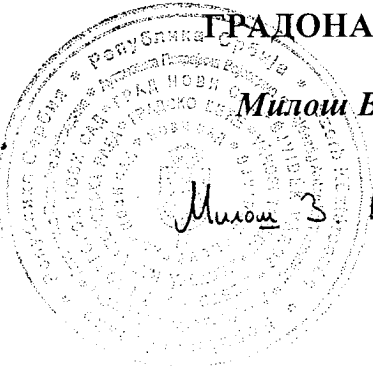


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број:020-152/2018-1-II  
Дана: 16. новембра 2018. године  
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ  
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о давању сагласности на Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-152/2018-1-II од 16. новембра 2018. године, с молбом да се дневни ред XLIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 20. новембар 2018. године, допуни разматрањем Предлога решења о давању сагласности на Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
**Милош Вучевић**  
*Милош З. Вучевић*



На основу члана 52. тачка 1. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Нацрта решења о давању сагласности на Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину, на 200. седници од 16.11. 2018. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину.

II. На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о давању сагласности на Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад донео на LXXV седници од 9. новембра 2018. године, и предлаже да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада,  
а за повереника:
- Владан Бумбић, в.д. начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-152/2018-1-II  
Дана: 16.11.2018. године  
НОВИ САД



На основу члана 23. став 1. тач. 4. и 6. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Стан" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге ("Службени лист Града Новог Сада", број 47/16) и члана 24. тачка 49. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на \_\_\_\_\_ седници од \_\_\_\_\_ 2018. године, доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ**  
**ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА СА ФИНАНСИЈСКИМ ИЗВЕШТАЈЕМ**  
**ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ**  
**И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД ЗА 2017. ГОДИНУ**

**I**

Даје се сагласност на Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа донео на LXXV седници одржаној 9. новембра 2018. године.

**II**

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број:  
Дана:  
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Здравко Јелушић

## РЕФЕРАТ

Правни основ за доношење Решења о давању сагласности на Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину, садржан је у члану 23. став 1. тач. 4. и 6. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације „Стан“ из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге ("Службени лист Града Новог Сада", број 47/16), у којој је прописано да ради обезбеђивања заштите општег интереса у Јавном предузећу, Скупштина Града Новог Сада између осталог даје сагласност на Извештај о реализацији годишњег Програма пословања као и на финансијске извештаје Јавног предузећа, и члану 24. тачка 49. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), у коме је прописано да Скупштина у складу са Законом, између осталог, разматра и усваја годишње извештаје о раду јавних комуналних и других јавних предузећа, установа и других јавних служби чији је оснивач или већински власник Град, и друге извештаје о реализацији планова и програма.

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад доставило је Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад усвојио на LXXV седници од 9. новембра 2018. године.

Извештај садржи податке о структури и организацији Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад (у даљем тексту: Предузеће), реализацији услуга, људским ресурсима и финансијском пословању.

На основу података о реализацији услуга може се констатовати да је на дан 31.12.2017. године 964 скупштина зграда/стамбених заједница са 20.239 станова, поверило послове на одржавању својих зграда Предузећу. У односу на 2016. годину број зграда које имају уговор са Предузећем је смањен за 72, односно 7%. Самим тим смањен је и број станова које се одржавају за 1279 стана, а површина одржаваних станова смањена је за 74.133 м<sup>2</sup> што представља смањење од 7%. У оквиру техничких послова организована је дежурна служба, која обезбеђује дежурство свакодневно 24 часа.

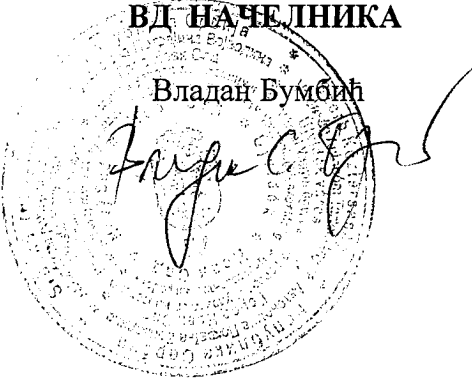
На дан 31.12.2017. године у Предузећу било је запослено 219 радника. Број запослених у 2017. години је смањен за 6 запослених, односно за 2,7%. Смањење броја запослених није битније променило квалификациону структуру која је задовољавајућа за овај тип предузећа, јер је 42,46 % запослених са средњом школском спремом, углавном електро, машинске и грађевинске струке и 29,68 % запослених чине квалификовани радници.

Предузеће је у 2017. години остварило укупан приход у износу од 353.252.278,00 динара и укупан расход у износу од 384.951.067,00 динара. Просечна зарада у 2017. години у Предузећу износила је 39.936,29 динара.

Предузеће се не финансира из буџетских средстава, већ послује у тржишним условима, у сталној конкуренцији са осталим предузећима, које се баве сличном делатношћу, те да је Предузеће регистровано и за обављање послова инвестиционог карактера, а да су радници оспособљени за извођење грађевинских радова. Предузеће у

2017. години није имало инвестиционих улагања нити текућих субвенција. У извештајном периоду Предузеће је наставило са реализацијом послова одржавања јавног осветљења, у Граду Новом Саду и околним местима са Градском управом за комуналне послове, са којом је закључен и Уговор за послове декорације Града Новог Сада за јавне манифестације и државне празнике за 2017. годину, као и Уговор за послове монтаже и демонтаже свечане расвете. Поред наведеног треба напоменути да је рачун Предузећа блокиран у континуитету од 29. маја 2015. године када су запослени, желећи да наплате неисплаћене зараде за другу половину јануара, фебруар, март и април 2015. године, путем судског извршитеља покренули поступак принудне наплате. Решењем Привредног суда у Новом Саду од 21.09.2015. године покренут је предстечајни поступак на предлог групе запослених. У циљу спречавања стечаја сачињен је Предлог пројекта јавно-приватног партнерства за делатност одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, који је усвојила Скупштина Града Новог Сада.

Имајући у виду наведено, предлаже се Градском већу Града Новог Сада, да Предлог решења о давању сагласности на Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину, достави Скупштини Града Новог Сада на разматрање и доношење.

ВД. НАЧЕЛНИКА  
Владан Бумбић  




Ласла Гала 22, 21000 Нови Сад Тел. : директор 021 489 55 13 ; Факс 528 109 Call Centar 0800 300 330  
ТИР : 205-133835-66 ПИБ : 100236944 www.stanns.rs ; office@stanns.rs

Број: 2425  
Датум: 09.11.2018.

На основу члана 12. став 1. тачка 3. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације „Стан“ из Новог Сада као Јавног предузећа за стамбене услуге („Службени лист Града Новог Сада“, број 47/16) и члана 41. став 1. тачка 3. Статута Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, од 25. октобра 2016. године, и члана 7. став 1. тачка 3. Пословника о раду Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад од 01. децембра 2016. године, Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, на LXXV седници, одржаној 09. новембра 2018. године доноси:

## ОДЛУКУ

о усвајању Извештаја о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину

- I. Усваја се Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за 2017. годину, у свему као у материјалу датом за ову седницу.
- II. Саставни део ове одлуке је Извештај о реализацији годишњег Програма пословања са финансијским извештајем Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „СТАН“ Нови Сад за 2017. годину.
- III. Ова одлука доставља се Скупштини Града Новог Сада ради давања сагласности.



ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Стефан Стевић



---

Ласла Гала 22, 21000 Нови Сад Тел. : директор 021 489 55 13 ; Факс 528 109 Call Centar 0800 300 330  
ТИР : 205-133835-66 ПИБ : 100236944 [www.stanns.rs](http://www.stanns.rs) ; [office@stanns.rs](mailto:office@stanns.rs)

---

Број: 2424  
Датум : 09.11.2018.

## ИЗВЕШТАЈ

### О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА СА ФИНАНСИЈСКИМ ИЗВЕШТАЈЕМ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД за 2017. годину

**пословно име:** Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора  
„Стан“ Нови Сад  
**скраћено име:** ЈКП Стан Нови Сад  
**седиште:** Нови Сад  
**претежна делатност:** остали инсталациони радови у грађевинарству  
**матични број:** 08114854  
**ПИБ:** 100236944  
**ЈББК:** 81367  
**надлежни орган јединице локалне самоуправе:** Градска управа за имовину и имовинско  
правне послове  
**e-mail:** [office@stanns.rs](mailto:office@stanns.rs)  
**web:** [www.stanns.rs](http://www.stanns.rs)

Нови Сад  
Новембар 2018. године

## **САДРЖАЈ:**

- I    Уводни део**
- II   Структура и организација предузећа**
- III Реализација услуга**
- IV   Људски ресурси**
- V   Финансијско пословање**
- VI   Завршна разматрања**

## I УВОДНИ ДЕО

Делатност Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад (у даљем тексту: ЈКП „Стан“) је:

- извођење радова на одржавању и поправци стамбених и пословних зграда којима располаже Град Нови Сад;
- послови на одржавању и поправци објеката, установа и других облика организовања чији је оснивач Град Нови Сад и за које су средства за услуге текућег одржавања објеката планирана у буџету Града Новог Сада;
- радови на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чије је одржавање поверено ЈКП „Стан“-у;
- радови којима се обезбеђује обављање појединих комуналних делатности од локалног интереса, а које су из делатности ЈКП „Стан“-а;
- радови на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чијим се извођењем спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине.

У великим урбаним срединама као што је град Нови Сад, доминирају вишеспратнице у чије заједничке делове је уграђено мноштво савремених уређаја. Неисправност истих довела би у питање нормалан живот, како самих станара у вишеспратницама, тако и у читавим деловима Града.

Одржавање пословних и стамбених зграда, станова и других посебних делова зграда мора бити организовано тако да обезбеђује сталну исправност, употребљивост и сигурност свих уређаја, инсталација и опреме у згради. Уграђене инсталације у стамбеним зградама представљају продужетак градске инфраструктуре.

У оквиру своје делатности ЈКП „Стан“ :

- изводи радове на инвестиционом и текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда и радове хитних интервенција;
- израђује, поправља, одржава и монтира производе од дрвета и метала и врши опште машинске радове;
- изводи грађевинске радове (припремни радови, изградња објеката или њихових делова, нискоградња, инсталациони радови и завршни радови);
- монтира, поправља и одржава пумпе, компресоре и уређаје за дизање и превоз;
- монтира, поправља и одржава електричне машине, моторе, апарате, опрему и уређаје за осветљење и видеонадзор;
- уграђује, сервисира и одржава лифтове, хидроуређаје (хидрофоре и хидроцеле), гасне инсталације;
- уграђује, сервисира и врши мониторинг противпожарних апарата;
- врши термовизијско снимање објеката у склопу програма обезбеђења енергетског пасоша зграде;
- врши чишћење објеката;
- врши чишћење и одржавање димоводних и ложишних објеката и уређаја;
- поправља и одржава сопствени возни парк.

Трошкове одржавања зграде сnose власници станова и других посебних делова зграде. Наплата ових потраживања врши се преко признанице Јавног комуналног предузећа „Информатика“ (обједињена наплата) и то:

|            |                           |                                                                                                          |
|------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ставка ОДК | Одржавање по уговору      | - приходи остварени по основу уговора о кредитирању скупштине станара и физичких лица;                   |
| Ставка ОДФ | Текуће одржавање          | - приходи остварени по основу редовног месечног сервисирања лифтова, хидро уређаја, рада дежурне службе; |
| Ставка ОДВ | Хитне интервенције        | - приходи остварени од радова ван редовног месечног сервисирања и одржавања (посебно уговорене услуге);  |
| Ставка СПР | Текуће одржавање хигијене | - приходи остварени по основу одржавања хигијене у стамбеним зградама;                                   |
| Ставка ДИМ | Димничарина               | - приходи остварени по основу пружања димничарских услуга.                                               |

## II СТРУКТУРА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА

Полазећи од врсте послова и потребе да се на функционалном принципу обезбеди обављање сродних, међусобно повезаних послова, образују се основни организациони делови:

### ТЕХНИЧКИ ПОСЛОВИ:

- I Служба одржавања инсталација,
- II Служба пратећих радова,
- III Служба за лифтове, хидро уређаје, електро радове и јавно осветљење,
- IV Служба димничарских радова.

### КОМЕРЦИЈАЛНО – ФИНАНСИЈСКИ ПОСЛОВИ:

- I Служба комерцијалних послова,
- II Служба финансијско - књиговодствених послова.

### ЛОГИСТИКА:

- I Служба правних и кадровских послова,
- II Служба општих послова.

### ОРГАНИ УПРАВЉАЊА:

- Надзорни одбор,
- Директор.

Надзорни одбор и директор су органи управљања јавног предузећа.

Директора и чланове Надзорног одбора именује и разрешава Скупштина Града Новог Сада.

Надзорни одбор ЈКП „СТАН“-а има три члана од којих два члана бира Скупштина Града Новог Сада а један члан је представник запослених у ЈКП „Стан“-у.

### III РЕАЛИЗАЦИЈА УСЛУГА

На дан 31.12.2017. године 964 скупштина зграда са 20.239 станова поверило је послове одржавања својих зграда ЈКП „Стан“-у.

Уговор са ЈКП „Стан“-ом има:

|                                                             | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| број скупштина                                              | 1.036       | 964         |
| број станова                                                | 21.518      | 20.239      |
| површина станова у m <sup>2</sup>                           | 1.080.144   | 1.006.011   |
| број локала                                                 | 1.214       | 1.174       |
| површина пословног простора у m <sup>2</sup>                | 65.771      | 62.909      |
| лифтови                                                     | 321         | 291         |
| хидроцели                                                   | 270         | 247         |
| хидрофори                                                   | 54          | 51          |
| чишћење – (бр.скупштина које плаћају услугу)                | 102         | 102         |
| чишћење – (бр.скупштина које не плаћају услугу)             | 54          | 53          |
| чишћење у m <sup>2</sup> (скупштине које плаћају услугу)    | 22.458      | 23.150      |
| чишћење у m <sup>2</sup> (скупштине које не плаћају услугу) | 24.873      | 23.169      |

На крају 2016. године ЈКП „Стан“ је одржавао 1.036 скупштина зграда што је чинило 25,6 % стамбеног фонда Новог Сада док је тај број смањен у 2017. године на 964 што чини 23,8 % стамбеног фонда.

Број скупштина зграда које имају уговор са ЈКП „Стан“-ом смањен је за 72 што представља смањење од 7 %, смањен је и број станова у зградама које се одржавају за 1.279 стана односно, смањена је квадратура зграда које се одржавају за 74.133 m<sup>2</sup> што представља смањење од 7 %.

Број лифтова који се одржавају смањен је за 30 лифтова тј. за 9 % у 2017. године, број хидроцела за 23 тј. 8,5 %, а број хидрофора за 3 тј. 5,5 %.

Током 2011.године реализована је акција пружања бесплатне услуге одржавања хигијене у зградама када је извршен број скупштина зграда стекао овакву погодност. На крају 2016. године од 156 скупштина зграда у којима се одржавала хигијена у 102 скупштине зграда ова услуга се наплаћивала док је за преостале 54 скупштине ова услуга била бесплатна. Број зграда у којима се ова услуга наплаћује у 2017. години остао је на истом нивоу од 102 скупштине, док је број скупштина код којих је услуга бесплатна смањена за 1 скупштину.

Површина скупштина зграда у којима се ова услуга наплаћује повећана је са 22.458 m<sup>2</sup> на 23.150 m<sup>2</sup> што представља повећање од 3 %, односно површина скупштина зграда у којима је ова услуга бесплатна смањена је са 24.873 m<sup>2</sup> на 23.169 m<sup>2</sup> што представља снижење од 7 %.

#### IV ЉУДСКИ РЕСУРСИ

На дан 31.12.2017. године у ЈКП „Стан“-у укупно је било запослено 219 радника.

Квалификациона структура запослених је следећа:

| Квалификациона структура | 31.12.2016.  |            | 31.12.2017.  |               |
|--------------------------|--------------|------------|--------------|---------------|
|                          | Број радника | %          | Број радника | %             |
| висока стручна спрема    | 31           | 13,78      | 29           | 13,24         |
| виша стручна спрема      | 13           | 5,78       | 13           | 5,94          |
| високо-квалиф.радник     | 4            | 1,78       | 4            | 1,83          |
| средња стручна спрема    | 93           | 41,33      | 93           | 42,46         |
| квалификовани радник     | 68           | 30,22      | 65           | 29,68         |
| полу-квалифик.радник     | 7            | 3,11       | 6            | 2,74          |
| неквалификовани радник   | 9            | 4          | 9            | 4,11          |
| <b>УКУПНО:</b>           | <b>225</b>   | <b>100</b> | <b>219</b>   | <b>100,00</b> |

Број запослених је са 225 запослена у 2016.г. смањен на 219 у 2017.г. односно за 6 запослених што чини смањење од 2,7 %. Смањење броја запослених није битније променило квалификациону структуру. И даље највећи број запослених има средњу стручну спрему 42,46%, претежно електро, машинске и грађевинске струке, а 29,68 % запослених чине квалификовани радници. Учешће НКВ, ПКВ, КВ радника и радника са ССС од 78,99 % у укупној структури запослених последица је чињенице да је основна делатност предузећа пружање занатских услуга (водоинсталатерске, зидарске, молерско-фарбарске, браварско-лимарске услуге). С обзиро да је учешће ових квалификованих категорија запослених у укупној структури 2016. г. износило 78,66 % закључује се да готово да није дошло до промене ове најбројније категорије.

Управо стручна оспособљеност, знање и искуство као и изузетно познавање проблематике одржавања инсталација и опреме у зградама у којима раде, највише доприносе високом квалитету услуга које ЈКП „Стан“ обезбеђује својим корисницима.

Број запослених по годинама стажа:

| Године стажа   | 31.12.2016.     |               | 31.12.2017.     |               |
|----------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                | Број запослених | %             | Број запослених | %             |
| 0-10           | 31              | 13,78         | 19              | 8,68          |
| 10-20          | 83              | 36,89         | 86              | 39,27         |
| 20-30          | 62              | 27,56         | 59              | 26,94         |
| 30-40          | 48              | 21,33         | 52              | 23,74         |
| преко 40       | 1               | 0,44          | 3               | 1,37          |
| <b>УКУПНО:</b> | <b>225</b>      | <b>100,00</b> | <b>219</b>      | <b>100,00</b> |

Када је у питању структура запослених са аспекта броја година стажа, није дошло до значајнијих промена. Најзначајнија промена је код запослених који имају до 10 година стажа и број ових запослених смањен је за 12 запослених тј. за 39 %. Код осталих категорија

запослених није дошло до значајнијих тј. промена већих од 3%. Највећи број запослених и даље чине они који имају 10 до 20 година стажа и они учествују са 39,27 % у структури укупно запослених у 2017.г.

Старосна структура запослених:

| Године живота  | 31.12.2016.     |               | 31.12.2017.     |               |
|----------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                | Број запослених | %             | Број запослених | %             |
| 20-30          | 1               | 0,44          | 1               | 0,46          |
| 30-40          | 51              | 22,67         | 44              | 20,09         |
| 40-50          | 76              | 33,78         | 71              | 32,42         |
| 50-60          | 80              | 35,55         | 85              | 38,81         |
| преко 60       | 17              | 7,56          | 18              | 8,22          |
| <b>УКУПНО:</b> | <b>225</b>      | <b>100,00</b> | <b>219</b>      | <b>100,00</b> |

Старосна структура запослених у 2017.г. није значајније промењена у односу на стање од 31.12.2016. г. Највећи број запослених је старости 30 до 60 година живота и они чине 91,32 % запослених док они млађи од 30 година као и они старији од 60 учествују са 8,68 % у укупном броју запослених.

Полна структура запослених:

| Пол           | 31.12.2016. | 31.12.2017. |
|---------------|-------------|-------------|
| Жене          | 62          | 59          |
| Мушкарци      | 163         | 160         |
| <b>Укупно</b> | <b>225</b>  | <b>219</b>  |

Параметри нето зарада:

| Месец            | Просечна нето зарада |                  | Индекс<br>(3/2) |
|------------------|----------------------|------------------|-----------------|
|                  | 2016.                | 2017.            |                 |
| (1)              | (2)                  | (3)              | (4)             |
| Јануар           | 32.836,44            | 40.294,17        | 1,23            |
| Фебруар          | 35.245,08            | 39.649,79        | 1,12            |
| Март             | 34.070,68            | 39.240,54        | 1,15            |
| Април            | 33.688,56            | 39.662,54        | 1,18            |
| Мај              | 34.612,82            | 40.954,62        | 1,18            |
| Јун              | 52.172,35            | 39.581,66        | 0,76            |
| Јул              | 34.170,72            | 39.677,36        | 1,16            |
| Август           | 35.451,76            | 39.835,80        | 1,12            |
| Септембар        | 34.653,50            | 40.321,22        | 1,16            |
| Октобар          | 43.019,81            | 39.252,96        | 0,90            |
| Новембар         | 43.590,19            | 40.422,19        | 0,93            |
| Децембар         | 34.727,67            | 40.342,59        | 1,16            |
| <b>Просечно:</b> | <b>37.353,29</b>     | <b>39.936,29</b> | <b>1,07</b>     |

Просечна нето зарада у 2017. године је у просеку за 7 % већа него у истом периоду 2016. године.

Зараде као и регрес за 2017. годину исплаћени су у целости, с тим што су зараде и то друга половина новембра и цео децембар исплаћене почетком 2018. године.

## V ФИНАНСИЈСКО ПОСЛОВАЊЕ

### 5.1. ПРЕГЛЕД ЕЛЕМЕНАТА ФИНАНСИЈСКОГ ПОСЛОВАЊА НА ДАН 31.12.2017. ГОДИНЕ

| ОПИС                                                    | Реализација<br>2016. | План 2017.         | Реализација<br>31.12.2017. | Индекс      |
|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------------|-------------|
| (1)                                                     | (2)                  | (3)                | (4)                        | (5)=(4)/(3) |
| Приходи од одржавања зграда                             |                      |                    |                            |             |
| – инвестиционо одржавање                                | 7.954.961            | 8.000.000          | 7.491.158                  | 0,94        |
| Приходи од одржавања зграда                             |                      |                    |                            |             |
| – текуће одржавање                                      | 92.385.613           | 90.000.000         | 82.797.654                 | 0,92        |
| Приходи од одржавања зграда                             |                      |                    |                            |             |
| – хитне интервенције                                    | 12.266.952           | 15.000.000         | 10.980.223                 | 0,73        |
| Приходи од одржавања зграда                             |                      |                    |                            |             |
| – пословни простор                                      | 48.890.118           | 50.000.000         | 48.189.002                 | 0,96        |
| Приходи од одржавања зграда                             |                      |                    |                            |             |
| – хигијена                                              | 4.656.304            | 4.500.000          | 4.212.474                  | 0,94        |
| Приходи од одржавања зграда                             |                      |                    |                            |             |
| – димничарина                                           | 95.369.367           | 112.000.000        | 96.404.069                 | 0,86        |
| Јавна расвета                                           | 42.763.847           | 60.000.000         | 40.041.778                 | 0,67        |
| Приходи од услуга                                       | 34.582.360           | 10.500.000         | 26.469.679                 | 2,52        |
| ОСТАЛИ приходи                                          | 18.384.625           | 12.500.000         | 36.666.241                 | 2,93        |
| <b>УКУПНИ ПРИХОДИ:</b>                                  | <b>357.254.147</b>   | <b>362.500.000</b> | <b>353.252.278</b>         | <b>0,97</b> |
| Зараде и накнаде запослених са припадајућим доприносима | 184.004.006          | 193.106.000        | 189.508.783                | 0,98        |
| Трошкови материјала, горива и енергије                  | 39.010.725           | 79.400.000         | 36.759.664                 | 0,46        |
| Трошкови производних услуга                             | 8.858.963            | 12.200.000         | 18.118.352                 | 1,48        |
| Трошкови амортизације                                   | 11.686.271           | 15.000.000         | 9.974.240                  | 0,66        |
| Трошкови дугорочних резервисања                         | 3.941.497            | 20.000.000         | 3.477.287                  | 0,17        |
| Нематеријални трошкови                                  | 57.012.546           | 17.800.000         | 28.564.588                 | 1,60        |
| Смањење вреднс.недоврш. услуга                          | -                    | -                  | 3.480.781                  | -           |
| ФИНАНСИЈСКИ расходи                                     | 25.178.420           | 8.000.000          | 32.098.198                 | 4,01        |
| ОСТАЛИ расходи                                          | 25.626.341           | 10.000.000         | 62.969.174                 | 6,30        |
| <b>УКУПНИ РАСХОДИ</b>                                   | <b>355.318.769</b>   | <b>355.506.000</b> | <b>384.951.067</b>         | <b>1,08</b> |
| <b>ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>                            | <b>1.935.378</b>     | <b>6.994.000</b>   | <b>-</b>                   | <b>-</b>    |
| <b>ГУБИТАК</b>                                          | <b>-</b>             | <b>-</b>           | <b>31.698.789</b>          | <b>-</b>    |

Приходи од одржавања зграда су остварени у обиму од 73 % до 96 % у односу на план за 2017. годину.

Најнижи ниво бележе приходи од хитних интервенција који су остварени на нивоу од 73 % у односу на план.

Приходи од димничарине остварени су на нивоу од 86 % од плана предвиђеног, а приход од текућег одржавања на нивоу од 92 % од плана предвиђеног.

Приход од инвестиционог одржавања и приход од спремања остварени су на нивоу од 94 %, док је приход од пословног простора на нивоу од 96 % од планом предвиђеног.

Приходи од одржавања зграда свеобухватно посматрано, реално су пројектовани, с обзиром да су у 2017. години достигли просечан ниво од 89 %.

Генерално, да се закључити, да су приходи од одржавања зграда на приближно истом нивоу као и на крају 2016. године.

Приходи од јавне расвете остварени су на нивоу од 67 % у односу на план 2017. године и нешто су нижи у односу на остварени ниво у 2016. години.

Приходи од услуга као и остали приходи су значајно премашили план те су достигли нивое од 252 % тј. 293 % од планом предвиђених.

**Укупни приходи** остварени су у укупном обиму од 353.252.278,00 динара што чини 97 % од планираног нивоа за 2017. годину.

Трошкови зарада и накнада зарад запослених са припадајући доприносима су на нивоу од 98 % у односу на план за 2017. годину.

Трошкови материјала, горива и енергије су на нешто нижем нивоу у односу на претходну годину, а на нивоу од 46 % од планом предвиђеног.

Трошкови производних услуга премашили су план за 48 %, док су трошкови амортизације на нивоу од 66 % од планом предвиђеног.

Трошкови дугорочног резервисања остварени су на нивоу од 17 % од планом предвиђеног резервисања.

Нематеријални трошкови су значајно премашили план тако да су достигли ниво од 160 %, али су ипак знатно испод нивоа оствареног 2016. године.

Финансијски расходи и остали расходи су знатно изнад планираног нивоа за 2017. годину.

**Укупни расходи** остварени су у укупном обиму од 384.951.067,00 динара и за 8 % су већи у односу на планирани ниво за 2017. годину.

У односу на планом предвиђену добит, у 2017. години, остварен је **губитак** у износу од 31.698.789,00 динара. Наведени губитак резултат је највећим делом негативних ефеката изгубљеног спора са Стамбеном агенцијом града Новог Сада у виду приписаних камата и трошкова спора.

## 5.2. СТРУКУТРА РАСХОДА И ПРИХОДА НА ДАН 31.12.2017.

### 5.2.1. Структура расход

| Назив трошка                                                                           | Период - реализација |                    | Индекс      | Структура %   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|---------------|
|                                                                                        | 01.01.-31.12.2016.   | 01.01.-31.12.2017. |             |               |
| 1                                                                                      | 2                    | 3                  | 4=3/2       | 5             |
| Утрошени основни материјал                                                             | 32.043.595           | 29.177.594         | 0,91        | 7,58          |
| Трошкови осталог материјала                                                            | 757.759              | 501.170            | 0,66        | 0,13          |
| Утрошено гориво, енергија                                                              | 6.209.371            | 7.080.900          | 1,14        | 1,84          |
| <b>Трошкови материјала</b>                                                             | <b>39.010.725</b>    | <b>36.759.664</b>  | <b>0,94</b> | <b>9,55</b>   |
| Трошкови зарада и накнаде зарада - бруто                                               | 149.121.583          | 154.461.530        | 1,04        | 40,13         |
| Трош.доприноа на зараде на терет послодавца                                            | 25.762.779           | 26.391.718         | 1,02        | 6,85          |
| Трошкови накнада уговора о делу                                                        | 18.990               | 37.980             | 2,00        | 0,01          |
| Трошкови накнаде члановима Н.О.                                                        | 1.424.051            | 1.424.051          | 1,00        | 0,37          |
| Остали лични расходи                                                                   | 7.550.481            | 7.193.504          | 0,95        | 1,87          |
| Отпремнина запосленима                                                                 | 126.122              | -                  | -           | -             |
| <b>Трошкови зарада</b>                                                                 | <b>184.004.006</b>   | <b>189.508.783</b> | <b>1,03</b> | <b>49,23</b>  |
| Трошкови производних услуга                                                            | 8.858.963            | 7.806.273          | 0,88        | 2,03          |
| Трошкови транспортних услуга, телефона                                                 | 3.094.445            | 2.562.404          | 0,83        | 0,66          |
| Трошкови услуга одржавања                                                              | 1.166.856            | 1.489.363          | 1,28        | 0,39          |
| Трошкови закупина                                                                      | 3.724.695            | 4.401.912          | 1,18        | 1,14          |
| Трошкови комуналних услуга                                                             | 3.772.157            | 1.858.400          | 0,49        | 0,48          |
| Обрачуната амортизација                                                                | 11.686.271           | 9.974.240          | 0,85        | 2,59          |
| Резервисања за парничне трошкове                                                       | 3.941.497            | 3.477.287          | 0,88        | 0,90          |
| Провизија ЈКП Информатика                                                              | 16.093.978           | 15.578.536         | 0,97        | 4,05          |
| Трошкови репрезентације                                                                | 88.076               | 107.528            | 1,22        | 0,03          |
| Премија осигурања                                                                      | 1.179.383            | 1.396.438          | 1,18        | 0,36          |
| Трошкови платног промета                                                               | 852.866              | 988.912            | 1,16        | 0,26          |
| Трошкови чланарина                                                                     | 1.152.026            | 1.381.413          | 1,20        | 0,36          |
| Остали нематеријални трошкови (адвок., консалт., суд.таксе, накнаде-град.грађ.земљ...) | 6.541.988            | 9.111.731          | 1,39        | 2,37          |
| <b>Остали пословни расходи</b>                                                         | <b>62.153.201</b>    | <b>60.134.467</b>  | <b>0,97</b> | <b>15,62</b>  |
| Смањење вред.недоврш.услуга                                                            | -                    | 3.480.781          | -           | 0,90          |
| <b>ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b>                                                                | <b>285.167.932</b>   | <b>289.883.695</b> | <b>1,02</b> | <b>75,30</b>  |
| Расходи камата                                                                         | 22.016.949           | 32.098.198         | 1,46        | 8,34          |
| Расходи по основу валутне клаузуле                                                     | 3.121.075            | -                  | -           | -             |
| Расходи обраде кредита                                                                 | 40.396               | -                  | -           | -             |
| <b>ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>                                                             | <b>25.178.420</b>    | <b>32.098.198</b>  | <b>1,27</b> | <b>8,34</b>   |
| Неотписана вредност опреме                                                             | 2.776                | 40.541             | 14,60       | 0,01          |
| Мањкови по попису                                                                      | 1.042.945            | 150.101            | 0,14        | 0,04          |
| Расходи залиха и директан отпис                                                        | 8.726.684            | 9.075.605          | 1,04        | 2,36          |
| Трошкови спор., хум.акц., култ.и спорт                                                 | 15.853.936           | 35.238.942         | 2,22        | 9,15          |
| <b>ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>                                                                  | <b>25.626.341</b>    | <b>44.505.189</b>  | <b>1,74</b> | <b>11,56</b>  |
| Остали расходи                                                                         | 7.317.737            | -                  | -           | -             |
| Обезвређење потраживања из ранијих год.                                                | 12.028.339           | 11.509.348         | 0,96        | 2,99          |
| Остали расходи из ранијег периода                                                      | -                    | 6.954.637          | -           | 1,81          |
| <b>УКУПНИ РАСХОДИ</b>                                                                  | <b>355.318.769</b>   | <b>384.951.067</b> | <b>1,08</b> | <b>100,00</b> |

#### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РАСХОДА:

**Трошкови материјала** у 2017. години остварени су на нивоу од 94 % у односу на претходну годину, уједно у структури укупних трошкова учествују са 9,55 %.

**Трошкови зарада** остварени су на нивоу од 103 % у односу на претходну годину, а у 2017. години у структури укупних трошкова учествовали су са 49,23 %.

**Остали пословни расходи** остварени су на нивоу од 97 % у односу на претходну годину, а са 15,62 % учествовали су у структури укупних трошкова у 2017. години.

**Пословни расходи** учествују у укупним расходима са 75,30 % а у 2017. години остварени су на нивоу од 102 % у односу на претходну годину.

**Финансијски расходи** учествују са 8,34 % у укупним расходима, а у односу на предходну годину остварени су на нивоу од 127 %.

**Остали расходи** учествују са 11,56 % у укупним расходима, а у односу на предходну 2016.годину већи су за 74 %.

Финансијски и остали расходи остварени у 2017. години значајно изнад нивоа предходне године су резултат већ поменутих негативних ефеката изгубљеног спора са Стамбеном агенцијом града Новог Сада.

**Укупни расходи** остварени су на нивоу од 384.951.067,00 динара и за 8 % су виши у односу на укупне расходе остварене у 2016. години.

### 5.2.2. Структура прихода

| Назив прихода                                                  | Период - реализација |                    | Индекс      | Структура %        |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--------------------|
|                                                                | 01.01.-31.12.2016.   | 01.01.-31.12.2017. |             | 01.01.-31.12.2017. |
| 1                                                              | 2                    | 3                  | 4=3/2       | 5                  |
| Приход од одржавања стамб.зграда – инвестиционо одржавање      | 7.954.961            | 7.491.158          | 0,94        | 2,12               |
| Приход од одржавања стамб.зграда – текуће одржавање            | 92.385.613           | 82.797.654         | 0,90        | 23,44              |
| Приход од одржавања стамб.зграда – хитне интервенције          | 12.266.952           | 10.980.223         | 0,90        | 3,11               |
| Приход од услуга – послов.простор                              | 48.890.118           | 48.189.002         | 0,99        | 13,64              |
| Приход од услуга – хигијена                                    | 4.656.304            | 4.212.474          | 0,90        | 1,19               |
| Приход од услуга – димничарина                                 | 95.369.367           | 96.404.069         | 1,01        | 27,29              |
| Приход од посебно уговорених услуга ск.станара                 | 2.939.178            | 3.990.572          | 1,36        | 1,13               |
| <b>Приход преко признаница ЈКП Информатика</b>                 | <b>264.462.493</b>   | <b>254.065.152</b> | <b>0,96</b> | <b>71,92</b>       |
| Приход од услуга трећим лицима                                 | 30.414.964           | 19.958.796         | 0,66        | 5,65               |
| Јавна расвета                                                  | 42.763.847           | 40.041.779         | 0,94        | 11,33              |
| Приход од физичких лица                                        | 1.228.218            | 1.084.227          | 0,88        | 0,31               |
| Приходи од закупнина                                           | 1.518.475            | 1.436.083          | 0,95        | 0,41               |
| <b>ПОСЛОВНИ ПРИХОД</b>                                         | <b>340.387.997</b>   | <b>316.586.037</b> | <b>0,93</b> | <b>89,62</b>       |
| Приход од камата                                               | 5.956.801            | 4.690.080          | 0,79        | 1,33               |
| Приход по основу ефеката валутне клаузуле                      | -                    | 8.033.371          | -           | 2,27               |
| <b>ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b>                                     | <b>5.956.801</b>     | <b>12.723.451</b>  | <b>2,14</b> | <b>3,60</b>        |
| Вишкови материјала и ситног инвентара по попису                | 17.771               | 95.625             | 5,38        | 0,03               |
| Приходи од наплате штете, казни, пенала и др. ванредни приходи | 3.848.295            | 6.615.283          | 1,72        | 1,87               |
| Приход – наплаћ. отписана потраж.                              | -                    | 17.965             | -           | 0,01               |
| Приход - отпис застарелих и осталих обавеза                    | 578.263              | 3.916.175          | 6,77        | 1,11               |
| Приход од усклађивања наплаћена раније исправљена потраживања  | 6.465.020            | 11.419.679         | 1,77        | 3,23               |
| <b>ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>                                          | <b>10.909.349</b>    | <b>22.064.727</b>  | <b>2,02</b> | <b>6,25</b>        |
| Промена рачуноводствене полит., исправка грешке                | -                    | 1.878.063          | -           | 0,53               |
| <b>УКУПНИ ПРИХОДИ :</b>                                        | <b>357.254.147</b>   | <b>353.252.278</b> | <b>0,99</b> | <b>100,00</b>      |

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРИХОДА:

**Приходи остварени преко признанице ЈКП Информатика** чине 71,92 % укупних прихода предузећа у 2017. години, уједно ови приходи су остварени на нивоу од 96 % у односу на претходну годину.

**Пословни приходи** учествују у укупним приходима са 89,62 % а остварени су на нивоу од 93 % у односу на претходну годину.

**Финансијски приходи** учествују са 3,60 % у укупним приходима а остварени су знатно изнад нивоа оствареног у 2016. години и то као резултат позитивних ефеката валутне клаузуле.

**Остали приходи** учествују у укупним приходима са 6,25 % и знатно су изнад оствареног нивоа 2016 године.

**Укупни приходи** остварени су на нивоу од 353.252.278,00 динара што је готово једнако оствареном нивоу укупних прихода у 2016. години.

## **VI ЗАВРШНА РАЗМАТРАЊА**

ЈКП „Стан“ је јавно комунално предузеће које се не финансира из буџетских средстава већ послује у тржишним условима учествујући у сталној, све оштријој, тржишној утакмици са осталим предузећима која са баве истом или сличном делатношћу.

ЈКП „Стан“ је регистрован и за обављање послова инвестиционог карактера а радници су оспособљени за извођење грађевинских радова.

У 2017. години ЈКП „Стан“ није имао **инвестиционих улагања** нити **текућих субвенција** од стране оснивача Града Новог Сада.

Поред одржавања стамбених и пословних простора у Граду Новом Саду ЈКП „Стан“ је у 2017. години наставио са реализацијом послова одржавања јавног осветљења. У том смислу закључен је и уговор број III-352-1/17-317 од 30.марта 2017. г. са Градском управом за комуналне послове. Уговор је закључен на 60.000.000,00 динара са пдв-ом од којих је реализовано сума од 48.000.000,00 динара са пдв-ом.

Са Градском управом за комуналне послове закључен је уговор бр. III-352-1/2017-23 за послове декорације Града Новог Сада за јавне манифестације и државне празнике за 2017.г. Вредност овог уговора износи 2.115.000,00 динара.

Са Градском управом за комуналне послове закључен је и уговор бр. III-352-1/2017-1136 за послове монтаже и демонтаже свечане расвете. Вредност овог уговора износи 8.250.000,00 динара.

У марту 2014. године закључен је Споразум о одлагању плаћања пореског дуга бр.33-00-19/2014 са Министарством финансија, Пореска управа, који предвиђа исплату главнице дуга у износу од 227.850.453,07 динара у 48 месечних рата док ће постојеће камате приписане по овом дугу у износу од 184.971.413,07 динара бити отписане након исплате последње рате споразума. Вредност рате по овом Споразуму износи 4.746.884,44 динара, а поред текућих обавеза и рате по овом Споразуму су се уредно измиривале.

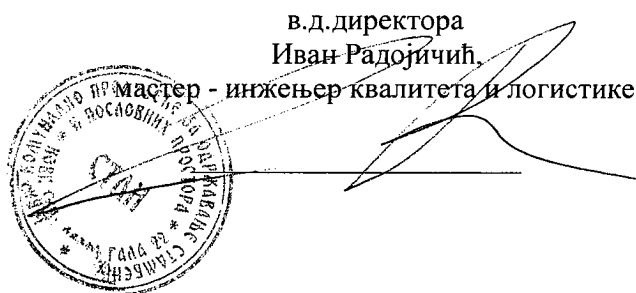
По Уговору о репрограму кредита са АИК банком, бр.298 од 09.07.2014. године, којим се враћање раније уговореног кредита репрограмира на период од 48 месеци, месечна рата износи 7.361,94 еура, а рате се уредно измирују.

Рачун ЈКП „Стан“-а блокиран је у континуитету од 29. маја 2015. године када су запослени, желећи да наплате неисплаћене зараде за јануар (друга половина), фебруар, март и април 2015. године, путем судског извршитеља покренули поступак принудне наплате.

Дана 21.09.2015. г., на предлог групе запослених, Привредни суд у Новом Саду донео је Решење којим је покренут претходни стечајни поступак над ЈКП „Стан“-ом. У циљу спречавања стечаја предузећа покренут је Предлог пројекта јавно-приватног партнерства за делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђења јавног осветљења и пружање димничарских услуга (ЈПП) усвојеног од стране Скупштине Града Новог Сада дана 30.11.2016. г. под бројем 020-1688/2016-I.

Без обзира на тешкоће у пословању и све већи број малих приватних предузећа на тржишту, ЈКП „Стан“ успева да задржи позицију на тржишту пре свега захваљујући финансијским олакшицама и препознатљивом високом квалитету својих услуга.

в.д. директора  
Иван Радојичић,  
мастер - инжењер квалитета и логистике

The image shows a circular official stamp of the Public Enterprise 'Stan' (ЈКП 'Стан') with a handwritten signature over it. The stamp contains the text 'ЈКП "СТАН" НОВО САД', 'БРОЈ 1000', and 'ПОСЛОВНИ СТОПАН'. The signature is written in black ink and extends across the stamp and the text to its right.

**ЈКП “СТАН”, НОВИ САД**  
**РЕДОВНИ ГОДИШЊИ ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ**  
**ЗА 2017. ГОДИНУ**  
**И ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА**

## САДРЖАЈ

|                                  | Страна |
|----------------------------------|--------|
| Извештај независног ревизора     | 1-2    |
| Биланс стања                     |        |
| Биланс успеха                    |        |
| Извештај о осталом резултату     |        |
| Извештај о токовима готовине     |        |
| Извештај о променама на капиталу |        |
| Напомене                         |        |

## **ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА**

### **Оснивачу и Надзорном одбору ЈКП "СТАН", Нови Сад**

Извршили смо ревизију приложених редовних годишњих финансијских извештаја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "СТАН", Нови Сад (у даљем тексту ЈКП "СТАН", Нови Сад или Предузеће), који обухватају биланс стања на дан 31. децембра 2017. године и одговарајући биланс успеха, извештај о осталом резултату, извештај о променама на капиталу и извештај о токовима готовине за годину која се завршава на тај дан, као и напомене, које садрже преглед основних рачуноводствених политика и остала обелодањивања.

#### *Одговорност руководства за финансијске извештаје*

Руководство Предузећа је одговорно за састављање и истинито приказивање ових финансијских извештаја у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије, као и за оне интерне контроле које руководство одреди као неопходне у припреми финансијских извештаја који не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или грешке.

#### *Одговорност ревизора*

Наша је одговорност да изразимо мишљење о финансијским извештајима на основу извршене ревизије. Ревизију смо извршили у складу са Законом о ревизији Републике Србије и Међународним стандардима ревизије. Ови стандарди налажу да се придржавамо етичких захтева и да ревизију планирамо и извршимо на начин који омогућава да се, у разумној мери, уверимо да финансијски извештаји не садрже материјално значајне погрешне исказе.

Ревизија укључује спровођење поступака ради прибављања ревизијских доказа о износима и обелодањивањима датим у финансијским извештајима. Одабрани поступци су засновани на ревизорском просуђивању, укључујући процену ризика постојања материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталим услед криминалне радње или грешке. Приликом процене ризика, ревизор сагледава интерне контроле релевантне за састављање и истинито приказивање финансијских извештаја, ради осмишљавања ревизијских поступака који су одговарајући у датим околностима, али не у циљу изражавања мишљења о делотворности интерних контрола правног лица. Ревизија такође укључује оцену адекватности примењених рачуноводствених политика и разумност (оправданост) рачуноводствених процена извршених од стране руководства, као и оцену опште презентације финансијских извештаја.

Сматрамо да су прибављени ревизијски докази довољни и одговарајући и обезбеђују основу за изражавање нашег негативног ревизијског мишљења.

## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (наставак)

Оснивачу и Надзорном одбору ЈКП "СТАН", Нови Сад

### *Основа за негативно мишљење*

Као што је обелодањено у напмени 2.3. уз финансијске извештаје, финансијски извештаји за 2017. годину састављени су у складу са начелом наставка пословања, који претпоставља да ће Предузеће наставити са пословањем у догледној будућности. Предузеће је за годину која се завршава на дан 31. децембра 2017. године исказало нето губитак у износу од РСД 31.698 хиљада, и на тај датум краткорочне обавезе од РСД 697.214 хиљада премашују обртну имовину за РСД 620.980 хиљада. Решењем Привредног суда у Новом Саду, Посл. Бр. 1. Ст.54/2015 од 21. септембра 2015. године, над Предузећем је покренут претходни стечајни поступак. Решењем истог суда од 25. септембра 2015. године, одређене су мере обезбеђења и то: забрана исплата са рачуна Предузећа и забрана располагања имовином без сагласности стечајног судије, забрана спровођења извршења према стечајном дужнику, укључујући и забрану остваривања права разлучних поверилаца и забрана пенидбе свих текућих рачуна дужника са циљем принудне наплате потраживања путем организационе јединице Народне банке Србије. Наведене мере важе до окончања претходног стечајног поступка. На дан издавања овог Извештаја, претходни стечајни поступак није окончан, а блокада жиро рачуна износи РСД 84.413 хиљада. Ове околности указују на постојање значајне неизвесности која може изазвати значајну сумњу у могућност Предузећа да настави са пословањем по принципу сталности.

### *Негативно мишљење*

По нашем мишљењу, због значаја питања изнетих у пасусу Основа за негативно мишљење, редовни годишњи финансијски извештаји не приказују истинито и објективно, по свим материјално значајним питањима, финансијски положај ЈКП "СТАН", Нови Сад, на дан 31. децембра 2017. године, као ни резултате његовог пословања и токове готовине за годину која се завршава на тај дан, у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије.

### *Скретање пажње*

У напмени 13. уз финансијске извештаје, обелодањено је да Предузеће нема регистрован уплаћени капитал. Исказан државни капитал у износу од РСД 10.763 хиљада, регистрован код Агенције за привредне регистре као уписани неновчани капитал.

У напмени 21. уз финансијске извештаје, обелодањено је да је Предузеће у 2018. години стекло услове за отпис обавезе по основу камате из Споразума о одлагању плаћања пореског дуга, која је исказана у билансу стања на дан 31. децембра 2017. године у износу од РСД 184.967 хиљада. Такође, обелодањено је да је Градска пореска управа у 2018. години усвојила захтев Предузећа за отпис камате исказане у билансу стања на дан 31. децембра 2017. године у износу од РСД 5.925 хиљада.

У напмени 22. уз финансијске извештаје, обелодањено је да је Градска пореска управа у 2018. години усвојила захтев Предузећа за отпис дуга за порез на имовину, комуналну таксу и накнаду за коришћење грађевинског земљишта, који је исказан у билансу стања на дан 31. децембра 2017. године у износу од РСД 2.930 хиљада.

Нови Сад, 26. јун 2018. године

"КАПИТАЛ РЕВИЗИЈА" ДОО, Нови Сад

Мирјана Матовић  
Овлашћени ревизор

Mirjana Matović  
100037061-0205958766  
018

Digitally signed by Mirjana  
Matović  
100037061-0205958766018  
Date: 2018.06.26 15:22:06 +02'00'

# Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 08114854

Шифра делатности 4329

ПИБ 100236944

Назив ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА СТАН НОВИ САД

Седиште Нови Сад, Ласла Гала 22

## БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2017. 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                           |
|                     | <b>АКТИВА</b>                                                                                      |      |               |               |                      |                             |
| 00                  | <b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>                                                             | 0001 |               |               |                      |                             |
|                     | <b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)</b>                                        | 0002 |               | 91872         | 91839                | 103160                      |
| 01                  | <b>И. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)</b>                          | 0003 | 5             | 963           | 1083                 | 1204                        |
| 010 и део 019       | 1. Улагања у развој                                                                                | 0004 |               |               |                      |                             |
| 011, 012 и део 019  | 2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права                      | 0005 |               | 963           | 1083                 | 1204                        |
| 013 и део 019       | 3. Гудвил                                                                                          | 0006 |               |               |                      |                             |
| 014 и део 019       | 4. Остала нематеријална имовина                                                                    | 0007 |               |               |                      |                             |
| 015 и део 019       | 5. Нематеријална имовина у припреми                                                                | 0008 |               |               |                      |                             |
| 016 и део 019       | 6. Аванси за нематеријалну имовину                                                                 | 0009 |               |               |                      |                             |
| 02                  | <b>II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)</b> | 0010 | 6             | 80909         | 90755                | 101956                      |
| 020, 021 и део 029  | 1. Земљиште                                                                                        | 0011 |               | 1590          | 1590                 | 1590                        |
| 022 и део 029       | 2. Грађевински објекти                                                                             | 0012 |               | 32197         | 53339                | 54385                       |
| 023 и део 029       | 3. Постројења и опрема                                                                             | 0013 |               | 27122         | 35826                | 45961                       |
| 024 и део 029       | 4. Инвестиционе некретнине                                                                         | 0014 |               |               |                      |                             |
| 025 и део 029       | 5. Остале некретнине, постројења и опрема                                                          | 0015 |               |               |                      |                             |
| 026 и део 029       | 6. Некретнине, постројења и опрема у припреми                                                      | 0016 |               |               |                      |                             |
| 027 и део 029       | 7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми                                            | 0017 |               |               |                      |                             |
| 028 и део 029       | 8. Аванси за некретнине, постројења и опрему                                                       | 0018 |               |               |                      |                             |
| 03                  | <b>III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)</b>                                          | 0019 |               | 0             | 0                    | 0                           |
| 030, 031 и део 039  | 1. Шуме и вишегодишњи засади                                                                       | 0020 |               |               |                      |                             |
| 032 и део 039       | 2. Основно стадо                                                                                   | 0021 |               |               |                      |                             |

| Група рачуна, рачун        | ПОЗИЦИЈА                                                                                          | АОП  | Напомена број | Износ         |                             |                              |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|
|                            |                                                                                                   |      |               | Текућа година | Претходна година            |                              |
|                            |                                                                                                   |      |               |               | Крајње стање _____<br>20__. | Почетно стање<br>01.01.20__. |
| 1                          | 2                                                                                                 | 3    | 4             | 5             | 6                           | 7                            |
| 037 и део 039              | 3. Биолошка средства у припреми                                                                   | 0022 |               |               |                             |                              |
| 038 и део 039              | 4. Аванси за биолошка средства                                                                    | 0023 |               |               |                             |                              |
| 04. осим 047               | IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033) | 0024 |               | 0             | 0                           | 0                            |
| 040 и део 049              | 1. Учешћа у капиталу зависних правних лица                                                        | 0025 |               |               |                             |                              |
| 041 и део 049              | 2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима                           | 0026 |               |               |                             |                              |
| 042 и део 049              | 3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају     | 0027 |               |               |                             |                              |
| део 043, део 044 и део 049 | 4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима                                          | 0028 |               |               |                             |                              |
| део 043, део 044 и део 049 | 5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима                                            | 0029 |               |               |                             |                              |
| део 045 и део 049          | 6. Дугорочни пласмани у земљи                                                                     | 0030 |               |               |                             |                              |
| део 045 и део 049          | 7. Дугорочни пласмани у иностранству                                                              | 0031 |               |               |                             |                              |
| 046 и део 049              | 8. Хартије од вредности које се држе до доспећа                                                   | 0032 |               |               |                             |                              |
| 048 и део 049              | 9. Остали дугорочни финансијски пласмани                                                          | 0033 |               |               |                             |                              |
| 05                         | V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)                         | 0034 |               | 0             | 0                           | 0                            |
| 050 и део 059              | 1. Потраживања од матичног и зависних правних лица                                                | 0035 |               |               |                             |                              |
| 051 и део 059              | 2. Потраживања од осталих повезаних лица                                                          | 0036 |               |               |                             |                              |
| 052 и део 059              | 3. Потраживања по основу продаје на робни кредит                                                  | 0037 |               |               |                             |                              |
| 053 и део 059              | 4. Потраживање за продају по уговорима о финансијском лизингу                                     | 0038 |               |               |                             |                              |
| 054 и део 059              | 5. Потраживања по основу јемства                                                                  | 0039 |               |               |                             |                              |
| 055 и део 059              | 6. Спорна и сумњива потраживања                                                                   | 0040 |               |               |                             |                              |
| 056 и део 059              | 7. Остала дугорочна потраживања                                                                   | 0041 |               |               |                             |                              |
| 288                        | В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА                                                                      | 0042 |               |               |                             |                              |
|                            | Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)                  | 0043 |               | 76234         | 101746                      | 115117                       |
| Класа 1                    | I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)                                               | 0044 | 7             | 13667         | 19053                       | 21264                        |
| 10                         | 1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар                                              | 0045 |               | 12052         | 14448                       | 13085                        |
| 11                         | 2. Недовршена производња и недовршене услуге                                                      | 0046 |               | 05            | 3573                        | 5910                         |
| 12                         | 3. Готови производи                                                                               | 0047 |               |               |                             |                              |

| 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                            |
| 13                         | 4. Роба                                                                                  | 0048 |               |               |                       |                              |
| 14                         | 5. Стална средства намењена продаји                                                      | 0049 |               |               |                       |                              |
| 15                         | 6. Плаћени аванси за залихе и услуге                                                     | 0050 |               | 1133          | 1430                  | 2246                         |
| 20                         | II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ<br>(0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 +<br>0057 + 0058) | 0051 | 8             | 53060         | 63301                 | 80821                        |
| 200 и део 209              | 1. Купци у земљи - матична и зависна<br>правна лица                                      | 0052 |               |               |                       |                              |
| 201 и део 209              | 2. Купци у иностранству - матична и<br>зависна правна лица                               | 0053 |               |               |                       |                              |
| 202 и део 209              | 3. Купци у земљи - остала повезана<br>правна лица                                        | 0054 |               |               |                       |                              |
| 203 и део 209              | 4. Купци у иностранству - остала<br>повезана правна лица                                 | 0055 |               |               |                       |                              |
| 204 и део 209              | 5. Купци у земљи                                                                         | 0056 |               | 53680         | 63301                 | 80821                        |
| 205 и део<br>209           | 6. Купци у иностранству                                                                  | 0057 |               |               |                       |                              |
| 206 и део 209              | 7. Остала потраживања по основу<br>продаје                                               | 0058 |               |               |                       |                              |
| 21                         | III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ<br>ПОСЛОВА                                               | 0059 |               |               |                       |                              |
| 22                         | IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА                                                                    | 0060 | 9             | 5897          | 5240                  | 5872                         |
| 236                        | V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ<br>ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ<br>БИЛАНС УСПЕХА       | 0061 |               |               |                       |                              |
| 23 осим 236 и 237          | VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ<br>ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066<br>+ 0067)            | 0062 |               | 1126          | 1186                  | 1267                         |
| 230 и део 239              | 1. Краткорочни кредити и пласмани -<br>матична и зависна правна лица                     | 0063 |               |               |                       |                              |
| 231 и део 239              | 2. Краткорочни кредити и пласмани -<br>остала повезана правна лица                       | 0064 |               |               |                       |                              |
| 232 и део 239              | 3. Краткорочни кредити и зајмови у<br>земљи                                              | 0065 | 10            | 1126          | 1186                  | 1267                         |
| 233 и део 239              | 4. Краткорочни кредити и зајмови у<br>иностранству                                       | 0066 |               |               |                       |                              |
| 234, 235, 238 и део<br>239 | 5. Остали краткорочни финансијски<br>пласмани                                            | 0067 |               |               |                       |                              |
| 24                         | VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И<br>ГОТОВИНА                                                | 0068 | 11            | 1788          | 12888                 | 5442                         |
| 27                         | VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ                                                           | 0069 |               |               |                       |                              |
| 28 осим 288                | IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА                                                       | 0070 | 12            | 78            | 78                    | 430                          |
|                            | D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА<br>ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 +<br>0043)                    | 0071 |               | 158106        | 193584                | 218277                       |
| 88                         | Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА                                                                    | 0072 |               |               |                       |                              |

| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА                                                                                                                                              | АОП  | Напомена број | Износ         |                   |                          |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-------------------|--------------------------|
|                     |                                                                                                                                                       |      |               | Текућа година | Претходна година  |                          |
|                     |                                                                                                                                                       |      |               |               | Крајње стање 20__ | Почетно стање 01.01.20__ |
| 1                   | 2                                                                                                                                                     | 3    | 4             | 5             | 6                 | 7                        |
|                     | <b>ПАСИВА</b>                                                                                                                                         |      |               |               |                   |                          |
|                     | <b>A. КАПИТАЛ (0402 + 0411 - 0412 + 0413 + 0414 + 0415 - 0416 + 0417 + 0420 - 0421) ≥ 0 = (0071 - 0424 - 0441 - 0442)</b>                             | 0401 |               |               |                   |                          |
| 30                  | I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)                                                                            | 0402 | 13            | 50118         | 50118             | 50118                    |
| 300                 | 1. Акцијски капитал                                                                                                                                   | 0403 |               |               |                   |                          |
| 301                 | 2. Удели друштва са ограниченом одговорношћу                                                                                                          | 0404 |               |               |                   |                          |
| 302                 | 3. Улози                                                                                                                                              | 0405 |               |               |                   |                          |
| 303                 | 4. Државни капитал                                                                                                                                    | 0406 |               | 10763         | 10763             | 10763                    |
| 304                 | 5. Друштвени капитал                                                                                                                                  | 0407 |               |               |                   |                          |
| 305                 | 6. Задружни удели                                                                                                                                     | 0408 |               |               |                   |                          |
| 306                 | 7. Емисиона премија                                                                                                                                   | 0409 |               |               |                   |                          |
| 309                 | 8. Остали основни капитал                                                                                                                             | 0410 |               | 39355         | 39355             | 39355                    |
| 31                  | II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ                                                                                                                      | 0411 |               |               |                   |                          |
| 047 и 237           | III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ                                                                                                                       | 0412 |               |               |                   |                          |
| 32                  | IV. РЕЗЕРВЕ                                                                                                                                           | 0413 |               |               |                   |                          |
| 330                 | V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ                                            | 0414 |               |               |                   |                          |
| 33 осим 330         | VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330) | 0415 |               |               |                   |                          |
| 33 осим 330         | VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330) | 0416 |               |               |                   |                          |
| 34                  | VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)                                                                                                             | 0417 | 14            | 104609        | 106544            | 121128                   |
| 340                 | 1. Нераспоређени добитак ранијих година                                                                                                               | 0418 |               | 104609        | 104609            | 91453                    |
| 341                 | 2. Нераспоређени добитак текуће године                                                                                                                | 0419 |               |               | 1935              | 29675                    |
|                     | IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ                                                                                                                         | 0420 |               |               |                   |                          |
| 35                  | X. ГУБИТАК (0422 + 0423)                                                                                                                              | 0421 | 15            | 763509        | 763746            | 780265                   |
| 350                 | 1. Губитак ранијих година                                                                                                                             | 0422 |               | 761811        | 763746            | 780265                   |
| 351                 | 2. Губитак текуће године                                                                                                                              | 0423 |               | 31698         |                   |                          |
|                     | <b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)</b>                                                                                               | 0424 |               | 15089         | 15089             | 169757                   |

| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА                                                                       | АОП  | Наломена број | Износ         |                         |                           |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-------------------------|---------------------------|
|                     |                                                                                |      |               | Текућа година | Претходна година        |                           |
|                     |                                                                                |      |               |               | Крајње стање ____ 20__. | Почетно стање 01.01.20__. |
| 1                   | 2                                                                              | 3    | 4             | 5             | 6                       | 7                         |
| 40                  | I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)             | 0425 | 16            | 14021         | 10543                   | 6602                      |
| 400                 | 1. Резервисања за трошкове у гарантном року                                    | 0426 |               |               |                         |                           |
| 401                 | 2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава                      | 0427 |               |               |                         |                           |
| 403                 | 3. Резервисања за трошкове реструктурирања                                     | 0428 |               |               |                         |                           |
| 404                 | 4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених                        | 0429 |               | 2019          | 2019                    | 2019                      |
| 405                 | 5. Резервисања за трошкове судских спорова                                     | 0430 |               | 12002         | 8524                    | 4583                      |
| 402 и 409           | 6. Остала дугорочна резервисања                                                | 0431 |               |               |                         |                           |
| 41                  | II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)  | 0432 |               | 85653         | 126519                  | 163150                    |
| 410                 | 1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал                                 | 0433 |               |               |                         |                           |
| 411                 | 2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима                            | 0434 |               |               |                         |                           |
| 412                 | 3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима                              | 0435 |               |               |                         |                           |
| 413                 | 4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана | 0436 |               |               |                         |                           |
| 414                 | 5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи                                         | 0437 | 17            | 85653         | 126519                  | 163150                    |
| 415                 | 6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству                                  | 0438 |               |               |                         |                           |
| 416                 | 7. Обавезе по основу финансијског лизинга                                      | 0439 |               |               |                         |                           |
| 419                 | 8. Остале дугорочне обавезе                                                    | 0440 |               |               |                         |                           |
| 498                 | <b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>                                             | 0441 |               |               |                         |                           |
| 42 до 49 (осим 498) | <b>Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)</b> | 0442 |               | 697214        | 663606                  | 657544                    |
| 42                  | I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)   | 0443 | 18            | 123705        | 99870                   | 69238                     |
| 420                 | 1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица                     | 0444 |               |               |                         |                           |
| 421                 | 2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица                       | 0445 |               |               |                         |                           |
| 422                 | 3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи                                       | 0446 |               | 22200         | 22200                   | 22200                     |
| 423                 | 4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству                                | 0447 |               |               |                         |                           |

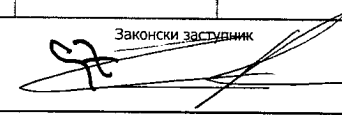
| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА                                                                                                                                     | АОП  | Напомена број | Износ         |                         |                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-------------------------|--------------------------|
|                     |                                                                                                                                              |      |               | Текућа година | Претходна година        |                          |
|                     |                                                                                                                                              |      |               |               | Крајње стање _____ 20__ | Почетно стање 01.01.20__ |
| 1                   | 2                                                                                                                                            | 3    | 4             | 5             | 6                       | 7                        |
| 427                 | 5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји                                                  | 0448 |               |               |                         |                          |
| 424, 425, 426 и 429 | 6. Остале краткорочне финансијске обавезе                                                                                                    | 0449 |               | 101505        | 77670                   | 17098                    |
| 430                 | II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ                                                                                                      | 0450 | 19            | 6263          | 7670                    | 13926                    |
| 43 осим 430         | III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)                                                                   | 0451 | 20            | 219261        | 194826                  | 175004                   |
| 431                 | 1. Добављачи - матична и зависна правна лица у земљи                                                                                         | 0452 |               |               |                         |                          |
| 432                 | 2. Добављачи - матична и зависна правна лица у иностранству                                                                                  | 0453 |               |               |                         |                          |
| 433                 | 3. Добављачи - остала повезана правна лица у земљи                                                                                           | 0454 |               |               |                         |                          |
| 434                 | 4. Добављачи - остала повезана правна лица у иностранству                                                                                    | 0455 |               |               |                         |                          |
| 435                 | 5. Добављачи у земљи                                                                                                                         | 0456 |               | 209775        | 185320                  | 165398                   |
| 436                 | 6. Добављачи у иностранству                                                                                                                  | 0457 |               |               |                         |                          |
| 439                 | 7. Остале обавезе из пословања                                                                                                               | 0458 |               | 9506          | 9506                    | 4606                     |
| 44, 45 и 46         | IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ                                                                                                               | 0459 | 21            | 335692        | 343044                  | 373013                   |
| 47                  | V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ                                                                                               | 0460 |               | 6124          | 16947                   | 24765                    |
| 48                  | VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ                                                                                      | 0461 | 22            | 5699          | 1249                    | 1267                     |
| 49 осим 498         | VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА                                                                                                          | 0462 |               |               |                         | 271                      |
|                     | Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) ≥ 0 | 0463 |               | 639782        | 607084                  | 609019                   |
|                     | Б. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) ≥ 0                                                                                      | 0464 |               | 153106        | 193584                  | 219277                   |
| 89                  | Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА                                                                                                                        | 0465 |               |               |                         |                          |

у \_\_\_\_\_

дана \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ године



Законски заступник



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

# Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 08114854

Шифра делатности 4329

ПИБ 100236944

Назив ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА СТАН НОВИ САД

Седиште Нови Сад, Ласла Гала 22

## БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

| Група рачуна, рачун    | ПОЗИЦИЈА                                                                                             | АОП  | Напомена број | Износ         |                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------------|
|                        |                                                                                                      |      |               | Текућа година | Претходна година |
| 1                      | 2                                                                                                    | 3    | 4             | 5             | 6                |
|                        | <b>ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>                                                                 |      |               |               |                  |
| 60 до 65, осим 62 и 63 | <b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b><br><b>(1002 + 1009 + 1016 + 1017)</b>                                     | 1001 |               | 316586        | 340386           |
| 60                     | <b>1. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ</b><br><b>(1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007 + 1008)</b>                | 1002 |               | 0             | 0                |
| 600                    | 1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту                     | 1003 |               |               |                  |
| 601                    | 2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту                  | 1004 |               |               |                  |
| 602                    | 3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту                       | 1005 |               |               |                  |
| 603                    | 4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту                    | 1006 |               |               |                  |
| 604                    | 5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту                                                        | 1007 |               |               |                  |
| 605                    | 6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту                                                     | 1008 |               |               |                  |
| 61                     | <b>II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА</b><br><b>(1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)</b> | 1009 | 24            | 315150        | 338870           |
| 610                    | 1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту       | 1010 |               |               |                  |
| 611                    | 2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту    | 1011 |               |               |                  |
| 612                    | 3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту         | 1012 |               |               |                  |
| 613                    | 4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту      | 1013 |               |               |                  |
| 614                    | 5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту                                          | 1014 |               | 315150        | 338870           |
| 615                    | 6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту                               | 1015 |               |               |                  |
| 64                     | <b>III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.</b>                                 | 1016 |               |               |                  |
| 65                     | <b>IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>                                                                    | 1017 | 25            | 1436          | 1513             |

| Група рачуна, рачун     | ПОЗИЦИЈА                                                                                                              | АОП  | Напомена број | Износ         |                  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------------|
|                         |                                                                                                                       |      |               | Текућа година | Претходна година |
| 1                       | 2                                                                                                                     | 3    | 4             | 5             | 6                |
|                         | <b>РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>                                                                                  |      |               |               |                  |
| 50 до 55, 62 и 63       | <b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ</b><br><b>(1019 - 1020 - 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) ≥ 0</b> | 1018 |               | 289383        | 287532           |
| 50                      | I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ                                                                                      | 1019 |               |               |                  |
| 62                      | II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ                                                                              | 1020 |               |               |                  |
| 630                     | III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА                                   | 1021 |               |               | 3466             |
| 631                     | IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА                                     | 1022 |               | 3480          | 5831             |
| 51 осим 513             | V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА                                                                                                | 1023 | 25            | 29679         | 32802            |
| 513                     | VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ                                                                                        | 1024 | 27            | 7081          | 6209             |
| 52                      | VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ                                                           | 1025 | 28            | 189509        | 184004           |
| 53                      | VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА                                                                                     | 1026 | 29            | 18118         | 20617            |
| 540                     | IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ                                                                                             | 1027 | 516           | 9874          | 11686            |
| 541 до 549              | X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА                                                                                    | 1028 | 16            | 3477          | 3941             |
| 55                      | XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ                                                                                            | 1029 | 30            | 26535         | 25908            |
|                         | <b>Б. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) ≥ 0</b>                                                                          | 1030 |               | 26703         | 52856            |
|                         | <b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) ≥ 0</b>                                                                          | 1031 |               | 0             | 0                |
| 66                      | <b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)</b>                                                                    | 1032 | 31            | 12490         | 5957             |
| 66, осим 662, 663 и 664 | I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)                     | 1033 |               | 0             | 0                |
| 660                     | 1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица                                                            | 1034 |               |               |                  |
| 661                     | 2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица                                                              | 1035 |               |               |                  |
| 665                     | 3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата                                       | 1036 |               |               |                  |
| 669                     | 4. Остали финансијски приходи                                                                                         | 1037 |               |               |                  |
| 662                     | II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)                                                                                | 1038 |               | 4457          | 5957             |
| 663 и 664               | III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)                               | 1039 |               | 8033          |                  |
| 56                      | <b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)</b>                                                                    | 1040 | 32            | 32098         | 25179            |
| 56, осим 562, 563 и 564 | I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045) | 1041 |               | 37            | 41               |
| 560                     | 1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима                                                | 1042 |               | 35            |                  |

| Група рачуна, рачун     | ПОЗИЦИЈА                                                                                                                    | АОП  | Напомена број | Износ         |                  |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------------|
|                         |                                                                                                                             |      |               | Текућа година | Претходна година |
| 1                       | 2                                                                                                                           | 3    | 4             | 5             | 6                |
| 561                     | 2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима                                                        | 1043 |               |               |                  |
| 565                     | 3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата                                             | 1044 |               |               |                  |
| 566 и 569               | 4. Остали финансијски расходи                                                                                               | 1045 |               | 2             | 41               |
| 562                     | II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)                                                                                    | 1046 |               | 32061         | 22017            |
| 563 и 564               | III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)                                     | 1047 |               |               | 3121             |
|                         | Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)                                                                                     | 1048 |               |               |                  |
|                         | Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)                                                                                     | 1049 |               | 19685         | 19222            |
| 683 и 685               | З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА                     | 1050 | 33            | 11252         | 8830             |
| 583 и 585               | И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА                     | 1051 | 34            | 11599         | 19346            |
| 67 и 68, осим 683 и 685 | Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ                                                                                                           | 1052 | 35            | 10913         | 4144             |
| 57 и 58, осим 583 и 585 | К. ОСТАЛИ РАСХОДИ                                                                                                           | 1053 | 36            | 44505         | 25627            |
|                         | Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)                    | 1054 |               |               | 1935             |
|                         | Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)                    | 1055 |               | 26854         |                  |
| 69-59                   | М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА  | 1056 |               |               |                  |
| 59-69                   | Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА | 1057 | 37            | 1844          |                  |
|                         | Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 - 1055 + 1056 - 1057)                                                                      | 1058 |               |               | 1935             |
|                         | О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 - 1054 + 1057 - 1056)                                                                      | 1059 |               | 31598         |                  |
|                         | П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК                                                                                                         |      |               |               |                  |
| 721                     | I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА                                                                                                   | 1060 |               |               |                  |
| део 722                 | II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА                                                                                        | 1061 |               |               |                  |
| део 722                 | III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА                                                                                       | 1062 |               |               |                  |
| 723                     | Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА                                                                                       | 1063 |               |               |                  |

| Група рачуна, рачун                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ПОЗИЦИЈА                                                            | АОП  | Напомена број | Износ         |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                     |      |               | Текућа година | Претходна година |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2                                                                   | 3    | 4             | 5             | 6                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>С. НЕТО ДОБИТАК</b><br>(1058 - 1059 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063) | 1064 |               |               | 1935             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Т. НЕТО ГУБИТАК</b><br>(1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063) | 1065 |               | 31698         |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА</b>             | 1066 |               |               |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ</b>             | 1067 |               |               |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА</b>           | 1068 |               |               |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ</b>             | 1069 |               |               |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ</b>                                          |      |               |               |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1. Основна зарада по акцији                                         | 1070 |               |               |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2. Умањена (разводњена) зарада по акцији                            | 1071 |               |               |                  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> у _____<br/> дана _____ 20 _____ године </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div> Законски заступник<br/>  </div> </div> |                                                                     |      |               |               |                  |

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

# Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 08114854

Шифра делатности 4329

ПИБ 100236944

Назив JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE ZA ODRŽAVANJE STAMBENIH I POSLOVNIH PROSTORA STAN NOVI SAD

Седиште Нови Сад , Ласла Гала 22

## ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

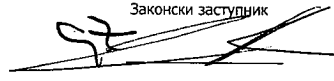
- у хиљадама динара -

| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА                                                                                              | АОП  | Напомена број | Износ         |                  |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------------|
|                     |                                                                                                       |      |               | Текућа година | Претходна година |
| 1                   | 2                                                                                                     | 3    | 4             | 5             | 6                |
|                     | <b>А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА</b>                                                                  |      |               |               |                  |
|                     | I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)                                                                            | 2001 |               |               | 1935             |
|                     | II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)                                                                           | 2002 |               | 31698         |                  |
|                     | <b>Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК</b>                                                     |      |               |               |                  |
|                     | <b>а) Ставке које неће бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима</b>                  |      |               |               |                  |
| 330                 | 1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме                      |      |               |               |                  |
|                     | а) повећање ревалоризационих резерви                                                                  | 2003 |               |               |                  |
|                     | б) смањење ревалоризационих резерви                                                                   | 2004 |               |               |                  |
| 331                 | 2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања                                  |      |               |               |                  |
|                     | а) добици                                                                                             | 2005 |               |               |                  |
|                     | б) губици                                                                                             | 2006 |               |               |                  |
| 332                 | 3. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала                               |      |               |               |                  |
|                     | а) добици                                                                                             | 2007 |               |               |                  |
|                     | б) губици                                                                                             | 2008 |               |               |                  |
| 333                 | 4. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава |      |               |               |                  |
|                     | а) добици                                                                                             | 2009 |               |               |                  |
|                     | б) губици                                                                                             | 2010 |               |               |                  |
|                     | <b>б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима</b>         |      |               |               |                  |
| 334                 | 1. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања                  |      |               |               |                  |
|                     | а) добици                                                                                             | 2011 |               |               |                  |
|                     | б) губици                                                                                             | 2012 |               |               |                  |

| Група рачуна, рачун | ПОЗИЦИЈА                                                                                                                                                    | АОП  | Напомена број | Износ         |                  |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------------|
|                     |                                                                                                                                                             |      |               | Текућа година | Претходна година |
| 1                   | 2                                                                                                                                                           | 3    | 4             | 5             | 6                |
| 335                 | 2. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање                                                                             |      |               |               |                  |
|                     | а) добиици                                                                                                                                                  | 2013 |               |               |                  |
|                     | б) губици                                                                                                                                                   | 2014 |               |               |                  |
| 336                 | 3. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока                                                                          |      |               |               |                  |
|                     | а) добиици                                                                                                                                                  | 2015 |               |               |                  |
|                     | б) губици                                                                                                                                                   | 2016 |               |               |                  |
| 337                 | 4. Добици или губици по основу хартија од вредности расположивих за продају                                                                                 |      |               |               |                  |
|                     | а) добиици                                                                                                                                                  | 2017 |               |               |                  |
|                     | б) губици                                                                                                                                                   | 2018 |               |               |                  |
|                     | I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0  | 2019 |               |               |                  |
|                     | II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0 | 2020 |               |               |                  |
|                     | III. ПОРЕЗ НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА                                                                                               | 2021 |               |               |                  |
|                     | IV. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021) ≥ 0                                                                                               | 2022 |               |               |                  |
|                     | V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021) ≥ 0                                                                                                | 2023 |               |               |                  |
|                     | В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА                                                                                                                |      |               |               |                  |
|                     | I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2022 - 2023) ≥ 0                                                                                         | 2024 |               |               | 1035             |
|                     | II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2023 - 2022) ≥ 0                                                                                        | 2025 |               | 31698         |                  |
|                     | Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027 + 2028) = АОП 2024 ≥ 0 или АОП 2025 > 0                                                               | 2026 |               | 0             | 0                |
|                     | 1. Приписан већинским власницима капитала                                                                                                                   | 2027 |               |               |                  |
|                     | 2. Приписан власницима који немају контролу                                                                                                                 | 2028 |               |               |                  |

у \_\_\_\_\_  
 дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године



Законски заступник  


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

# Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 08114854

Шифра делатности 4329

ПИБ 100236944

Назив ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА СТАН НОВИ САД

Седиште Нови Сад, Ласла Гала 22

## ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

| Позиција                                                                                | АОП  | Износ         |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|------------------|
|                                                                                         |      | Текућа година | Претходна година |
| 1                                                                                       | 2    | 3             | 4                |
| <b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>                                       |      |               |                  |
| I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)                                    | 3001 | 349682        | 391928           |
| 1. Продаја и примљени аванси                                                            | 3002 | 333591        | 384453           |
| 2. Примљене камате из пословних активности                                              | 3003 | 1487          | 5957             |
| 3. Остали приливи из редовног пословања                                                 | 3004 | 6634          | 1518             |
| II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)                                    | 3005 | 351727        | 375159           |
| 1. Исплате добављачима и дати аванси                                                    | 3006 | 57705         | 64065            |
| 2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи                                        | 3007 | 224612        | 232923           |
| 3. Плаћене камате                                                                       | 3008 | 9963          | 9232             |
| 4. Порез на добитак                                                                     | 3009 |               |                  |
| 5. Одливи по основу осталих јавних прихода                                              | 3010 | 59507         | 68939            |
| III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)                                | 3011 |               | 16769            |
| IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)                                  | 3012 | 2105          |                  |
| <b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>                                     |      |               |                  |
| I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)                                  | 3013 | 0             | 80               |
| 1. Продаја акција и удела (нето приливи)                                                | 3014 |               |                  |
| 2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава  | 3015 |               |                  |
| 3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)                                           | 3016 |               | 80               |
| 4. Примљене камате из активности инвестирања                                            | 3017 |               |                  |
| 5. Примљене дивиденде                                                                   | 3018 |               |                  |
| II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)                                  | 3019 | 0             | 140              |
| 1. Куповина акција и удела (нето одливи)                                                | 3020 |               |                  |
| 2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава | 3021 |               | 140              |
| 3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)                                            | 3022 |               |                  |
| III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)                              | 3023 |               |                  |
| IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)                                | 3024 |               | 00               |

| Позиција                                                                              | АОП  | Износ         |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|------------------|
|                                                                                       |      | Текућа година | Претходна година |
| 1                                                                                     | 2    | 3             | 4                |
| <b>В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>                                   |      |               |                  |
| I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)                                | 3025 | 0             | 0                |
| 1. Увећање основног капитала                                                          | 3026 |               |                  |
| 2. Дугорочни кредити (нето приливи)                                                   | 3027 |               |                  |
| 3. Краткорочни кредити (нето приливи)                                                 | 3028 |               |                  |
| 4. Остале дугорочне обавезе                                                           | 3029 |               |                  |
| 5. Остале краткорочне обавезе                                                         | 3030 |               |                  |
| II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)                                | 3031 | 8997          | 9255             |
| 1. Откуп сопствених акција и удела                                                    | 3032 |               |                  |
| 2. Дугорочни кредити (одливи)                                                         | 3033 | 8997          | 9255             |
| 3. Краткорочни кредити (одливи)                                                       | 3034 |               |                  |
| 4. Остале обавезе (одливи)                                                            | 3035 |               |                  |
| 5. Финансијски лизинг                                                                 | 3036 |               |                  |
| 6. Исплаћене дивиденде                                                                | 3037 |               |                  |
| III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)                            | 3038 |               |                  |
| IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)                              | 3039 | 8997          | 9255             |
| <b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)</b>                                  | 3040 | 349682        | 392008           |
| <b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)</b>                                   | 3041 | 360784        | 394562           |
| <b>Ћ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)</b>                                          | 3042 |               | 7446             |
| <b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)</b>                                           | 3043 | 11102         |                  |
| <b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>                                     | 3044 | 12886         | 5442             |
| <b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>                       | 3045 |               |                  |
| <b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>                       | 3046 |               |                  |
| <b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b><br>(3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046) |      | 1786          | 12886            |
| у _____                                                                               |      |               |                  |
| дана _____ 20 _____ године                                                            |      |               |                  |



Законски заступник

# Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 08114854

Шифра делатности 4329

ПИБ 100236944

Назив ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА СТАН NOVI SAD

Седиште Нови Сад, Ласла Гала 22

## ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

| Редни број | ОПИС                                                                       | Компоненте капитала |                 |      |                              |      |         |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|------|------------------------------|------|---------|
|            |                                                                            | 30                  |                 | 31   |                              | 32   |         |
|            |                                                                            | АОП                 | Основни капитал | АОП  | Уписани а неуплаћени капитал | АОП  | Резерве |
| 1          | 2                                                                          |                     | 3               |      | 4                            |      | 5       |
| 1          | Почетно стање претходне године на дан 01.01. ____                          |                     |                 |      |                              |      |         |
|            | а) дуговни салдо рачуна                                                    | 4001                |                 | 4019 |                              | 4037 |         |
|            | б) потражни салдо рачуна                                                   | 4002                | 50113           | 4020 |                              | 4038 |         |
| 2          | Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика |                     |                 |      |                              |      |         |
|            | а) исправке на дуговној страни рачуна                                      | 4003                |                 | 4021 |                              | 4039 |         |
|            | б) Исправке на потражној страни рачуна                                     | 4004                |                 | 4022 |                              | 4040 |         |
| 3          | Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____               |                     |                 |      |                              |      |         |
|            | а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0                      | 4005                |                 | 4023 |                              | 4041 |         |
|            | б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0                     | 4006                | 50118           | 4024 |                              | 4042 |         |
| 4          | Промене у претходној ____ години                                           |                     |                 |      |                              |      |         |
|            | а) промет на дуговној страни рачуна                                        | 4007                |                 | 4025 |                              | 4043 |         |
|            | б) промет на потражној страни рачуна                                       | 4008                |                 | 4026 |                              | 4044 |         |
| 5          | Стање на крају претходне године 31.12. ____                                |                     |                 |      |                              |      |         |
|            | а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0                                 | 4009                |                 | 4027 |                              | 4045 |         |
|            | б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0                                | 4010                | 50118           | 4028 |                              | 4046 |         |
| 6          | Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика |                     |                 |      |                              |      |         |
|            | а) исправке на дуговној страни рачуна                                      | 4011                |                 | 4029 |                              | 4047 |         |
|            | б) исправке на потражној страни рачуна                                     | 4012                |                 | 4030 |                              | 4048 |         |
| 7          | Кориговано почетно стање текуће година на дан 01.01. ____                  |                     |                 |      |                              |      |         |
|            | а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0                      | 4013                |                 | 4031 |                              | 4049 |         |
|            | б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0                     | 4014                | 50118           | 4032 |                              | 4050 |         |

| Редни<br>број | ОПИС                                           | Компоненте капитала |                 |      |                              |      |         |
|---------------|------------------------------------------------|---------------------|-----------------|------|------------------------------|------|---------|
|               |                                                | 30                  |                 | 31   |                              | 32   |         |
|               |                                                | АОП                 | Основни капитал | АОП  | Уписани а неуплаћени капитал | АОП  | Резерве |
| 1             | 2                                              |                     | 3               |      | 4                            |      | 5       |
| 8             | Промене у текућој _____ години                 |                     |                 |      |                              |      |         |
|               | а) промет на дуговој страни рачуна             | 4015                |                 | 4033 |                              | 4051 |         |
|               | б) промет на потражној страни рачуна           | 4016                |                 | 4034 |                              | 4052 |         |
| 9             | Стање на крају текуће године<br>31.12. _____   |                     |                 |      |                              |      |         |
|               | а) дуговни салдо рачуна<br>(7а + 8а - 8б) ≥ 0  | 4017                |                 | 4035 |                              | 4053 |         |
|               | б) потражни салдо рачуна<br>(7б - 8а + 8б) ≥ 0 | 4018                | 50118           | 4036 |                              | 4054 |         |

| Редни<br>Број | ОПИС                                                                       | Компоненте капитала |         |      |                            |      |                       |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|------|----------------------------|------|-----------------------|
|               |                                                                            | АОП                 | 35      | АОП  | 047 и 237                  | АОП  | 34                    |
|               |                                                                            |                     | Губитак |      | Откупљене сопствене акције |      | Нераспоређени добитак |
| 1             | 2                                                                          |                     | 6       |      | 7                          |      | 8                     |
| 1             | Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____                         |                     |         |      |                            |      |                       |
|               | а) дуговни салдо рачуна                                                    | 4055                | 780265  | 4073 |                            | 4091 |                       |
|               | б) потражни салдо рачуна                                                   | 4056                |         | 4074 |                            | 4092 | 121544                |
| 2             | Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика |                     |         |      |                            |      |                       |
|               | а) исправке на дуговној страни рачуна                                      | 4057                |         | 4075 |                            | 4093 | 37157                 |
|               | б) исправке на потражној страни рачуна                                     | 4058                |         | 4076 |                            | 4094 | 36741                 |
| 3             | Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _____              |                     |         |      |                            |      |                       |
|               | а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0                      | 4059                | 780265  | 4077 |                            | 4095 |                       |
|               | б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0                     | 4060                |         | 4078 |                            | 4096 | 121128                |
| 4             | Промене у претходној _____ години                                          |                     |         |      |                            |      |                       |
|               | а) промет на дуговној страни рачуна                                        | 4061                |         | 4079 |                            | 4097 | 16519                 |
|               | б) промет на потражној страни рачуна                                       | 4062                | 16519   | 4080 |                            | 4098 | 1935                  |
| 5             | Стање на крају претходне године 31.12. _____                               |                     |         |      |                            |      |                       |
|               | а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0                                 | 4063                | 763746  | 4081 |                            | 4099 |                       |
|               | б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0                                | 4064                |         | 4082 |                            | 4100 | 106544                |
| 6             | Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика |                     |         |      |                            |      |                       |
|               | а) исправке на дуговној страни рачуна                                      | 4065                |         | 4083 |                            | 4101 |                       |
|               | б) исправке на потражној страни рачуна                                     | 4066                |         | 4084 |                            | 4102 |                       |
| 7             | Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____                 |                     |         |      |                            |      |                       |
|               | а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0                      | 4067                | 763746  | 4085 |                            | 4103 |                       |
|               | б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0                     | 4068                |         | 4086 |                            | 4104 | 106544                |

| Редни<br>Број | ОПИС                                           | Компоненте капитала |         |      |                            |      |                       |
|---------------|------------------------------------------------|---------------------|---------|------|----------------------------|------|-----------------------|
|               |                                                | АОП                 | 35      | АОП  | 047 и 237                  | АОП  | 34                    |
|               |                                                |                     | Губитак |      | Откупљене сопствене акције |      | Нераспоређени добитак |
| 1             | 2                                              |                     | 6       |      | 7                          |      | 8                     |
| 8             | Промене у текућој _____ години                 |                     |         |      |                            |      |                       |
|               | а) промет на дуговној страни рачуна            | 4069                | 31698   | 4087 |                            | 4105 | 1935                  |
|               | б) промет на потражној страни рачуна           | 4070                | 1935    | 4088 |                            | 4106 |                       |
| 9             | Стање на крају текуће године<br>31.12. _____   |                     |         |      |                            |      |                       |
|               | а) дуговни салдо рачуна<br>(7а + 8а - 8б) ≥ 0  | 4071                | 793509  | 4089 |                            | 4107 |                       |
|               | б) потражни салдо рачуна<br>(7б - 8а + 8б) ≥ 0 | 4072                |         | 4090 |                            | 4108 | 104609                |

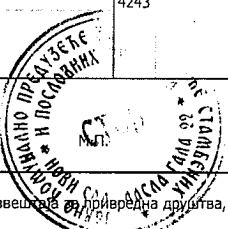
| Редни<br>број | ОПИС                                                                       | Компоненте осталог резултата |                         |      |                             |      |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|------|-----------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                            | АОП                          | 330                     | АОП  | 331                         | АОП  | 332                                                                  |
|               |                                                                            |                              | Ревалоризационе резерве |      | Актуарски добици или губици |      | Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала |
| 1             | 2                                                                          |                              | 9                       |      | 10                          |      | 11                                                                   |
| 1             | Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____                         |                              |                         |      |                             |      |                                                                      |
|               | а) дуговни салдо рачуна                                                    | 4109                         |                         | 4127 |                             | 4145 |                                                                      |
|               | б) потражни салдо рачуна                                                   | 4110                         |                         | 4128 |                             | 4146 |                                                                      |
| 2             | Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика |                              |                         |      |                             |      |                                                                      |
|               | а) исправке на дуговној страни рачуна                                      | 4111                         |                         | 4129 |                             | 4147 |                                                                      |
|               | б) исправке на потражној страни рачуна                                     | 4112                         |                         | 4130 |                             | 4148 |                                                                      |
| 3             | Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _____              |                              |                         |      |                             |      |                                                                      |
|               | а) кориговани дуговни салдо рачуна ( $1a + 2a - 26 \geq 0$ )               | 4113                         |                         | 4131 |                             | 4149 |                                                                      |
|               | б) кориговани потражни салдо рачуна ( $16 - 2a + 26 \geq 0$ )              | 4114                         |                         | 4132 |                             | 4150 |                                                                      |
| 4             | Промене у претходној _____ години                                          |                              |                         |      |                             |      |                                                                      |
|               | а) промет на дуговној страни рачуна                                        | 4115                         |                         | 4133 |                             | 4151 |                                                                      |
|               | б) промет на потражној страни рачуна                                       | 4116                         |                         | 4134 |                             | 4152 |                                                                      |
| 5             | Стање на крају претходне године 31.12. _____                               |                              |                         |      |                             |      |                                                                      |
|               | а) дуговни салдо рачуна ( $3a + 4a - 46 \geq 0$ )                          | 4117                         |                         | 4135 |                             | 4153 |                                                                      |
|               | б) потражни салдо рачуна ( $36 - 4a + 46 \geq 0$ )                         | 4118                         |                         | 4136 |                             | 4154 |                                                                      |
| 6             | Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика |                              |                         |      |                             |      |                                                                      |
|               | а) исправке на дуговној страни рачуна                                      | 4119                         |                         | 4137 |                             | 4155 |                                                                      |
|               | б) исправке на потражној страни рачуна                                     | 4120                         |                         | 4138 |                             | 4156 |                                                                      |
| 7             | Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____                 |                              |                         |      |                             |      |                                                                      |
|               | а) кориговани дуговни салдо рачуна ( $5a + 6a - 66 \geq 0$ )               | 4121                         |                         | 4139 |                             | 4157 |                                                                      |
|               | б) кориговани потражни салдо рачуна ( $56 - 6a + 66 \geq 0$ )              | 4122                         |                         | 4140 |                             | 4158 |                                                                      |

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

| Редни<br>број | ОПИС                                                                             | Компоненте осталог резултата |                                                                                            |           |                                                                                              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                  | 333                          |                                                                                            | 334 и 335 |                                                                                              |
|               |                                                                                  | АОП                          | Добици или губици по основу<br>удела у осталом добитку или<br>губитку придружених друштава | АОП       | Добици или губици по основу<br>иностраниг пословања и<br>прерачуна финансијских<br>извештаја |
| 1             | 2                                                                                |                              | 12                                                                                         |           | 13                                                                                           |
| 1             | Почетно стање претходне године<br>на дан 01.01. _____                            |                              |                                                                                            |           |                                                                                              |
|               | а) дуговни салдо рачуна                                                          | 4163                         |                                                                                            | 4181      | 4199                                                                                         |
|               | б) потражни салдо рачуна                                                         | 4164                         |                                                                                            | 4182      | 4200                                                                                         |
| 2             | Исправка материјално значајних<br>грешака и промена<br>рачуноводствених политика |                              |                                                                                            |           |                                                                                              |
|               | а) исправке на дуговој страни рачуна                                             | 4165                         |                                                                                            | 4183      | 4201                                                                                         |
|               | б) исправке на потражној страни<br>рачуна                                        | 4166                         |                                                                                            | 4184      | 4202                                                                                         |
| 3             | Кориговано почетно стање<br>претходне године на дан 01.01.<br>_____              |                              |                                                                                            |           |                                                                                              |
|               | а) кориговани дуговни салдо рачуна<br>(1а + 2а - 26) ≥ 0                         | 4167                         |                                                                                            | 4185      | 4203                                                                                         |
|               | б) кориговани потражни салдо рачуна<br>(16 - 2а + 26) ≥ 0                        | 4168                         |                                                                                            | 4186      | 4204                                                                                         |
| 4             | Промене у претходној _____<br>години                                             |                              |                                                                                            |           |                                                                                              |
|               | а) промет на дуговој страни рачуна                                               | 4169                         |                                                                                            | 4187      | 4205                                                                                         |
|               | б) промет на потражној страни рачуна                                             | 4170                         |                                                                                            | 4188      | 4206                                                                                         |
| 5             | Стање на крају претходне године<br>31.12. _____                                  |                              |                                                                                            |           |                                                                                              |
|               | а) дуговни салдо рачуна<br>(3а + 4а - 46) ≥ 0                                    | 4171                         |                                                                                            | 4189      | 4207                                                                                         |
|               | б) потражни салдо рачуна<br>(36 - 4а + 46) ≥ 0                                   | 4172                         |                                                                                            | 4190      | 4208                                                                                         |
| 6             | Исправка материјално значајних<br>грешака и промена<br>рачуноводствених политика |                              |                                                                                            |           |                                                                                              |
|               | а) исправке на дуговој страни рачуна                                             | 4173                         |                                                                                            | 4191      | 4209                                                                                         |
|               | б) исправке на потражној страни<br>рачуна                                        | 4174                         |                                                                                            | 4192      | 4210                                                                                         |
| 7             | Кориговано почетно стање текуће<br>године на дан 01.01. _____                    |                              |                                                                                            |           |                                                                                              |
|               | а) кориговани дуговни салдо рачуна<br>(5а + 6а - 66) ≥ 0                         | 4175                         |                                                                                            | 4193      | 4211                                                                                         |
|               | б) кориговани потражни салдо рачуна<br>(56 - 6а + 66) ≥ 0                        | 4176                         |                                                                                            | 4194      | 4212                                                                                         |

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

| Ре<br>дни<br>број | ОПИС                                                                       | Компоненте осталог резултата |                                                                 | Укупан капитал [Σ(ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0 | Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0 |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |                                                                            | АОП                          | 337<br>Добици или губици по основу ХОВ<br>распожових за продају |                                                                            |                                                                                    |
| 1                 | 2                                                                          |                              | 15                                                              | 16                                                                         | 17                                                                                 |
| 1                 | Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____                         |                              |                                                                 |                                                                            |                                                                                    |
|                   | а) дуговни салдо рачуна                                                    | 4217                         |                                                                 | 4235                                                                       | 4244                                                                               |
|                   | б) потражни салдо рачуна                                                   | 4218                         |                                                                 |                                                                            | 608603                                                                             |
| 2                 | Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика |                              |                                                                 |                                                                            |                                                                                    |
|                   | а) исправке на дуговој страни рачуна                                       | 4219                         |                                                                 | 4236                                                                       | 4245                                                                               |
|                   | б) исправке на потражној страни рачуна                                     | 4220                         |                                                                 | 416                                                                        |                                                                                    |
| 3                 | Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _____              |                              |                                                                 |                                                                            |                                                                                    |
|                   | а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0                      | 4221                         |                                                                 | 4237                                                                       | 4246                                                                               |
|                   | б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0                     | 4222                         |                                                                 |                                                                            | 609019                                                                             |
| 4                 | Промене у претходној _____ години                                          |                              |                                                                 |                                                                            |                                                                                    |
|                   | а) промет на дуговој страни рачуна                                         | 4223                         |                                                                 | 4238                                                                       | 4247                                                                               |
|                   | б) промет на потражној страни рачуна                                       | 4224                         |                                                                 | 1935                                                                       |                                                                                    |
| 5                 | Стање на крају претходне године 31.12. _____                               |                              |                                                                 |                                                                            |                                                                                    |
|                   | а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0                                 | 4225                         |                                                                 | 4239                                                                       | 4248                                                                               |
|                   | б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0                                | 4226                         |                                                                 |                                                                            | 607084                                                                             |
| 6                 | Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика |                              |                                                                 |                                                                            |                                                                                    |
|                   | а) исправке на дуговој страни рачуна                                       | 4227                         |                                                                 | 4240                                                                       | 4249                                                                               |
|                   | б) исправке на потражној страни рачуна                                     | 4228                         |                                                                 |                                                                            |                                                                                    |
| 7                 | Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____                 |                              |                                                                 |                                                                            |                                                                                    |
|                   | а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0                      | 4229                         |                                                                 | 4241                                                                       | 4250                                                                               |
|                   | б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0                     | 4230                         |                                                                 |                                                                            | 607084                                                                             |

| Редни број                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ОПИС                                        | Компоненте осталог резултата |                                                                | Укупан капитал [Σ(ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0 | Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             | АОП                          | 337<br>Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају |                                                                            |                                                                                    |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2                                           |                              | 15                                                             | 16                                                                         | 17                                                                                 |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Промене у текућој _____ години              |                              |                                                                |                                                                            |                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | а) промет на дуговој страни рачуна          | 4231                         |                                                                | 4242                                                                       |                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | б) промет на потражној страни рачуна        | 4232                         |                                                                | 31698                                                                      | 4251                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Стање на крају текуће године 31.12. _____   |                              |                                                                |                                                                            |                                                                                    |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0  | 4233                         |                                                                | 4243                                                                       |                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0 | 4234                         |                                                                |                                                                            | 638762                                                                             |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> у _____<br/> дана _____ 20 _____ године </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div> Законски заступник<br/>  </div> </div> |                                             |                              |                                                                |                                                                            |                                                                                    |

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

**ЈКП "СТАН" НОВИ САД**

**НАПОМЕНЕ УЗ РЕДОВАН ГОДИШЊИ  
ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ  
ЗА 2017. ГОДИНУ**

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

**1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ**

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора "СТАН" Нови Сад (у даљем тексту JKП "СТАН" Нови Сад, или Предузеће) се бави услугама одржавања стамбених и пословних простора, и то обављањем следећих радова:

- на поправци и сервисирању лифтова,
- на поправци и сервисирању хидроуређаја,
- на електроинсталацијама,
- на водоводу, канализацији и централном грејању,
- на поправци косих и равних кровова,
- на адаптацији, реконструкцији и надоградњи,
- молерских, столарских, лимарско-браварских и осталих радова,
- чишењем димњака и
- спремањем стамбених и пословних простора.

Регистрована шифра претежне делатности је 4329 – Остали инсталациони радови у грађевинарству.

JKП "СТАН" Нови Сад (матични број 08114854, порески идентификациони број 100236944) је организовано као јавно предузеће и уписано је у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре по решењу број БД 14086/2005 од 20. маја 2005. године.

Седиште Предузећа је у Новом Саду, у улици Ласла Гала број 22.

Органи Предузећа су директор и надзорни одбор.

JKП "СТАН" Нови Сад, је према критеријумима за разврставање из Закона о рачуноводству, на основу редовног годишњег финансијског извештаја за 2015. годину, разврстано у мала правна лица.

Просечан број запослених у току 2017. Године био је 225(у 2016. години 236).

**2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРИКАЗИВАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА**

**2.1. Основе за састављање финансијских извештаја**

Приложени финансијски извештај и састављени су у складу са Законом о рачуноводству ("Службени гласник РС", бр. 62/2013 – у даљем тексту: Закон) и Међународним стандардом финансијског извештавања за мала и средња правна лица ("Сл. гласник РС", бр. 117/2013 – у даљем тексту: МСФИ за МСП).

Садржина и форма образаца финансијских извештаја и садржина позиција у обрасцима је прописана Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна Предузећа, за друге и предузетнике ("Сл. гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014).

Контни оквири садржина рачуна у Контном оквиру прописана је Правилником о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна Предузећа, за друге и предузетнике ("Сл. гласник РС", бр. 95/2014 – у даљем тексту: Правилник о контном оквиру).

Финансијски извештаји Предузећа припремљени су у складу са Међународним стандардом финансијског извештавања за мала и средња правна лица. Основне рачуноводствене политике примењене за састављање ових финансијских извештаја наведене су у Напомени 3. Ове политике су доследно примењене на све приказане године, осим ако није другачије назначено.

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

Приложени финансијски извештаји представљају редовне (појединачне) финансијске извештаје Предузећа за 2017. годину. Предузеће нема зависна Предузећа и несаставља консолидоване финансијске извештаје.

Финансијски извештаји су приказани у РСД, који је у исто време и функционална валута Предузећа. Износи су исказани у РСД, заокружени на најближу хиљаду осим ако није другачије назначено.

Редован годишњи финансијски извештај за 2017. годину одобрен је од стране директора Предузећа на основу Одлуке од 15. јуна 2018. године, а као датум одобравања одређен је 15. јуни 2018. године.

## **2.2. Коришћење проценивања**

Састављање финансијских извештаја у складу са МСФИ за МСП захтева примену извесних кључних рачуноводствених процена. Оно, такође, захтева да руководство користи своје просуђивање у примени рачуноводствених политика Предузећа. Области које захтевају просуђивање већег степена или веће сложености, односно области у којима претпоставке и процене имају материјални значај за финансијске извештаје обелодањени су у напомени 4.

## **2.3. Наставак пословања**

Финансијски извештаји за 2017. годину састављени су у складу са начелом наставка пословања, који претпоставља да ће Предузеће наставити са пословањем у догледној будућности.

Предузеће је на дан 31. децембра 2017. године исказало нето губитак у износу од РСД 31.698 хиљада, и на тај датум краткорочне обавезе од РСД 697.214 хиљада премашују обртну имовину за РСД 620.980 хиљада.

Над Предузећем је отворен претходни стечајни поступак а решењем Привредног суда у Новом Саду, Посл. Бр. 1.СТ54/2015 од 25. септембра 2015. године, одређене су следеће мере обезбеђења: забрана исплата са рачуна стечајног дужника без сагласности стечајног судије, располагање имовином стечајног дужника без сагласности стечајног судије, забрана спровођења извршења према стечајном дужнику, укључујући и забрану остваривања права разлучних поверилаца и забрана пленидбе свих текућих рачуна дужника са циљем принудне наплате потраживања путем организационе јединице Народне банке Србије. Одређене мере важе до окончања претходног стечајног поступка.

У циљу спречавања наступања стечаја Предузећа као Јавног тела, са последицом да велики проценат потраживања поверилаца остане ненаплаћен и решавања питања запослених и спровођења Одлуке Града Новог Сада о смањењу броја запослених уз исплату отпремнина у складу са Законом, као и остваривања значајних уштеда за Буџет Града Новог Сада и успостављања профитабилног, ефикасног и оптимално организованог система пословања и управљања, оснивач Град Нови Сад и ЖКП Стан Нови Сад су 26. октобра 2016. године сачинили Предлог пројекта јавно-приватног партнерства за делатност одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђења јавног осветљења и пружања димничарских услуга. На овај Пројекат, Републичка Комисија за јавно приватно партнерство једала позитивно мишљење 10. новембра 2016. године (Број: 81/2016), те је Скупштина Града Новог Сада 30. новембра 2016. године донела Одлуку о усвајању Пројекта јавно приватног партнерства, без елемената концесије, по моделу институционалног јавно-приватног партнерства, оснивањем друштва посебне намене.

Наведено указује на постојање значајне неизвесности која може узроковати значајну сумњу у могућност Предузећа да настави са пословањем по принципу сталности.

Предузеће предузима активности на унапређењу пословања, из којих разлога наставља да примењује начелосталности пословања као рачуноводствену основу за састављање својих годишњих финансијских извештаја.

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

**2.4. Упоредни подаци**

Упоредне податке чине финансијски извештаји Предузећа за 2016. годину, који су били предмет ревизије.

Предузеће је саставило првисет финансијских извештаја у складу са МСФИ за МСП на дан који се завршава 31. децембра 2014. године, а датум преласка на примену МСФИ за МСП је 1. јануар 2013. године, као датум од којег почињу да се приказују упоредни подаци у финансијском извештају састављеном у складу са МСФИ за МСП.

**2.5. Прерачунавање страних валута**

Сва средства и обавезе у страним средствима плаћања се на дан извештавања прерачунавају у њихову динарску противвредност применом званичног девизног курса Народне банке Србије важећег на тај дан. Трансакције у иностраној валути се прерачунавају у функционалну валуту применом девизних курсева важећих на дан трансакције или вредновања по коме се ставке поново одмеравају.

Позитивне и негативне курсне разлике настале из измирења таквих трансакција и из прерачуна монетарних средстава и обавеза изражених у страним валутама на крају године, признају се у билансу успеха, као део финансијских прихода, односно финансијских расхода.

Курсеви примењени на дан билансирања су следећи:

|     |   | 31. децембар 2017. | 31. децембар 2016. |
|-----|---|--------------------|--------------------|
| ЕУР | 1 | 118,4728           | 123,4723           |

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА**

**3.1. Нематеријална улагања**

Нематеријална улагања су иницијално призната по набавној вредности. Накнадно вредновање нематеријалних улагања извршено је по набавној вредности умањеној за исправку вредности и евентуалне кумулиране губитке по основу обезвређења. Амортизација нематеријалних улагања се обрачунава применом пропорционалне методе како би се њихова набавна вредност распоредила током њиховог процењеног века трајања који износи 10 година.

**3.2. Некретнине, постројења и опрема**

Предузеће исказује ставку на позицији некретнине, постројења и опрема уколико она испуњава два критеријума: очекује се да ће се користити дуже од једне године и појединачна набавна вредност у моменту набавке већа од 60.000,00 динара.

Ставке некретнина, постројења и опреме, одмеравају се приликом почетног признавања по својој набавној вредности односно, цени коштања.

Набавна вредност укључује издатке који се директно приписују набавци средстава, што укључује фактурну вредност (укључујући царинске дажбине и ПДВ), све трошкове који се директно приписују довођењу средства на локацију и у стање које је неопходно да би средство могло функционисати на начин на кој ируководство очекује.

Након почетног признавања као средства, ставке некретнина, постројења и опреме су одмерена по набавној вредности умањеној за исправку вредности и евентуалне кумулиране губитке по основу обезвређења.

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

Основицу за амортизацију некретнина, постројења и опреме чини набавна вредност умањена за остатак вредности средства безначајан, сматра се да је једнак нули, а када је значајан, остатак вредности се процењује на дан стицања и неповећава се накнадно због промене цена.

Обрачун амортизације почиње наредног месеца од месеца када је средство расположиво за коришћење, док се са обрачуном амортизације престаје када је садашња вредност једнак нули, када се средство расходује или отуђи.

Амортизација некретнина, постројења и опреме врши се за свако посебно средство применом методе пропорционалног отписивања, с циљем да се средства у потпуности отпишу у току њиховог корисног века трајања, применом следећих амортизационих стопа:

|                                              | Стопа амортизације<br>(%) |
|----------------------------------------------|---------------------------|
| <b>1. НЕКРЕТНИНЕ (ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКТИ)</b>   |                           |
| Пословна простор                             | 2,00                      |
| <b>2. ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА</b>                |                           |
| Опрема (производна и преносна)               | 10,00                     |
| Погонски и пословни инвентар                 | 10,00                     |
| Транспортна средства                         | 10,00                     |
| Канцеларијска опрема,                        | 10,00                     |
| Рачунарска опрема и телекомуникациона опрема | 20,00                     |

Корисни век употребе средства се ревидира и по потреби коригује на датум сваког биланса стања.

**3.3. Умањење вредности нефинансијских средстава (осим залиха)**

На сваки датум биланса стања, за некретнине, постројења и опрему и нематеријална улагања, врши се провера да ли постоје индикатори да је њихова вредност умањена. Уколико постоји индикатор могућег обезвређења, врши се процена њихове надокнадиве вредности која се потом пореди са њиховом књиговодственом вредности. Уколико је надокнадива вредност нижа, књиговодствена вредност се своди на надокнадиву вредност и губитак због умањења вредности се признаје у текућем билансу успеха.

Надокнадива вредност је фер вредност средства умањена за трошкове продаје, или вредности у употреби, у зависности која од ових вредности је виша. За сврху процене умањења вредности, средства се групишу на најнижим нивоима на којима могу да се утврде одвојени препознатљиви новчани токови (јединице које генеришу готовину).

Нефинансијска средства код којих је дошло до умањења вредности ревидирају се на сваки извештајни датум због могућег укидања ефеката умањења вредности.

Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године

### 3.4. Основни финансијски инструменти

Основни финансијски инструменти Предузећа укључују готовину, депозите по виђењу, потраживања и обавезе из пословања, дате и примљене кредите и позајмице.

*Потраживања по основу продаје и остала потраживања из пословања*

Продају својих услуга, Предузеће врши на основу уобичајених услова продаје и таква потраживања нису каматносна. У случају када се продаја врши уз дугорочни период кредитирања, потраживања се исказују по амортизованој вредности коришћењем методе ефективне каматне стопе. На сваки датум биланса стања, књиговодствена вредност потраживања се анализира са циљем да се утврди дали постоје објективни разлози да књиговодствена вредност неће бити надокнађена у целини.

Процена исправке вредности потраживања врши се на основу старосне анализе и историјског искуства, и када наплата целог или дела потраживања више није вероватна. Књиговодствена вредност потраживања умањује се преко исправке вредности, а износ умањења се признаје у билансу успеха у оквиру осталих расхода.

*Обавезе према добављачима и остале обавезе из пословања*

Обавезе према добављачима настају на основу уобичајених услова и не носе камату. Обавезе према добављачима и остале краткорочне обавезе из пословања накнадно се вреднују по номиналној (фактурној) вредности. Дугорочне обавезе из пословања накнадно се одмеравају по амортизованој вредности коришћењем методе ефективне каматне стопе.

*Обавезе по основу кредита и зајмова*

Обавезе по основу кредита и зајмова се исказују по амортизованој вредности коришћењем методе ефективне каматне стопе. Расход камата се исказује у оквиру финансијских расхода текућег биланса успеха.

### 3.5. Залихе

Залихе се вреднују по нижој од две вредности: по набавној вредности, односно цени коштања или по нето продајне вредности.

Набавна вредност материјала представља вредност по фактури добављача увећану за транспортне и остале зависне трошкове набавке.

Нето продајна вредност је процењена продајна цена у уобичајеном току пословања, умањена за процењене варијабилне трошкове продаје.

Излаз са залиха се утврђује методом просечне пондерисане цене.

Терећењем осталих расхода врши се исправка вредности залиха материјала у случајевима када се оцени да је потребно свести вредност залиха на њихову нето продајну вредност.

### 3.6. Закуп (Лизинг)

*Предузеће као купац*

*Оперативни закуп*

Закуп се класификује као оперативни закуп ако закуподавац суштински задржава све ризике и користи повезане са власништвом. Плаћања извршена по основу оперативног закупа исказују се на терет биланса успеха на пропорционалној основи током периода трајања закупа.

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

***Предузеће као закуподавац***

***Оперативни закуп***

Када је средство дато у оперативни закуп, такво средство се исказује у билансу стања зависно од врсте средства.

Приход од закупнине признаје се на пропорционалној основи у току периода трајања закупа.

**3.7. Примања запослених**

***Отпремнине и јубиларне награде***

У складу са Законом о раду, Предузеће је у обавези да исплати накнаду запосленима приликом одласка у пензију, у висини две просечне месечне зараде исплаћене у Републици. Дугорочне обавезе по основу резервисања за отпремнине и јубиларне награде, након испуњених услова, представљају садашњу вредност очекиваних будућих исплата запосленима утврђену актуарским одмеравањем уз коришћење претпоставки као што су: дисконтна стопа, проценат годишње реалне стопе повећања зарада, проценат запослених који ће дочекати пензију у Предузећу и друго.

**3.8. Државна додељивања**

Државна додељивања су помоћ државе у облику преноса средстава Предузећу по основу испуњења одређених услова који се односе на његово пословање. Државна додељивања везана за покриће расхода или губитка признају се као приход обрачунског периода у ком су настали и повезани расходи, тј. на основу принципа сучељавања прихода и расхода.

Државно додељивање везано за покриће расхода који ће се десити у наредном периоду признаје се као одложени приход, тј. одлаже се на рачуну пасивних временских разграничења и признаје као приход у наредним обрачунским периодима.

Државна давања везана за средства евидентирају се као одложени приход, по номиналној вредности и признају се у приходе на систематичној и пропорционалној основи током употребног века средства на бази сучељавања са расходима за амортизацију.

**3.9. Признавање прихода**

Предузеће признаје приход када се износ прихода може поуздано измерити и када је вероватно да ће у будућности Предузеће имати прилив економских користи. Приход се признаје у висини фер вредности примљеног износа или потраживања по основу продаје роба и услуга у току нормалног пословања Предузећа. Приход се исказује без ПДВ-а, повраћаја робе, рабата и попушта.

Такође, следећи специфични критеријуми за признавање морају да буду испуњени пре него што се приход призна:

***Приход од продаје услуга***

Предузеће продаје следеће услуге:

- на поправци и сервисирању хидроуређаја,
- на електроинсталацијама,
- на водоводу, канализацији и централном грејању,
- на поправци косих и равних кровова,
- на адаптацији, реконструкцији и надоградњи,
- молерских, столарских, лимарско-браварских и осталих радова,
- чишењем димњака и
- спремањем стамбених и пословних простора.

Ове услуге се пружају на бази утрошеног времена и материјала, или путем уговора са фиксном ценом, са уобичајено дефинисаним уговореним условима.

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

Приход од уговора на бази утрошеног времена и материјала, признаје се по уговореним накнадама с обзиром да су утрошени радни сати и да су настали директни трошкови. За уговоре на бази утрошка материјала стање довршености се одмерава на бази насталих трошкова материјала као проценат од укупних трошкова који треба да настану.

*Приход од камата*

Приход од камата потиче од камата на депонована средства код банака. Приходи од камата се признају у периоду у коме је Предузеће стекло право да се камата прими.

*Приход од закупнина*

Приход од закупнина обрачунава се на пропорционалној основи током периода трајања закупа.

**3.10. Порез на добит**

Трошкови пореза на добит периода обухватају текући и одложени порез. Порез се признаје у билансу успеха, осим до висине која се односи на ставке које су директно признате у капиталу. У том случају порез се такође признаје у капиталу.

*Текући порез*

Порез на добитак се обрачунава и плаћа у складу са одредбама Закона о порезу на добит правних лица и релевантним подзаконским актима. Порез на добитак обрачунава се применом стопе од 15% на пореску основу исказану у пореском билансу.

Губици из текућег периода могу се пренети на рачун добити утврђене у годишњем пореском билансу из будућих обрачунских периода, али не дуже од пет година.

**4. КЉУЧНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ И ПРОСУЂИВАЊА**

Рачуноводствене процене и просуђивања се континуирано вреднују и заснивају се на историјском искуству и другим факторима, укључујући очекивања будућих догађаја за које се верује да ће у датим околностима бити разумна.

Предузеће прави процене и претпоставке које се односе на будућност. Резултирајуће рачуноводствене процене ће, по дефиницији, ретко бити једнаке оствареним резултатима. О проценама и претпоставкама које садрже ризик да ће проузроковати материјално значајне корекције књиговодствених вредности средстава и обавеза у току наредне финансијске године биће речи у даљем тексту.

**4.1. Корисни век употребе нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме**

Нематеријална улагања и некретнине, постројења и опрема се амортизују током њиховог корисног века употребе. Корисни век употребе се заснива на процени дужине периода у коме ће средство генерисати приходе. Процену периодично врши Руководство Предузећа и врши одговарајуће измене, уколико се за тим јави потреба. Промене у проценама могу да доведу до значајних промена у садашњој вредности и износа који су евидентирани у билансу успеха у одређеним периодима.

**4.2. Обезвређење нефинансијске имовине**

На дан извештавања, руководство Предузећа анализира вредности по којима су приказана нематеријална улагања и некретнине, постројења и опрема Предузећа. Уколико постоји индикација да је неко средство обезвређено, надокнадив износ те имовине се процењује како би се утврдио износ обезвређења.

Разматрање обезвређења захтева од руководства субјективно просуђивање у погледу токова готовине, стопа раста и дисконтних стопа за јединице које генеришу токове готовине, а које су предмет разматрања.

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

**4.3 Обезвређење потраживања од купаца и осталих потраживања**

Предузеће обрачунава обезвређење сумњивих потраживања на основу процењених губитака који настају јер корисници услуга и остали дужници нису у могућности да изврше тражена плаћања. У процени одговарајућег износа губитка од обезвређивања за сумњива потраживања, Предузеће се ослања на старост потраживања, раније искуство са отписом, бонитет купаца и промене у условима плаћања. Ово захтева процене везане за будуће понашање купаца и тиме изазване будуће наплате у готовини.

Исправка вредности потраживања по основу продаје врши се на основу рачуноводствене политике Предузећа и то на основу процене наплативости сваког потраживања, на основу индикатора вероватне ненаплативости (кашњење купаца у измиривању своје обавезе, блокада рачуна купца, покретање стечаја или ликвидације над купцем, неусаглашеност потраживања итд.). Одлуку о индиректном отпису потраживања доноси Надзорни одбор Предузећа. Директан отпис на терет расхода врши се само у случају када је немогућност наплате потраживања извесна и документована, а одлуку о директном отпису потраживања доноси Надзорни одбор Предузећа.

**4.4 Резервисање по основу судских спорова**

Предузеће је укључено у већи број судских спорова који проистичу из његовог свакодневног пословања и односе се на комерцијална питања, као и питања која се тичу радних односа, а која се решавају или разматрају у току регуларног пословања. Предузеће редовно процењује вероватноћу негативних исхода ових питања, као и износе вероватних или разумних процена губитака. Потребно резервисање се може променити у будућности због нових догађаја или добијања нових информација.

Питања која су или потенцијалне обавезе или незадовољавају критеријуме за резервисање се обелодањују, осим ако је вероватноћа одлива ресурса који садрже економске користи веома мала.

**4.5 Одложена пореска средства**

Проценом материјалне значајности привремених разлика (опорезивих или одбитних), односно одложеног пореза кој инастаје по том основу, утврђено је да су привремене разлике материјално безначајне на нивоу Предузећа, те је Предузеће за 2017. Годину одустало од признавања одложеног пореза.

Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године

5. НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА

|                              | У хиљадама РСД                                            |                                    |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                              | Концесије, патенти,<br>лиценце, софтвер и<br>остала права | Укупно<br>нематеријална<br>улагања |
| Набавна вредност             |                                                           |                                    |
| Стање 31. децембра 2016.     | 1.204                                                     | 1.204                              |
| Стање 31. децембра 2017.     | 1.204                                                     | 1.204                              |
| Исправка вредности           |                                                           |                                    |
| Стање 31. децембра 2016.     | 121                                                       | 121                                |
| Амортизација за 2017. годину | 120                                                       | 120                                |
| Стање 31. децембра 2017.     | 241                                                       | 241                                |
| Садашња вредност 31.12.2016. | 1.083                                                     | 1.083                              |
| Садашња вредност 31.12.2017. | 963                                                       | 963                                |

6. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА

|                                      | У хиљадама РСД |                        |                        |         |
|--------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------|---------|
|                                      | Земљиште       | Грађевински<br>објекти | Постројења<br>и опрема | Укупно  |
| Набавна вредност                     |                |                        |                        |         |
| Стање 01. јануара 2016.              | 1.590          | 57.089                 | 158.122                | 216.801 |
| Корекција почетног стања             | -              | -                      | (336)                  | (336)   |
| Кориговано почетно стање 01.01.2016. | 1.590          | 57.089                 | 157.786                | 216.465 |
| Нове набавке и дати аванси           | -              | -                      | 148                    | 148     |
| Пренос са материјала                 | -              | -                      | 219                    | 219     |
| Вишак по попису                      | -              | -                      | 724                    | 724     |
| Мањак по попису                      | -              | -                      | (597)                  | (597)   |
| Расходи по попису                    | -              | -                      | (1.456)                | (1.456) |
| Стање 31. децембра 2016.             | 1.590          | 57.089                 | 156.824                | 215.503 |
| Расход по попису                     | -              | -                      | (1.423)                | (1.423) |
| Вишак по попису                      | -              | -                      | 54                     | 54      |
| Стање 31. децембра 2017.             | 1.590          | 57.089                 | 155.455                | 214.134 |
| Исправка вредности                   |                |                        |                        |         |
| Стање 01. јануара 2016.              | -              | 2.704                  | 99.787                 | 102.491 |
| Корекција почетног стања             | -              | -                      | 12.018                 | 12.018  |
| Кориговано почетно стање 01.01.2016. | -              | 2.704                  | 111.805                | 114.509 |
| Амортизација за 2016. годину         | -              | 1.046                  | 10.519                 | 11.565  |
| Вишак по попису                      | -              | -                      | 724                    | 724     |
| Мањак по попису                      | -              | -                      | (597)                  | (597)   |
| Расходи по попису                    | -              | -                      | (1.453)                | (1.453) |
| Стање 31. децембра 2016.             | -              | 3.750                  | 120.998                | 124.748 |
| Амортизација за 2017. годину         | -              | 1.142                  | 8.712                  | 9.854   |
| Расходи по попису                    | -              | -                      | (1.377)                | (1.377) |
| Стање 31. децембра 2017.             | -              | 4.892                  | 128.333                | 133.225 |
| Садашња вредност 31.12.2016.         | 1.590          | 53.339                 | 35.826                 | 90.755  |
| Садашња вредност 31.12.2017.         | 1.590          | 52.197                 | 27.122                 | 80.909  |

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

На основу решења Пореске управе из 2010. године, покренут је поступак принудне наплате доспелих неизмиренних пореских обавеза Предузећа, те је извршен попис и процена некретнина ради уписа заложног права на некретнинама – 11 локала и 2 стана у Новом Саду, које су у вангрунтовном власништву Предузећа. Садашња вредност ових некретнина на дан биланса износи РСД 18.504 хиљада.

По истом основу, Пореска управа је уписала код Агенције за привредне регистре заложно право на покретној имовини Предузећа.

**7. ЗАЛИХЕ**

|                                                          | У хиљадама РСД |               |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                          | 2017.          | 2016.         |
| <b>Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар</b> | <b>12.459</b>  | <b>14.048</b> |
| <b>Недовршене услуге</b>                                 | <b>95</b>      | <b>3.575</b>  |
| <b>Плаћени аванси</b>                                    |                |               |
| - добављачи земљи                                        | 30.086         | 30.383        |
| Минус: исправка вредности плаћених аванса                | (28.953)       | (28.953)      |
|                                                          | <b>1.133</b>   | <b>1.430</b>  |
|                                                          | <b>13.687</b>  | <b>19.053</b> |

У оквиру плаћених аванса у износу од РСД 30.087 хиљада, исказан је аванс плаћен ранијих година добављачу Неимар ад-у стечају, Нови Сад, у износу од РСД 26.642 хиљада. Аванс је у целокупном износу исправљен ранијих година на терет расхода.

Смањење вредности недовршених услуга исказује се у оквиру пословних расхода у билансу успеха.

**8. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ**

|                                                             | У хиљадама РСД |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                             | 2017.          | 2016.          |
| Потраживања од купаца-правна лица                           | 51.306         | 139.830        |
| Потраживања од купаца-скупштине станара                     | 504            | 436            |
| Потраживања од купаца-физичка лица                          | 2.278          | 2.229          |
|                                                             | <b>54.088</b>  | <b>142.495</b> |
| Минус: Исправка вредности потраживања од купаца             | (48.353)       | (131.494)      |
| <i>Нето потраживања</i>                                     | <b>5.735</b>   | <b>11.001</b>  |
| Потраживања од ЈКП Информатика, Нови Сад-обједињена наплата | 108.076        | 117.270        |
| Минус: Исправка вредности обједињене наплате                | (60.151)       | (64.970)       |
| <i>Нето потраживања</i>                                     | <b>47.925</b>  | <b>52.300</b>  |
|                                                             | <b>53.660</b>  | <b>63.301</b>  |

У 2017. години, извршен је отпис потпуно исправљеног потраживања од купца НС Стамбена Агенција Града Новог Сада, у износу од РСД 84.407 хиљада, а на основу Пресуде Привредног апелационог суда у Београду, број 1. Пж. 2847/17 од 16. августа 2017. године, којом је одбијен тужбени захтев Предузећа за наплату овог потраживања.

Предузеће нема никаква обезбеђења за потраживања по основу продаје.

Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године

9. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА

|                                                   | У хиљадама РСД |              |
|---------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                   | 2017.          | 2016.        |
| Потраживања од запослених                         | 145            | 439          |
| Потраживања за накнаде зарада које се рефундирају | 5.893          | 4.942        |
| Исправка других потраживања                       | (141)          | (141)        |
|                                                   | <u>5.897</u>   | <u>5.240</u> |

10. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

|                                      | У хиљадама РСД |              |
|--------------------------------------|----------------|--------------|
|                                      | 2017.          | 2016.        |
| Краткорочни кредити дати запосленима | 1.126          | 1.186        |
|                                      | <u>1.126</u>   | <u>1.186</u> |

11. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

|                                               | У хиљадама РСД |               |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                               | 2017.          | 2016.         |
| Текући (пословни) рачуни код пословних банака | 1.786          | 1.431         |
| Текући рачун код Управе за трезор             | -              | 11.457        |
|                                               | <u>1.786</u>   | <u>12.888</u> |

12. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА

|            | У хиљадама РСД |           |
|------------|----------------|-----------|
|            | 2017.          | 2016.     |
| Остала АВР | 78             | 78        |
|            | <u>78</u>      | <u>78</u> |

13. ОСНОВНИ КАПИТАЛ

Основни капитал JKП "СТАН" Нови Сад, у износу од РСД 50.118 хиљада (2016. година РСД 50.118 хиљада) обухвата државни капитал у износу од РСД 10.763 хиљада (2016. година РСД 10.763 хиљада) и остали основни капитал у износу од РСД 39.355 хиљада (2016. година РСД 39.355 хиљада).

Државни капитал у износу од РСД 10.763 хиљада, обухвата удео оснивача Град Нови Сад (100%).

Државни капитал у износу од РСД 10.763 хиљада, регистрован је код Агенције за привредне регистре као уписани неновчани капитал. JKП "СТАН" Нови Сад, нема регистрован уплаћени капитал.

Остали основни капитал од РСД 39.355 хиљада, формиран је 2011. године и исти није регистрован у АПР.

Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године

14. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК

|                                             | У хиљадама РСД |                |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                             | 2017.          | 2016.          |
| Стање на почетку године                     | 106.544        | 121.544        |
| Исправка грешке од материјалног значаја:    |                |                |
| - повећање добити                           | -              | 36.741         |
| - смањење добити                            | -              | (37.157)       |
| <b>Кориговано почетно стање</b>             | <b>106.544</b> | <b>121.128</b> |
| Покриће губитка из ранијих година           | (1.935)        | (16.519)       |
| <b>Нераспоређени добитак ранијих година</b> | <b>104.609</b> | <b>104.609</b> |
| Нето добитак текуће године                  | -              | 1.935          |
|                                             | <b>104.609</b> | <b>106.544</b> |

15. ГУБИТАК

|                               | У хиљадама РСД |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
|                               | 2017.          | 2016.          |
| Стање на почетку године       | 763.746        | 780.265        |
| Покриће губитка (напомена 14) | (1.935)        | (16.519)       |
| <b>Губитак ранијих година</b> | <b>761.811</b> | <b>763.746</b> |
| Губитак текуће године         | 31.698         | -              |
|                               | <b>793.509</b> | <b>763.746</b> |

Губитак до висине капитала износи РСД 154.727 хиљада (2016. година 156.662 хиљада), а губитак изнад висине капитала износи РСД 638.782 хиљада (2016. година 607.084 хиљада).

16. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА

|                                                              | У хиљадама РСД                        |              |                               |              |               |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|---------------|---------------|
|                                                              | Накнаде и друге бенефиције запослених |              | Резервисања за судске спорове |              | Укупно        |               |
|                                                              | 2017.                                 | 2016.        | 2017.                         | 2016.        | 2017.         | 2016.         |
| Стање на почетку године                                      | 2.019                                 | 2.019        | 8.524                         | 4.583        | 10.543        | 6.602         |
| Додатна резервисања извршена у току периода на терет расхода | -                                     | -            | 3.477                         | 3.941        | 3.477         | 3.941         |
| Заокружење                                                   | -                                     | -            | 1                             | -            | 1             | -             |
| <b>Стање на крају године</b>                                 | <b>2.019</b>                          | <b>2.019</b> | <b>12.002</b>                 | <b>8.524</b> | <b>14.021</b> | <b>10.543</b> |

17. ДУГОРОЧНИ КРЕДИТИ

Обавезе по дугорочним кредитима су обавезе које доспевају у року дужем од годину дана од дана чинидбе, односно од дана годишњег билансирања.

|                                                        | Износ у валути   | У хиљадама РСД |                |
|--------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|                                                        |                  | 2017.          | 2016.          |
| <b>Дугорочни кредити у земљи са валутном клаузулом</b> |                  |                |                |
| - "Комерцијална банка" ад, Београд                     | ЕУР 1.522.613,67 | 115.412        | 188.001        |
| Доспеле неизмирене обавезе                             |                  | -              | (38.504)       |
| Текуће доспеће (напомена 18)                           |                  | (29.759)       | (29.214)       |
|                                                        |                  | <b>85.653</b>  | <b>120.283</b> |
| - "АИК банка" ад, Ниш                                  | ЕУР 131.103,99   | 5.942          | 16.188         |
| Текуће доспеће (напомена 18)                           |                  | (5.942)        | (9.952)        |
|                                                        |                  | -              | 6.236          |
|                                                        |                  | <b>85.653</b>  | <b>126.519</b> |

Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године

**18. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ**

|                                                     | У хиљадама РСД |               |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                     | 2017.          | 2016.         |
| Краткорочни зајмови у земљи                         | 22.200         | 22.200        |
| Доспеле неизмирене обавезе по дугорочним кредитима  |                |               |
| - Комерцијална банка ад, Београд                    | 64.976         | 38.504        |
| - АИК банка ад, Београд                             | 828            | -             |
| Део дугорочних кредита који доспева до једне године |                |               |
| - Комерцијална банка                                | 29.759         | 29.214        |
| - АИК банка ад, Београд                             | 5.942          | 9.952         |
|                                                     | <b>123.705</b> | <b>99.870</b> |

Краткорочни зајмови у земљи обухватају доспеле обавезе за примљене зајмове од јавних предузећа чији је оснивач Град Нови Сад у износу од РСД 22.200 хиљада. Зајмови су добијени ранијих година, без камате, од следећих предузећа:

|                                                     | У хиљадама РСД |               |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                     | 2017.          | 2016.         |
| ЈКП Тржница Нови Сад                                | 10.000         | 10.000        |
| ЈКП Водовод и канализација Нови Сад                 | 7.000          | 7.000         |
| Град Нови Сад-НС Стамбена агенција града Новог Сада | 3.200          | 3.200         |
| ЈКП Новосадска Топлана, Нови Сад                    | 2.000          | 2.000         |
|                                                     | <b>22.200</b>  | <b>22.200</b> |

**19. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ**

|                            | У хиљадама РСД |              |
|----------------------------|----------------|--------------|
|                            | 2017.          | 2016.        |
| <b>Примљени аванси</b>     |                |              |
| - од правних лица у земљи  | 5.260          | 6.454        |
| - од скупштина станара     | 896            | 1.119        |
| - од физичких лица у земљи | 107            | 97           |
|                            | <b>6.263</b>   | <b>7.670</b> |

**20. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА**

|                                                                           | У хиљадама РСД |                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                           | 2017.          | 2016.          |
| Добављач и уземљи                                                         | 209.775        | 185.320        |
| Остале обавезе из пословања-обавезе за издате менице ЈКП Тржница Нови Сад | 9.506          | 9.506          |
|                                                                           | <b>219.281</b> | <b>194.826</b> |

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

Највеће обавезе на дан биланса односе се на обавезе према следећим добављачима:

|                                                                       | У хиљадама РСД<br>2017. |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Град Нови Сад-НС Стамбена агенција града Новог Сада                   | 60.236                  |
| Град Нови Сад-Градска управа за имовину и имовинско<br>правне послове | 57.969                  |
| JKП Новосадска Топлана, Нови Сад                                      | 20.059                  |
| ЈП ЈГСП Нови Сад                                                      | 10.289                  |
| ИНТЕЦ доо, Нови Сад                                                   | 7.224                   |
| Институт за нуклеарне науке Винча                                     | 5.668                   |
| JKП Информатика, Нови Сад                                             | 3.348                   |
| ТЕЦАСИ доо, Крушевац                                                  | 2.717                   |
| Либертас Гроуп 021 доо, Нови Сад                                      | 2.660                   |
| ЕПС Дистрибуција, Београд                                             | 2.517                   |
| Остали                                                                | 37.088                  |
|                                                                       | <b>209.775</b>          |

**21. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ**

|                                                                                              | У хиљадама РСД<br>2017. | 2016.          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
| Обавезе по основу зарада и накнада зарада, бруто                                             | 72.504                  | 114.107        |
| Обавезе по основу камата:                                                                    |                         |                |
| - камата по репрограму                                                                       | 184.967                 | 184.967        |
| - редовне камате од банака                                                                   | 21.765                  | 14.463         |
| - затезне камате од банака                                                                   | 8.567                   | 3.113          |
| - камата Градска Пореска управа                                                              | 7.017                   | -              |
| - камате правна лица                                                                         | 2.086                   | -              |
| - камата по пресуди за НС Стамбена агенција града Новог<br>Сада, обрачуната до 31.12.2017.   | 10.109                  | -              |
| - остале камате                                                                              | 267                     | 263            |
| <i>Укупно камата</i>                                                                         | <b>234.778</b>          | <b>202.806</b> |
| Обавезе према запосленима и бившим радницима по<br>основу досуђених трошкова судских спорова | 6.768                   | 6.768          |
| Остале обавезе према запосленима                                                             | 3.484                   | 3.743          |
| Обавезе према члановима надзорног одбора                                                     | 1.133                   | 1.058          |
| Обавезе према буџету по основу привременог<br>умањења зарада                                 | 3.541                   | 2.750          |
| НС Стамбена агенција града Новог Сада-трошкови<br>парничног поступка                         | 1.127                   | -              |
| Обавезе за порезе и доприносе на зараде (БОП)                                                | 7.243                   | 5.397          |
| Обавезе по административним забранама                                                        | 3.053                   | 5.010          |
| Остале обавезе                                                                               | 2.261                   | 1.405          |
|                                                                                              | <b>335.892</b>          | <b>343.044</b> |

Обавеза за камату по репрограму у износу од РСД 184.967 хиљада обухвата неплаћене камате из ранијих година, за које је договорен условни отпис на основу Споразума о одлагању плаћања пореског дуга од РСД 227.850 хиљада, који је потписан са Пореском управом 13. марта 2014. године.

Дана 24. марта 2018. године, Предузеће је измирило целокупан износ пореског дуга од РСД 227.850 хиљада, о чему је Пореска управа издала потврду дана 11. априла 2018. године. На овај начин стекли су се услови за отпис обавезе за камату у 2018. години у износу од РСД 184.967 хиљада.

**Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године**

У 2018. години, на основу Решења Градске пореске управе Број: XXI-435-3/18-270 од 11.04.2018. године, усвојен је захтев Предузећа за отпис камате по основу застарелости у укупном износу од РСД 5.925 хиљада.

**22. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗА, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ**

|                                                     | У хиљадама РСД |              |
|-----------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                     | 2017.          | 2016.        |
| Обавезе за порез на имовину                         | 2.120          | 491          |
| Обавезезанакнаду за коришћење грађевинског земљишта | 3.091          | 211          |
| Обавезе за накнаду за унапређење животне средине    | 243            | 184          |
| Обавезезанакнаду за комуналну таксу                 | 370            | 64           |
| Остале обавезе за порезе, доприносе и друге дажбине | 75             | 299          |
|                                                     | <b>5.899</b>   | <b>1.249</b> |

У 2018. години, на основу Решења Градске пореске управе Број: XXI-435-3/18-270 од 11.04.2018. године, усвојен је захтев Предузећа за отпис дуга по основу застарелости доспелих неплаћених обавеза и то за порез на имовину од РСД 157 хиљада, за комуналну таксу од РСД 53 хиљада и за накнаду за коришћење грађевинског земљишта од РСД 2.720 хиљада, односно у укупном износу од РСД 2.930 хиљада.

**23. УСАГЛАШАВАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗА**

Предузеће је извршило усаглашавање потраживања и обавеза са стањем на дан 31.11.2017.године. Неусаглашена су потраживања од тужених купаца, која су потпуно исправљена, у износу од РСД 32.450 хиљада, односно ови купци нису одговорили на наше ИОС-е. Такође, ни добављачи који су тужили Предузеће, нису одговорили на наше послате ИОС-е на износ обавеза од РСД 15.757 хиљада.

**24. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА**

|                                                          | У хиљадама РСД |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                          | 2017.          | 2016.          |
| Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту | 315.150        | 338.870        |
|                                                          | <b>315.150</b> | <b>338.870</b> |

**25. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ**

|                         | У хиљадама РСД |              |
|-------------------------|----------------|--------------|
|                         | 2017.          | 2016.        |
| Приходи од закупнина    | 1.436          | 1.242        |
| Остали пословни приходи | -              | 276          |
|                         | <b>1.436</b>   | <b>1.518</b> |

**26. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА**

|                                                | У хиљадама РСД |               |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                | 2017.          | 2016.         |
| Трошкови материјала за израду                  | 29.178         | 32.044        |
| Трошкови осталог материјала (режијског)        | 281            | 438           |
| Трошкови једнократног отписа алата и инвентара | 220            | 320           |
|                                                | <b>29.679</b>  | <b>32.802</b> |

Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године

**27. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ**

|                              | У хиљадама РСД |              |
|------------------------------|----------------|--------------|
|                              | 2017.          | 2016.        |
| Трошкови горива              | 5.498          | 5.134        |
| Трошкови електричне енергије | 1.583          | 1.075        |
|                              | <b>7.081</b>   | <b>6.209</b> |

**28. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ**

|                                                                         | У хиљадама РСД |                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                         | 2017.          | 2016.          |
| Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)                                | 154.461        | 149.121        |
| Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде на терет послодавца     | 26.392         | 25.763         |
| Трошкови накнада по уговору о делу                                      | 38             | 19             |
| Трошкови накнада директору, односно члановима органауправљања и надзора | 1.424          | 1.424          |
| Остали лични расходи и накнаде                                          | 7.194          | 7.677          |
|                                                                         | <b>189.509</b> | <b>184.004</b> |
| <b>Број запослених на крају године</b>                                  | <b>219</b>     | <b>229</b>     |

**Остали лични расходи**

|                                                | У хиљадама РСД |              |
|------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                | 2017.          | 2016.        |
| Накнада трошкова запосленима на службеном путу | 60             | 5            |
| Накнаде трошкова превоза на рад и са рада      | 6.306          | 6.091        |
| Отпремнине за одлазак у пензију                | -              | 126          |
| Накнада за неискоришћен годишњи одмор          | 114            | 123          |
| Солидарна помоћ запосленом                     | 714            | 1.332        |
|                                                | <b>7.194</b>   | <b>7.677</b> |

**29. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА**

|                                  | У хиљадама РСД |               |
|----------------------------------|----------------|---------------|
|                                  | 2017.          | 2016.         |
| Трошкови услуга на изradiучинака | 7.806          | 8.859         |
| Трошкови транспортних услуга     | 2.563          | 3.094         |
| Трошкови услуга одржавања        | 1.489          | 1.167         |
| Трошкови закупнина               | 4.402          | 3.725         |
| Трошкови осталих услуга          | 1.858          | 3.772         |
|                                  | <b>18.118</b>  | <b>20.617</b> |

Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године

**30. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ**

|                               | У хиљадама РСД |               |
|-------------------------------|----------------|---------------|
|                               | 2017.          | 2016.         |
| Трошкови непроизводних услуга | 20.923         | 20.740        |
| Трошкови репрезентације       | 108            | 88            |
| Трошкови премија осигурања    | 1.396          | 1.179         |
| Трошкови платног промета      | 989            | 853           |
| Трошкови чланарина            | 1.381          | 1.152         |
| Трошкови пореза               | 3.489          | 361           |
| Остали нематеријални трошкови | 279            | 1.535         |
|                               | <b>28.565</b>  | <b>25.908</b> |

Најзначајнији трошкови непроизводних услуга обухватају провизију JKП „Информатика“ Нови Сад у износу од РСД 15.579 хиљада (2016. година РСД 16.094 хиљада).

**31. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ**

|                                                       | У хиљадама РСД |              |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                       | 2017.          | 2016.        |
| Приходи од камата од трећих лица                      |                |              |
| - по потраживањима из дужничко-поверилачких односа    | 4.457          | 5.957        |
| Приходи по основу позитивних ефеката валутне клаузуле | 8.033          | -            |
|                                                       | <b>12.490</b>  | <b>5.957</b> |

**32. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ**

|                                                    | У хиљадама РСД |               |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                    | 2017.          | 2016.         |
| Расходикамата према трећим лицима                  |                |               |
| - по кредитима                                     | 13.677         | 12.696        |
| - по основу јавних прихода                         | 7.953          | 7.540         |
| - по обавезама из дужничко-поверилачких односа     | 287            | 5             |
| - затезне и друге камате                           | 1              | 1.691         |
| - камата по судској пресуди са Стамбеном агенцијом | 10.143         | -             |
| - по осталим финансијским обавезама                | 35             | 85            |
| Негативни ефекти валутне клаузуле                  | -              | 3.121         |
| Остали финансијски расходи                         | 2              | 41            |
|                                                    | <b>32.098</b>  | <b>25.179</b> |

**33. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ  
ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО  
ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**

|                                                                                      | У хиљадама РСД |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                                                      | 2017.          | 2016.        |
| Приходи од усклађивања вредности потраживања<br>И краткорочних финансијских пласмана | 11.252         | 8.830        |
|                                                                                      | <b>11.252</b>  | <b>8.830</b> |

Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године

**34. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ  
ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО  
ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**

|                                                                 | У хиљадама РСД |               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                 | 2017.          | 2016.         |
| Обезвређење потраживања и краткорочних финансијских<br>пласмана | 11.509         | 19.346        |
|                                                                 | <u>11.509</u>  | <u>19.346</u> |

**35. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**

|                                                              | У хиљадама РСД |              |
|--------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                              | 2017.          | 2016.        |
| Вишкови                                                      | 96             | 18           |
| Наплаћена отписана потраживања                               | 18             | 108          |
| Приходи од смањења обавеза                                   | 3.916          | 470          |
| Остали непоменути приходи:                                   |                |              |
| - приходи од накнађених штета                                | 26             | 23           |
| - приходи од наплаћених трошкова по судским споровима        | 6.589          | 2.896        |
| - остали непоменути приходи                                  | -              | 929          |
| Приходи по основу усклађивања вредности залиха<br>материјала | 168            | -            |
|                                                              | <u>10.813</u>  | <u>4.444</u> |

**36. ОСТАЛИ РАСХОДИ**

|                                                                                                | У хиљадама РСД |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                                                | 2017.          | 2016.         |
| Губици по основу расходања и продаје нематеријалне<br>имовине, некретнина, постројења и опреме | 41             | 3             |
| Мањкови                                                                                        | 150            | 1.043         |
| Расходи по основу директних отписа потраживања                                                 | 8.947          | 8.628         |
| Расходи по основу расходања залиха материјала и робе                                           | 128            | 99            |
| Остали непоменути расходи                                                                      |                |               |
| - трошкови спорова                                                                             | 34.497         | 14.858        |
| - казне за привредне преступе и прекршаје                                                      | 258            | 424           |
| - накнаде штете трећим лицима                                                                  | -              | 246           |
| - остали непоменути расходи                                                                    | 484            | 326           |
|                                                                                                | <u>44.505</u>  | <u>25.627</u> |

**37. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА,  
ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И  
ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈЕГ ПЕРИОДА**

|                                                      | У хиљадама РСД |          |
|------------------------------------------------------|----------------|----------|
|                                                      | 2017.          | 2016.    |
| Расходи по основу исправке грешке из ранијег периода | 6.955          | -        |
| Приходи по основу исправке грешке из ранијег периода | (2.111)        | -        |
|                                                      | <u>4.844</u>   | <u>-</u> |

Напомене уз редован годишњи финансијски извештај  
за годину завршену 31. децембра 2017. године

**38. ПРЕУЗЕТЕ ОБАВЕЗЕ**

Предузеће није имало потенцијалне финансијске обавезе у вези са банкарским и другим гаранцијама и по другим основама, које су настале у редовном току пословања.

**39. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА ИЗВЕШТАЈНОГ ПЕРИОДА**

У периоду од 31. децембра 2017. године до дана одобравања финансијских извештаја за 2017. годину, нису идентификовани догађаји који пружају доказ о околностима које су постојале на крају извештајног периода, нити догађаји који указују на околности које су настале после извештајног периода, поред књижених и обелодањених, а у складу са МСФИ за МСП Одељак 32 *Догађаји после извештајног периода*.

**40. ПОРЕСКИ РИЗИЦИ**

Порески закони Републике Србије се често различито тумаче и предмет су честих измена. Тумачење пореских закона од стране пореских власти у односу на трансакције и активности Предузећа могу се разликовати од тумачења руководства Предузећа. Као резултат изнетог, трансакције могу бити оспорене од стране пореских власти и Предузећу може бити одређен додатни износ пореза, казни и камата. Период застарелости пореске обавезе је пет година. То практично значи да пореске власти имају права да одреде плаћање неизмирених обавеза у року од пет година од када је обавеза настала.



Законски заступник