



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА
I Број: 023-88/21
Датум: 24.6.2021.године

На основу члана 22. став 1. тачка 3. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС" број 15/2016 и 88/2019) и члана 60. став 1. тачка 64. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица" број 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној 24.6.2021. године, доноси

ОДЛУКУ

1. Усваја се Извештај о пословању ЈП "Стан" Ужице за 2020. годину са финансијским извештајем који је Надзорни одбор ЈП "Стан" Ужице усвојио Одлуком број 485/2 од 28.5.2021.године.
2. Одлуку доставити ЈП "Стан" Ужице и Градској управи за инфраструктуру и развој.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић



ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Број: 485/2
Датум: 28.05.2021. године
УЖИЦЕ

На основу члана 22. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“ 15/2016 и 88/2019) и члана 46. Статута Јавног предузећа „Стан“ Ужице, Надзорни одбор Јавног предузећа „Стан“ на седници одржаној 28.05.2021. године доноси

ОДЛУКУ

1. Усваја се Годишњи извештај о пословању Јавног предузећа "Стан" Ужице за 2020. годину, који чини саставни део ове одлуке.
2. Ову одлуку доставити оснивачу.

**ПРЕДСЕДНИК
НАДЗОРНОГ ОДБОРА**

Раденко Арсић





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СТАН“ УЖИЦЕ

ГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ

ЈП „СТАН“ УЖИЦЕ ЗА 2020. ГОДИНУ

Назив ЈП: Јавно предузеће „Стан“
Адреса ЈП: Ужице, Марије Маге Магазиновић број 7.
Контакт телефон: 031/513-259
Е – mail: findirektor@jpstan.com
Оснивач: Скупштина града Ужица
Делатност : 81.22
Матични број: 07382685
ПИБ: 101624709
ЈББК: 81211

Надлежна министарства: Министарство државне управе и локалне самоуправе,
Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,
Министарство финансија,
Министарство привреде

Ужице, мај 2021. године

САДРЖАЈ:

Страна:

I Општи део	3
1. Подаци о предузећу	3
2. Органи предузећа	4
3. Правни оквир	5
II Услуге по делатностима	6
1. Табеларни приказ услуга	6
2. Покривеност територије основним услугама	7
III Број и структура запослених	9
1. Квалификациона структура	9
2. Старосна структура	9
3. Структура по полу	9
4. Слободна и упражњена радна места	10
5. Зараде запослених	10
IV Инвестициона улагања	11
V Ценовна политика	11
VI Финансијски резултат	12
1. Структура прихода	13
2. Структура расхода по наменама	14
3. Остварен финансијски резултат и расподела добити	16
4. Структура наплаћених потраживања и степен наплате	16
5. Структура ненаплаћених и застарелих потраживања	17
6. Структура краткорочних обавеза	17
7. Задуженост ЈП- кредити и позајмице	18
8. Субвенције од оснивача	18
VII Извештај о раду надзорног одбора ЈП	18
VIII Извештај ревизора	18
IX Закључци и препоруке	19
1. Оцена резултата пословања ЈП	19
2. Мере за отклањање недостатака у пословању ЈП	19
3. Предлози оснивачу у циљу унапређења пословања ЈП	19

I. ОПШТИ ДЕО

1. Подаци о предузећу

Јавно предузеће „Стан” Ужице (у даљем тексту: предузеће) основала је Скупштина општине/града Ужице (у даљем тексту: оснивач) 1990. године. Предузеће је правни следбеник Стамбеног предузећа „Стан”, основаног 1965. године, које је 1974. године трансформисано у Самоуправну интересну заједницу становања, која је 1988. године интегрисана у Самоуправну интересну заједницу стамбено комуналних делатности грађевинског земљишта и путева општине Ужице, након чије трансформације је основано предузеће. У 1995. години Јавном предузећу „Стан” Ужице припојено је Друштвено предузеће за одржавање стамбеног и пословног простора „Стан - Сервис” Ужице.

Предузеће је основано ради обезбеђивања трајног обављања делатности од општег/јавног интереса, као и редовног задовољавања потреба корисника производа и услуга предузећа, а посебно:

- трајног обављања делатности инвестиционог одржавања зграда на начин којим се неће довести у опасност живот и здравље људи и сигурност околине и хитних интервенција у случају да таква опасност непосредно предстоји, односно наступи, ради уредног задовољавања потреба крајњих корисника услуга за обезбеђење употребљивости и исправности заједничких: делова, уређаја, инсталација и опреме стамбених зграда, односно употребљивости зграда као целине и безбедности њиховог коришћења;
- димничарских услуга – чишћење и контрола димоводних и ложних објеката и уређаја и вентилационих канала и уређаја;
- трајног обављања комуналне делатности обједињене наплате накнада за комуналне и друге услуге и накнаде јавних предузећа чији је оснивач Скупштина града Ужице;
- обављања послова управљања комерцијалним непокретностима (давање у закуп, санација, реконструкција, адаптација, текуће и инвестиционо одржавање) у јавној својини Града (пословни простор, станови, гараже и гаражна места и др.), а које не служе вршењу надлежности органа и организација града Ужица,
- послова стручног надзора (грађевински, машински) над извођењем радова на изградњи, реконструкцији и адаптацији и одржавању објеката у јавној својини чији је инвеститор град Ужице, и
- инвестиционог одржавања непокретних ствари у јавној својини града Ужица, односно инвестиционог и текућег одржавања објеката од интереса за Град, као и
- друге послове из регистрованих делатности ближе одређене оснивачким актом, Одлуком о организовању „ЈП Стан“, Одлуком о усклађивању аката „ЈП Стан“ и Статутом предузећа.

Предузеће не користи буџетска средства већ своје пословање финансира из сопствених средстава, а нарочито из:

1. уговорене цене услуге за текуће и инвестиционо одржавање заједничких делова стамбених/стамбено-пословних зграда, односно заједничких: простора, грађевинских елемената, инсталација, опреме и уређаја, ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део погодног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу зграде, као и за инвестиционо одржавање непокретности у јавној својини града Ужица (Град), односно текућег и инвестиционог одржавања објеката од интереса за Град
2. закупнине за пословни простор, односно накнаде за поверене послове спровођења поступка, давања у закуп и наплате закупнине за пословни простор,
3. накнаде за обављање послова обједињене наплате за комуналне и друге услуге и накнаде у СОН-у,
4. накнаде за уговорене радове и грађевинске услуге на тржишту, и
5. других прихода, у складу са законом.

Органи предузећа

По основу учешћа у капиталу предузећа, оснивач има право управљања предузећем, право на учешће у расподели добити предузећа, као и право да учествује у расподели ликвидационе или стечајне масе, након престанка предузећа (стачајем или ликвидацијом, а по измирењу обавеза) и друга права у складу са законом, оснивачким актом и Статутом предузећа.

Право управљања предузећем оснивач остварује именовањем његових органа, односно:

- надзорног одбора, и
- директора предузећа.

Надзорни одбор се именује у саставу од три члана, од којих 2 члана као представници оснивача, а један се именује из реда запослених. За свој рад чланови Надзорног органа, одговарају непосредно оснивачу.

Имена директора и чланова надзорног одбора:

Директор предузећа:

- Дејан Нијемчевић, дипломирани економиста, именован решењем Скупштине Града Ужице I број 119-18/17 од 12.10. 2017. године, на период од 4 године,

Надзорни одбор у саставу од:

- Председник Надзорног одбора: Раденко Арсић, дипломирани економиста (представник оснивача) именован решењем Скупштине Града Ужице I број 023-45/17, од 23.03.2017. године, са мандатом од 4 године,

- Члан Надзорног одбора: Александар Поповић, дипломирани економиста (представник оснивача) именован решењем Скупштине Града Ужице I број 023-45/17, од 23.03.2017. године, са мандатом од 4 године и
- Члан Надзорног одбора: Рајка Караичић, дипломирани правник (представник запослених) именован решењем Скупштине Града Ужице I број 023-45/17, од 23.03.2017. године, са мандатом од 4 године.

2. Правни оквир

Ради обезбеђивања заштите општег/јавног интереса, утицај оснивача на обављање послова од општег интереса у предузећу остварује се, нарочито давањем сагласности на:

- Статут Предузећа;
- давање гаранција, авала, јемства, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису у оквиру делатности од општег/јавног интереса,
- располагање (прибављање и отуђење) средствима пренетим у својину предузећа веће вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег/јавног интереса;
- годишњи програм пословања (са праћењем његове реализације кроз захтеване појединачне извештаје и разматра годишње извештаје о пословању предузећа);
- средњорочни план пословне стратегије и развоја предузећа,
- и дугорочни план пословне стратегије и развоја предузећа;
- улагање капитала;
- статусне промене;
- акт о процени вредности капитала и исказивању тог капитала у акцијама, као и на
- програм и одлуку о својинској трансформацији;
- одлуку о расподели добити;
- промену пословног имена и седишта;
- промену, односно проширење делатности,
- као и на друге одлуке којим се уређује обављање делатности од општег интереса, односно посебног интереса за Град.

Градско веће даје сагласност на:

- цене услуга и накнада из основне делатности,
- Правилник о организацији предузећа и систематизацији радних места, и
- на повећање броја запослених.

Предузеће послује у складу са Законом о јавним предузећима („Службени гласник РС“ број 15/2016), којим је између осталог прописано и доношење годишњег програма пословања. Поред обавеза које проистичу из Закона о јавним предузећима, предузеће примењује и остале законе и друге прописе, а посебно Закон о буџетском систему („Службени гласник РС“ бр. 54/2009, 73/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013(испр.), 108/2013, 142/2014, 68/2015 (др. закон) и 103/2015), Закон о јавној својини 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон и 108/2016), Уредбу о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и

поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр. 24/12, 48/15, 99/15 и 42/17), Одлуку о давању у закуп пословног простора у јавној својини града Ужица (“Сл. Лист града Ужица бр. 37/14), Закон о јавним набавкама („Службени гласник РС“ бр. 124/2012, 14/2015 и 68/2015), са подзаконским актима, Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр. 104/16) и одредбе Закона о становању („Службени гласник РС“ бр. 50/92, 76/92, 84/92 - испр., 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - испр., 48/94, 44/95 – др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005 – др. закон и 99/2011), које су остале на снази, Правилник о врсти, обиму и динамици активности текућег и инвестиционог одржавања зграда и начину сачињавања програма одржавања програма одржавања („Службени гласник РС“ бр. 54/17), Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), са пратећим подзаконским актима, Закон о раду („Службени гласник РС“ бр. 24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013 и 75/2014), Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава („Службени гласник РС“ бр. 116/2014), Уредбу о поступку за прибављање сагласности на ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Службени гласник РС“ бр. 113/2013, 21/2014, 66/2014, 118/2014, 22/2015 и 59/2015), оснивачка акта, Одлуку о обједињеној наплати комуналних и других услуга и накнада (“Сл. лист града Ужица” бр. 12/13), пореске законе и друге прописе којима је регулисано пословање јавних предузећа.

У свом пословању предузеће примењује интерна општа акта, у складу са законом и подзаконским актом, а нарочито: Статут, Колективни уговор, Одлуку о утврђивању висине и коришћењу новчаних средстава за одржавање стамбених зграда, Правилник о ближем уређивању поступка јавне набавке, Правилник о давању пословног простора у закуп, Правилник о безбедности и здрављу на раду, Правилник о алко тестирању, Правилник о поступку унутрашњег узбуђивања, Правилник о коришћењу службених возила и др.

II УСЛУГЕ ПО ДЕЛАТНОСТИМА

1. Табеларни приказ услуга

Р. бр.	Назив услуге	Јединица мере	Остварено 2019.год.	Планирано 2020.год.	Остварено 2020.год.	индекс	
						6/5	6/4
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Одржавање стамб. и посл. простора	м ²	383.000	383.000	383.500	100,13	100,13
2	Грађевинске услуге број интервенција	Број	3.712	3.650	3.520	96,44	94,83
3	Одржавање лифтова	Број/месец	90	90	92	102,22	102,22
4	Одржавање лифтова број интервенција	Број	268	270	309	114,44	115,30
5	Обједињена наплата број корисника	Број /месец	23.950	23.700	22.250	103,23	92,90

Број хитних интервенција и грађевинских услуга на отклањању кварова није могуће унапред планирати због саме природе радова (пуцање, односно оштећење инсталација водовода и канализације, оштећења електроинсталација, парцијална оштећења крова и кровних покривки, односно проходних и непроходних кровних тераса са прокишњавањем и сл.), као и интервенција на лифтовима, осим редовног месечног одржавања. Број корисника код обједињене наплате је мањи због ажурирања и упаривања података корисника.

Реализација услуга одржавања је у великој мери условљена активностима стамбених заједница, односно њиховим налозима за извођење радова одржавања зграде (с обзиром да се средства за ове радове користе и евидентирају за сваку зграду посебно), уз напомену да у пракси већина стамбених заједница благовремено не доноси програме одржавања зграде, нити одлуке за извођење инвестиционих радова, већ реагују кад је интервенција доведена на ниво хитне интервенције.

2. Покривеност територије основним услугама

У Предузећу су у 2020. години обављани послови текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда, а у вези са овим пословима: послови везани за закључивање уговора о одржавању стамбених зграда, послови евиденције и ажурирања евиденције стамбених зграда (које одржава предузеће), станова и пословног простора (локала) у стамбеним зградама и њихових власника/корисника, затим послови утврђивања и обрачуна учешћа власника посебних делова у трошковима текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда са пословима редовне и принудне наплате износа трошкова одржавања заједничких делова стамбених зграда (грађевински и комуникациони делови, уређаји, инсталације и опрема), као и послови утврђивања и наплате закупнине за неоткупљене станове и комерцијалне непокретности.

Предузеће у оквиру основне делатности одржава око 383.500 м² стамбеног и пословног простора у 390 стамбених зграда на територији Града Ужице и Градске општине Севојно.

У 2020. години са стамбеним заједницама склопљено је 36 нових уговора о одржавању зграда у складу са Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр. 104/16). И поред обавезе да примене Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ бр. 104/16), све стамбене заједнице то још увек нису учиниле и нису склопиле нове уговоре у складу са законским прописима.

По захтевима надлежних органа стамбених заједница, у извештајном периоду преко радних налога извршено је око 3.468 интервенција (стамбене заједнице 2.907 и трећа лица 561) на инсталацијама водовода, канализације, кровова, олучних вертикала, електро инсталација. По понудама и закљученим уговорима изведене су 52 интервенције на инвестиционог одржавању.

Предузеће је у 2020. години одржавало 92 лифта и то: 21 лифт у пословним објектима и 71 лифт у стамбеним зградама, са нето стамбеном површином од 98.387м². У 2020. години изведени су радови: месечног сервиса, редовног годишњег прегледа, хитних интервенција, текућег и инвестиционог одржавања. По радним налозима и склопљеним

уговорима извршено је: 198 хитних интервенција и 111 интервенција текућег и инвестиционог одржавања.

Сагласно Одлуци о обједињеној наплати комуналних и других услуга и накнада и Споразуму о међусобним односима даваоца услуга у систему обједињене наплате комуналних и других услуга и накнада и Одлуци о условима увршћивања у обједињену наплату накнада других даваоца услуга, Предузеће од 01. априла 2007. године обавља комуналну делатност од интереса за Град, односно послове обједињене наплате комуналних и других услуга и накнада које доспевају месечно и чији су обвезници плаћања физичка лица, као корисници предметних услуга.

Сваког месеца Предузеће у оквиру послова обједињене наплате комуналних и других услуга и накнада укључених у систем обједињене наплате (СОН), врши обрачун, израду, штампање и достављање на кућну адресу око 22.500 јединствених рачуна корисницима услуга обједињене наплате у које су укључиване следеће услуге и накнаде:

- накнада за радове хитних интервенција и стручних послова, трошкови текућег и инвестиционог одржавања заједничких делова зграда и закупнина за неоткупљене станове;
- накнада за испоручену топлотну енергију;
- накнада за испоручену воду, одвођење отпадних вода, заштиту воде и коришћење воде;
- накнада за услуге сакупљања и одвожења кућног смећа и накнада за депоновање смећа;
- накнада за хигијенско одржавање комуникација у одређеном броју стамбених зграда;
- премија за осигурање станова/породичних стамбених објеката од стране Компаније "Дунав осигурање" а.д. из Београда,
- премија за осигурање станова/породичних стамбених објеката од стране “ДДОР Нови Сад“.
- накнада за одржавање лифтова,
- накнада за управљање.

Редовна наплата се обавља у две благајне предузећа, односно у приземљу стамбено пословне зграде у улици Димитрија Туцовић број 40 у Ужицу и у приземљу стамбене зграде у улици Вишесалава Бугариновић 28 у Севојну, са могућношћу плаћања преко поште, пословне банке или on-line уплатама, по избору корисника услуге.

У складу са Одлуком о обједињеној наплати, на јединственим рачунима се сваког месеца, свим корисницима услуга, поред задужења за конкретан месец, исказује и укупан износ доспелих, а неплаћених задужења/дуг по претходним месецима, уколико она постоје.

Предузеће обавља и радове из области градње - инвестиционих радова на изградњи, реконструкцији, адаптацији, побољшању својстава и одржавању објеката.

Поред послова од јавног интереса у Предузећу су обављане и друге делатности, у складу са законом, оснивачким актом и Статутом предузећа.

III БРОЈ И СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

1. Квалификациона структура

Табеларни приказ квалификационе структуре

Редни број	Стручна спрема	Запослени	
		Број на дан 31.12.2019.	Број на дан 31.12.2020.
1	ВСС	6	6
2	ВС	9	10
3	ВКВ	1	1
4	ССС	16	15
5	КВ	12	16
6	ПК	3	4
7	НК	1	1
Укупно		48	53

2. Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених на дан 31.12.2019.	Број запослених на дан 31.12.2020.
1	До 30 година	1	1
2	30-40 година	5	11
3	40-50 година	19	19
4	50-60 година	17	16
5	Преко 60 година	6	6
Укупно		48	53
Просечна старост		49,27	49,13

3. Структура по полу

Редни број	Пол	Запослени	
		Број на дан 31.12.2019	Број на дан 31.12.2020.
1	Женски	20	20
2	Мушки	28	33
Укупно		48	53

4. Слободна и упражњена радна места и додатно запошљавање

Број запослених у предузећу на дан 31.12.2020. године је 53 запослених, од тога директор, 42 запослена на неодређено време и 10 запослених на одређено време.

У односу на 01.01.2020. године број запослених је мањи за три старозапослена јер су два запослена раскунула радни однос и то по један у месецу марту и месецу септембру, а у месецу јулу један запослени је преминуо. У месецу октобру 2020. године шест новозапослених засновало је радни однос на одређено време уз сагласност Градског већа и то: три по решењу III 022-104/20-8 од 15.10.2020. године и три по решењу III бр.06-55/20-5 од 19.10.2020. године, а двоје новозапослених је упућено из Дечјег одмаралишта „Златибор“ док трају околности изазване епидемијом COVID -19 уз сагласност Градског већа по решењу III бр.06-55/20-8 од 20.10.2020. године.

Број предвиђених радних места по систематизацији је 51.

5. Зараде запослених – реализација у односу на планиране Програмом пословања и средства уплаћена у буџет

Р.бр.	Позиција	01.01.-31.12.2020.		Индекс реализација реализација/план
		План	Реализација	
1	Маса зарада бруто 2	53.980.300	51.780.895	95,93
2	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	2.360.000	3.281.744	100,92
3	Накнаде члановима надзорног	700.000	675.917	96,56
4	Превоз запослених на посао и са посла	960.000	614.185	63,98
5	Дневнице на службеном путу	120.000	19.868	16,56
6	Отпремнине за одлазак у пензију и због престанка радног односа	320.000	0	
7	Помоћ радницима и породици радника	3.000.000	2.877.565	95,92

Зараде и накнаде, остали лични расходи, накнаде за привремене и повремене послове и накнаде члановима Надзорног одбора исплаћују су у складу са Одлукама о исплати зарада у јавном сектору, Законом о раду, подзаконским актима, Колективним уговором и другим прописима који регулишу ову област. Исплате се редовно прате од стране оснивача и врше се након овере надлежних лица.

За извештајни период планирани су трошкови зарада (бруто 2) у износу од 53.980.300 динара, остварене су зараде и накнаде у износу од 51.780.895 динара.

Трошак за дневнице за службена путовања планиран је у износу од 120.000 динара, а остварено је 19.868 динара, трошкови превоза на посао и са посла остварени су у износу од 614.185 динара што је 63,98% од планираних 960.000 динара.

У складу са Колективним уговором, планом је предвиђена исплата солидарне помоћи у извештајном периоду у износу од 3.000.000 динара, а исплаћена је у износу од 2.877.565 динара, што је 95,92% од планираних средстава.

Трошкови накнада по основу привремених и повремених послова планирани су у износу од 2.360.000 динара, а остварени у износу од 2.381.744 динара. Ангажовање радника по привременим и повременим пословима зависи од обима уговорених послова инвестиционог одржавања зграда и послова добијених на тржишту, као и радне способности стално запослених радника (боловања). У извештајном периоду месечно су била ангажована два до пет радника.

Накнаде члановима надзорног одбора условљене су висином просечне зараде у Републици Србији јер се исплаћују у складу са Одлуком о изменама и допунама одлуке о накнадама и другим примањима одборника градске скупштине, чланова градског већа и управних и надзорних одбора јавних предузећа и установа I број 06 /85/13 донетој на седници Скупштине града Ужица одржаној 03.10.2013. године, а којом је утврђена месечна накнада за председника Надзорног одбора у висини од 23%, а за чланове у висини од 19% просечне зараде у Републици.

IV ИНВЕСТИЦИОНА УЛАГАЊА

Предузеће није планирало већа инвестициона улагања у 2020. години.

У 2020. години набављена је опрема у вредности од 472.115,03 динара и то: половно возило "Цитроен берлинго 1560" набавне вредности од 413.000,00 динара, и компјутерска и друга опрема за обављање делатности набавне вредности од 59.115,03 динара.

V ЦЕНОВНА ПОЛИТИКА

Висина фиксних трошкова за услуге које ЈП „Стан“ пружа стамбеним заједницама одређена је Одлуком о изменама Одлуке о утврђивању висине и коришћењу новчаних средстава за одржавање стамбених зграда број 1272 коју је Надзорни одбор усвојио 24.11.2017. године и на коју је Градско већа града Ужице дало сагласност Решењем број III број 023-201 /17 од 27.11.2017. године и Одлуком о изменама Одлуке о утврђивању висине и коришћењу новчаних средстава за одржавање стамбених зграда број 863 коју је Надзорни одбор усвојио 09.10.2019. године и на коју је Градско већа града Ужице дало сагласност Решењем број III број 352-925 од 17.10.2019. године.

Преглед цена основних услуга на дан 31.12.2020. године

Фиксне цене одржавања стамбених зграда

у динарима/м²

Редни број	Назив услуге	Тарифе	
		Физичка лица	Правна лица
1	Фиксна цена одржавања зграде без лифта и грејања	3,20	3,20
2	Фиксна цена одржавања зграде без лифта са грејања	4,22	4,22
3	Фиксна цена одржавања зграде са лифтом без грејања	5,18	5,18
4	Фиксна цена одржавања зграде са лифтом и грејањем	6,20	6,20

VI ФИНАНСИЈСКИ РЕЗУЛТАТ

1. Табеларни приказ прихода и расхода - структура

У 2020. години предузеће је остварило укупне приходе у износу од 122.523.637,04 динара а планирало је укупне приходе у износу од 134.190.000,00 динара, индекс остварења износи 91,31%.

Укупни расходи у извештајном периоду износе 119.879.770,87 динара што у односу на планираних 133.687.300,00 динара, представља индекс остварења од 89,67%.

Структура прихода и расхода дата је у следећој табели.

2. Структура расхода

У динарима

1. Структура прихода

Приходи			Остварење 2019	План 2020	Остварење 2020	6/5	6/4
1	2	3	4	5	6	7	8
1		Приходи од услуга стамбеним зградама	40.687.406,16	44.900.000,00	39.137.842,88	87,17	96,19
2		Приходи од услуга на тржишту	25.800.225,02	25.600.000,00	18.904.926,84	73,85	73,27
3		Приходи од услуга наплате закупа за СО	265.095,96	270.000,00	270.497,79	100,18	102,04
4		Приходи од фактурисаних услуга СОН јавним предузећима	27.600.431,52	30.200.000,00	30.195.729,12	99,99	109,40
	61		94.353.158,66	100.970.000,00	88.508.996,63	87,66	93,81
5		Приходи од закупа	11.114.872,87	11.500.000,00	10.889.964,21	94,70	97,98
5а		Приход од префактурисаних трошкова ел.енергије за локале	2.790.030,61	3.100.000,00	2.420.687,87	78,09	86,76
		Остали пословни приходи (напл. тр.предујма и тр. спорова)	13.948.602,88	13.500.000,00	17.019.085,59	126,07	122,01
	65		27.853.506,36	28.100.000,00	30.329.737,67	107,94	108,89
			122.206.665,02	129.070.000,00	118.838.734,30	92,07	97,24
6	66	Финансијски приходи(камате,валутна клаузула,остали прих)	1.853.076,89	3.200.000,00	1.548.065,97	48,38	83,54
7		Остали приходи (напл.судски трошкови и таксе.кауц,ван.пр.)	711.472,10	1.920.000,00	1.626.002,59	84,69	228,54
	67,68		496.278,37		510.834,18		
			1.207.750,47	1.920.000,00	2.136.836,77	111,29	176,93
		УКУПНО ПРИХОДИ	125.267.492,38	134.190.000,00	122.523.637,04	91,31	97,81

Извештај о раду ЈП “Стан” Ужице за 2020. годину

		Расходи	Остварење 2019	План 2020	Остварење 2020	6/5	6/4
1	2	3	4	5	6	7	8
1		Трошкови материјала	9.517.859,89	10.800.000,00	8.417.128,91	77,94	88,44
2		Трошкови ситног инвентара	305.167,28	460.000,00	206.613,71	44,92	67,71
3		Трошкови потрошног материјала	120.698,28	370.000,00	250.845,63	67,80	207,83
4		Трошкови канцелар. материјала и стручне литературе	377.812,14	560.000,00	454.769,88	81,21	120,37
	51(без 513)		10.321.537,59	12.190.000,00	9.329.358,13	76,53	90,39
5		Трошкови горива за ауто	870.785,43	990.000,00	851.002,57	85,96	97,73
6		Трошкови електричне енергије	955.494,20	1.400.000,00	940.043,44	67,15	98,38
6а		Трошкова ел.енергије за локале -префактурисани	2.779.913,49	3.100.000,00	2.417.718,06	77,99	86,97
7		Трошкови грејања	698.902,52	930.000,00	736.989,52	79,25	105,45
	513		5.305.095,64	6.420.000,00	4.945.753,59	77,04	93,23
8		Трошкови бруто зарада и накнада	37.045.002,50	46.073.280,00	44.142.466,60	95,81	119,16
9		Трошкови пореза и допирноса на зараде и накнаде	6.419.694,16	7.907.020,00	7.638.429,20	96,60	118,98
10		Привремени и повремени послови	1.966.394,20	2.360.000,00	2.381.744,50	100,92	121,12
11		Трошкови накнада чановима УО и НО	618.262,60	700.000,00	675.917,40	96,56	109,33
12		Остали лични расходи (јубилар.награде,солидар. Пом.)	3.120.772,67	3.250.000,00	3.143.504,14	96,72	100,73
13		Остали лични расходи (отпрем.,превоз, дневнице,остало)	2.997.520,53	1.400.000,00	823.483,30	58,82	27,47
8а,9а		Уплата буџету 10% умањења зараде	1.695.604,80	0,00	107.592,60		6,35
	52		53.863.251,46	61.690.300,00	58.913.137,74	95,50	109,38
14		Трошкови услуга других правних лица	18.370.068,30	16.500.000,00	9.533.903,57	57,78	51,90
15		Трошкови поштанских услуга	7.017.686,36	7.100.000,00	7.062.851,66	99,48	100,64
16		Трошкови штампања рачуна и тужби	1.123.688,54	1.610.000,00	1.083.826,89	67,32	96,45
17		Трошкови телефонских услуга и интернет веза	976.557,06	980.000,00	991.577,05	101,18	101,54
18		Трошкови одржавања основних средстава и закупнине	1.292.569,19	1.400.000,00	915.984,53	65,43	70,87
19		Трошкови рекламе и пропаганде	178.500,00	180.000,00	180.000,00	100,00	100,84
20		Трошкови заштите на раду	380.923,37	480.000,00	439.787,31	91,62	115,45
21		Трошкови комуналних и осталих услуга	215.643,30	390.000,00	190.280,06	48,79	88,24

Извештај о раду ЈП “Стан” Ужице за 2020. годину

22		Трошкови обезбеђења СОН	609.312,91				0,00
	53		30.164.949,03	28.640.000,00	20.398.211,07	71,22	67,62
23	540	Трошкови амортизације	1.255.138,57	1.700.000,00	1.402.219,26	82,48	111,72
24		Трошкови одржавања софтвера	1.664.220,30	1.850.000,00	1.771.797,57	95,77	106,46
25		Трошкови ревизије	99.000,00	120.000,00	99.000,00	82,50	100,00
26		Тр.непр.усл.-састав тужби(тр.извршит.адвок.,јавни правобр.)	12.314.049,03	13.970.000,00	16.795.655,34	120,23	136,39
27		Трошкови непроизводних услуга	887.063,36	850.000,00	505.997,19	59,53	57,04
28		Трошкови репрезентације	125.686,23	227.000,00	176.243,00	77,64	140,22
29		Трошкови осигурања	545.524,59	600.000,00	576.917,11	96,15	105,75
30		Трошкови банкарских услуга	1.126.123,75	1.400.000,00	1.427.050,64	101,93	126,72
31		Трошкови чланарина	62.940,00	80.000,00	70.680,00	88,35	112,30
32		Трошкови пореза и допр.(на имовину,сраз.ПДВ,ТВ,допр.)	930.632,91	1.200.000,00	1.237.148,42	103,10	132,94
33		Остали нематеријални трошкови (судски тр. и таксе)	700.629,93	1.200.000,00	1.389.107,04	115,76	198,27
	55		18.455.870,10	21.497.000,00	24.049.596,31	111,87	130,31
			119.365.842,39	132.137.300,00	119.038.276,10	90,09	99,73
34	56	Трошкови камата и валутних клаузула	107.192,19	150.000,00	94.523,22	63,02	88,18
			107.192,19	150.000,00	94.523,22	63,02	88,18
35		Остали ванредни расходи	400.096,67	950.000,00	78.637,04	8,28	19,65
36		Остали ванредни расходи донације и спонзорства	240.000,00	450.000,00	123.316,67	27,40	51,38
37	585	Обезвређивање потраживања	1.223.377,45		545.017,84		44,55
	57,58		1.863.474,12	1.400.000,00	746.971,55	53,36	40,08
		УКУПНО РАСХОДИ	121.336.508,70	133.687.300,00	119.879.770,87	89,67	98,80
		Вишак прихода над расходима - добит	3.930.983,68	502.700,00	2.643.866,17	525,93	67,26
		Порез на добит	447.377,00		347.437,00		77,66
		Одложена пореска средства	20.646,00		111.566,00		540,38
		Нето добитак	3.462.960,68	502.700,00	2.184.863,17	434,63	63,09

3. Остварен финансијски резултат и расподела добити

У 2020. години предузеће је остварило вишак прихода над расходима, односно добитак пре опорезивања од 2.643.866,17 динара.

Одложени порески расход периода износи 111.566,00 динара.

Обавеза за порез на добит по пореском билансу за 2020. годину износи 347.437,00 динара и плаћена је кроз аконтације у 2020. години.

Остварени нето добитак износи 2.184.863,17 динара.

Расподела добити ће бити извршена по доношењу одлуке од стране Надзорног одбора и усвајања одлуке од стране оснивача.

4. Структура наплаћених потраживања и степен наплате

У динарима

	Ненаплаћена потраживања 31.12.2019.	Укупно фактурисано у 2020.	Укупно наплаћено у 2020.	Ненаплаћена потраживања 31.12.2020.	Степен наплате
1	2	3	4	5	4/3
Потраживања по основу продаје-купци у земљи	4.452.636,35	80.457.076,90	76.054.719,50	8.854.993,75	94,53
- Потраживања од купаца по основу закупнина	839.054,02	15.524.387,92	15.006.356,98	1.357.084,96	96,66
- Потраживања од купаца за извршене услуге “СОН”	2.594.721,02	49.095.436,56	45.653.861,31	6.036.296,27	92,99
- Потраживање од купаца РЈ Сервис за извршене радове	1.018.861,31	15.837.252,42	15.394.501,21	1.461.612,52	97,20

Структура задужења и наплате код Система обједињене наплате

У динарима

	Ненаплаћена потраживања 31.12.2019.	Укупно фактурисано у 2020.	Укупно наплаћено у 2020.	Ненаплаћена потраживања 31.12.2020.	Степен наплате
1	2	3	4	5	4/3
ЈКП “Биоктош “	50.566.941,12	134.135.678,00	132.705.866,03	51.996.753,09	98,93
ЈКП “Градска топлана “	151.314.728,64	388.667.369,00	384.457.068,26	155.525.029,38	98,92
ЈКП “Водовод”	124.144.245,36	232.474.468,00	217.467.321,72	139.151.391,64	93,54
ЈКП “Дубоко “	5.815.153,80	-11.834,00	372.906,00	5.430.413,80	
“Дунав осигурање “ ад	3.103.419,14	8.625.555,00	8.618.501,00	3.110.473,14	99,92
“ДДОР Нови Сад “	1.384.805,01	597.064,00	649.745,00	1.332.124,01	108,82
СЗР “Бест “	3.791.296,75	7.889.170,00	7.626.368,88	4.054.097,87	96,67
Еко алфа	598.440,74	2.451.848,00	2.375.837,21	674.451,53	96,90
„Економик инжењ.“ доо	590.316,42	1.627.200,00	1.566.608,76	650.907,66	96,28
ЗР „Лифт сервис“	407.141,18	1.046.496,00	1.022.913,27	430.723,91	97,75
Град Ужице – ЛПА	1.324.028,82	-1.242,00	132.701,00	1.190.085,82	

5. Структура ненаплаћених и застарелих потраживања

У динарима

	Ненаплаћена потраживања старија од једне године 31.12.2019.	Отписана потраживања у 2020.год.	Наплаћена и искњижена отписана потраж. у 2020.год. из ранијег периода	Ненаплаћена потраживања старија од једне године 31.12.2020.
1	2	3	4	5
Исправка потраж. од купаца	-13.530,00	-212.817,81	0	-226.347,81
Исправка потраж. из специф.послова	-5.049.720,80	-741.593,05	941.836,43	-4.849.477,42

Ненаплаћена потраживања старија од једне године отписана су преко исправке вредности и предата су извршитељима на наплату.

Исказана исправка вредности потраживања из специфичних послова старијих од годину дана у износу од 4.849.477,42 динара односи се само на потраживања за услуге које пружа ЈП „Стан“ и то:

- Исправку вредности потраживања од власника пословних простора на име одржавања стамбених зграда у износу од 1.680.832,74 динара и
- Исправку вредности потраживања од грађана по основу фактурисаних обавеза за трошкове одржавања зграда који припадају Предузећу (стручних послова), а који се наплаћују путем обједињене наплате „СОН-а“, у износу од 3.168.644,68 динара.

Исправка потраживања за остале даваоце услуга и накнада укључене у Систем обједињене наплате (СОН), Предузеће не исказује већ их у својим извештајима исказују даваоци услуга и накнада.

6. Структура краткорочних обавеза

У динарима

	Стање 31.12.2020.
Краткорочне финансијске обавезе	141.635,32
Добављачи у земљи	3.688.073,94
Обавезе из специфичних послова	480.627.522,26
- “СОН”-а према “Бест” за чишћење	4.054.097,87
- “СОН”-а према Компанији “Дунав осигурање”	3.110.473,14
- “СОН”-а према Компанији “ДДОР”	1.332.124,01
- “СОН”-а према “Економик Инжењеринг”	650.907,66
- “СОН”-а према ЈКП “Биоктош” Ужице	51.996.753,09
- “СОН”-а за накнаду за грађевинско земљиште	7.364.770,23
- “СОН”-а према ЈКП “Градска топлана Ужице” Ужице	155.525.029,38
- “СОН”-а према ЈКП “Водовод” Ужице	139.151.391,64

- “СОН”-а за депоновање смећа	5.430.413,80
- “СОН”-а према ЈП “Стан” Ужице	19.421.544,63
- “СОН”-а према “Лифт сервис” Ужице	430.723,91
- “СОН”- а према Град Ужице – еко такса	1.190.085,82
- “СОН”-а према “Еко алфа” за чишћење	674.451,53
- Средства за одржавање зграда	54.690.509,56
- Средства од закупнина	31.670.361,35
- Средства од закупнина града	855.951,18
- Остале обавезе	3.077.933,46
Остале краткорочне обавезе	5.026.044,50
Обавезе по основу пореза на додатну вредност	2.110.617,66

На позицији Обавезе из специфичних послова предузеће као обавезу исказује задужења сваког даваоца услуга/учесника у СОН, а која су исказана у висини ненаплаћених потраживања од корисника услуга и накнада, уз напомену да је у оквиру ове позиције исказано и задужење за месец децембар, за који се рачуни достављају у јануару 2021. године и наплата очекује у наредном периоду.

У оквиру позиције Обавезе из специфичних послова исказана су и средства стамбених зграда, којима располажу зграде које имају закључен уговор о одржавању са предузећем.

7. Задуженост ЈП- кредити и позајмице

Предузеће није кредитно задужено нити је планирало кредитно задуживање у наредној години.

8. Субвенције од оснивача

Предузеће нема субвенције и приходе од оснивача.

VII ИЗВЕШТАЈ О РАДУ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈП

У извештајном периоду одржане су четири седнице Надзорног одбора, на којима се расправљало и одлучивало по 23 тачке дневног реда из области рада и пословања предузећа, а материјал за сваку седницу Надзорног одбора уредно је достављан и члану Градског већа задуженом за јавна предузећа.

VIII ИЗВЕШТАЈ РЕВИЗОРА

Ревизију пословања ЈП „Стан“ извршило је Друштво за ревизију, консалтинг и рачуноводствене услуге „FinExpertiza“ д.о.о. Београд.

У прилогу:

- Извештај независног ревизора о извршеној ревизији редовних годишњих финансијских извештаја за 2020. годину.

IX ЗАКЉУЧЦИ И ПРЕПОРУКЕ

1. Оцена резултата пословања ЈП

Приходи предузећа великим делом зависе од одлука и захтева стамбених заједница за извођењем радова инвестиционог одржавања због чега су активности усмерене на анимирање и упознавање скупштина стамбених заједница са потребним инвестиционим радовима како би се зграде заштитиле од даљег пропадања и обезбедила средства за извођење радова ангажовањем додатних средстава.

И поред негативних кретања у привреди, због стања условљеног пандемијом болести COVID-19 изазване вирусом SARS-CoV-2, а што је умањило обим послова код грађевинске делатности, предузеће је у извештајној години остварило позитиван резултат пословања.

2. Мере за отклањање недостатака у пословању ЈП

Ради покрића нужних трошкова пословања и остваривања прихода у основној делатности, активности у текућој години ће и даље бити усмерене на:

1. анимирање и упознавање стамбених заједница са потребним инвестиционим радовима како би се зграде заштитиле од даљег пропадања и обезбедила средства за извођење радова ангажовањем додатних средстава, у складу са посебном одлуком надлежног органа оснивача и одлуком скупштине стамбене заједнице, као и
2. учешће у унапређењу услова становања грађана и очувању и унапређењу вредности стамбеног фонда уз унапређење енергетске ефикасности, смањење негативних утицаја на животну средину и рационално коришћење ресурса, у складу са законом.

3. Предлози оснивачу у циљу унапређења пословања ЈП

Како је истекао рок за регистрацију стамбених заједница, а и поред тога већи број стамбених заједница није завршио регистрацију код надлежног органа, није изабрао управника нити је применио одредбе Закона о становању и одржавању зграда, потребно је да оснивач преко надлежних инспекцијских служби наложи стамбеним заједницама спровођење назначених радњи, као и да изврши појачану контролу стамбених заједница у смислу члана 60. Закона о становању и одржавању зграда.

 ДИРЕКТОР,
Дејан Нијемчевић



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СТАН“, УЖИЦЕ
ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА
И ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ
ЗА 2020. ГОДИНУ**

ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА

1 – 3

ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ

Биланс стања

Биланс успеха

Извештај о осталом резултату

Извештај о токовима готовине

Извештај о променама на капиталу

Напомене уз финансијске извештаје

ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА

ОРГАНИМА УПРАВЉАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СТАН“, УЖИЦЕ

Мишљење

Извршили смо ревизију приложених редовних годишњих финансијских извештаја Јавног предузећа „Стан“, Ужице (у даљем тексту: Предузеће) који се састоје од биланса стања на дан 31. децембра 2020. године, биланса успеха, извештаја о осталом резултату, извештаја о токовима готовине и извештаја о променама на капиталу за годину која се завршава на тај дан, као и напомена уз финансијске извештаје које садрже преглед основних рачуноводствених политика и остала обелодањивања.

Према нашем мишљењу, приложени финансијски извештаји објективно и истинито, по свим материјално значајним питањима, приказују финансијски положај Предузећа на дан 31. децембра 2020. године, као и резултате његовог пословања и токове готовине за годину која се завршава на тај дан, у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије.

Основа за мишљење

Ревизију смо извршили у складу са Законом о ревизији и стандардима ревизије примењивим у Републици Србији. Наше одговорности у складу са тим стандардима су детаљније описане у одељку извештаја *Одговорности ревизора за ревизију финансијских извештаја*. Ми смо независни у односу на Предузеће у складу са Етичким кодексом за професионалне рачуновође Одбора за међународне етичке стандарде за рачуновође (IESBA Кодекс) и етичким захтевима који су релевантни за ревизију финансијских извештаја у Републици Србији, и испунили смо наше друге етичке одговорности у складу са овим захтевима и IESBA Кодексом. Сматрамо да су ревизијски докази које смо прибавили довољни и адекватни да нам пруже основу за наше мишљење.

Скретање пажње

Као што је обелодањено у Напомени број 4.1 уз финансијске извештаје, Предузеће у својим пословним књигама на дан 31. децембра 2020. године у оквиру сталне имовине има исказане грађевинске објекте у износу од РСД 11,183 хиљада и инвестиционе некретнине у износу од РСД 40,223 хиљаде за које има право коришћења, а који се делом налазе у државној својини, а делом у својини Града Ужица. На основу информација добијених у поступку вршења ревизије утврдили смо да Предузеће заједно са оснивачем нема у потпуности регулисан имовинско – правни однос на поменути објектима, у складу са Законом о јавној својини Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон и 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020).

Као што је обелодањено у Напомени број 4.10 уз финансијске извештаје, Основни капитал исказан у пословним књигама Предузећа није усаглашен са капиталом регистрованим код Агенције за привредне регистре Републике Србије. Основни капитал у пословној евиденцији са стањем на дан 31. децембра 2020. године износи РСД 12,293 хиљаде, док капитал исказан у регистру Агенције за привредне регистре износи РСД 1 хиљаду.

Наше мишљење не садржи резерву по наведеним питањима.

Одговорност руководства и лица овлашћених за управљање за финансијске извештаје

Руководство Предузећа је одговорно за припрему ових финансијских извештаја који пружају истинит и објективан приказ у складу са рачуноводственим прописима важећим у Републици Србији, заснованим на Закону о рачуноводству, као и за оне интерне контроле које руководство одреди као неопходне у припреми финансијских извештаја који не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или грешке.

ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (Наставак)

ОРГАНИМА УПРАВЉАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СТАН“, УЖИЦЕ

При састављању финансијских извештаја руководство је одговорно за процену способности Предузећа 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 руководство намерава да ликвидира Предузеће или да обустави пословање, или нема другу реалну могућност, осим да то уради.

Лица овлашћена за управљање су одговорна за надгледање процеса финансијског извештавања Предузећа.

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 ревизора који садржи наше мишљење. Уверавање у разумној мери означава висок ниво уверавања, али не представља гаранцију да ће ревизија спроведена у складу са Међународним стандардима ревизије увек открити материјално погрешне исказе, ако такви искази постоје.

Погрешни искази могу да настану услед криминалне радње или грешке и сматрају се материјално значајним ако је разумно очекивати да ће они, појединачно или збирно, утицати на економске одлуке корисника, донете на основу ових финансијских извештаја.

Као део ревизије у складу са Међународним стандардима ревизије, ми примењујемо професионално просуђивање и одржавамо професионални скептицизам током ревизије. Ми такође:

- ✓ Вршимо идентификацију и процену ризика од материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталих услед криминалне радње или грешке; осмишљавамо и спроводимо ревизијске поступке који су прикладни за те ризике; прибављамо довољно адекватних ревизијских доказа како би обезбедили основу за мишљење ревизора. Ризик да материјално значајни погрешни искази услед криминалне радње неће бити идентификовани 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 интерних контрола.
- ✓ Вршимо процену примењених рачуноводствених политика и у којој мери су разумне рачуноводствене процене и повезана обелодањивања 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 Предузећа 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 Предузеће престане да послује у складу са начелом сталности.

ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (Наставак)

ОРГАНИМА УПРАВЉАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СТАН“, УЖИЦЕ

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.

Београд, 17. мај 2021. године



Драго Инђић
Овлашћени ревизор



Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07382685

Шифра делатности 4339

ПИБ 101624709

Назив JAVNO PREDUZEĆE STAN UŽICE

Седиште Ужице, Марије Магe Магазиновић 7

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2020. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)	0002		57869	59296	57711
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)	0003		0	0	0
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005				
013 и део 019	3. Гудвил	0006				
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007				
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008				
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010		55597	56527	54693
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011				
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012	4.1	11183	11561	11940
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	4.1	4191	4743	2792
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	4.1	40223	40223	39961
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015				
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016				
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017				
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019		0	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020				
032 и део 039	2. Основно стадо	0021				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022				
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023				
04. осим 047	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024		2272	2769	3018
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025				
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026				
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027				
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028				
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029				
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030				
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031				
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032				
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033	4.2	2272	2769	3018
05	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034		0	0	0
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035				
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036				
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037				
053 и део 059	4. Потраживање за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038				
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	0039				
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040				
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043		502809	467210	456549
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044		3507	2505	2287
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045	4.3	2602	2505	2287
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046				
12	3. Готови производи	0047				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
13	4. Роба	0048				
14	5. Стална средства намењена продаји	0049				
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	4.4	905		
20	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051		8629	4439	5949
200 и део 209	1. Купци у земљи - матична и зависна правна лица	0052				
201 и део 209	2. Купци у иностранству - матична и зависна правна лица	0053				
202 и део 209	3. Купци у земљи - остала повезана правна лица	0054				
203 и део 209	4. Купци у иностранству - остала повезана правна лица	0055				
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	4.5	8629	4439	5949
205 и део 209	6. Купци у иностранству	0057				
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058				
21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059	4.6	392730	385501	394981
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	4.7	1810	1364	1259
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061				
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062		60236	46500	30000
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани - матична и зависна правна лица	0063				
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0064				
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065				
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066				
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067	4.8	60236	46500	30000
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	4.9	35897	26901	22073
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069				
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071		560678	526506	514260
88	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072	4.19	3507	3507	3507

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 - 0412 + 0413 + 0414 + 0415 - 0416 + 0417 + 0420 - 0421) ≥ 0 = (0071 - 0424 - 0441 - 0442)	0401		39588	37403	33940
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402		13293	13293	13293
300	1. Акцијски капитал	0403				
301	2. Удели друштва с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улози	0405				
303	4. Државни капитал	0406	4.10	13293	13293	13293
304	5. Друштвени капитал	0407				
305	6. Задружни удели	0408				
306	7. Емисиона премија	0409				
309	8. Остали основни капитал	0410				
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	4.10	925	925	925
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414				
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415				
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416				
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417		25370	23185	19722
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	4.10	23185	19722	12431
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	4.10	2185	3463	7291
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421		0	0	0
350	1. Губитак ранијих година	0422				
351	2. Губитак текуће године	0423				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424		232	373	635

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425		0	0	0
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426				
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427				
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428				
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429				
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430				
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432		232	373	635
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433				
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434				
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435				
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436				
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437				
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438				
416	7. Обавеза по основу финансијског лизинга	0439				
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440	4,11	232	373	635
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441	4,12	4674	4563	4542
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442		516184	484167	475143
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443		142	262	261
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444				
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445				
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446				
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449	4.13	142	262	261
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450				839
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451		3688	2345	2496
431	1. Додављачи - матична и зависна правна лица у земљи	0452				
432	2. Додављачи - матична и зависна правна лица у иностранству	0453				
433	3. Додављачи - остала повезана правна лица у земљи	0454				
434	4. Додављачи - остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Додављачи у земљи	0456	4.14	3688	2345	2496
436	6. Додављачи у иностранству	0457				
439	7. Остале обавезе из пословања	0458				
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	4.15	485653	456271	449690
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	4.16	2111	2264	1888
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	4.17		447	
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	4.19	24590	22578	19969
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) ≥ 0	0463				
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) ≥ 0	0464		560678	526506	514260
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465		3507	3507	3507

у Ужицу

дана 14.05 2021 године



Законски заступник

[Handwritten signature]

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број **07382685**

Шифра делатности **4339**

ПИБ **101624709**

Назив **JAVNO PREDUZEĆE STAN UŽICE**

Седиште **Ужице, Марије Магe Магазиновић 7**

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2020. до 31.12.2020. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001		118839	122207
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002		0	0
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003			
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004			
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005			
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006			
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007			
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009		88509	94353
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010			
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011			
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012			
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013			
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014	5.1	88509	94353
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015			
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СП.	1016			
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	5.1	30330	27854

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 - 1020 - 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) ≥ 0	1018		119038	119366
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019			
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020			
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021			
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022			
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	5.2	9329	10322
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	5.2	4946	5305
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	5.2	58913	53863
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	5.2	20398	30165
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	5.2	1402	1255
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028			
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	5.2	24050	18456
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) ≥ 0	1030			2841
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) ≥ 0	1031		199	
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032		1548	1853
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033		0	0
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034			
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035			
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036			
669	4. Остали финансијски приходи	1037			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	5.3	1548	1850
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039			3
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040		95	107
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041		0	0
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043			
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044			
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	5.4	92	99
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	5.4	3	8
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)	1048		1453	1746
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)	1049			
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050	5.5	511	496
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	5.6	545	1223
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	5.7	1626	711
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	5.8	202	640
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)	1054		2644	3931
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)	1055			
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056			
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057			
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 - 1055 + 1056 - 1057)	1058		2644	3931
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 - 1054 + 1057 - 1056)	1059			
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060	6.1	347	447
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061		112	21
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062			
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 - 1059 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063)	1064	6.1	2185	3463
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063)	1065			
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1070			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071			
у _____					
дана 14. 05 20 21 године					



Закључки заступник

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07382685

Шифра делатности 4339

ПИБ 101624709

Назив ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СТАН УЖИЦЕ

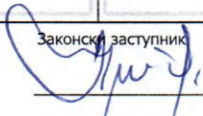
Седиште Ужице, Марије Магe Магазиновић 7

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2020. до 31.12.2020. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)	2001		2185	3463
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)	2002			
	Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК				
	а) Ставке које неће бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
	1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме				
330	а) повећање ревалоризационих резерви	2003			
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004			
	2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања				
331	а) добици	2005			
	б) губици	2006			
	3. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
332	а) добици	2007			
	б) губици	2008			
	4. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава				
333	а) добици	2009			
	б) губици	2010			
	б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
	1. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
334	а) добици	2011			
	б) губици	2012			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
335	2. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање				
	а) добаци	2013			
	б) губици	2014			
336	3. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добаци	2015			
	б) губици	2016			
337	4. Добици или губици по основу хартија од вредности расположивих за продају				
	а) добаци	2017			
	б) губици	2018			
	I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0	2019			
	II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0	2020			
	III. ПОРЕЗ НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021			
	IV. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021) ≥ 0	2022			
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021) ≥ 0	2023			
	В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2022 - 2023) ≥ 0	2024		2185	3463
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2023 - 2022) ≥ 0	2025			
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027 + 2028) = АОП 2024 ≥ 0 или АОП 2025 > 0	2026		0	0
	1. Приписан већинским власницима капитала	2027			
	2. Приписан власницима који немају контролу	2028			
у <u>ОЖИЦЕ</u> дана <u>14.05</u> 20 <u>21</u> године					
				Законски заступник 	

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)



Попуњава правно лице - предузетник

Матични број **07382685**

Шифра делатности **4339**

ПИБ **101624709**

Назив **JAVNO PREDUZEĆE STAN UŽICE**

Седиште **Ужице, Марије Магe Магазиновић 7**

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

за период од 01.01.2020. до 31.12.2020. године

- у хиљадама динара -

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	194727	174877
1. Продаја и примљени аванси	3002	162849	145173
2. Примљене камате из пословних активности	3003	1548	1850
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	30330	27854
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	170258	167624
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	82377	86745
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	58598	55424
3. Плаћене камате	3008	91	99
4. Порез на добитак	3009	858	
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	28334	25356
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011	24469	7253
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012		
B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	261	249
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015		
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016	261	249
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017		
5. Примљене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	15472	2413
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	472	2413
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022	15000	
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024	15211	2164

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	0	0
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027		
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028		
4. Остале дугорочне обавезе	3029		
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	262	261
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033		
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034		
4. Остале обавезе (одливи)	3035	262	261
5. Финансијски лизинг	3036		
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039	262	261
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	194988	175126
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	185992	170298
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042	8996	4828
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043		
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	26901	22073
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047	35897	26901
у _____			
дана <u>14.05</u> <u>2021.</u> године			



Законски заступник

[Handwritten signature]

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07382685

Шифра делатности 4339

ПИБ 101624709

Назив ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СТАН УЖИЦЕ

Седиште Ужице, Марије Маге Магазиновић 7

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2020. до 31.12.2020. године

- у хиљадама динара -

Редни број	ОПИС	Компоненте капитала					
		30			31		
		АОП	Основни капитал	АОП	Уписани а неуплаћени капитал	АОП	Резерве
1	2	3	4	5			
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) дуговни салдо рачуна	4001		4019		4037	
	б) потражни салдо рачуна	4002	13293	4020		4038	925
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4003		4021		4039	
	б) Исправке на потражној страни рачуна	4004		4022		4040	
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4005		4023		4041	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4006	13293	4024		4042	925
4	Промене у претходној ____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4007		4025		4043	
	б) промет на потражној страни рачуна	4008		4026		4044	
5	Стање на крају претходне године 31.12. ____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4009		4027		4045	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4010	13293	4028		4046	925
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4011		4029		4047	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4012		4030		4048	
7	Кориговано почетно стање текуће година на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4013		4031		4049	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4014	13293	4032		4050	925

Редни број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	30	АОП	31	АОП	32
			Основни капитал		Уписани а неуплаћени капитал		Резерве
1	2		3		4		5
	Промене у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговној страни рачуна	4015	<input type="text"/>	4033	<input type="text"/>	4051	<input type="text"/>
	б) промет на потражној страни рачуна	4016	<input type="text"/>	4034	<input type="text"/>	4052	<input type="text"/>
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4017	<input type="text"/>	4035	<input type="text"/>	4053	<input type="text"/>
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4018	<input type="text" value="13293"/>	4036	<input type="text"/>	4054	<input type="text" value="925"/>

Редни Број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	35	АОП	047 и 237	АОП	34
			Губитак		Откупљене сопствене акције		Нераспоређени добитак
1	2		6		7		8
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) дуговни салдо рачуна	4055		4073		4091	
	б) потражни салдо рачуна	4056		4074		4092	19722
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4057		4075		4093	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4058		4076		4094	
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4059		4077		4095	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4060		4078		4096	19722
4	Промене у претходној ____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4061		4079		4097	
	б) промет на потражној страни рачуна	4062		4080		4098	3463
5	Стање на крају претходне године 31.12. ____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4063		4081		4099	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4064		4082		4100	23185
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4065		4083		4101	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4066		4084		4102	
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4067		4085		4103	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4068		4086		4104	23185

Редни Број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	35	АОП	047 и 237	АОП	34
			Губитак		Откупљене сопствене акције		Нераспоређени добитак
1	2		6		7		8
	Промене у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговној страни рачуна	4069		4087		4105	
	б) промет на потражној страни рачуна	4070		4088		4106	2185
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 86) ≥ 0	4071		4089		4107	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 86) ≥ 0	4072		4090		4108	25370

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	330	АОП	331	АОП	332
			Ревалоризационе резерве		Актуарски добици или губици		Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала
1	2		9		10		11
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) дуговни салдо рачуна	4109		4127		4145	
	б) потражни салдо рачуна	4110		4128		4146	
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4111		4129		4147	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4112		4130		4148	
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4113		4131		4149	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4114		4132		4150	
4	Промене у претходној ____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4115		4133		4151	
	б) промет на потражној страни рачуна	4116		4134		4152	
5	Стање на крају претходне године 31.12.____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4117		4135		4153	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4118		4136		4154	
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4119		4137		4155	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4120		4138		4156	
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4121		4139		4157	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4122		4140		4158	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	330	АОП	331	АОП	332
			Ревалоризационе резерве		Актуарски добици или губици		Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала
1	2		9		10		11
	Промене у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговној страни рачуна	4123	<input type="text"/>	4141	<input type="text"/>	4159	<input type="text"/>
	б) промет на потражној страни рачуна	4124	<input type="text"/>	4142	<input type="text"/>	4160	<input type="text"/>
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4125	<input type="text"/>	4143	<input type="text"/>	4161	<input type="text"/>
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4126	<input type="text"/>	4144	<input type="text"/>	4162	<input type="text"/>

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	333	АОП	334 и 335	АОП	336
			Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштава		Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја		Добици или губици по основу хеџинга новчаног тока
1	2		12		13		14
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) дуговни салдо рачуна	4163	<input type="text"/>	4181	<input type="text"/>	4199	<input type="text"/>
	б) потражни салдо рачуна	4164	<input type="text"/>	4182	<input type="text"/>	4200	<input type="text"/>
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4165	<input type="text"/>	4183	<input type="text"/>	4201	<input type="text"/>
	б) исправке на потражној страни рачуна	4166	<input type="text"/>	4184	<input type="text"/>	4202	<input type="text"/>
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна $(1a + 2a - 2b) \geq 0$	4167	<input type="text"/>	4185	<input type="text"/>	4203	<input type="text"/>
	б) кориговани потражни салдо рачуна $(1b - 2a + 2b) \geq 0$	4168	<input type="text"/>	4186	<input type="text"/>	4204	<input type="text"/>
4	Промене у претходној ____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4169	<input type="text"/>	4187	<input type="text"/>	4205	<input type="text"/>
	б) промет на потражној страни рачуна	4170	<input type="text"/>	4188	<input type="text"/>	4206	<input type="text"/>
5	Стање на крају претходне године 31.12. ____						
	а) дуговни салдо рачуна $(3a + 4a - 4b) \geq 0$	4171	<input type="text"/>	4189	<input type="text"/>	4207	<input type="text"/>
	б) потражни салдо рачуна $(3b - 4a + 4b) \geq 0$	4172	<input type="text"/>	4190	<input type="text"/>	4208	<input type="text"/>
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4173	<input type="text"/>	4191	<input type="text"/>	4209	<input type="text"/>
	б) исправке на потражној страни рачуна	4174	<input type="text"/>	4192	<input type="text"/>	4210	<input type="text"/>
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна $(5a + 6a - 6b) \geq 0$	4175	<input type="text"/>	4193	<input type="text"/>	4211	<input type="text"/>
	б) кориговани потражни салдо рачуна $(5b - 6a + 6b) \geq 0$	4176	<input type="text"/>	4194	<input type="text"/>	4212	<input type="text"/>

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	333	АОП	334 и 335	АОП	336
			Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштава		Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја		Добици или губици по основу хеџинга новчаног тока
1	2		12		13		14
	Промене у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговој страни рачуна	4177	<input type="text"/>	4195	<input type="text"/>	4213	<input type="text"/>
	б) промет на потражној страни рачуна	4178	<input type="text"/>	4196	<input type="text"/>	4214	<input type="text"/>
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4179	<input type="text"/>	4197	<input type="text"/>	4215	<input type="text"/>
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4180	<input type="text"/>	4198	<input type="text"/>	4216	<input type="text"/>

Ре дни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата		Укупан капитал [Σ (ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ (ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	Губитак изнад капитала [Σ (ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ (ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0		
		АОП	337			АОП	
			Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају				
1	2		15		16		17
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01._____						
	а) дуговни салдо рачуна	4217		4235	33940	4244	
	б) потражни салдо рачуна	4218					
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4219		4236		4245	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4220					
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01._____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна ($1а + 2а - 2б \geq 0$)	4221		4237	33940	4246	
	б) кориговани потражни салдо рачуна ($1б - 2а + 2б \geq 0$)	4222					
4	Промене у претходној _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4223		4238	3463	4247	
	б) промет на потражној страни рачуна	4224					
5	Стање на крају претходне године 31.12._____						
	а) дуговни салдо рачуна ($3а + 4а - 4б \geq 0$)	4225		4239	37403	4248	
	б) потражни салдо рачуна ($3б - 4а + 4б \geq 0$)	4226					
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4227		4240		4249	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4228					
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01._____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна ($5а + 6а - 6б \geq 0$)	4229		4241	37403	4250	
	б) кориговани потражни салдо рачуна ($5б - 6а + 6б \geq 0$)	4230					

Ре дни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата		АОП	Укупан капитал [Σ(ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	АОП	Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0
		АОП	337 Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају				
1	2		15		16		17
8	Промене у текућој _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4231		4242	2185	4251	
	б) промет на потражној страни рачуна	4232					
9	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4233		4243	39588	4252	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4234					
у _____ <u>Ужице</u>		Законски заступник					
дана <u>14.05</u> 20 <u>21</u> . године		М.П.					



Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СТАН” УЖИЦЕ**

Н А П О М Е Н Е

**УЗ РЕДОВНЕ ГОДИШЊЕ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ
ЗА 2020. ГОДИНУ**

Ужице, мај 2021. године

**НАПОМЕНЕ
УЗ РЕДОВНЕ ГОДИШЊЕ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ
ЗА 2020. ГОДИНУ**

САДРЖАЈ

	<u>Напомена</u>	<u>Страна</u>
- <i>ОСНИВАЊЕ И ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА</i>	1.1 - 1.3	1 - 3
- <i>ОСНОВ ЗА ПРЕЗЕНТИРАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА</i>	2.1 - 2.3	4 - 5
- <i>ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА</i>	3.1 - 3.12	5 - 12
- <i>НАПОМЕНЕ УЗ БИЛАНС СТАЊА</i>	4.1 - 4.19	13 - 22
- <i>НАПОМЕНЕ УЗ БИЛАНС УСПЕХА</i>	5.1 - 5.8	23 - 26
- <i>ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</i>	6.1 - 6.2	26-27
- <i>ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ И ПОТЕНЦИЈАЛНА СРЕДСТВА</i>	7	27

1 ОСНИВАЊЕ И ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

1.1 Оснивање Предузећа

Јавно предузеће “СТАН” Ужице основано је на основу Одлуке о оснивању јавног предузећа за стамбене услуге од стране Скупштине општине Титово Ужице бр. 024-4/90 донете на седници Већа удруженог рада дана 29. марта 1990. године, о чему је издато Решење Округног привредног суда у Титовом Ужицу дана 30. марта 1990. године под бројем Фи. 214/90, број регистарског улошка је 1-732-00 ОПС Титово Ужице. Наведеним Решењем уписано је да је Скупштина општине Титово Ужице, улица Маршала Тита бр. 52 оснивач Јавног предузећа за стамбене услуге “СТАН” Ужице. Јавно предузеће “СТАН” Ужице правни је следбеник предузећа “СТАН”, које је основано 1965. године под називом Стамбено предузеће ”СТАН” које се 1974. године трансформисало у Самоуправну интересну заједницу становања, а 1988. године Предузеће је интегрисано у Самоуправну интересну заједницу комуналних делатности грађевинског земљишта, путева и становања Општине Ужице.

У 1995. години дошло је статусне промене у Јавном предузећу “СТАН” Ужице тиме да му је припојено Друштвено предузеће за одржавање стамбеног и пословног простора “СТАН-СЕРВИС” Ужице, о чему је издато Решење Привредног суда у Ужицу под бројем Фи. 1074/95 од 11.09.1995. године.

Усаглашавање Предузећа са Законом о предузећима (“Сл. лист СРЈ” бр. 29/96) и Законом о класификацији делатности и регистру јединица разврставања (“Сл. лист СРЈ” бр. 31/96) извршено је издавањем Решења Привредног суда у Ужицу под бр. ФИ. 415/2000 дана 11.07.2000. године.

Јавно предузеће “СТАН” Ужице, Марије Маге Магазиновић 7 је извршило упис превођења у Регистар привредних субјеката који се води код Агенције за привредне регистре Републике Србије о чему је издато Решење БД. 35227/2005 дана 08.07.2005. године. Предузеће је основано од стране Скупштине општине Ужице са 100% државним капиталом. Предузеће није уписало висину државног капитала.

Агенција за привредне регистре Републике Србије је дана 12.07.2013. године донела Решење бр. БД 34882 којим се исправља Решење БД 34882 од 08.07.2005. године и уместо Државног капитала уписан је за оснивача Скупштина општине Ужице.

Решењем Агенције за привредне регистре БД 83778/2013 од 31.07.2013. године у Регистар привредних субјеката Републике Србије на основу регистрационе пријаве уписан је Оснивачки акт Предузећа на основу Одлуке о усклађивању оснивачких аката Јавног предузећа "СТАН" Ужице са Законом о јавним предузећима ("Сл. гласник РС" бр. 119/12) донете на седници Скупштине града Ужица дана 28.03.2013. године којим се за оснивача уписује ГРАД УЖИЦЕ са уписаним и уплаћеним новчаним капиталом од 1.000,00 РСД на дан 25.06.2013. године. Истим Решењем уписана је промена скраћеног пословног имена у ЈП СТАН УЖИЦЕ и уписује се председник надзорног одбора и чланови надзорног одбора, а бришу се председник и чланови управног одбора. Права оснивача остварује Скупштина града Ужица.

На седници Скупштине града Ужице од 31.08.2016. године донета је Одлука о усклађивању пословања ЈП СТАН УЖИЦЕ са Законом о јавним предузећима ("Сл. гласник РС" бр. 15/2016). Надзорни одбор Предузећа на седници одржаној дана 14.11.2016. године донео је Статут ЈП „СТАН“ Ужице којим је извршено усаглашавање са наведеном Одлуком. Предузеће није извршило упис измењеног оснивачког акта код Агенције за привредне регистре Републике Србије.

1.2 Делатност Предузећа

Јавно предузеће “СТАН” Ужице (у даљем тексту: ЈП “СТАН” Ужице или Предузеће) основано је од стране СО Ужице односно Града Ужице ради обављања послова инвестиционог и текућег одржавања стамбено пословног фонда удруженог код предузећа са циљем обављања послова: закључивања уговора о закупу станова, евидентирања стамбених зграда, станова, пословног простора и њихових корисника, обрачуна и наплате станарине, односно закупнине, организовања надстојничке службе у стамбеним зградама, замене станова, стручних послова везаних за организовање и финансирање изградње станова солидарности и других послова везаних за стамбену изградњу од посебног друштвеног интереса.

Сагласно Одлуци о обједињеној наплати комуналних и других услуга и накнада 01 број 352-69/05 од 25.11.2005. године Предузеће од 01. априла 2007. године обавља и послове обједињене наплате комуналних и других услуга и накнада, за подручје града Ужице и приградског насеља Севојно, које доспевају месечно, чији су обвезници плаћања физичка лица и предузетници, корисници комуналних услуга ЈП “Стан”, ЈП “Дирекције за изградњу”, ЈКП “Градска топлана Ужице“, ЈКП “Водовод”, ЈКП “Биоктош” Ужице и ЈКП “Дубоко”.

Од 01.01.2014. године престала је наплата за ЈП “Дирекције за изградњу” због укидања накнаде за грађевинско земљиште. На основу Одлуке о накнади за заштиту и унапређење животне средине (Службени лист града Ужице бр. 42/14) и Уговора број 298 од 19.03.2015. године, Предузеће је вршило и наплату накнаде за заштиту и унапређење животне средине путем јединствене уплатнице/рачуна СОН, са обрачуном накнаде почев од 01.01.2015. године до 28.02.2019. године. Од 01.01.2017. године наплата услуге депоновања смећа, која је до тада вршена за ЈКП „Дубоко“, врши се за ЈП “Биоктош”.

Поред наведених, Предузеће обавља послове за трећа лица: услуге наплате потраживања за хигијенско и друга одржавања заједничких делова стамбених зграда за даваоце тих услуга СЗР “Бест” и Агенција „Еко алфа“, (за “Греен Плус” Ужице који је био укључен до 30.06.2016. године, врши се наплата само заосталих неплаћених рачуна), услуге наплате потраживања за накнаду осигурања станова и ствари грађана у оквиру система наплате СОН за Друштво за осигурање “Дунав” а.д. Београд, Главна филијала Ужице и “ДДОР Нови Сад” АДО из Новог Сада, услуге наплате потраживања за одржавање лифтова у стамбеним зградама за Предузеће за техничко-комерцијалне услуге, производњу и извођење радова “Економик инжењеринг” ДОО Ужице и ЗР “Лифт сервис” Драган Спасојевић пр, услуге наплате накнаде за управнике стамбених заједница. Предузеће обавља и радове из области градње - инвестиционих радова на изградњи и реконструкцији објеката и сл.

Поред послова од посебног друштвеног интереса у Предузећу се обављају и друге делатности наведене у Решењу Привредног суда у Ужицу број Фи. 415/2000. године од 11.07.2000. године.

Надзор над пословањем Јавног предузећа “СТАН” Ужице врши Надзорни одбор од три члана, од којих два именује оснивач, а један је из реда запослених.

Претежна делатност Јавног предузећа “СТАН” Ужице дата је под шифром 81.22 -Услуге осталог чишћења зграда и опреме – специјализовано чишћење зграда, као што су чишћење димњака, камина, котларница, великих пећи, котлова, вентилационих пролаза и издувних уређаја. Осим претежне делатности из става 1. овог члана, предузеће обавља и друге делатности.

Предузеће је организовано у две службе, од којих једна служба у две организационе јединице, и то:

1. Служба за економске и правне послове, у оквиру које су организована два одељења, и то:
 - Одељење за економско финансијске послове, и
 - Одељење СОН-а;
2. Техничка служба.

1.3 Остали подаци

Седиште Предузећа је у Ужицу, улица Марије Маге Магазиновић бр. 7.
Матични број Предузећа је 07382685.
Порески идентификациони број - ПИБ је 101624709.

ЈП “СТАН” Ужице је у 2020. години пословало преко динарских рачуна отворених код:

- “Banca Intesa” a.d. Beograd PJ Užice - Рачуни бр. 160-272630-90, 160-51497-09; 160-393268-83 - отворен за потребе финансирања јавних радова и 160-393268-83 - отворен за потребе исплата боловања,
- “Војвођанске банке” а.д. Нови Сад, Филијала Ужичка банка, Ужице - Рачун бр. 355-1018256-84,
- “Erste Bank” a.d. Novi Sad - Рачун бр. 340-11000269-75,
- “Raiffeisen banke” a.d. Beograd - Рачун бр. 265-3410310000131-37,
- Министарства финансија Управа за трезор - Рачун бр. 840-242743-78,
- АИК банка - Рачуни број 105-0000002237660-31 и 105-0000002237664-19; и
- “UniCredit Bank Srbija” a.d. Beograd - Рачун бр. 170-1424-10.
- Банка поштанска штедионица – Рачуни бр. 200-2250830104010-34 и 200-2250830103010-27
- Сбербанк Србија а.д. – Рачун бр. 285-2561000000168-57
- Директна банка ад Крагујевац – Рачун бр. 150-46017-21
Предузеће има и девизни рачун отворен код “Banca Intesa” a.d. Beograd PJ Užice - Рачун бр. 00-583-0000001.9 IBAN RS35160005830000001967.

Предузеће је на основу Закона о рачуноводству у 2020., 2019. и 2018. години класификовано у мало правно лице.

Предузеће је у 2020. години имало просечно 48 запослених (2019. године - 50 запослених).

Лице овлашћено за заступање Предузећа, уписано у Регистар привредних субјеката Републике Србије је директор Дејан Нијемчевић, ЈМБГ: 2211973794416, о чему је 23.10.2013. године донето Решење БД 112593/2013. По Решењу БД 32340/2013 од 29.03.2013. године лице овлашћено за заступање Предузећа такође је био Дејан Нијемчевић, у својству в.д. директора. Скупштина града Ужица, на седници одржаној 12.10.2017. године, донела је решење којим се Дејан Нијемчевић, именује за директора Јавног предузећа “Стан” Ужице, на период од четири године.

2 ОСНОВ ЗА ПРЕЗЕНТИРАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

2.1 Основни подаци и начела састављања финансијских извештаја

Финансијски извештаји **Јавног предузећа “СТАН” Ужице** (у даљем тексту ЈП “СТАН” Ужице или Предузеће) за 2020. годину састављени су на основу Закона о рачуноводству (“Сл. гласник РС” бр. 62/2013), у складу са начелима датим у Међународним стандардима финансијског извештавања за мала и средња правна лица (МСФИ за МСП), који су преведени и објављени у складу са Решењем Министра финансија у „Службеном гласнику Републике Србије“ бр. 117/2013 и прописима Републике Србије (Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике, Правилник о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике (“Службени гласник РС” бр. 95/2014 и 144/2014) и интерним актима Предузећа (Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама).

Наведени стандарди и прописи Републике Србије примењени су на састављање и презентацију финансијских извештаја на дан 31. децембра 2020. године које чине: биланс стања, биланс успеха, извештај о осталом резултату, извештај о променама на капиталу, извештај о токовима готовине и напомене уз финансијске извештаје.

Датум преласка на МСФИ за МСП је 01. јануар 2013. године тј. најранији датум када предузеће презентира потпуне упоредне информације усаглашене са МСФИ за МРС у својим првим финансијским извештајима састављеним у складу са МСФИ за МРС. Ретроспективна примена одредби МСФИ за МСП прописана је у параграфу 35.7 МСФИ за МСП.

Предузеће је пре преласка на МСФИ за МРС финансијске извештаје састављало на основу Закона о рачуноводству и ревизији (“Сл. гласник РС” бр. 46/2006 и 111/2009) у складу са начелима датим у Међународним рачуноводственим стандардима (МРС) и Међународним стандардима финансијског извештавања (МСФИ), који су преведени и објављени у складу са Решењем Министра финансија у „Службеном гласнику Републике Србије“ бр. 77/2010 и прописима Републике Србије (Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике, Правилник о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва (“Службени гласник РС” бр. 114/2006, 119/08, 09/2009, 4/2010, 101/12 и 118/12) и интерним актима Предузеће (Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама - 290/2 од 19.03.2015. године и др.).

Финансијски извештаји Предузећа састављени су по начелу сталности пословања и у складу са начелом настанка пословног догађаја. Финансијски извештаји су састављени за годину која се завршила на дан 31. децембра 2020. године за Јавно предузеће “СТАН” Ужице.

Предузеће нема повезана и зависна правна лица.

Финансијски извештаји су исказани у хиљадама динара (РСД).

2.2 Одмеравање имовине, обавеза, прихода и расхода

У складу са МСФИ за МСП финансијски извештаји су састављени по методи првобитне набавне вредности (историјске вредности), без обзира на промене општег нивоа цена или промене вредности средстава за ефекте инфлације кроз ревалоризацију, укључујући и корекције за ревалоризацију активе и пасиве исказане у девизама на начин објашњен у напмени 2.3 и извршене исправке вредности у циљу свођења позиција средстава на њихову реалну садашњу вредност (фер вредност).

Основно правило процењивања билансних позиција је примена набавних цена и цена коштања.

(а) За имовину, историјски трошак је износ исплаћене готовине или готовинских еквивалената или фер вредности накнаде дате у време стицања имовине.

За обавезе, историјски трошак је износ примљених прихода у размени за обавезу у време када је обавеза настала, или у неким околностима (на пример, порез), износ готовине или готовинских еквивалената за које се очекује да буду исплаћени ради измирења обавезе у уобичајеном току пословања. Амортизовани историјски трошак је историјски трошак имовине или обавезе увећан или умањен за онај део историјског трошка који је претходно признат као расход или приход.

(б) Фер вредност је износ за који се имовина може разменити или обавеза измити између обавештених, вољних страна у оквиру независне трансакције.

Пословне промене у страним валутама прерачунавају се у динаре по курсу на дан промене. У билансу стања обавезе и потраживања у страниј валути су прерачунате у динаре по курсу на дан билансирања.

У складу са МСФИ за МСП финансијски извештаји треба инстинито (фер) да презентују финансијску позицију, финансијске перформансе и токове готовине.

2.3 Заштита од инфлаторних утицаја и страна средства плаћања

Обрачунати ефекти уговорене валутне клаузуле, уговорене ревалоризације и других облика заштите потраживања и обавеза у динарима, исказују се као расход и приход у складу са Одељком 30 МСФИ за МСП.

Ефекти промена девизних курсева курсне разлике које настају приликом намирења монетарних ставки или приликом исказивања монетарних ставки привредног друштва по курсевима који су различити од оних по којима су биле првобитно исказане у току периода или у претходним финансијски извештајима, признају се као приход или расход периода у којем су настале.

Према МРС монетарне ставке у страниј валути исказују се по закључном курсу - курсу размене на дан биланса стања тј. ревалоризују се по средњем курсу стране валуте који важи на последњи дан обрачунског периода. Средњи курс УСД долара према динару на дан 31.12.2020. године био је 95,6637 динара за 1 УСД долар (31.12.2019. године био је 104,9186 динара за 1 УСД долар), док је средњи курс евра према динару био 117,5802 динара за 1 ЕУР (31.12.2019. године – 117,5928 динара за 1 евро).

3 ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА

3.1 Рачуноводствене политике и процене

Приликом избора рачуноводствених политика, као правила вредновања билансних позиција и састављања финансијских извештаја, управа Предузећа примењује следеће критеријуме: разумљивост, релевантност, материјалност, поузданост, суштина изнад форме, опрезност, потпуност, упоредивост, благовременост и равнотежа између користи и трошкова, на које упућује МСФИ за МСП, Одељак 2 - *Концепти и свеобухватни принципи*.

Рачуноводствене политике примењују се доследно у дужем временском периоду. Њихова промена се може вршити:

- У случају промене МСФИ за МСП, као и у случају промене законске регулативе;
- Када промена доводи до реалнијег исказивања конкретне билансне позиције.

Промена рачуноводствене политике се врши на исти начин као и њено доношење, односно промену врши управа Предузећа на предлог руководиоца рачуноводства.

Променом рачуноводствене политике се не сматра:

- Доношење рачуноводствене политике за догађаје или трансакције које се суштински разликују од претходно насталих догађаја;
- Доношење нове рачуноводствене политике за догађаје или трансакције које се претходно нису догађале, односно које су биле материјално безначајне.

У случају промене рачуноводствене политике примена се врши ретроактивно, предузеће треба да примени нову рачуноводствену политику на упоредне информације за претходне периоде на најранији датум за који је то изводљиво, као да је нова рачуноводствена политика одувек примењивана. Када није изводљиво утврђују се ефеката промене рачуноводствене политике из одређеног периода на упоредне информације за један или више презентованих претходних периода. Када ефекти промене рачуноводствених политика нису материјално значајни не врши се ретроактивна примена промењене рачуноводствене политике, већ се ефекти исказују преко одговарајућих рачуна текућег периода.

Промена рачуноводствене процене (као просуђивања о некој билансној позицији на бази последњих расположивих података) не примењује се ретроактивно, односно примењује се на садашњи и будуће периоде.

Када ефекти промене рачуноводствене процене имају за последицу промену средстава и обавеза или капитала, потребно је да се књиговодствено изврши признавање ових ефеката у тренутку промене рачуноводствене процене.

3.2 Некретнине, постројења и опрема

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

Набавке некретнина, постројења и опреме у току године евидентирају се по набавној вредности или цени коштања. Набавну вредност чини фактурна вредност набављених средстава увећана за све трошкове настале до њиховог стављања у употребу.

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

- Постојање вероватноће прилива будућих економских користи у периоду дужем од годину дана;

Накнадни издаци се укључују у набавну вредност некретнина, постројења и опреме ако испуњавају наведене услове, у противном евидентирају се као расход периода.

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

Предузеће је ревалоризовало набавну вредност некретнина, постројења и опреме и њихову исправку вредности применом коефицијента раста цена на мало у Републици Србији закључно до 31. децембра 2003. године. У 2020. и ранијим годинама није усклађивана вредност некретнина, постројења и опреме, осим инвестиционих некретнина.

Након почетног признавања ставке некретнина се вреднују по набавној вредности умањеној за целокупну акумулирану амортизацију и целокупне акумулиране губитке због умањења вредности. За некретнине, постројења и опрему утврђени су корисни векови трајања који представљају основ за обрачун амортизације применом пропорционалне методе обрачуна на набавну вредност како би се отписао трошак или износ сваке ставке имовине до њене преостале вредности.

За новонабављене некретнине, постројења и опрему очекивани корисни век трајања који представља основ за обрачун амортизације којом се отписује ставка имовине пропорционалном методом у целисти је, за:

	%	Век употребе
Некретнине	1,3 - 10	10 - 77 година
Опремену	10 - 20	5 - 10 година

Земљиште се не амортизује јер се сматра да има неограничени век трајања.

Некретнине, постројења и опрема престају да се исказују у билансу стања, након отуђења или када је средство трајно повучено из употребе и када се од њиховог отуђења не очекују никакве будуће економске користи. Добици или губици који проистекну од отуђења или расходовања некретнина, постројења и опреме утврђују се као разлика између процењених нето прилива од продаје и књиговодствене вредности средства и признају се као приход или расход у билансу успеха.

3.2.1 Инвестициона некретнина

Инвестициона некретнина је некретнина коју власник држи ради остваривања зараде од издавања некретнине или ради увећања вредности капитала или ради једног и другог (давање некретнине у оперативни лизинг). Предузеће издаје локале у закуп и остварује приходе од закупа.

Почетно мерење инвестиционе некретнине врши се по набавној вредности или цени коштања у коју се укључују зависни трошкови набавке. Након почетног признавања предузеће мери своју инвестициону некретнину по фер вредности применом поступка из МСФИ за МСП који се односи на некретнине и опрему, односно по набавној вредности или цени коштања умањеној за укупан износ исправке вредности по основу амортизације и укупан износ исправке вредности по основу обезвређења.

У 2007. и 2010. години извршено је повећање вредности инвестиционих некретнина по основу процене од стране независног проценитеља свођењем на њихову фер вредност, као што је дато у напомени 3.1. Фер вредност инвестиционе некретнине одражава услове тржишта на датум биланса стања. Добитак или губитак који произилази из промене фер вредности инвестиционе некретнине се признаје у билансу успеха за период у коме је настао.

Добици или губици због повлачења из употребе или отуђења инвестиционе некретнине утврђују се као разлика између нето прихода од отуђења и књиговодствене вредности тог средства и признаје се у билансу успеха као приход или расход.

У инвестициону некретнину не улази некретнина коју власник држи ради обављања делатности, некретнина за потребе административног пословања или продаје у оквиру редовног пословања.

Некретнина која се држи ради продаје у оквиру редовног пословања или која се налази у процесу изградње или доградње у циљу продаје или некретнине које се граде или дограђују у име трећих лица сматрају се залихама и на њих се примењује Одељак 13 МСФИ за МСП који се односи на залихе.

3.3 Залихе

Залихе сировине и материјала и резервних делова, инвентара и робе процењују се по набавној вредности коју чине нето фактурна вредност и зависни трошкови набавке. Под зависним трошковима набавке подразумевају се сви директни трошкови у поступку набавке до ускладиштења. Обрачун излаза код залиха материјала и резервних делова врши се по методи пондерисане просечне цене.

Алат и инвентар са веком трајања краћим од једне године обухватају се на залихама сировина и материјала. Набављени алат, инвентар, резервни делови, аутогуме и остали материјал отписује се једнократно, приликом давања у употребу.

МСФИ за МСП, Одељак 13, захтева да Предузеће на крају сваког извештајног периода оцени да ли је залихама умањена вредност, односно да ли је књиговодствена вредност у потпуности повратива (на пример, због оштећења, застарелости или пада продајних цена). Ако је ставки (или групи ставки) залиха умањена вредност смањење вредности залиха врши се и у случају делимичног губљења квалитативних својстава залиха, на бази предлога комисије која је извршила попис и констатовала чињенично стање.

3.4 Краткорочна потраживања и пласмани

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

Краткорочна потраживања од купаца одмеравају се по вредности наведеној у документу на основу кога су потраживања настала. При почетном признавању потраживање се вреднује у износу продајне вредности роба и услуга, умањено за уговорени износ попушта и рабата, а увећано за обрачунати порез.

Ако је вредност у документу на основу кога је потраживање настало, исказана у страниој валути, врше се прерачунавања у складу са Одељком 30 МСФИ за МСП.

Када постоји индиција да Предузеће неће бити у стању да наплати све доспеле износе према уговореним условима за дате кредите (главницу и камату), потраживања или улагања која се држе до доспећа, која су изражена по амортизованој вредности, настаје губитак због обезвређења. Исказани износ потраживања се умањује до процењене вредности, која може да се поврати. Ово умањење се врши или директно или путем исправке вредности потраживања. Уколико се у наредном периоду износ губитка због обезвређења смањи, врши се укидање губитка корекцијом рачуна исправке вредности и признавањем прихода.

Процењивање краткорочних потраживања и пласмана врши се на крају обрачунског периода на основу ризика наплативости. Ризик наплате сваког појединачног потраживања процењује руководство Предузећа (предлози комисије, одлуке надзорног одбора, скупштине оснивача).

3.5 Готовина и готовински еквиваленти

Готовина и готовински еквиваленти исказани у Билансу стања обухватају готовину и стања на рачунима у банкама, те високо ликвидна улагања са безначајним ризиком промене вредности.

3.6 Дугорочна резервисања

Дугорочно резервисање се признаје уколико:

- правно лице има обавезу која је резултат прошлих догађаја,
- постоји извесност одлива ресурса који ће уследити поводом измирења обавезе, и
- износ обавезе поуздано може да се процени.

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

Резервисање се искључиво користи за намене за које је било признато. У случају да извесност будућих одлива у вези са резервисањем престане да постоји, резервисање се укида у корист прихода. Одлуку о појединачном резервисању доноси надлежни орган правног лица.

3.7 Примања запослених

У складу са прописима који се примењују у Републици Србији предузеће је у обавези да обрачунава и плаћа обавезе државним фондовима којим се обезбеђује социјална сигурност запослених.

Порез на доходак грађана и социјални доприноси се обустављају и плаћају из бруто зараде запослених у одређеном проценту и то: порез на доходак обрачунава се у висини од 10% из бруто зараде умањене за неопорезиви износ и у висини од 19,90% за социјалне доприносе. На терет послодавца обрачунавају се и плаћају социјални доприноси у укупној вредности чију основицу чини бруто зарада запослених на које се примењује проценат од 17,75%. Обрачунати порези и доприноси терете расходе периода на које се односе.

У складу са Законом о раду Предузеће је у обавези да исплати накнаде запосленим приликом одласка у пензију. Предузеће не врши резервисање по тој основи. Предузеће ће теретити расходе за отпремнине у години када ће бити и исплаћене.

3.8 Признавање прихода и расхода

Приходи се признају у билансу успеха када је повећање будућих економских користи повезано са повећањем средстава или смањењем обавеза које могу да се поуздано измере.

Расходи се признају у билансу успеха када смањење будућих економских користи које је повезано са смањењем средстава или повећањем обавеза може поуздано да се измери.

Приходи и расходи евидентирају се у билансу успеха по начелу узрочности прихода и расхода.

Када се очекује да ће економска корист притицати током неколико обрачунских периода, а

повезаност са приходима може да се установи само посредно, расходи се признају у билансу успеха путем поступка системске и разумне алокације тј. амортизације. Расход се признаје у билансу успеха у целости када издатак не доноси никакве будуће економске користи или када настане обавеза без истовременог признавања средстава.

3.8.1 Пословни приходи

Пословни приходи проистичу из редовних активности Предузећа и обухватају: приходе од продаје робе, приходе од продаје производа и услуга, приходе од премија, субвенција, дотација и донација и сл. и друге пословне приходе.

Приходи од продаје односе се на фактурисане вредности продате робе и услуга умањене за дате попусте, повраћаје робе, производа и порез.

Приходи се признају у тренутку када је роба испоручена, односно кад су сви ризици по основу испоруке прешли на купца. Приходи од услуга признају се у обрачунским периодима у којима су пружене услуге, сразмерно степену извршења услуга (метод процентуалне довршености).

3.8.2 Добици

Добици представљају повећања економске користи и укључују реализоване и нереализоване добитке који по својој природи нису различити од прихода. Добици се односе и на приходе од камата. Приходи од камата се признају сразмерно времену за које се остварује ефективан принос по основу употребе средстава привредног друштва од стране других.

3.8.3 Расходи

Расходи обухватају трошкове који проистичу из уобичајених активности привредног друштва и губитке.

Трошкови који проистичу из уобичајених активности привредног друштва односе се на: трошкове директног материјала и робе, трошкове осталог материјала, производне услуге, амортизацију, нематеријалне трошкови, зараде и порезе и доприносе који не произилазе из резултата.

Губици представљају друге ставке који задовољавају дефиницију расхода и могу, али не морају, да проистекну из уобичајених активности привредног друштва и укључују и реализоване и нереализоване губитке (нпр. ревалоризационе курсне разлике).

3.8.4 Трошкови позајмљивања

Трошкови позајмљивања: камата и други трошкови који настају у привредном друштву у вези са позајмљивањем финансијских средстава као нпр. курсне разлике које произилазе из позајмљивања износа у иностраној валути, у оној мери у којој се оне сматрају корекцијом трошкова камата исказују се као расход.

3.9 Порез на добитак

Порез на добитак представља збир текућег и одложеног пореза.

Одељак 29 МСФИ за МСП се односи на рачуноводство пореза на добитак. Од предузећа се захтева да призна текуће и будуће пореске последице трансакција и осталих догађаја који су признати у финансијским извештајима.

Признате пореске износе чине текући порез и одложени порез. Текући порез је износ обавезе за платив (повратив) порез на добитак који се односи на опорезиви добитак (порески губитак) за текући период или претходне периоде. Одложени порез је порез који је платив или повратив у будућим периодима, обично као резултат надокнаде или измирења средстава или обавеза ентитета за износ књиговодствене вредности и пореских ефеката преноса неискоришћених пореских губитака и пореског кредита.

3.9.1 Текући порез на добитак

Текући порез је износ обавезе за платив (повратив) порез на добитак који се односи на опорезиви добитак (порески губитак) за текући период или претходне периоде.

Обавеза по основу пореза на добитак се израчунава применом пореске стопе од 15%.

Порез на добитак плаћа се аконтационо током године и по коначном обрачуну приликом предаје Пореског биланса надлежним пореским органима. Опорезиви добитак утврђује се у пореском билансу усклађивањем добитка исказаног у билансу успеха, који је сачињен у складу са МСФИ за МСП, на начин утврђен Законом о порезу на добит правних лица (“Сл. гласник РС” бр. 25/01, 80/02, 43/03, 84/04, 18/10, 101/11, 119/12, 47/13, 108/13, 142/14, 91/15, 112/15 и 113/17).

За утврђивање опорезивог добитка признају се расходи и приходи у износу утврђеним у билансу успеха, осим расхода и прихода за које је прописан други начин утврђивања, као нпр. трошак амортизације утврђује се и признаје применом дегресивне методе на неотписану вредност постојења и опрему у висини од 10% - 30%. Појединим пореским обвезницима одобравају се порески подстицаји и одобравају порески кредити у виду умањења обрачунатог пореза.

Неискоришћени део пореског кредита може се пренети на рачун пореза на добитак из будућих обрачунских периода на рок од 5 до 10 година, али се не може наплатити. Ако је обвезник пореза у виду аконтације платио више пореза него што је био дужан да плати по обавези обрачунатој у пореској пријави, више плаћени порез урачунава се као аконтација за наредни период или се обвезнику враћа на његов захтев.

3.9.2 Одложени порез на добитак

Према МСФИ за МСП, Одељак 29, одложени порез на добитак је порез који је повратив или платив у будућим периодима, а који је настао као резултат трансакције или догађаја из претходних периода. Такав порез настаје по основу разлике између износа средстава и обавеза

Предузећа који су признати у извештају о финансијској позицији и признавања тих средстава и обавеза од стране пореских власти, и преноса неискоришћених пореских губитака и пореских кредита.

Већина одложених пореских обавеза и средства настају када је приход или расход укључен у рачуноводствени добитак једног периода, али је у неком другом периоду укључен у опорезиви добитак нпр. амортизација из биланса успеха се одбија у периоду када је настала, већ се за сврху опорезивања обрачунава пореска амортизација.

3.10 Управљање ризицима

3.10.1 Фактори финансијског ризика

Пословне активности Предузећа изложене су различитим типовима финансијског ризика укључујући ефекте промена тржишних цена, промена курсева страних валута и каматних стопа.

3.10.2 Ризик промена курсева валута

Предузеће нема ризика од промене курса валута јер нема значајне обавезе са уговореном валутном клаузулом.

3.10.3 Кредитни ризици

Краткорочна имовина која може довести до кредитног ризика састоји се углавном од потраживања од купаца, потраживања од запослених и осталих потраживања.

3.10.4 Ризик од промена каматних стопа

Каматне стопе на примљене и дате финансијске обавезе се уговорају као променљиве или законске затезне камате, а руководство Предузећа сматра да не постоји ризик који би захтевао посебне инструменте заштите.

3.11 Накнадно установљене грешке

Материјално значајне грешке откривене у текућем периоду, а које се односе на претходни период и које имају значајан утицај на финансијске извештаје једног или више претходних периода, због којих се претходно обелодањени финансијски извештаји не могу сматрати поуздани, обухвата се као грешка из претходног периода. Праг материјалног значаја утврђује се у конкретним околностима у тренутку идентификовања грешке.

Исправка накнадно утврђених материјалних грешака врши се преко рачуна нераспоређеног добитка / губитка из ранијих година корекцијом почетног стања имовине, обавеза и капитала. Када је неизводиво утврдити ефекте грешке из одређеног периода на упоредне информације за један или више презентованих претходних периода, предузеће преправља почетна стања средстава, обавеза и капитала за најранији период за који је ретроспективно преправљање података изводљиво. Корекција грешке из претходног периода се искључује из добитка или губитка за период у коме је грешка откривена.

3.12 Догађаји након датума биланса стања

За материјално значајне ефекте пословних догађаја који настају у периоду од датума биланса стања до датума обелодањивања финансијских извештаја, а који су у директној вези са стањем билансних позиција које постоје на датум биланса стања, врши се корекција претходно признатих износа у финансијским извештајима на дан биланса (као што је корекција по основу наплате потраживања за које је претходно вршена исправака и сл.).

За ефекте пословних догађаја који настају у периоду од датума биланса стања до датума обелодањивања финансијских извештаја, који се односе на околности које нису постојале на датум биланса стања, не врши се прилагођавање износа признатих на датум биланса стања, већ се у напоменама уз финансијске извештаје врши обелодањивање природе догађаја и процене њихових финансијских ефеката, а уколико те процене нису изводљиве, у напоменама се даје информација о неизводљивости.

4 НАПОМЕНЕ УЗ БИЛАНС СТАЊА

4.1 Некретнине, постројења и опрема

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Некретнине, постројења, опрема	55.597	56.527
<i>Грађевински објекти</i>	11.183	11.561
<i>Постројења и опрема</i>	4.191	4.743
<i>Инвестиционе некретнине</i>	40.223	40.223
Укупно	55.597	56.527

Промене на некретнинама, постројењима и опреми у току 2020. године биле су следеће:

	(У хиљадама динара)				
	Некретнине	Ванпословне зграде	Опрема	Инвестиционе некретнине	УКУПНО
<i>Набавна вредност</i>					
Стање 01.01.2020. године	21.734	1.223	15.711	43.195	81.863
Набавке у току године		-	472		472
Расходовање и отпис	-	0	(245)	-	(245)
Стање 31.12.2020. године	21.734	1.223	15.938	43.195	82.090
<i>Исправка вредности</i>					
Стања 01.01.2020. године	(10.173)	(1.223)	(10.968)	(2.972)	(25.336)
Расходовање и отпис	-	0	245	-	245
Обрачуната амортизација	(378)	0	(1.024)	-	(1.402)
Стање 31.12.2020. године	(10.551)	(1.223)	(11.747)	(2.972)	(26.493)
Книговодствена вредност на дан 31.12.2020. године	11.183	-	4.191	40.223	55.597
Книговодствена вредност на дан 31.12.2019. године	11.561	-	4.743	40.223	56.527

У 2020. години купљена је опрема - компјутерска и друга опрема за обављање делатности, набавне вредности од 472 хиљада динара.

Предузеће је ревалоризовало набавну вредност некретнина, постројења и опрему и њихову исправку вредности применом коефицијента раста цена на мало у Републици Србији закључно до 31.12.2003. године, а након тога није вршило ревалоризацију, односно процену фер вредности некретнина, постројења и опреме.

У 2020. години расходована је опрема набавне вредности од 245 хиљада динара која је у потпуности отписана.

У 2007. и 2010. години извршено је повећање вредности инвестиционих некретнина по основу процене од стране независног проценитеља свођењем на њихову фер вредност, као што је дато у напомени 3.2.1. Фер вредност инвестиционе некретнине одражава услове тржишта на дан процене.

4.2 Дугорочни финансијски пласмани

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Дугорочни финансијски пласмани	2.272	2.769
<i>Остали дугорочни финансијски пласмани</i>	2.272	2.769
Укупно	2.272	2.769

Остали дугорочни финансијски пласмани односе се на потраживање по основу зајмова датих за откуп станова у државној и друштвеној својини, чији су купци закупци откупљених станова. Станови су откупљени у складу са одговарајућим одредбама Закона о становању (“Сл. гласник РС” бр. 50/92) и изменама и допунама Закона, као и пратећег Упутства о утврђивању откупне цене стана. Станови се откупљени на рок од 16 до 40 година са отплатом у месечним динарским ануитетима, са шестомесечном ревалоризацијом применом коефицијента раста цена на мало у Републици Србији, а највише до висине раста просечне месечне нето зараде у привреди Републике за обрачунски период или обрачуном камате од 0,5% на годишњем нивоу или формирањем обавезе у девизама.

Дајемо промене на рачунима дугорочних финансијских пласмана у 2020. години:

	(У хиљадама динара)	
	Остали дугорочни пласмани	
Стање 01.01.2020. године	2.767	
<i>Смањење:</i>		
Отплате		(258)
Ревалоризација – валутна клаузула		(1)
Пренос на краткорочне - за доспећа до годину дана		(236)
Стање 31.12.2020. године	2.272	

4.3 Залихе

Залихе исказане у Билансу стања на дан 31.12.2020. године износе 2.505 хиљада динара (2019. године - 2.505 хиљада динара) и односе се на:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Материјал, резервни делови, алат и остали инвентар	2.602	2.505
- Залихе основног материјала	2.602	2.505
- Залихе алата и ситног инвентара	2.289	2.183
- Исправка вредности алата и ситног инвентара	(2.289)	(2.183)
Плаћени аванси за залихе и услуге		
Укупно	2.602	2.287

4.4 Дати аванси

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Дати аванси	905	0
Дати аванси	905	0
Укупно	905	0

4.5 Потраживања по основу продаје

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Потраживања по основу продаје	8.629	4.439
Купци у земљи	8.629	4.439
Укупно	8.629	4.439

Потраживања од купаца у земљи на дан 31.12.2020. године износе 8.855 хиљаде динара (2019. године – 4.453 хиљада динара) и исправљена су на терет расхода текуће и ранијих година у износу од 226 хиљада динара (2019. године - 13 хиљада динара). Независном потврдом салда са стањем на дан 31.12.2020. године потврђено је 99% потраживања по основу продаје.

Потраживања од купаца се односе на:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Купци у земљи	8.629	4.439
- Потраживања од купаца по основу закупнина	1.358	839
- Потраживања од купаца за извршене услуге “СОН”	6.036	2.595
- Потраживање од купаца РЈ Сервис за извршене радове	1.461	1.019
- Исправка потраживање од купаца	(226)	(14)
Укупно	8.629	4.439

Потраживање од купаца по основу извршених услуга "СОН"-а на дан 31.12.2020. године износе 6.036 хиљаде динара (2019. године – 2.595 хиљаде динара), и односе се на ненаплаћена потраживања по основу фактурисаних услуга у складу са Споразумом о обједињеној наплати корисницима услуга „СОН”-а која су усаглашена 100% (2019. године – 100%).

Потраживање се односи на:

- ЈКП “Водовод” Ужице у износу од 1.014 хиљада динара (2019. године – 1.014 хиљада динара);
- ЈКП “Градска топлана Ужице” Ужице у износу од 2.966 хиљада динара (2019. године - 927 хиљада динара);
- ЈКП “Биоктош” Ужице У износу од 1.715 хиљада динара (2019. године – 504 хиљаде динара);
- Остали корисници обједињене наплате (Дунав осигирање а.д.о. Београд, ДДОР Нови Сад, “Бест”, “Лифт сервис” Ужице, “Економик инжењеринг”, Агенција „Еко алфа“) у укупном износу од 341 хиљада динара (2019. године - 150 хиљада динара).

Дајемо промене на рачунима исправке вредности потраживања по основу продаје:

	(У хиљадама динара)
Потраживања по основу продаје	
Стање 01.01.2020. године	(13)
<i>Смањење:</i>	
Наплаћена потраживања	0
Исправка вредности потраживања (напомена 5.6)	(213)
	(213)
Стање 31.12.2020. године	(226)

Исправка вредности потраживања у 2020. години односе се на потраживања од купаца за закуп која су утужена у износу од 206 хиљада динара и потраживања од купаца за изведене радове у износу од 7 хиљада динара.

4.6 Потраживања из специфичних послова

Потраживања из специфичних послова на дан 31.12.2020. године износе 392.730 хиљада динара (2019. године – 385.501 хиљаду динара) и односе се на:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Остала потраживања из специфичних послова	392.730	385.501
- Потраживања за празне станове	-	-
- Потраживање од кућних савета за одржавање и опрему	344	302
- Разна потраживања за одржавање пословног простора	3.102	3.583
- Потраживање за закуп локала у власништву Града	929	652
- Потраживање по основу обједињене наплате - “СОН”-а	393.166	385.975
- Потраживање за услуге “СОН”-а	38	38
Исправка вредности потраживања из специфичних послова	(4.849)	(5.049)
	(4.849)	(5.049)
Укупно	392.730	385.501

Потраживања из специфичних послова чине потраживања из послова које Предузеће обавља за рачун других (обједињена наплата комуналних и других услуга, услуге за скупштине станара, наплата закупнине за локале града, и др.).

Исправка вредности потраживања из специфичних послова старијих од годину дана у износу од 4.849 хиљада динара (2019. године – 5.049 хиљада динара) односе се на:

- Исправку вредности потраживања од власника пословних простора на име одржавања стамбених зграда у износу од 1.681 хиљаде динара (2018 -1.882 хиљаде динара); и
- Исправку вредности потраживања од грађана по основу фактурисаних обавеза за трошкове одржавања зграда који припадају Предузећу (стручних послова), а који се наплаћују путем обједињене наплате „СОН-а“, у износу од 3.168 хиљада динара (2019 – 3.167 хиљада динара).

Дајемо промене на рачунима исправке вредности потраживања по основу специфичних послова:

	(У хиљадама динара)
Стање 01.01.2020. године	(5.049)
<i>Повећање:</i>	
Нове исправке вредности (напомена 5.6)	(332)
Нове исправке вред. на терет осталих пасивних врем. разграничења	(409)
<i>Смањење:</i>	
Наплаћена потраживања (напомена 5.5)	511
Наплаћена потраживања у корист пасивних врем. Разграничења	341
Искњижено по одлуци, пресуди, решењу о ликвидацији и сл.	89
Стање 31.12.2020. године	(4.849)

4.7 Друга потраживања

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Друга потраживања	1.810	1.364
- Потраживања од запослених	1.312	1.297
- Остала краткорочна потраживања из пословања	435	67
- Више плаћен порез на добит	63	
Укупно	1.810	1.259

4.8 Краткорочни финансијски пласмани

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Краткорочни финансијски пласмани	60.236	46.500
- Остали краткорочни финансијски пласмани	60.000	45.000
- Део дугороч.фин. пласмана који доспевају до једне године	236	
- Дате позајмице	0	1.500
Укупно	60.236	46.500

Краткорочни финансијски пласмани у износу од 60.000 хиљада динара односе се на орочена средства код “Банке Поштанска штедионица” а.д. Београд и „Директне банке“ ад Крагујевац. Средства су орочена на период до 180 дана уз месечни обрачун камате у висини од 1,35% до 2,70% на годишњем нивоу. Камата се обрачунава месечно или по истеку периода орочавања, а наплаћује месечно или по истеку периода орочавања, у зависности од уговора.

Део дугорочних финансијских пласмана - потраживање по основу зајмова датих за откуп станова у државној и друштвеној својини, који који доспевају у периоду до једне године износе 236 хиљада динара.

4.9 Готовински еквиваленти и готовина

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Готовински еквиваленти и готовина	35.897	26.901
Укупно	35.897	26.901

Готовински еквиваленти и готовина на дан 31.12.2020. године износе 35.897 хиљада динара (2019. године – 26.901 хиљада динара) и односи се на:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
- Текуће рачуне код пословних банака	13.164	16.139
- “Banca Intesa” а.д. Београд	8.471	14.096
- “Banca Intesa” а.д. Београд	6	6
- “Banca Intesa” а.д. Београд	22	-
- “AIK banka” а.д. Београд (“Alpha Bank” а.д. Београд)	0	0
- “Војвођанска банка” а.д. Нови Сад,	2.682	488
- “Uni Credit Bank Srbija” а.д. Београд	1.204	966
- “Raiffeisenbank” а.д. Београд	505	325
- “Erste Bank” а.д. Београд	39	39
- Банка Поштанска штедионица	179	163
- „Sberbank“ Srbija	0	0
- „Sberbank“ Srbija	56	56
- “Direktna banka” а.д. Крагујевац	0	-
- Новчана средства „СОН“-а	22.471	10.616
- “Banca Intesa” а.д. Београд	21.176	7.968
- “AIK banka”	266	266
- Банка Поштанска штедионица	1.029	2.382
- Чекови грађана и платне картице (“СОН”)	138	94
- Благајна готовине (“СОН”)	27	27
- Дневни пазар (“СОН”)	73	1
- Девизни рачун - 200 еуга	24	24
Укупно	35.897	26.901

4.10 Капитал

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Основни капитал	13.293	13.293
<i>Државни капитал</i>	<i>13.293</i>	<i>13.293</i>
Резерве	925	925
<i>- Остале резерве</i>	<i>925</i>	<i>925</i>
Нераспоређени добитак	25.370	23.281
<i>Нераспоређени добитак ранијих година</i>	<i>23.185</i>	<i>19.722</i>
<i>Нераспоређени добитак текуће године</i>	<i>2.185</i>	<i>3.463</i>
Укупно	39.588	37.403

Основни капитал исказан у пословним књигама Предузећа износи 13.292.544,21 динар, док је код Агенције за привредне регистре Републике Србије уписани основни капитал који је и уплаћени у износу од 1.000,00 динара, као што је дато у напомени 1.1.

Нето добитак текуће године износи 2.185 хиљада динара (2019. године – 3.463 хиљаде динара). Добитак пре опорезивања износи 2.644 хиљаде динара, одложени порески расход периода је 112 хиљаде динара (2019. године – добитак пре опорезивања 3.931 хиљада динара и умањен је за одложени порески расход периода у износу од 20 хиљада динара).

Порез на добит за 2020. годину износи 347 хиљада динара и уплате су извршене уплатама аконтација у току 2020. године.

Извештај о променама на капиталу за 2020. и 2019. годину дат је у следећем прегледу:

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ у периоду од 01.01.2019. до 31.12.2020. године

	(У хиљадама динара)					
	Основни капитал	Статутарне и друге резерве	Ревалоризационе резерве	Нераспоређени добитак	Губитак	УКУПНО
Стање 01.01.2019. године	13.293	925	-	19.722	-	33.940
Нето добитак из 2019. године	-	-	-	3.463	-	3.463
Стање 31.12.2019. године	13.293	925	-	23.185	-	37.403
Стање 01.01.2020. године	13.293	925	-	23.185	-	37.403
Нето добитак из 2020. године	-	-	-	2.185	-	2.185
Стање 31.12.2020. године	13.293	925	-	25.370	-	39.588

4.11 Дугорочне обавезе

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Дугорочне обавезе	232	373
<i>Остале дугорочне обавезе</i>	232	373
Укупно	232	373

Остале дугорочне обавезе на дан 31.12.2020. године износе 232 хиљаде динара (2019. године - 373 хиљаде динара) и односи се на дугорочни део обавеза према Фонду по основу кредита за солидарну стамбену изградњу, Ужице. Текуће доспеће обавезе према Фонду тј. део дугорочних обавеза које доспевају у наредној години износи 142 хиљаде динара (2019. године - 262 хиљаде динара) и исказано је на краткорочним финансијским обавезама у напомени 4.13. Обавезе ЈП “СТАН” Ужице по основу кредита за солидарну стамбену изградњу односи се на удео Предузећа на становима који су финансирани за запослене раднике ЈП “СТАН” из средстава Фонда за солидарну стамбену изградњу. Предузеће стиче право трајног коришћења на делу финансираног стана. Кредити су одобрени од стране Фонда са роком отплате од 20 година са уговореном каматом од 4,5% до 9,77% на годишњем нивоу и уговореном отплатом у једнаким месечним динарским ануитетима.

4.12 Одложене пореске обавезе

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Одложене пореске обавезе (напомена 6.2)	4.674	4.563
Укупно	4.674	4.563

4.13 Краткорочне финансијске обавезе

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Краткорочне финансијске обавезе	142	262
<i>Остале краткорочне финансијске обавезе</i>	142	262
Укупно	142	262

Остале краткорочне финансијске обавезе на дан 31.12.2020. године износе 142 хиљаде динара (2019. године - 262 хиљаде динара) и односе се на део дугорочних финансијских обавеза које доспевају до једне године:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
<i>- Текуће доспеће осталих дугорочних финансијских обавеза</i>	142	262
Укупно	142	262

4.14 Обавезе из пословања

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Обавезе из пословања	3.688	2.345
<i>Добављачи у земљи</i>	3.688	2.345
Укупно	3.688	2.345

Независном потврдом салда је усаглашене су обавезе према добављачима у земљи.

4.15 Остале краткорочне обавезе

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Остале краткорочне обавезе	480.653	456.271
- <i>Обавезе из специфичних послова</i>	480.627	454.305
- <i>Остале краткорочне обавезе</i>	5.026	1.966
Укупно	480.653	456.271

Обавезе из специфичних послова на дан 31.12.2020. године износе 480.627 хиљада динара (2019. године – 454.305 хиљада динара) и односе се на обавезе према / за:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
- <i>Разне краткорочне обавезе</i>	370	373
- <i>Електродистрибуцији за заједичку елект.енергију</i>	2.620	2.657
- <i>Фактурисани најам гаража</i>	69	68
- <i>Закуп Скупштини општине Ужице</i>	856	584
- <i>Приливе за текуће и инвестиц.одржавање зграда`</i>	54.690	51.977
- <i>Приливе по основу одрж.зграда (неоткупљ.станови)</i>	31.670	29.189
- <i>“СОН”-а према “Бест”-у за чишићење</i>	4.054	3.791
- <i>“СОН”-а према Компанији “Дунав осигурање”</i>	3.111	3.104
- <i>“СОН”-а према Компанији “ДДОР”</i>	1.332	1.385
- <i>“СОН”-а према “Економик Инжењеринг”</i>	651	590
- <i>“СОН”-а према ЈКП “Биоктош” Ужице</i>	51.997	50.567
- <i>“СОН”-а према ЈП “Дирекција за изградњу”</i>	7.365	7.370
- <i>“СОН”-а према ЈКП “Градска топлана Ужице”</i>	155.525	151.315
- <i>“СОН”-а према ЈКП “Водовод” Ужице</i>	139.151	124.144
- <i>“СОН”-а према ЈКП “Дубоко” Ужице</i>	5.430	5.815
- <i>“СОН”-а према ЈП “Стан” Ужице</i>	19.422	19.028
- <i>“СОН”-а према “Лифт сервис” Ужице</i>	431	407
- <i>“СОН”-а према “Агенција еко алфа” Ужице</i>	674	599
- <i>Град Ужице – еко такса</i>	1.190	1.324
- <i>Остале обавезе</i>	19	18
Укупно	480.627	454.305

Остале краткорочне обавезе на дан 31.12.2020. године износе 5.026 хиљада динара (2019. године – 1.966 хиљада динара) и односе се на:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
- Обавезе за нето зараде и накнаде зарада	3.050	1.228
- Обавезе за порезе на зараде и накнаде зарада	334	122
- Обавезе за доприносе на зараде и накнаде зарада	1.642	616
Укупно	5.026	1.966

4.16 Обавезе по основу пореза на додату вредност

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Обавезе по основу пореза на додату вредност	2.111	2.264
Укупно	2.111	2.264

4.17 Обавезе за остале порезе, доприносе и остале обавезе

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине	0	447
- Обавезе за порез на добит	0	447
Укупно	0	447

4.18 Пасивна временска разграничења

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Пасивна временска разграничења	24.590	22.578
- Разграничена обрачуната затезна камата “СОН”-у	6.350	7.624
- Разграничена обр. камата по основу јавних прихода	58	58
- Обрачунати приходи за будући период	-	-
- Примљени одложени приходи	3.607	3.306
- Остала пасивна временска разграничења	14.575	11.590
Укупно	24.590	22.578

4.19 Ванбилансна актива и пасива

Ванбилансна актива и пасива исказана у Билансу стања на дан 31.12.2020. године износи 3.507 хиљада динара (2019. године - 3.507 хиљада динара) и односи се на:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
- Набавна вредност некретнина СО	1.764	1.764
- Некретнине СО Ужице (локали и гараже)	1.764	1.764
- Донација опреме “СОН”-а	1.743	1.743
Укупно	3.507	3.507

5 НАПОМЕНЕ УЗ БИЛАНС УСПЕХА

5.1 Пословни приходи

Пословни приходи односе се на:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Приходе од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	88.509	94.353
- Приходи од услуга стамбеним зградама	39.138	40.688
- Приходи од услуга на домаћем тржишту	19.175	26.065
- Приходи од фактурисаних услуга „СОН“-а	30.196	27.600
Друге пословне приходе	30.330	27.854
- Приходи од закупнине	10.890	11.115
- Остали пословни приходи-префакт.тр. за извршитеље	17.019	13.949
- Остали пословни приходи-префакт.тр. елект.енергије	2.421	2.790
Укупно	118.839	122.207

5.2 Пословни расходи

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Трошкови материјала	(9.329)	(10.322)
Трошкови горива и енергије	(4.946)	(5.305)
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	(58.913)	(53.863)
Трошкови производних услуга	(20.398)	(30.165)
Трошкови амортизације	(1.402)	(1.255)
Нематеријални трошкови	(24.050)	(18.456)
Укупно	(119.038)	(119.366)

Трошкови материјала, горива и енергије у износу од 14.275 хиљада динара односе се на:

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
- Трошкове материјала за израду	(8.417)	(9.518)
- Трошкове осталог материјала	(912)	(804)
- Трошкове горива и енергије	(2.528)	(2.525)
- Трошкови електр.енерг.- префактурисани закупцима	(2.418)	(2.780)
Укупно	(14.275)	(15.627)

ЈП „СТАН” Ужице
Напомене уз финансијске извештаје
за годину која се завршила 31. децембра 2020. године

Трошкови зарада у износу од 58.913 хиљада динара односе се на:

	<i>(У хиљадама динара)</i>	
	2020	2019
- Трошкове бруто зарада и накнада зарада	(44.142)	(37.045)
- Трошкове пореза и доприноса на зараде	(7.638)	(6.420)
- Трошкове по уговорима о привременим и поврем. посл.	(2.382)	(1.966)
- Трошкове накнада надзорног одбора	(676)	(618)
- Остале личне расходе	(3.967)	(6.118)
- Уплате буџету 10 % умањења зараде	(108)	(1.696)
	<hr/>	<hr/>
Укупно	(58.913)	(53.863)

Трошкови производних услуга износе 20.398 хиљада динара и односе се на:

	<i>(У хиљадама динара)</i>	
	2020	2019
- Трошкове услуга на изради учинака	(9.534)	(18.370)
- Трошкове транспортних услуга - ПТТ и телефона	(8.054)	(7.994)
- Трошкове израде рачуна	(1.084)	(1.124)
- Трошкове услуга одржавања	(916)	(1.293)
- Трошкове рекламе и пропаганде	(180)	(178)
- Трошкове осталих услуга	(630)	(1.206)
	<hr/>	<hr/>
Укупно	(20.398)	(30.165)

Нематеријални трошкови износе 24.050 хиљада динара и односе се на:

	<i>(У хиљадама динара)</i>	
	2020	2019
- Трошкове непроизводних услуга	(2.377)	(2.650)
- Трош. непроизвод.услуга- судски тр.-извршитељи, такса	(16.796)	(12.314)
- Трошкове репрезентације	(176)	(126)
- Трошкове премије осигурања	(577)	(545)
- Трошкове платног промета	(1.427)	(1.126)
- Трошкове чланарина	(71)	(63)
- Трошкове пореза	(1.237)	(931)
- Остале нематеријалне трошкове	(1.389)	(701)
	<hr/>	<hr/>
Укупно	(24.050)	(18.456)

5.3 Финансијски приходи

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Остали финансијски приходи		
Приходи од камата	1.548	1.850
- Приходи од камата од банака	1.548	1.850
Позитивни ефекти валутне клаузуле	0	3
Укупно	1.548	1.853

5.4 Финансијски расходи

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Расходи од камата	(92)	(99)
Негативне курсне разлике и негативни ефекти валутне клаузуле	(3)	(8)
Укупно	(95)	(107)

5.5 Приходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
- Приходи од усклађивања вредности потраживања	(511)	(496)
Укупно	(511)	(496)

Приходи од усклађивања вредности у износу од 511 хиљада динара односе се на:

- Наплаћена потраживања из специфичних послова у износу од 511 хиљада динара од чега: од потраживања од власника пословних простора на име одржавања стамбених зграда за вредност стручних послова и хитних интервенција који представљају приход Предузећа износ од 192 хиљаде динара и од потраживања од грађана по основу фактурисаних обавеза за трошкове одржавања зграда који припадају Предузећу (стручних послова), а који се наплаћују путем обједињене наплате „СОН-а“, у износу од 219 хиљада динара (напомена 4.6);

5.6 Расходи од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
- Расходи од обезвређења потраживања	(545)	(1.223)
Укупно	(545)	(1.223)

Расходи од обезвређења вредности остале имовине у износу од 545 хиљада динара односе се на:

- Исправку вредности потраживања по основу продаје у износу од 213 хиљада динара (напомена 4.5);
- Исправку вредности потраживања из специфичних послова у износу од 332 хиљаде динара (напомена 4.6);

5.7 Остали приходи

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Остали приходи	1.626	711
- <i>Остали непоменути приходи</i>	<u>1.626</u>	<u>711</u>
Укупно	<u>1.626</u>	<u>711</u>

Остали непоменути приходи у износу од 1.626 хиљада динара односе се на приходе од: наплаћених такси, трошкова извршних и парничних поступака и адвокатских трошкова.

5.8 Остали расходи

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Остали расходи	(202)	(640)
- <i>Остали непоменути расходи</i>	(79)	(400)
- <i>Остали непоменути расходи- донације и спонзорства</i>	<u>(123)</u>	<u>(240)</u>
Укупно	<u>(202)</u>	<u>(640)</u>

6 ПОРЕЗ НА ДОБИТАК

6.1 Текући порески расход

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Добитак из редовног пословања пре опорезивања	2.644	3.931
<i>Повећање добитка:</i>		
- Амортизација обрачуната у финансијским извештајима	1.402	1.255
- Усклађивање расхода	261	592
<i>Увећање губитка / Смањење добитка</i>		
- Амортизација за сврхе опорезивања	<u>(1991)</u>	<u>(2.191)</u>
Порески добитак	2.316	3.587
Умањење пореског добитка из пореског губитка		<u>(605)</u>
Пореска основица	2.316	2.982
Порески расход (по стопи 15%)	<u>347</u>	<u>447</u>

Предузеће је у Билансу успеха за 2020. године исказало добитак пре опорезивања у износу од 2.644 хиљаде динара.

Порез на добит по пореском билансу износи 347 хиљада динара и плаћен је кроз аконтације у 2020. године.

Контролу обрачуна и наплате пореза врши Министарство финансија - Пореска управа.

6.2 Одложени порез на добитак

	(У хиљадама динара)	
	2020	2019
Књиговодствена вредност нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме	(55.597)	(56.527)
Пореска вредност некретнина, постројења и опреме	24.435	26.109
Опорезиве привремене разлике	(31.162)	(30.418)
- Одложена пореска обавеза од 15%	(4.674)	(4.562)
Укупно одложена пореска обавеза (напомена 4.12)	(4.674)	(4.562)
- Одложена пореска обавеза из ранијег обрачуна	4.562	4.542
Одложени порески расход периода	(112)	(20)

7 ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ И ПОТЕНЦИЈАЛНА СРЕДСТВА

1. Списак предмета у судским поступцима веће вредности у којима је тужено предузеће

Р.бр.	Тужилац:	Вредност спора/дин.:	Врста спора:	Фаза поступка:
1	Дамљановић Душан	5.174.014,71	Својински (утврђење права својине на пословном простору)	Другостепени поступак по жалби предузећа и Града у току
2	Стамбена заједница у ул. Николе Пашића бр. 35 у Ужицу	900.000,00	Штета	Првостепени поступак у току.
3	Радивојчевић Весна	1.353.843,50	Штета - изгубљене зараде	Првостепени поступак у току.
4	Росић Мирко	1.356.893,00	Штета - изгубљене зараде	Поступак по жалби у току

2. Предузеће нема датих залога у виду хипотеке и слично.

У Ужицу, мај 2021. године

Директор
Дејан Нијемчевић

