

**JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO**

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA  
O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH  
IZVEŠTAJA ZA 2024. GODINU**

**JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO**

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA  
O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH  
IZVEŠTAJA ZA 2024. GODINU**

**SADRŽAJ**

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA**

**PRILOZI:**

**Bilans stanja**

**Bilans uspeha**

**Napomene uz finansijske izveštaje**

## IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

### Osnivaču i rukovodstvu JP Gradska stambena agencija Pančevo

#### *Mišljenje sa rezervom*

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja privrednog društva JP Gradska stambena agencija Pančevo (u daljem tekstu „Društvo“), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2024. godine i odgovarajući bilans uspeha za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz finansijske izveštaje koje uključuju pregled značajnih računovodstvenih politika i druge objašnjavajuće informacije.

Po našem mišljenju, osim za moguće efekte iznetog u pasusima Osnova za mišljenje sa rezervom, finansijski izveštaji istinito i objektivno po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijsko stanje privrednog društva JP Gradska stambena agencija Pančevo na dan 31. decembra 2024. godine, kao i rezultat njegovog poslovanja za poslovnu godinu završenu na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji i računovodstvenim politikama obelodanjenim u napomenama uz finansijske izveštaje.

#### *Osnova za mišljenje sa rezervom*

Stalna sredstva namenjena prodaji prikazana u bilansu stanja (AOP 0037) iznose RSD 4.040 hiljada. Društvo nije pripremio analizu umanjenja vrednosti stalnih sredstava namenjenih prodaji, odnosno ne postoji procena njihove nadoknadiive vrednosti na dan 31. decembra 2024. godine. Na osnovu raspoložive dokumentacije, nismo bili u mogućnosti da kvantifikujemo moguće efekte na finansijske izveštaje Društva po osnovu svođenja vrednosti stalnih sredstava namenjenih prodaji na njihovu nadoknadivu vrednost, za godinu koja se završava 31. decembra 2024. godine.

Potraživanja od kupaca u zemlji (AOP 0039) u iznosu od RSD 183.262 hiljada i ostale kratkoročne obaveze (AOP 0450) u iznosu od RSD 173.210 hiljada, nismo mogli da potvrdimo iz sledećih razloga:

- Društvo je od strane Grada Pančeva kao osnivača povereno vođenje evidencija o gradskim stanovima, kao i fakturisanje i naplata zakupa i otkupa gradskih stanova. Po ovom osnovu Društvo istovremeno sa ispostavljenim fakturama evidentira potraživanja od fizičkih i pravnih lica po osnovu zakupa i otkupa stanova, kao i obavezu prema gradu Pančevu. Najveći deo navedenih potraživanja i obaveza potiče iz početnog stanja, a u odgovoru na poslatu nezavisnu revizorsku potvrdu Grad Pančevo nije iskazao potraživanja po ovom osnovu;
- Društvo nije uspostavilo adekvatan sistem internih kontrola u pogledu preciznog utvrđivanja, evidentiranja i popisa imovine koja je prenetu Društvu na raspolaganje od strane Osnivača;
- Društvo nije pripremio analizu starosne strukture potraživanja na dan bilansa stanja i nije izvršilo ispravku vrednosti na teret ostalih rashoda, u skladu sa usvojenom računovodstvenom politikom.

Na osnovu raspoložive dokumentacije nismo bili u mogućnosti da kvantifikujemo ukupne efekte moguće korekcije potraživanja i obaveza na finansijske izveštaje Društva za godinu koja se završava 31. decembra 2024. godine.

Ostala kratkoročna potraživanja prikazana u bilansu stanja (AOP 0044) iznose RSD 3.580 hiljada i odnose se na potraživanja iz perioda kada je Društvo bilo indirektni budžetski korisnik. Društvo nije izvršilo ispravku vrednosti potraživanja koja potiču iz ranijih godina i čija je naplata neizvesna u skladu sa usvojenom računovodstvenom politikom.

(Nastavlja se)

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (Nastavak)****Osnivaču i rukovodstvu JP Gradska stambena agencija Pančevo*****Osnova za mišljenje sa rezervom (Nastavak)***

Kratkoročna pasivna vremenska razgraničenja prikazana u bilansu stanja (AOP 0454) iznose RSD 2.673 hiljada. Društvo je račune koji se odnose na usluge izvršene u 2024. godini u iznosu od RSD 1.656 hiljada prikazalo kao pasivna vremenska razgraničenja umesto kao prihode od prodaje u skladu sa odredbom 23 MSFI za MSP – Prihodi, po kojoj se prihod priznaje u periodu kada se roba isporuči ili usluga izvrši kupcu. Na ovaj način potcenjeni su prihodi od prodaje i neto rezultat, a precenjena pasivna vremenska razgraničenja za RSD 1.656 hiljada.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima su detaljnije opisane u odeljku izveštaja koji je naslovljen Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izveštaja. Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne etičke standarde za računovođe (IESBA Kodeks) i etičkim zahtevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izveštaja u Republici Srbiji i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtevima i IESBA Kodeksom.

Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju osnovu za izražavanje našeg mišljenja sa rezervom.

***Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje***

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i fer prezentaciju ovih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji, kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo odredi kao neophodne za sastavljanje finansijskih izveštaja koji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju finansijskih izveštaja, rukovodstvo je odgovorno za procenu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti, obelodanjujući, po potrebi, pitanja koja se odnose na stalnost poslovanja i primenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadgledanje procesa finansijskog izveštavanja Društva.

***Odgovornost revizora***

Naš cilj je sticanje uveravanja u razumnoj meri o tome da finansijski izveštaji, uzeti u celini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške; i izdavanje revizorovog izveštaja koji sadrži mišljenje revizora. Uveravanje u razumnoj meri označava visok nivo uveravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvek otkriti materijalno pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donete na osnovu ovih finansijskih izveštaja.

*(Nastavlja se)*

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (Nastavak)****Osnivaču i rukovodstvu JP Gradska stambena agencija Pančevo****Odgovornost revizora (Nastavak)**

Kao deo revizije u skladu sa ISA standardima, mi primenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Isto tako, mi:

- Vršimo identifikaciju i procenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške; osmišljavanje i obavljanje revizijskih postupaka koji su prikladni za te rizike i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat kriminalne radnje je veći nego za pogrešne iskaze nastale usled greške, zato što kriminalna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaženje interne kontrole.
- Stičemo razumevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema interne kontrole Društva.
- Vršimo procenu primenjenih računovodstvenih politika i u kojoj meri su razumne računovodstvene procene i povezana obelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o prikladnosti primene načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, da li postoji materijalna neizvesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti entiteta da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti poslovanja. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, dužni smo da u svom izveštaju skrenemo pažnju na povezana obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili, ako takva obelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima prikupljenim do datuma izveštaja revizora. Međutim, budući događaji ili okolnosti mogu dovesti do prestanka poslovanja Društva u skladu sa načelom stalnosti poslovanja.
- Vršimo procenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja finansijskih izveštaja, uključujući obelodanjivanja, kao i da li su u finansijskim izveštajima osnovne transakcije i događaji prikazani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Saopštavamo licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vreme revizije i značajne revizijske nalaze, uključujući sve značajne nedostatke interne kontrole koje smo identifikovali tokom revizije.

Zrenjanin, 4. juna 2025. godine

  
Branislav Kralj  
Ovlašćeni revizor



|                                                         |                       |               |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| Попуњава правно лице - предузетник                      |                       |               |
| Матични број 20157810                                   | Шифра делатности 4110 | ПИБ 104395523 |
| Назив Јавно предузеће Градска стамбена агенција Панчево |                       |               |
| Седиште ПАНЧЕВО, Његошева 1А                            |                       |               |

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2024. године

- у хиљадама динара -

| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА                                                                                                                  | АОП  | Напомена број | Износ         |                       |                              |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-----------------------|------------------------------|
|                     |                                                                                                                           |      |               | Текућа година | Претходна година      |                              |
|                     |                                                                                                                           |      |               |               | Крајње стање<br>20__. | Почетно стање<br>01.01.20__. |
| 1                   | 2                                                                                                                         | 3    | 4             | 5             | 6                     | 7                            |
|                     | АКТИВА                                                                                                                    |      |               |               |                       |                              |
| 00                  | А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ                                                                                           | 0001 |               |               |                       |                              |
|                     | Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)                                                                      | 0002 |               | 21.956        | 24.660                |                              |
| 01                  | I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)                                                               | 0003 | 6             | 1.103         | 2.244                 |                              |
| 010                 | 1. Улагања у развој                                                                                                       | 0004 |               |               |                       |                              |
| 011, 012 и 014      | 2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина                             | 0005 |               | 1.103         | 2.244                 |                              |
| 013                 | 3. Гудвил                                                                                                                 | 0006 |               |               |                       |                              |
| 015 и 016           | 4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми                                                | 0007 |               |               |                       |                              |
| 017                 | 5. Аванси за нематеријалну имовину                                                                                        | 0008 |               |               |                       |                              |
| 02                  | II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)                                      | 0009 | 7             | 20.853        | 22.416                |                              |
| 020, 021 и 022      | 1. Земљиште и грађевински објекти                                                                                         | 0010 |               | 19.677        | 20.992                |                              |
| 023                 | 2. Постројења и опрема                                                                                                    | 0011 |               | 1.176         | 1.424                 |                              |
| 024                 | 3. Инвестиционе некретнине                                                                                                | 0012 |               |               |                       |                              |
| 025 и 027           | 4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми                            | 0013 |               |               |                       |                              |
| 026 и 028           | 5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми                          | 0014 |               |               |                       |                              |
| 029 (део)           | 6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи                                                                      | 0015 |               |               |                       |                              |
| 029 (део)           | 7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству                                                               | 0016 |               |               |                       |                              |
| 03                  | III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА                                                                                                    | 0017 |               |               |                       |                              |
| 04 и 05             | IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027) | 0018 |               |               |                       |                              |

| Група рачуна, рачун              | ПОЗИЦИЈА                                                                                                               | АОП  | Напомена број | Износ         |                             |                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                  |                                                                                                                        |      |               | Текућа година | Претходна година            |                              |
|                                  |                                                                                                                        |      |               |               | Крајње стање _____<br>20__. | Почетно стање<br>01.01.20__. |
| 1                                | 2                                                                                                                      | 3    | 4             | 5             | 6                           | 7                            |
| 040 (део), 041 (део) и 042 (део) | 1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)                             | 0019 |               |               |                             |                              |
| 040 (део), 041 (део), 042 (део)  | 2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа                                                                   | 0020 |               |               |                             |                              |
| 043, 050 (део) и 051 (део)       | 3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи        | 0021 |               |               |                             |                              |
| 044, 050 (део), 051 (део)        | 4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству | 0022 |               |               |                             |                              |
| 045 (део) и 053 (део)            | 5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи                                                                 | 0023 |               |               |                             |                              |
| 045 (део) и 053 (део)            | 6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству                                                          | 0024 |               |               |                             |                              |
| 046                              | 7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)                    | 0025 |               |               |                             |                              |
| 047                              | 8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели                                                              | 0026 |               |               |                             |                              |
| 048, 052, 054, 055 и 056         | 9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања                                                | 0027 |               |               |                             |                              |
| 28 (део), осим 288               | V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА                                                                            | 0028 |               |               |                             |                              |
| 288                              | <b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>                                                                                    | 0029 |               |               |                             |                              |
|                                  | <b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)</b>                                               | 0030 |               | 201.664       | 93.883                      |                              |
| Класа 1, осим групе рачуна 14    | I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)                                                                           | 0031 |               |               |                             |                              |
| 10                               | 1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар                                                                   | 0032 |               |               |                             |                              |
| 11 и 12                          | 2. Недовршена производња и готови производи                                                                            | 0033 |               |               |                             |                              |
| 13                               | 3. Роба                                                                                                                | 0034 |               |               |                             |                              |
| 150, 152 и 154                   | 4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи                                                                           | 0035 |               |               |                             |                              |
| 151, 153 и 155                   | 5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству                                                                    | 0036 |               |               |                             |                              |
| 14                               | II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА                                                       | 0037 | 8             | 4.040         | 4.040                       |                              |
| 20                               | III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)                                                  | 0038 | 9             | 183.262       | 76.168                      |                              |
| 204                              | 1. Потраживања од купаца у земљи                                                                                       | 0039 |               | 183.262       | 76.168                      |                              |
| 205                              | 2. Потраживања од купаца у иностранству                                                                                | 0040 |               |               |                             |                              |

| Група рачуна, рачун         | ПОЗИЦИЈА                                                                                    | АОП  | Напомена број | Износ         |                             |                              |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|
|                             |                                                                                             |      |               | Текућа година | Претходна година            |                              |
|                             |                                                                                             |      |               |               | Крајње стање _____<br>20__. | Почетно стање<br>01.01.20__. |
| 1                           | 2                                                                                           | 3    | 4             | 5             | 6                           | 7                            |
| 200 и 202                   | 3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи                       | 0041 |               |               |                             |                              |
| 201 и 203                   | 4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству                | 0042 |               |               |                             |                              |
| 206                         | 5. Остала потраживања по основу продаје                                                     | 0043 |               |               |                             |                              |
| 21, 22 и 27                 | IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)                                     | 0044 |               | 3.580         | 3.789                       |                              |
| 21, 22 осим 223 и 224, и 27 | 1. Остала потраживања                                                                       | 0045 | 10            | 3.580         | 3.633                       |                              |
| 223                         | 2. Потраживања за више плаћен порез на добитак                                              | 0046 |               |               | 156                         |                              |
| 224                         | 3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса                             | 0047 |               |               |                             |                              |
| 23                          | V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056) | 0048 |               |               |                             |                              |
| 230                         | 1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица                           | 0049 |               |               |                             |                              |
| 231                         | 2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица                                    | 0050 |               |               |                             |                              |
| 232, 234 (део)              | 3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи                                          | 0051 |               |               |                             |                              |
| 233, 234 (део)              | 4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству                                   | 0052 |               |               |                             |                              |
| 235                         | 5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности                         | 0053 |               |               |                             |                              |
| 236 (део)                   | 6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха                | 0054 |               |               |                             |                              |
| 237                         | 7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели                                   | 0055 |               |               |                             |                              |
| 236 (део), 238 и 239        | 8. Остали краткорочни финансијски пласмани                                                  | 0056 |               |               |                             |                              |
| 24                          | VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ                                                       | 0057 | 11            | 10.782        | 9.794                       |                              |
| 28 (део), осим 288          | VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА                                             | 0058 |               |               | 92                          |                              |
|                             | <b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)</b>                      | 0059 |               | 223.620       | 118.543                     |                              |
| 88                          | <b>Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>                                                                | 0060 |               |               |                             |                              |
|                             | <b>ПАСИВА</b>                                                                               |      |               |               |                             |                              |
|                             | <b>А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0</b>        | 0401 | 12            | 43.688        | 41.825                      |                              |
| 30, осим 306                | I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ                                                                          | 0402 |               | 8.276         | 8.276                       |                              |
| 31                          | II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ                                                            | 0403 |               |               |                             |                              |

| Група рачуна, рачун                                           | ПОЗИЦИЈА                                                                                                                                         | АОП  | Напомена број | Износ         |                             |                              |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                               |                                                                                                                                                  |      |               | Текућа година | Претходна година            |                              |
|                                                               |                                                                                                                                                  |      |               |               | Крајње стање _____<br>20__. | Почетно стање<br>01.01.20__. |
| 1                                                             | 2                                                                                                                                                | 3    | 4             | 5             | 6                           | 7                            |
| 306                                                           | III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА                                                                                                                            | 0404 |               |               |                             |                              |
| 32                                                            | IV. РЕЗЕРВЕ                                                                                                                                      | 0405 |               | 9             | 9                           |                              |
| 330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337 | V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА | 0406 |               |               |                             |                              |
| дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337       | VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА                                    | 0407 |               |               |                             |                              |
| 34                                                            | VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)                                                                                                         | 0408 |               | 35.403        | 36.832                      |                              |
| 340                                                           | 1. Нераспоређени добитак ранијих година                                                                                                          | 0409 |               | 35.150        | 36.832                      |                              |
| 341                                                           | 2. Нераспоређени добитак текуће године                                                                                                           | 0410 |               | 253           |                             |                              |
|                                                               | VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ                                                                                                                  | 0411 |               |               |                             |                              |
| 35                                                            | IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)                                                                                                                        | 0412 |               |               | 3.292                       |                              |
| 350                                                           | 1. Губитак ранијих година                                                                                                                        | 0413 |               |               |                             |                              |
| 351                                                           | 2. Губитак текуће године                                                                                                                         | 0414 |               |               | 3.292                       |                              |
|                                                               | <b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)</b>                                                                         | 0415 |               |               |                             |                              |
| 40                                                            | I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)                                                                                                        | 0416 |               |               |                             |                              |
| 404                                                           | 1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених                                                                                          | 0417 |               |               |                             |                              |
| 400                                                           | 2. Резервисања за трошкове у гарантном року                                                                                                      | 0418 |               |               |                             |                              |
| 40, осим 400 и 404                                            | 3. Остала дугорочна резервисања                                                                                                                  | 0419 |               |               |                             |                              |
| 41                                                            | II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)                                                                           | 0420 |               |               |                             |                              |
| 410                                                           | 1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал                                                                                                   | 0421 |               |               |                             |                              |
| 411 (део) и 412 (део)                                         | 2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависим и осталим повезаним лицима у земљи                                       | 0422 |               |               |                             |                              |
| 411 (део) и 412 (део)                                         | 3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависим и осталим повезаним лицима у иностранству                                | 0423 |               |               |                             |                              |
| 414 и 416 (део)                                               | 4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи                                                                                | 0424 |               |               |                             |                              |
| 415 и 416 (део)                                               | 5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству                                                                         | 0425 |               |               |                             |                              |
| 413                                                           | 6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности                                                                                                  | 0426 |               |               |                             |                              |

| Група рачуна, рачун                          | ПОЗИЦИЈА                                                                                                 | АОП  | Напомена број | Износ         |                             |                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                              |                                                                                                          |      |               | Текућа година | Претходна година            |                              |
|                                              |                                                                                                          |      |               |               | Крајње стање _____<br>20__. | Почетно стање<br>01.01.20__. |
| 1                                            | 2                                                                                                        | 3    | 4             | 5             | 6                           | 7                            |
| 419                                          | 7. Остале дугорочне обавезе                                                                              | 0427 |               |               |                             |                              |
| 49 (део), осим 498 и 495 (део)               | III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА                                                            | 0428 |               |               |                             |                              |
| 498                                          | <b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>                                                                       | 0429 |               |               |                             |                              |
| 495 (део)                                    | <b>Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ</b>                                                 | 0430 |               |               |                             |                              |
|                                              | <b>Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)</b> | 0431 |               | 179.932       | 76.718                      |                              |
| 467                                          | I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА                                                                               | 0432 |               |               |                             |                              |
| 42, осим 427                                 | II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)                     | 0433 |               |               |                             |                              |
| 420 (део) и 421 (део)                        | 1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи                 | 0434 |               |               |                             |                              |
| 420 (део) и 421 (део)                        | 2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству          | 0435 |               |               |                             |                              |
| 422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део) | 3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке                                    | 0436 |               |               |                             |                              |
| 422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)  | 4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака                                                           | 0437 |               |               |                             |                              |
| 423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)        | 5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства                                                            | 0438 |               |               |                             |                              |
| 426                                          | 6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности                                                        | 0439 |               |               |                             |                              |
| 428                                          | 7. Обавезе по основу финансијских деривата                                                               | 0440 |               |               |                             |                              |
| 430                                          | III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ                                                                 | 0441 |               |               |                             |                              |
| 43, осим 430                                 | IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)                                       | 0442 |               | 2.671         | 9.719                       |                              |
| 431 и 433                                    | 1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи               | 0443 |               |               |                             |                              |
| 432 и 434                                    | 2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству        | 0444 |               |               |                             |                              |
| 435                                          | 3. Обавезе према добављачима у земљи                                                                     | 0445 | 13            | 2.671         | 9.719                       |                              |
| 436                                          | 4. Обавезе према добављачима у иностранству                                                              | 0446 |               |               |                             |                              |
| 439 (део)                                    | 5. Обавезе по меницама                                                                                   | 0447 |               |               |                             |                              |
| 439 (део)                                    | 6. Остале обавезе из пословања                                                                           | 0448 |               |               |                             |                              |
| 44,45,46, осим 467, 47 и 48                  | V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)                                                       | 0449 |               | 174.588       | 65.653                      |                              |

| Група рачуна, рачун  | ПОЗИЦИЈА                                                                                                                                            | АОП  | Напомена број | Износ         |                             |                              |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|
|                      |                                                                                                                                                     |      |               | Текућа година | Претходна година            |                              |
|                      |                                                                                                                                                     |      |               |               | Крајње стање _____<br>20__. | Почетно стање<br>01.01.20__. |
| 1                    | 2                                                                                                                                                   | 3    | 4             | 5             | 6                           | 7                            |
| 44, 45 и 46 осим 467 | 1. Остале краткорочне обавезе                                                                                                                       | 0450 | 14            | 173.210       | 64.127                      |                              |
| 47,48 осим 481       | 2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода                                                                            | 0451 |               | 1.378         | 1.526                       |                              |
| 481                  | 3. Обавезе по основу пореза на добитак                                                                                                              | 0452 |               |               |                             |                              |
| 427                  | VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО                                                         | 0453 |               |               |                             |                              |
| 49 (део) осим 498    | VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА                                                                                                     | 0454 |               | 2.673         | 1.346                       |                              |
|                      | <b>Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0</b> | 0455 |               |               |                             |                              |
|                      | <b>Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)</b>                                                                                   | 0456 |               | 223.620       | 118.543                     |                              |
| 89                   | <b>Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>                                                                                                                        | 0457 |               |               |                             |                              |

у \_\_\_\_\_

Законски заступник

дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године

\_\_\_\_\_

|                                                         |                       |               |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| Попуњава правно лице - предузетник                      |                       |               |
| Матични број 20157810                                   | Шифра делатности 4110 | ПИБ 104395523 |
| Назив Јавно предузеће Градска стамбена агенција Панчево |                       |               |
| Седиште ПАНЧЕВО, Његошева 1А                            |                       |               |

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

- у хиљадама динара -

| Група рачуна, рачун     | ПОЗИЦИЈА                                                                         | АОП  | Напомена број | И з н о с     |                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------------|
|                         |                                                                                  |      |               | Текућа година | Претходна година |
| 1                       | 2                                                                                | 3    | 4             | 5             | 6                |
|                         | А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)             | 1001 | 18            | 108.600       | 107.194          |
| 60                      | I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)                                         | 1002 |               |               |                  |
| 600, 602 и 604          | 1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту                                    | 1003 |               |               |                  |
| 601, 603 и 605          | 2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту                                 | 1004 |               |               |                  |
| 61                      | II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)                          | 1005 |               | 100.829       | 100.703          |
| 610, 612 и 614          | 1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту                      | 1006 |               | 100.829       | 100.703          |
| 611, 613 и 615          | 2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту                   | 1007 |               |               |                  |
| 62                      | III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ                                        | 1008 |               |               |                  |
| 630                     | IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА                    | 1009 |               |               |                  |
| 631                     | V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА                      | 1010 |               |               |                  |
| 64 и 65                 | VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ                                                      | 1011 |               | 7.771         | 6.491            |
| 68, осим 683, 685 и 686 | VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)                 | 1012 |               |               |                  |
|                         | Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)      | 1013 | 19            | 107.445       | 109.650          |
| 50                      | I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ                                                 | 1014 |               |               |                  |
| 51                      | II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ                                       | 1015 |               | 5.350         | 6.451            |
| 52                      | III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019) | 1016 |               | 51.505        | 46.465           |
| 520                     | 1. Трошкови зарада и накнада зарада                                              | 1017 |               | 37.733        | 34.429           |
| 521                     | 2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада                        | 1018 |               | 5.716         | 5.216            |
| 52 осим 520 и 521       | 3. Остали лични расходи и накнаде                                                | 1019 |               | 8.056         | 6.820            |
| 540                     | IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ                                                        | 1020 |               | 2.291         | 1.590            |
| 58, осим 583, 585 и 586 | V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)                   | 1021 |               |               |                  |
| 53                      | VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА                                                  | 1022 |               | 39.839        | 47.725           |
| 54, осим 540            | VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА                                                        | 1023 |               |               |                  |
| 55                      | VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ                                                     | 1024 |               | 8.460         | 7.419            |

| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА                                                                                                                                                           | АОП  | Напомена број | И з н о с     |                  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------------|
|                     |                                                                                                                                                                    |      |               | Текућа година | Претходна година |
| 1                   | 2                                                                                                                                                                  | 3    | 4             | 5             | 6                |
|                     | <b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0</b>                                                                                                                       | 1025 |               | 1.155         |                  |
|                     | <b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0</b>                                                                                                                       | 1026 |               |               | 2.456            |
|                     | <b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)</b>                                                                                                          | 1027 |               | 55            | 85               |
| 660 и 661           | I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА                                                                                  | 1028 |               |               |                  |
| 662                 | II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА                                                                                                                                              | 1029 |               | 55            | 85               |
| 663 и 664           | III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ                                                                                                  | 1030 |               |               |                  |
| 665 и 669           | IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ                                                                                                                                     | 1031 |               |               |                  |
|                     | <b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)</b>                                                                                                          | 1032 |               | 2             | 12               |
| 560 и 561           | I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА                                                                                  | 1033 |               |               |                  |
| 562                 | II. РАСХОДИ КАМАТА                                                                                                                                                 | 1034 |               | 2             | 12               |
| 563 и 564           | III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ                                                                                                  | 1035 |               |               |                  |
| 565 и 569           | IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ                                                                                                                                     | 1036 |               |               |                  |
|                     | <b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0</b>                                                                                                                 | 1037 |               | 53            | 73               |
|                     | <b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0</b>                                                                                                                 | 1038 |               |               |                  |
| 683, 685 и 686      | <b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>                                                | 1039 |               |               |                  |
| 583, 585 и 586      | <b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>                                                | 1040 |               |               |                  |
| 67                  | <b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>                                                                                                                                           | 1041 | 20            | 63.294        | 6.235            |
| 57                  | <b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>                                                                                                                                           | 1042 | 20            | 64.249        | 7.144            |
|                     | <b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)</b>                                                                                                               | 1043 |               | 171.949       | 113.514          |
|                     | <b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)</b>                                                                                                               | 1044 |               | 171.696       | 116.806          |
|                     | <b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0</b>                                                                                          | 1045 |               | 253           |                  |
|                     | <b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0</b>                                                                                          | 1046 |               |               | 3.292            |
| 69-59               | <b>Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b> | 1047 |               |               |                  |
| 59- 69              | <b>О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b> | 1048 |               |               |                  |
|                     | <b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0</b>                                                                                                  | 1049 |               | 253           |                  |

| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА                                                             | АОП  | Напомена број | И з н о с     |                  |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------------|
|                     |                                                                      |      |               | Текућа година | Претходна година |
| 1                   | 2                                                                    | 3    | 4             | 5             | 6                |
|                     | <b>Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0</b>    | 1050 |               |               | 3.292            |
|                     | <b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>                                           |      |               |               |                  |
| 721                 | I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА                                            | 1051 |               |               |                  |
| 722 дуг. салдо      | II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА                                 | 1052 |               |               |                  |
| 722 пот. салдо      | III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА                                | 1053 |               |               |                  |
| 723                 | <b>Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>                         | 1054 |               |               |                  |
|                     | <b>Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0</b> | 1055 |               | 253           |                  |
|                     | <b>У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0</b> | 1056 |               |               | 3.292            |
|                     | I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ             | 1057 |               |               |                  |
|                     | II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ                  | 1058 |               |               |                  |
|                     | III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ           | 1059 |               |               |                  |
|                     | IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ                  | 1060 |               |               |                  |
|                     | V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ                                                  |      |               |               |                  |
|                     | 1. Основна зарада по акцији                                          | 1061 |               |               |                  |
|                     | 2. Умањена (разводњена) зарада по акцији                             | 1062 |               |               |                  |

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| У _____                  | Законски заступник _____ |
| дана _____ 20____ године |                          |

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2016.

Дигитално потписано  
МАРКОВИЋ МИШО  
издавалац сертификата:  
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije  
18.03.2025. 11:37:33

### 1. OPŠTE INFORMACIJE O DRUŠTVU

Javno preduzeće GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO, Njegoševa 1-a (dalje: Javno preduzeće) je osnovano 01.07.2006. godine kao pravni sledbenik Fonda solidarnosti. Osnivač preduzeća je Gradska uprava Pančeva sa 100 % učešćem u kapitalu. Osnovna delatnost je 4110- Razrada projekata u vezi sa nekretninama.

Matični broj Društva je 20157810, Poreski identifikacioni broj 104395523. Sedište je u Pančevu, ulica Njegoševa 1-a.

Društvo je na dan 30. novembra 2016. godine prestalo da bude indirektni budžetski korisnik. Promenom statusne forme postalo je Javno preduzeće koje svoju delatnost obavlja na tržištu u oblasti etažnog održavanja, a po nalogu i za račun i potrebe Grada u oblasti socijalnog stanovanja (adaptacije postojećeg stambenog fonda i izgradnja novih stambenih jedinica za socijalne grupe stanovništva za stanovanje i otkup, kao i prikupljanje naknade za izdavanje u zakup gradskih stanova u ime i za račun Grada).

Na dan bilansa ima ukuno zaposlenih 24 radnika.

### 2. OSNOVE I OKVIR FINANSIJSKOG IZVEŠTAVANJA

Finansijski izveštaji su sastavljeni prema konceptu nabavne vrednosti, po kontnom okviru za privredna društva i zadruge.

#### 2.1. Osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja

Priloženi finansijski izveštaji su usaglašeni sa svim zahtevima MSFI za MSP ("Sl. glasnik RS", br. 83/2018). Priloženi Finansijski izveštaji su sastavljeni u skladu sa važećim računovodstvenim propisima u Republici Srbiji zasnovanim na Zakonu o računovodstvu ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019 i 44/2021 - dr. zakon).

Finansijski izveštaji su sastavljeni na obrascima Finansijski izveštaji za privredna društva, zadruge i preduzetnike koji regulišu minimum pozicija i sadržaj pozicija u obrascima.

Pavilnik o računovodstvenim politikama se primenjuje od 01.12.2016. godine.

#### 2.2. Uporedni podaci

Društvo nije imalo reklasifikacije po osnovu prve primene MSFI za MSP. Uporedni podaci su podaci koji su iskazani u revidiranim bilansima za prethodnu godinu.

#### 2.3. Preračunavanje stranih valuta

Finansijski izveštaji Društva iskazani su u hiljadama dinara (RSD). Dinar predstavlja zvaničnu izveštajnu valutu u Republici Srbiji i funkcionalnu valutu Društva.

Poslovne promene u stranoj valuti su preračunate u dinare po srednjem kursu valute utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan poslovne promene. Monetarne pozicije iskazane u stranoj valuti na dan bilansa stanja, preračunate su u dinare prema srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan bilansa. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale po osnovu izvršenih plaćanja i naplata u stranim sredstvima plaćanja u toku godine na dan bilansa iskazane su u bilansu uspeha Društva, kao prihodi/rashodi po osnovu kursnih razlika u okviru pozicije finansijskih prihoda/rashoda

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

Potraživanja u koja je ugrađena valutna klauzula preračunata su u dinare po srednjem kursu valute koji je važiona dan bilansa. Pozitivni i negativni efekti nastali po ovom osnovu iskazani su u bilansu uspeha Društva, kao prihodi/rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika u okviru kategorije ostalih prihoda/rashoda.

### **2.4. Primena pretpostavke stalnosti poslovanja**

Finansijski izveštaji su sastavljeni pod pretpostavkom stalnosti poslovanja Društva, tj. pod pretpostavkom da će ono nastaviti da posluje tokom neograničenog vremenskog perioda u doglednoj budućnosti.

## **3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Osnovne računovodstvene politike primenjene za sastavljanje ovih finansijskih izveštaja navedene su u daljem tekstu. Ove politike su konzistentno primenjene u uporednim finansijskim izveštajima.

### **3.1. Nematerijalna imovina**

Nematerijalna imovina se priznaje kao imovina ako, i samo ako su zadovoljeni sledeći uslovi:

- 1) ako je verovatno da će se buduće ekonomske koristi povezane sa tom imovinom priliti upravno lice,
- 2) ako se nabavna vrednost/cena koštanja može pouzdano odmeriti,
- 3) ako imovina nije rezultat interno nastalih izdataka koji se odnose na nematerijalno sredstvo.

Sva ulaganja u interno generisana nematerijalna ulaganja, kao što su: troškovi istraživanja i razvoja, interno dobijene robne marke, logo firme, izdavački naslovi, liste kupaca i druge slične stavke, pravni, administrativni i drugi troškovi nastali prilikom osnivanja novog društva, pokretanja fabrike ili postrojenja, lansiranja novog proizvoda, razvoj nove delatnosti procesa, aktivnosti obuke, troškovi reklame i propagande, premeštanje ili reorganizacija dela ili celog društva, se priznaju odmah kao rashod kada nastanu.

Nematerijalna imovina se inicijalno priznaje po nabavnoj vrednosti. Nabavnu vrednost nematerijalne imovine čini:

- nabavna cena, uključujući uvozne carine i poreze po osnovu prometa koji se ne refundira, nakonodbitka trgovinskih popusta i rabata; i
- svi direktno pripisivi troškovi pripreme imovine za namenjenu upotrebu.

Naknadno merenje nematerijalne imovine vrši se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti.

Korisni vek trajanja nematerijalne imovine je 10 godina, osim za nematerijalnu imovinu koja nastaje iz ugovornih ili drugih zakonskih prava kada korisni vek ne može da bude duži od perioda tih ugovornih ili drugih zakonskih prava ali može da bude kraći u zavisnosti od procene rukovodstva u vezi sa periodom korišćenja te imovine.

Prilikom sprovođenja amortizacije primenjuje se proporcionalni metod amortizacije. Propisana stopa za amortizaciju nematerijalne imovine čiji je korisni vek 10 godina iznosi 10%.

Nematerijalna imovina u pripremi ne podleže obračunu amortizacije.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

### 3.2. *Nekretnine, postrojenja i oprema*

Nekretnine, postrojenja i oprema su materijalna sredstva:

- a) koja se drže za korišćenje u proizvodnji proizvoda ili isporuci dobara ili usluga, za iznajmljivanje drugima ili za administrativne svrhe; i
- b) za koje se očekuje da će se koristiti duže od jednog obračunskog perioda.

Stavke nekretnina, postrojenja i opreme, koje ispunjavaju uslove da budu priznate kao sredstvo, odmeravaju se prilikom početnog priznavanja po svojoj nabavnoj vrednosti, odnosno ceni koštanja.

Nabavnu vrednost nekretnina, postrojenja i opreme čine:

- a) kupovna cena, uključujući naknade za pravne i posredničke usluge, uvozne takse i poreze koji se ne mogu refundirati, nakon oduzimanja trgovačkih popusta i rabata;
- b) svi troškovi koji se mogu direktno pripisati dovođenju sredstva na lokaciju i u stanje koje je neophodno da bi sredstvo moglo funkcionisati, na način na koji to očekuje rukovodstvo (troškovi pripreme lokacije, početne isporuke i manipulisanja, instalacije i sastavljanja, kao i testiranja funkcionalnosti);
- c) inicijalnu procenu troškova demontaže, uklanjanja sredstva i obnove područja na kojem je sredstvo locirano.

Dobici ili gubici koji se javljaju prilikom prodaje ili rashodovanja nekretnina i opreme, priznaju se u korist ili na teret izveštaja o ukupnom rezultatu, u okviru ostalih poslovnih prihoda ili ostalih poslovnih rashoda.

Nakon početnog priznavanja, nekretnine, postrojenja i oprema se iskazuju po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrednosti i eventualne akumulirane gubitke za umanjenje vrednosti.

Naknadni izdatak koji se odnosi na nekretninu, postrojenje i opremu nakon njegove nabavke ili završetka, uvećava vrednost sredstva ako ispunjava uslove da se prizna kao stalno sredstvo. Naknadni izdatak koji ne zadovoljava prethodne uslove iskazuje se kao trošak poslovanja u periodu u kojem je nastao.

Troškovi svakodnevnog servisiranja i održavanja nekretnina, postrojenja i opreme priznaju se kao rashod perioda kada su ti troškovi nastali. Izuzetno, važniji rezervni delovi i pomoćna oprema smatraju se nekretninama, postrojenjima i opremom i mogu se kapitalisati:

- kada Društvo očekuje da će ih koristiti duže od jednog obračunskog perioda,
- ako se ti rezervni delovi i oprema za servisiranje mogu koristiti samo u vezi sa stavkom nekretnina, postrojenja i opreme koja je već priznata u knjigama i
- ako imaju značajnu vrednost.

Otpisivanje nekretnina, postrojenja i opreme vrši se primenom proporcionalne metode kojom se vrednost sredstava u potpunosti otpisuje tokom procenjenog veka upotrebe.

Otpisivanje se vrši po stopama koje su zasnovane na preostalom korisnom veku upotrebe sredstava, procenjenom od strane rukovodstva Društva. Stope amortizacije za grupe nekretnina, postrojenja i opreme su:

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

| Opis                 | Stopa amortizacije |
|----------------------|--------------------|
| <b>NEKRETNINE</b>    |                    |
| Građevinski objekti  | 2,5 %              |
| <b>OPREMA</b>        |                    |
| Transportna sredstva | 10%                |
| Računarska oprema    | 30%                |
| Nameštaj             | 11%                |
| Ostala oprema        | 10-20%             |

Obračun amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme počinje od 1. narednog meseca kada se ova sredstva stave u upotrebu.

Zemljište, dela likovne, vajarke, filmske i druge umetnosti, muzejske vrednosti, knjige u bibliotekama i nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi, ne podležu obračunu amortizacije.

### 3.2. Investicione nekretnine

Investicione nekretnine su nekretnine (zemljište ili zgrade - ili deo zgrade - ili i jedno i drugo), koje Društvo koristi radi ostvarivanja prihoda od zakupnine ili porasta vrednosti kapitala ili radi i jednog i drugog.

Investicione nekretnine se početno priznaju po nabavnoj vrednosti. Nabavna vrednost investicione nekretnine obuhvata njenu kupovnu cenu i sve direktno pripisive izdatke, poput naknada za pravne i posredničke usluge, takse za prenos imovine i ostali troškovi transakcija.

Nakon početnog priznavanja investicione nekretnine čija se fer vrednost može pouzdano odmeriti bez prekomernih troškova ili napora treba da se odmeravaju po fer vrednosti na svaki datum izveštavanja sa promenama fer vrednosti koje se priznaju u dobitak ili gubitak.

Kada se fer vrednost investicione nekretnine ne može utvrditi, investicione nekretnine se računovodstveno obuhvataju kao stavka nekretnina, postrojenja i oprema i vrednuju se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrednosti.

Efekti promene fer vrednosti investicionih nekretnina priznaju se u bilansu uspeha.

### 3.3. Zalihe

Zalihe su sredstva:

- (a) koja se drže radi prodaje u uobičajenom toku poslovanja;
- (b) u procesu proizvodnje za takvu prodaju; ili
- (c) u obliku osnovnog i pomoćnog materijala koji se troši u proizvodnom procesu ili prilikom pružanja usluga.

Početno priznavanje zaliha vrši se po nabavnoj vrednosti koja obuhvata fakturnu cenu, uvozne carine i druge dažbine (osim onih koje entitet može kasnije da povрати od poreskih vlasti) i troškove prevoza, manipulativne i druge troškove koji se mogu direktno pripisati sticanju gotovih proizvoda, materijala i usluga. Trgovački popusti, rabati i druge slične stavke se oduzimaju pri određivanju troškova nabavke.

Zalihe se naknadno vrednuju po nabavnoj vrednosti/ceni koštanja odnosno neto prodajnoj vrednosti umanjene za troškove dovršenja i prodaje, ako je niža.

Vrednost utrošenih zaliha se utvrđuje metodom prosečne ponderisane cene.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

### **Zalihe sitnog inventara**

Sitan inventar ima koristan vek trajanja manji od godinu dana. Zalihe sitnog inventara koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža. Nabavnu vrednost ili cenu koštanja zaliha čine svi troškovi nabavke i drugi troškovi nastali dovođenjem zaliha na njihovo sadašnje mesto i stanje.

Stavljanjem u upotrebu sitnog inventara otpisuje se 100% njegove vrednosti.

### **Zalihe materijala i robe**

Zalihe materijala i robe mere se po nabavnoj vrednosti ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža. Nabavnu vrednost čini fakturna cena dobavljača, uvozne dažbine i drugi porezi (osim onih koje društvo može naknadno da povрати od poreskih vlasti kao što je PDV koji se može odbiti kao prethodni porez), troškovi prevoza, manipulativni troškovi i drugi troškovi koji se mogu direktno pripisati sticanju zaliha materijala i robe. Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke robe.

Neto prodajna vrednost predstavlja procenjenu prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje. Procenjeni troškovi prodaje zaliha, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje robe. Utvrđivanje neto prodajne vrednosti vrši se za svaku stavku zaliha materijala i robe posebno.

Zalihe robe u maloprodaji iskazuju se po prodajnoj ceni u toku godine. Na kraju obračunskog perioda vrši se svođenje vrednosti zaliha na nabavnu vrednost putem alokacije realizovane razlike u ceni i poreza na dodatnu vrednost, obračunatih na prosečnoj osnovi, na vrednost zaliha u stanju na kraju obračunskog perioda i nabavnu vrednost prodane robe.

Obračun izlaza (prodaje) zaliha materijala i robe, vrši se po metodi ponderisane prosečne cene. Utvrđivanje ponderisane prosečne cene robe vrši se posle svakog ulaza zaliha.

Vrednost zaliha može postati nenadoknativa ako su te zalihe oštećene, ako su postale delimično ili u potpunosti zastarele ili ako su im prodajne cene opale. Materijal i drugi oblici zaliha koji se troše u cilju proizvodnje, ne svode se ispod nabavne cene ako se očekuje da će proizvodi u cilju čije proizvodnje se oni troše biti prodati po ceni koja će biti jednaka ili veća u odnosu na njihovu nabavnu vrednost. U suprotnom, vrednost takvih zaliha se svodi na njihovu neto ostvarivu vrednost koja predstavlja trošak zamene materijala.

### **3.4. Finansijski instrumenti**

Finansijski instrument je ugovor na osnovu koga nastaje finansijsko sredstvo jednog društva i finansijska obaveza ili instrument kapitala drugog društva. Društvo je odabralo primenu Odeljka 11 - Finansijski instrumenti umesto alternativne mogućnosti primene Međunarodnog računovodstvenog standarda - MRS 39 Finansijski instrumenti: priznavanje i odmeravanje ("Sl. glasnik RS", br. 35/2014) u vrednovanju svojih finansijskih instrumenata.

### **Finansijska sredstva**

Društvo priznaje finansijska sredstva u svom bilansu stanja samo onda kada ono postane jedna od ugovornih strana u finansijskom instrumentu. Finansijska sredstva prestaju da se priznaju kada je došlo do isteka ugovornog prava ili prenosa prava na prilive gotovine po osnovu tog sredstva, i kada je Društvo izvršilo prenos svih rizika i koristi koji proističu iz vlasništva nad finansijskim sredstvom.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

Finansijska sredstva se inicijalno priznaju po ceni transakcije uvećanoj i za direktno pripisive transakcione troškove (osim u slučaju kada se radi o finansijskim sredstvima koja se vrednuju po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednostima iskazuju u bilansu uspeha, kada se transakcioni troškovi tretiraju kao rashodi perioda). Finansijska sredstva Društva uključuju: *gotovinu, kratkoročne depozite, hartije od vrednosti kojima se trguje, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja iz poslovanja, date kredite i pozajmice, kao i učešća u kapitalu, osim učešća u kapitalu zavisnih i pridruženih društava i zajedničkih poduhvata.*

Naknadno odmeravanje finansijskih sredstava zavisi od njihove klasifikacije. Finansijska sredstva se klasifikuju u sledeće kategorije:

*finansijska sredstva koja se vrednuju po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednostima iskazuju u bilansu uspeha, zajmovi i potraživanja, i sredstva koja se drže do roka dospeća, gotovina i gotovinski ekvivalenti).*

Klasifikacija zavisi od svrhe za koju su finansijska sredstva pribavljena. Rukovodstvo vrši klasifikaciju svojih finansijskih plasmana u momentu inicijalnog priznavanja.

### *a) Finansijska sredstva po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednostima iskazuju u bilansu uspeha*

Ako se akcijama javno trguje ili se njihova fer vrednost može pouzdano odmeriti na drugi način, investicija u akcije treba da se odmerava po fer vrednosti sa promenama fer vrednosti koje se priznaju u dobitak ili gubitak.

Društvo treba da koristi sledeću hijerarhiju za procenu fer vrednosti akcija:

- (a) Najbolji dokaz fer vrednosti je kotirana cena za identično sredstvo na aktivnom tržištu. Ovo je obično aktuelna ponuđena cena.
- (b) Kada kotirane cene nisu dostupne, cena poslednje transakcije za identično sredstvo pruža dokaz fer vrednosti ukoliko nije bilo značajne promene ekonomskih okolnosti ili značajnog protoka vremena od transakcije. Ako društvo može da pokaže da cena poslednje transakcije ne predstavlja dobru procenu fer vrednosti (na primer, zato što odražava iznos koji bi društvo dobio ili platio u prinudnoj transakciji, prisilnoj likvidaciji ili prodaji nakon zaplene), cena se koriguje.
- (c) Ako tržište za to sredstvo nije aktivno i ako poslednje transakcije identičnog sredstva same po sebi ne predstavljaju dobru procenu fer vrednosti, društvo procenjuje fer vrednost korišćenjem tehnike procene. Tehnike procene uključuju korišćenje nedavnih nezavisnih tržišnih transakcija za identično sredstvo između obaveštenih, voljnih strana, ukoliko su dostupne, upućivanje na trenutnu fer vrednost drugog sredstva koje je suštinski isto kao i sredstvo koje se odmerava, analizu diskontovanih tokova gotovine i modele određivanja cena opcija.

Ako se fer vrednost akcije ne može više pouzdano utvrditi, ulaganja u akcije se vrednuju po nabavnoj vrednosti umanjenoj za eventualne gubitke po osnovu obezvređenja.

### *b) Zajmovi i potraživanja*

U bilansu stanja Društva ova kategorija finansijskih sredstava obuhvata:

*potraživanja od kupaca i druga potraživanja iz poslovanja, date kratkoročne pozajmice pravnim licima evidentiranim u okviru kratkoročnih finansijskih plasmana i date stambene kredite zaposlenima evidentiranim u okviru dugoročnih finansijskih plasmana.*

Potraživanja od kupaca se priznaju po nediskontovanom iznosu gotovinskog potraživanja, odnosno po faktornoj vrednosti umanjenoj za ispravku vrednosti obezvređenih potraživanja.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

Dužnički instrumenti (potraživanja po osnovu menica i zajmova) klasifikovani kao kratkoročna sredstva treba da se odmeravaju po nediskontovanom iznosu gotovine ili druge naknade za koju se očekuje da bude plaćena ili primljena umanjeno za eventualno obezvređenje.

Ispravka vrednosti potraživanja se utvrđuje kada postoji objektivan dokaz da Društvo neće biti u stanju da naplati sve iznose koje potražuje na osnovu prvobitnih uslova potraživanja.

Indikatorima da je vrednost potraživanja umanjena se smatraju

*značajne finansijske poteškoće kupca, verovatnoća da će kupac biti likvidiran ili finansijski reorganizovan, propust ili kašnjenje u izvršenju plaćanja više od 180 dana od datuma dospeća.*

Procena ispravke vrednosti potraživanja vrši se *na osnovu starosne analize i istorijskog iskustva, i kada naplata celog ili dela potraživanja više nije verovatna.*

Ostali dugoročni finansijski plasmani obuhvataju dugoročne kredite u zemlji i inostranstvu date matičnim, zavisnim, ostalim povezanim, trećim licima, kao i beskamatna i kamatonosna potraživanja od zaposlenih po osnovu odobrenih stambenih zajmova. Stambeni zajmovi zaposlenima se vrednuju po amortizovanoj vrednosti korišćenjem kamatne stope po kojoj bi Društvo moglo da pribavi dugoročne pozajmice, a koja odgovara efektivnoj kamatnoj stopi.

Ispravka vrednosti potraživanja od zaposlenih se utvrđuje kada postoji objektivan dokaz da Društvo neće biti u stanju da naplati sve iznose koje potražuje na osnovu prvobitnih uslova potraživanja.

### *c) Finansijska sredstva koja se drže do dospeća*

Finansijska sredstva koja se drže do dospeća su nederivatna finansijska sredstva sa fiksnim ili utvrdivim rokovima plaćanja i fiksnim rokovima dospeća, koja rukovodstvo ima nameru i mogućnost da drži do dospeća. Nakon inicijalnog priznavanja, dugoročna finansijska sredstva koja se drže do dospeća se naknadno odmeravaju po amortizovanoj vrednosti korišćenjem metode efektivne kamatne stope, umanjenoj za obezvređenje.

### *d) Gotovina i gotovinski ekvivalenti*

Pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima se u bilansu stanja Društva podrazumevaju:

1. gotovina u blagajni,
2. sredstva po viđenju koja se drže na računima banaka,
3. oročena sredstva na računima banaka do 90 dana,
4. ostala novčana sredstva.

Novčana sredstva se vrednuju po njihovoj nominalnoj vrednosti. Ukoliko je reč o novčanim sredstvima u stranoj valuti ona se vrednuju po zvaničnom srednjem kursu valute objavljenom od strane Narodne banke Srbije.

### **Finansijske obaveze**

Društvo priznaje finansijske obaveze u svom bilansu stanja samo onda kada ono postane jedna od ugovornih strana u finansijskom instrumentu. Finansijska obaveza prestaje da se priznaje kada Društvo ispuni obavezu ili kada je obaveza plaćanja predviđena ugovorom ukinuta ili istekla.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

Finansijske obaveze se inicijalno priznaju po fer vrednosti, uvećanoj za direktno pripisive troškove transakcija. Izuzetno od opšteg pravila početnog priznavanja finansijskih obaveza, kratkoročne beskamratne obaveze kod kojih je efekat diskontovanja nematerijalan, inicijalno se priznaju po originalnoj fakturnoj vrednosti.

Finansijske obaveze Društva uključuju obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja kao i primljene kredite od banaka.

Obaveze prema dobavljačima i ostale kratkoročne obaveze iz poslovanja naknadno se vrednuju po nominalnoj (fakturnoj) vrednosti.

Dužnički instrumenti (obaveze po osnovu menica i zajmova) klasifikovani kao kratkoročne obaveze treba da se odmeravaju po nediskontovanom iznosu gotovine ili druge naknade za koju se očekuje da bude plaćena ili primljena umanjeno za eventualno obezvređenje.

Primljeni krediti od banaka se prvobitno priznaju u iznosima primljenih sredstava, a nakon toga se iskazuju po amortizovanoj vrednosti uz primenu ugovorene kamatne stope.

Obaveza je tekuća ukoliko se očekuje da bude izmirena u redovnom toku poslovnog ciklusa Društva, odnosno u periodu do 12 meseci nakon datuma izveštavanja. Sve ostale obaveze se klasifikuju kao dugoročne.

### ***3.5. Međusobno prebijanje finansijskih instrumenata***

Finansijska sredstva i finansijske obaveze se prebijaju, samo ako to dozvoljava pojedinačni odeljak MSFI za MSP. Odmeravanje imovine u neto iznosu odnosno umanjeno za ispravku vrednosti - na primer, ispravka vrednosti zbog zastarelosti zaliha i ispravka vrednosti za nenaplativa potraživanja se ne smatra prebijanjem.

Ako uobičajene poslovne aktivnosti društva ne obuhvataju kupovinu i prodaju stalne imovine, uključujući investicije i poslovnu aktivu, onda društvo priznaje dobitke i gubitke nakon otuđenja takve imovine oduzimanjem knjigovodstvene vrednosti imovine i sa njom povezanih troškova prodaje od prihoda od otuđenja.

### ***3.6. Umanjenje vrednosti finansijskih instrumenata odmerenih po nabavnoj ili amortizovanoj vrednosti***

Na kraju svakog izveštajnog perioda, Društvo treba da oceni da li postoji neki objektivni dokaz o umanjenju vrednosti finansijskog sredstva koje se odmerava po nabavnoj ili amortizovanoj vrednosti u skladu sa Odeljkom 27 MSFI za MSP. Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju, Društvo treba odmah da prizna gubitak zbog umanjenja vrednosti u dobitak ili gubitak.

Objektivni dokaz da je došlo do umanjenja vrednosti finansijskog sredstva ili grupe finansijskih sredstava obuhvata uočljive podatke koje vlasnik sredstva može da primeti o nastanku gubitka:

- (a) značajna finansijska teškoća emitenta ili dužnika;
- (b) kršenje ugovora, kao što je neispunjenje obaveze ili kašnjenje otplate kamate ili glavnice;
- (c) poverilac, iz ekonomskih ili pravnih razloga povezanih sa finansijskim poteškoćama dužnika, daje dužniku određeni ustupak koji poverilac inače ne bi razmatrao;
- (d) visoka verovatnoća bankrota ili druge finansijske reorganizacije dužnika.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

### 3.7. Lizing

Klasifikacija Lizinga vrši se u skladu sa Odeljkom 20 Lizing MSFI za MSP i Zakonom o finansijskom lizingu. Lizing se klasifikuje kao finansijski lizing ukoliko se njime suštinski prenose svi rizici i koristi povezani sa vlasništvom. Lizing se klasifikuje kao poslovni lizing, ako se njime ne prenose suštinski svi rizici i koristi povezani sa vlasništvom.

Da li je lizing finansijski ili poslovni, zavisi od suštine transakcije, a ne od forme ugovora. Primeri situacija koje pojedinačno ili zajedno, upućuju na klasifikovanje lizinga kao finansijskog su:

- (a) lizingom se prenosi vlasništvo nad sredstvom na korisnika lizinga do kraja trajanja lizinga;
- (b) korisnik lizinga ima opciju da kupi sredstvo po ceni za koju se očekuje da će biti znatno niža od fer vrednosti na datum kada se opcija može iskoristiti, i kada je na početku lizinga razumno očekivati da će se opcija iskoristiti;
- (c) trajanje lizinga se odnosi na veći deo ekonomskog veka sredstva, čak i ako se vlasništvo ne prenosi;
- (d) na početku lizinga sadašnja vrednost minimalnih plaćanja za lizing veća je ili jednaka ukupnoj fer vrednosti sredstva koje je predmet lizinga; i
- (e) sredstva koja su predmet lizinga su specifične prirode, tako da ih bez značajnih modifikacija može koristiti samo korisnik lizinga.

### Finansijski lizing

U momentu zaključivanja ugovora o lizingu i datuma obavezivanja strana da će se pridržavati glavnih odredbi ugovora o lizingu - na taj dan se lizing klasifikuje bilo kao operativni, bilo kao finansijski lizing.

Kada je Društvo zakupac, priznaje finansijski lizing kao sredstvo i obavezu u svom bilansu stanja, u iznosu koji je na početku trajanja lizinga jednak fer vrednosti zakupljenih sredstava.

Kod finansijskog lizinga pravna forma ugovora o lizingu određuje da zakupac ne može da stekne pravo svojine nad zakupljenim sredstvima, već stiče ekonomske koristi od korišćenja zakupljenog sredstva.

Otplata zakupa deli se na kamatu i vraćanje glavnice prema izračunatim anuitetima. Troškovi kamate terete rashod perioda, odnosno knjiže se u Bilansu uspeha.

Iznos amortizacije sredstva koje je uzeto u lizing, sistematski se dodeljuje svakom obračunskom periodu tokom očekivanog vremena korišćenja, u skladu sa politikom amortizacije koja je usvojena za ista sredstva koja podležu amortizaciji, a koja su u vlasništvu Društva.

### Operativni lizing

Zakup sredstava kod kojih su sve koristi i rizici u vezi sa vlasništvom zadržani kod zakupodavca, odnosno nisu preneti na zakupca, evidentira se kao poslovni lizing.

Plaćanje poslovnog lizinga priznaje se kao rashod perioda u Bilansu uspeha u momentu nastanka, tokom trajanja zakupa

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

### **3.8. Primanja zaposlenih**

#### *Doprinosi za obavezno socijalno osiguranje*

U skladu sa propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji, Društvo je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose na teret zaposlenih i na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Društvo je takođe, obavezno da od bruto zarada zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima.

Kada su doprinosi jednom uplaćeni, Društvo nema nikakvih daljih obaveza u pogledu plaćanja. Doprinosi na teret poslodavca i na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose.

### **3.9. Tekući porez**

Porez na dobitak obračunava se primenom stope od 15% na poresku osnovicu iskazanu u poreskom bilansu.

Poreski propisi u Republici Srbiji ne dozvoljavaju da se poreski gubici iz tekućeg perioda iskoriste kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u određenom prethodnom periodu. Gubici iz tekućeg perioda mogu se preneti na račun dobiti utvrđene u godišnjem poreskom bilansu iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

Obračunati tekući porez se priznaje kao obaveza i rashod u obračunskom periodu na koji se isti odnosi.

### **3.10. Odloženi porezi**

Odloženi porez na dobitak se obračunava za sve privremene razlike između poreske osnove imovine i obaveza i njihove knjigovodstvene vrednosti. Važeće poreske stope na dan izveštavanja ili poreske stope koje su nakon tog dana stupile na snagu, koriste se za obračun iznosa odloženog poreza.

Odložene poreske obaveze priznaju se za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva priznaju se za odbitne privremene razlike i za efekte prenetog gubitka i neiskorišćenih poreskih kredita iz prethodnih perioda do nivoa do kojeg je verovatno da će postojati budući oporezivi dobici na teret kojih se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

Odloženi porezi priznaju se kao rashodi i prihodi i uključeni su u neto (gubitak)/dobitak izveštajnog perioda.

### **3.11. Dividende**

Dividende vlasnicima evidentiraju se kao obaveza i umanjuju kapital u periodu u kojem je doneta odluka o njihovoj isplati. Dividende odobrene za period nakon datuma izveštavanja se obelodanjuju u napomeni o događajima nakon datuma izveštajnog perioda.

### **3.12. Prihodi**

Društvo priznaje prihod kada se iznos prihoda može pouzdano izmeriti i kada je verovatno da će u budućnosti Društvo imati priliv ekonomskih koristi. Prihod se priznaje u visini fer vrednosti primljenog iznosa ili potraživanja po osnovu prodaje roba i usluga u toku normalnog poslovanja Društva. Prihod se iskazuje bez PDV-a, povraćaja robe, rabata i popusta.

#### *(a) Prihod od prodaje robe*

Prihodi od prodaje robe se priznaju: kada su suštinski svi rizici i koristi od vlasništva nad robom prešli na kupca, Društvo ne zadržava učešće u upravljanju prodatom robom u meri koja se obično povezuje sa vlasništvom, niti zadržava efektivnu kontrolu nad prodatom robom, iznos prihoda se može pouzdano izmeriti, verovatan je priliv ekonomske koristi povezane sa tom transakcijom u entitet i troškovi koji su nastali ili troškovi koji će nastati u datoj transakciji mogu se pouzdano izmeriti.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

### *(b) Prihod od prodaje usluga*

Kada se rezultat neke transakcije koja uključuje pružanje usluga može pouzdano izmeriti, prihod povezan sa tom transakcijom se priznaje prema stepenu dovršenosti te transakcije na kraju izveštajnog perioda (metod procenta dovršenosti). Ishod transakcije se može pouzdano proceniti kada su zadovoljeni svi od sledećih uslova:

- iznos prihoda se može pouzdano izmeriti;
- verovatno je da će se ekonomske koristi povezane sa tom transakcijom uliti u društvo;
- stepen dovršenosti transakcije na kraju izveštajnog perioda se može pouzdano odmeriti;
- troškovi nastali povodom te transakcije i troškovi završavanja transakcije se mogu pouzdano izmeriti.

### *(c) Finansijski prihodi*

Finansijski prihodi obuhvataju prihode od kamata, kursnih razlika i ostale finansijske prihode, ostvarene iz odnosa sa matičnim, zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima.

Prihodi od kamata se, u skladu sa načelom uzročnosti, priznaju u bilansu uspeha perioda na koji se odnose. Prihod od kamata potiče od kamata na deponovana sredstva kod banaka, kao i na zatezne kamate koje se obračunavaju kupcima koji kasne u izvršavanju svojih obaveza, u skladu sa ugovornim odredbama.

### *(d) Prihod od zakupnina*

Prihod od zakupnina potiče od davanja investicionih nekretnina u operativni zakup i obračunava se na proporcionalnoj osnovi tokom perioda trajanja zakupa.

### *(e) Prihod od dividendi*

Prihod od dividendi se priznaje kada se ustanovi pravo da se dividenda primi.

## **3.13. Rashodi**

Rashodi se priznaju u bilansu uspeha po načelu uzročnosti prihoda i rashoda, odnosno na obračunskoj osnovi i utvrđuju se za period kada su nastali.

### *(a) Poslovni rashodi*

Poslovni rashodi obuhvataju troškove uslovljene stvaranjem prihoda od prodaje i uključuju nabavnu vrednost prodane robe, troškove materijala, goriva i energije, bruto zarade, troškove amortizacije i usluge pružene od strane trećih lica. Poslovni rashodi obuhvataju i opšte troškove kao što su troškovi zakupa, marketinga, osiguranja, platnog prometa, poreza i ostali troškovi nastali u tekućem obračunskom periodu.

### *(b) Finansijski rashodi*

Finansijski rashodi obuhvataju rashode po osnovu kamata i kursnih razlika i ostale finansijske rashode, koji se evidentiraju u bilansu uspeha perioda na koji se odnose, a u skladu sa načelom uzročnosti. Svi troškovi pozajmljivanja se evidentiraju kao rashodi perioda.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

### 4. NAKNADNO USTANOVLJENE GREŠKE

Ispravka naknadno ustanovljenih materijalno značajnih grešaka u iznosu većem od 1% poslovnih prihoda iz prethodne godine vrši se preko računa neraspoređene dobiti iz ranijih godina, odnosno neraspoređenog gubitka ranijih godina na način utvrđen Odeljkom 10 Računovodstvene politike, procene i greške.

Naknadno ustanovljene greške koje nisu materijalno značajne, ispravljaju se na teret rashoda, odnosno u korist prihoda perioda ukome su identifikovane.

Greške koje nisu materijalno značajne Društvo priznaje na teret/korist Bilansa uspeha.

### 5. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCENE I PROSUĐIVANJA

Računovodstvene procene i prosuđivanja se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na istorijskom iskustvu i drugim faktorima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se veruje da će u datim okolnostima biti razumna.

#### *Rezervisanja po osnovu otpremnina i jubilarnih nagrada*

Troškovi utvrđenih naknada zaposlenima prilikom odlaska u penziju nakon ispunjenih zakonskih uslova i jubilarnih nagrada utvrđuju se primenom Kolektivnog ugovora. Društvo ne vrši rezervisanja po ovom osnovu.

#### *Rezervisanje po osnovu sudskih sporova*

Društvo je uključeno u veći broj sudskih sporova koji proističu iz njegovog svakodnevnog poslovanja i odnose se na komercijalna pitanja, kao i pitanja koja se tiču radnih odnosa, a koja se rešavaju ili razmatraju u toku regularnog poslovanja. Pravni sektor Društva procenjuje verovatnoću negativnih ishoda ovih pitanja, kao i iznose verovatnih ili razumnih procena gubitaka. Pitanja koja su ili potencijalne obaveze ili ne zadovoljavaju kriterijume za rezervisanje se obelodanjuju, osim ako je verovatnoća odliva resursa koji sadrže ekonomske koristi veoma mala.

#### *Odložena poreska sredstva*

Odložena poreska sredstva priznaju se na sve neiskorišćene poreske kredite do mere do koje je izvesno da je nivo očekivanih budućih oporezivih dobitaka dovoljan da se neiskorišćeni poreski krediti mogu iskoristiti. Značajna procena od strane rukovodstva Društva je neophodna da bi se utvrdio iznos odloženih poreskih sredstava koja se mogu priznati, na osnovu perioda nastanka i visine budućih oporezivih dobitaka i strategije planiranja poreske politike.

### 6. NEMATERIJALNA ULAGANJA

Nematerijalna ulaganja odnose se na softvere za računovodstvo i građevinski sektor, koji se amortizuju po stopi od 10%. U bilansu stanja se vode po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti.

Na dan bilansa nematerijalna ulaganja na dan 31.12.2024. godine iznose 1.103 hiljade dinara, dok na dan 31.12.2023. godine iznose 2.244 hiljade dinara.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

### 7. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

| OPIS                                                                         | AOP  | 2024.  | 2023.  |
|------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------|
| II. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA<br>(0010+0011+0012+0013+0014+0015+0016) | 0009 | 20.853 | 22.416 |
| 1. Zemljište i građevinski objekti                                           | 0010 | 19.677 | 20.992 |
| 2. Postrojenja i oprema                                                      | 0011 | 1.176  | 1.424  |

Smanjenje na poziciji građevinskih objekata i opreme odnosi se na tekući trošak amortizacije u ukupnom iznosu od 1.150 hiljada dinara. U toku godine povećanje se odnosi na nabavku opreme i iznosi 201 hiljadu dinara.

Grđevinsko zemljište ispod poslovnog objekta prema posedovnom listu zauzima 60696/349800 delova od 500m<sup>2</sup> ukupne površine zemljišta, koje se ne amortizuje.

Poslovni objekat ima površinu od 230 m<sup>2</sup>, za koji se radi amortizacija, u poslovnim knjigama se vodi po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti.

Kancelarijska oprema- nameštaj, računarska i ostala oprema se vodi po nabavnoj vrednosti i koriguje obračunom amortizacije.

### 8. STALNA SREDSTVA NAMENJENA DALJOJ PRODAJI

Zalihe se odnose na osnovna sredstva namenjena prodaji – stanovi i iznose 4.040 hiljada dinara. Na ovoj poziciji nije bilo promena u toku godine.

### 9. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE

| U hiljadama dinara             |         |        |
|--------------------------------|---------|--------|
| Opis                           | 2024.   | 2023.  |
| Potraživanja po osnovu prodaje | 197.528 | 90.434 |
| Minus: ispravka vrednosti      | 14.266  | 14.266 |
| Stanje na dan 31. decembra     | 183.262 | 76.168 |

Potraživanja od kupaca – fizičkih lica se usaglašavaju svakog meseca putem slanja otvorenih stavki za prethodni period. Na ovaj način Društvo je usaglasilo 100% potraživanja od kupaca - fizičkih lica.

Sa ostalim kupcima, Društvo je u toku godine usaglasilo stanje, tako da Rukovodstvo smatra da su potraživanja od prodaje u celosti usaglašena, odnosno u 100% iznosu. U toku je usaglašavanje sa stanjem na dan 31.12.2024. sa kupcima pravnim licima.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

### 10. POTRAŽIVANJA IZ SPECIFIČNIH POSLOVA

U hiljadama dinara

| Opis                                       | 2024. | 2023. |
|--------------------------------------------|-------|-------|
| Ostala potraživanja iz specifičnih poslova | 3.580 | 3.633 |
| Stanje na dan 31. decembra                 | 3.580 | 3.633 |

### 11. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

U hiljadama dinara

| Opis                       | 2024.  | 2023. |
|----------------------------|--------|-------|
| Tekući (poslovni) računi   | 10.777 | 9.784 |
| Blagajna                   | 5      | 10    |
| Stanje na dan 31. decembra | 10.782 | 9.794 |

### 12. KAPITAL

#### Osnovni kapital

Registrovani iznos osnovnog kapitala Društva kod Agencije za privredne registre iznosi **45.325,00** dinara.

U hiljadama dinara

| Naziv                                 | 2024.  |
|---------------------------------------|--------|
| 1. Osnovni kapital                    | 45     |
| 2. Ostali kapital na dan 31. decembra | 8.231  |
| 3. Rezerve                            | 9      |
| 4. Neto dobit prethodnih godina       | 35.150 |
| 5. Dobitak tekuće godine              | 253    |
| Ukupan kapital                        | 43.688 |

### 13. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

| OPIS                       | 2024. | 2023. |
|----------------------------|-------|-------|
| Obaveze prema dobavljačima | 2.671 | 9.719 |
| Stanje na dan 31. decembra | 2.671 | 9.719 |

Obaveze prema dobavljačima ne sadrže kamatu i imaju valutu plaćanja koja se kreće u rasponu od 1 do 30 dana. Rukovodstvo Društva smatra da iskazana vrednost obaveza iz poslovanja odražava njihovu fer vrednost na dan bilansa stanja.

Obaveze prema dobavljačima se kontinuirano usaglašavaju u toku godine. Rukovodstvo procenjuje da su ove obaveze usaglašene u celosti, odnosno u 100% iznosu. U toku je usaglašavanje sa stanjem na dan 31.12.2024. godine.

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

### 14. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE

U hiljadama dinara

| Opis                       | 2024.   | 2023.  |
|----------------------------|---------|--------|
| Ostale obaveze             | 173.210 | 64.127 |
| Stanje na dan 31. decembra | 173.210 | 64.127 |

Ostale obaveze se u najvećoj meri odnose na obaveza prema osnivaču za nenaplaćeni zakup i otkup od fizičkih lica – socijalnih struktura. Povećanje na ovoj poziciji se odnosi na otkup stanova na lokacijama Glogonj, Radivoja Koraća i Veljka Petrovića.

### 15. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DODATU VREDNOST

U hiljadama dinara

| Opis                                | 2024. | 2023. |
|-------------------------------------|-------|-------|
| Obaveze za porez na dodatu vrednost | 1.241 | 1.446 |
| Stanje na dan 31. decembra          | 1.241 | 1.446 |

### 16. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

U hiljadama dinara

| Opis                                   | 2024. | 2023. |
|----------------------------------------|-------|-------|
| Ostala pasivna vremenska razgraničenja | 137   | 1.346 |
| Stanje na dan 31. decembra             | 137   | 1.346 |

### 17. USAGLAŠAVANJE POTRAŽIVANJA I OBAVEZA

U toku godine, Društvo je vršilo usaglašavanje potraživanja sa kupcima i najznačajnim dobavljačima.

### 18. POSLOVNI PRIHODI

U hiljadama dinara

|                                                             | 2024    | 2023    |
|-------------------------------------------------------------|---------|---------|
| A. POSLOVNI PRIHODI                                         | 108.600 | 107.194 |
| II. PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA                   | 100.829 | 100.703 |
| 1. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu | 100.829 | 100.703 |
| VI. OSTALI POSLOVNI PRIHODI                                 | 7.771   | 6.491   |

### 19. POSLOVNI RASHODI

U hiljadama dinara

|                                                             | 2024    | 2023.   |
|-------------------------------------------------------------|---------|---------|
| B. POSLOVNI RASHODI                                         | 107.445 | 109.650 |
| II. TROŠKOVI MATERIJALA, GORIVA I ENERGIJE                  | 5.350   | 6.451   |
| III. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI | 51.505  | 46.465  |
| 1. Troškovi zarada i naknada zarada                         | 37.733  | 34.429  |
| 2. Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade zarada   | 5.716   | 5.216   |
| 3. Ostali lični rashodi i naknade                           | 8.056   | 6.820   |
| IV. TROŠKOVI AMORTIZACIJE                                   | 2.291   | 1.590   |
| VI. TROŠKOVI PROIZVODNIH USLUGA                             | 39.839  | 47.725  |
| VIII. NEMATERIJALNI TROŠKOVI                                | 8.460   | 7.419   |

# JP GRADSKA STAMBENA AGENCIJA PANČEVO

## Napomene uz finansijske izveštaje za 2024. godinu

---

### 20.OSTALI PRIHODI I OSTALI RASHODI

Za 2024. godinu Ostali prihodi su iskazani u iznosu od 63.294 hiljada dinara, dok su s njima u vezi iskazani ostali rashodi u iznosu od 64.249 hiljada dinara koji se u najvećoj meri u iznosu od 62.233 hiljade dinara odnose prihode i rashode ostvarene u tuđe ime i za tuđ račun.

### 21.SUDSKI SPOROVI

Društvo vodi sudske sporove u vezi sa poslovanjem, u najvećoj meri radi naplate potraživanja. Procena rukovodstva je da ne postoje očekivani značajni odlivi po osnovu sudskih sporova.

### 22. HIPOTEKE I TERETI

Društvo nema hipoteka niti drugih tereta na imovini kako za svoje obaveze, tako za obaveze trećih lica.

U Pančevu, Odobreno 24.02.2025. godine

Zakonski zastupnik  
MIŠO MARKOVIĆ

---