



Јавно предузеће Општинска стамбена агенција Стара Пазова

Ул. Светосавска 11, 22300 Стара Пазова

телефон / факс: 022 310 180

www.osapazova.co.rs

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА

Одељење за финансије

Јавно предузеће Општинска стамбена
агенција Стара Пазова

Број: 78-1
Датум: 12.08.2021.
СТАРА ПАЗОВА

ПРЕДМЕТ: Извештај о пословању за 2020. год.

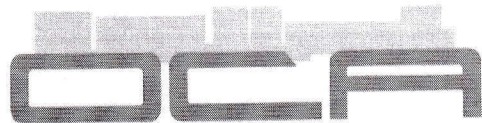
Достављамо вам Извештај о пословању са финансијским извештајем за 2020. годину ЈП Општинска стамбена агенција Стара Пазова.

У прилогу дописа достављамо и све пратеће одлуке Надзорног одбора као и Извештај независног ревизора о извршеној ревизији финансијских извештаја за 2020. год.



Општинска стамбена агенција Стара Пазова

в.д. директор, Владимир Јовановић



Javno preduzeće Opštinska stambena agencija Stara Pazova

Јавно предузеће Општинска стамбена агенција Стара Пазова

Ул. Светосавска 11, 22300 Стара Пазова

телефон / факс: 022 310 180

www.osapazova.co.rs

Јавно предузеће Општинска стамбена
агенција Стара Пазова

Број: 69-5

Датум:

На основу члана 26. Тачка 10. Статута ЈП Општинска стамбена агенција Стара Пазова, Надзорни одбор на седници дана 16.07.2021. године, донео је следећу:

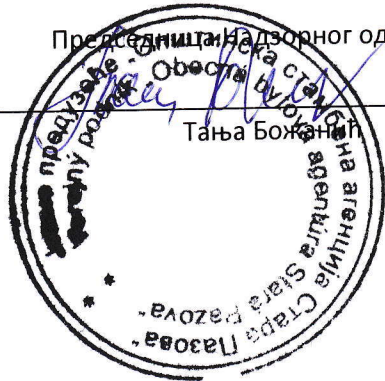
ОДЛУКУ

1. Усваја се Извештај о пословању ЈП Општинска стамбена агенција Стара Пазова за 2020. год.

Председница Надзорног одбора

Обеда

Тања Бојановић



**ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ
ЗА 2020. ГОДИНУ
ЈП ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА СТАРА ПАЗОВА**

ЈП „Општинска стамбена агенција Стара Пазова“ је на донети Програм пословања за 2020. годину, добила сагласност Скупштине општине Стара Пазова 30 децембра.2019.год, Решењем број 400-1679/2019-I, као и сагласност на измене и допуне Програма пословања за 2020. год Решењем број 023-18/2020-I, од 23.октобра 2020.год.

Извори финансирања у 2020. год. су приходи од продаје производа и услуга, приходи од анuitета, закупа станова и поверених послова од стране оснивача у укупно планираном износу од 137.400.000,00 дина., где је ребалансом остао исти износ. У оквиру ових прихода планирани су приходи од продаје станова реализацијом Пројекта „Обезбеђење стабилних решења за становништво са ниским и средњим примањима кроз финансирање изградње станова за социјално становање и подршку развоју главних инструмената система социјалног становања у Србији“ односно изградње I фазе стамбене зграде на локацији Ћирила и Методија број 6 у Старој Пазови у висини од 15.800.000,00 динара, приходи од закупа станова изграђених у оквиру пројекта збрињавања избеглих и прогнаних лица УН Хабитат у износу од 7.100.000,00 дина., приходи од отплате станова изграђених у оквиру програма Фонда солидарности у укупном износу од 2.500.000,00 динара и приходи од стране оснивача у висини од 112.000.000, динара, по основу поверених послова и субвенција.

Остварени пословни приходи

Пословни приходи:	2019	2020.
Приходи од продаје робе	6.525	
Приходи од продаје услуга	19.897	19.179
Приходи од премија и донација	5.880	5.847
Приходи од поверених послова	9.714	8.609
УКУПНО:	42.016	33.635

Остварени пословни расходи:

Набавна вредност робе

	2019	2020.
Набавна вредност робе	17.500	7.914
Приход од учинака	-16.550	-57.489
Трошкови материјала		
Утрошени материјал	13.699	56.382
Трошкови осталог материјал	1.302	1.097
Трошкови горива и енергије	1.386	1.013
Укупно:	17.337	8.917

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи

	2019	2020.
Трошкови зарада (брuto)	14.663	14.770
Порези и доприноси	2.515	2.472
Трошкови накнада по уговору о делу	182	141
Накнаде члановима НО	720	613
Остали лични расходи	850	637
Укупно:	18.930	18.633

Трошкови производних услуга

	2019.	2020.
Трошкови транспортних усл.	520	481
Трошкови услуга одржавања	382	383
Трошкови рекламе	408	1838
Трошкови контроле		
Трошкови осталих услуга	1.022	1074
Укупно:	2.332	3.776

	2019	2020.
Трошкови амортизације	632	385

Нематеријални трошкови

	2019.	2020.
Трошкови непроизводних ус	553	764
Трошкови репрезентације	307	137
Трошкови премија осигура.	131	133
Платни промет	36	26
Чланарине	14	23
Порези-солидарни	663	32
Остали нематеријални трош.	420	110
Укупно:		1.225

	2019.	2020.
Укупни пословни расходи:	41.382	32.936

Станови у Голубинцима су намењени за закуп – откуп, што значи да ће корисници који су одабрани на конкурс, после шест месеци закупа стећи право за откуп истих по повлашћеним ценама. У Старој Пазови се изградило 139 станова под истим условима као и у Голубинцима, док се 30 стамбених јединица изградило за становање под заштићеним условима и она ће остати у јавној својини, а будући станари би плаћали само трошкове режије.

У пројекту заједно су учествовали Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србије као вођа пројекта, Јединица за управљање пројектима Београд, задужена за имплементацију и општина Стара Пазова односно предузеће која је убавези да обезбеди инфраструктуру и неопходне прикључке.

Спортске сале и куглану користе ученици школа у којима се налазе и регистрована спортска друштва, те одржавање истих се одвија у сарадњи и учествовањем корисника. Кугланом управља у име предузећа Куглашки клуб Јадран из Голубинаца.

Закупнине од закупа станова из СИРП програма користимао за хигијенско и текуће одржавање али и за пословање предузећа.

Покренут је судски постуупак, од стране Центум доо., за неплаћена новчана средства на основу радова и испостављене привремене ситуације (коју нисмо добили) и повучене банкарске гаранције.

Морамо напоменути да је предузећа са крајним купцима за станове у Ламели А потписала уговоре којим се обавезала на крајњи датум усељавања у зграду.

У 2020. години за потребе ревизије финансијских извештаја и саветеодавних услуга потрошено је 120.000,00 динара.

Новчана средства од оснивача су реализовани у следећим износима:

- Специјализоване услуге у износу од 23.000.000,00 динара
- Услуге надзора над извођењем радова 1.397.619,39 дин
- Услуге физичко техничког обезбеђења 860.688,00 дин
- Прикључак на гасну мрежу 1.471.024,97 дин.
- Прикључак на ЕД мрежу 2.528.975,03 дин.
- Изградња саобраћајница са пратећом инфраструктуром на основу Регионалног програма стамбене - изградње инфраструктуре 59.016.970,72 динара

РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА У 2020. ГОДИНИ

Пре опорезивања предузеће је исказало бруто добит од 12.000,00 динара, међутим пореска амортизација која је знатно мања од рачуноводствене, али повећава опорезиву добит, а на који послодавац није рачунао, довела је до негативног пословног резултата.

По Годишњем финансијском извештају за период од 01.01.2020. год до 31.12.2020. год. ЈП „Општинска стамбена агенција Стара Пазова“ по одбитку пореза, остварила је губитак у укупном нето износу од 14.000,00 дин., које ће покрити из нераспоређене добити предузећа из ранијег периода.



ЈП Општинска стамбена агенција Стара Пазова

в.д. директор, Владимир Јовановић

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број 20936134	Шифра делатности 6832	ПИБ 108127433
Назив: Јавно предузеће Општинска стамбена агенција Стара Пазова		
Седиште : Стара Пазова, Svetosavska 11		

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12. 20 20 године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Напо- мена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
	А К Т И В А					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	0002		49,059	52,045	52,045
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА	0003				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА	0010	5	737	790	790
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0019				
04 осим 047	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ	0024	6	417	519	519
05	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	0034	6	47,905	50,736	50,736
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044+0051+0059+0060+0061+0062+0068+0069+0070)	0043		197,343	121,895	121,895
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ	0044	7	135,789	86,213	86,213
20	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ	0051	8	53,709	29,270	29,270
21	III. Потраживања из специфичних послова	0059	8	6,609	5,305	5,305
22	IV. Друга потраживања	0060				
236	V. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз биланс успеха	0061				
(23 осим 236) - 237	VI. Краткорочни финансијски пласмани	0062				
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068		1,236	1,107	1,107
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069				
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070				
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001+0002+0042+0043)	0071		246,402	173,940	173,940
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072		209,720	209,720	209,720
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402+0411-0412+0413+0414+0415-0416+0417+0420-0421) >= 0 = (0071-0424-0441-0442)	0401	9	76,567	76,583	76,583
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	9	100	100	100
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
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	0417	9	76.488	76,502	76,502
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК	0421		21	19	19
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425+0432)	0424				
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0425				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0432				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441				
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443+0450+0451+0459+0460+0461+0462)	0442		169.835	97,357	97,357
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ	0443				
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	10	9,510	9,703	9,703
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА	0451	11	27.216	35,043	35,043
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	12	5,636	4,437	4,437
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	12	378	451	451
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	12	883	830	830
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	12	126,212	46,893	46,893
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412+0416+0421-0420-0417-0415-0414-0413-0411-0402) => 0 = (0441+0424+0442-0071) => 0	0463				
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424+0442+0441+0401-0463) >= 0	0464		246.402	173,940	173,940
89	Е. ВАНБИЛАСНА ПАСИВА	0465		209,720	209,720	209,720

у _____ St Pazova,

Законски заступник

М.П.

дана 24.06.2021. године

Digitally signed
by Vladimir
Jovanović
Date: 2021.06.24
15:15:08 +02'00'

Попуњава правно лице - предзетник		
Матични број 20936134	Шифра делатности 6832	ПИБ 108127433
Назив: Јавно предузеће Општинска стамбена агенција Стара Пазова		
Седиште : Стара Пазова, Светосавска 11		

БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 01.01.2020 до 31.12. 2020 . године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Напо- мена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	ПРИХОДИ И РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002+1009+1016+1017)	1001	1	33.635	36.547
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ	1002			6,525
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	1009		19,179	19,897
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ..	1016		5.847	411
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017		8,609	9,714
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019-1020-1021+1022+1023+1024+1025+1026+1027+ 1028+1029) >= 0	1018	2	32.936	41,382
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019	2	7,914	17,500
62	II. ПРИХОД ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020	2	57,489	16,550
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021			
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022			
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	2	57.479	15,001
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	2	1,013	1,386
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	2	18,633	18,929
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	2	3.776	2,332
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	2	385	632
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028			
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	2	1.225	2,152
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001-1018) >= 0	1030	2	699	
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018-1001) >= 0	1031			4.835
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033+1038+1039)	1032	3	15	
66 осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1033			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	3	15	
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039			
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041+1046+1047)	1040	3	1	57
56 осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1041			44

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Напо- мена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	3	1	1
563 и 564	II. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047			12
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032-1040)	1048	3	14	
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040-1032)	1049			57
683 и 685	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050			
583 и 585	II. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051			
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	4	10	38
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	4	411	560
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПРЕЗИВАЊА (1030-1031+1048-1049+1050-1051+1052-1053)	1054		312	
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПРЕЗИВАЊА (1031-1030+1049-1048+1051-1050+1053-1052)	1055			5.414
69 - 59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056			
59 - 69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057		300	
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПРЕЗИВАЊА (1054-1055+1056-1057)	1058		12	
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПРЕЗИВАЊА (1055-1054+1057-1056)	1059			5.414
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060		26	73
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061			
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062			
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063			
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058-1059-1060-1061+1062-1063)	1064			
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059-1058+1060+1061-1062+1063)	1065		14	5.487

у _____ St Pazova,

М.П.

Законски заступник

дана 24.06.2021. године

Vladimir Jovanović

Digitally signed by
Vladimir Jovanović
Date: 2021.06.24
15:14:31 +02'00'



Јавно предузеће Општинска стамбена агенција Стара Пазова

Јавно предузеће Општинска стамбена агенција Стара Пазова

Ул. Светосавска 11, 23000 Стара Пазова

телефон: 022 310 170 факс: 022 310 000

www.osapazova.co.rs

Јавно предузеће Општинска стамбена агенција Стара Пазова

Број: 69-4

Датум: 16.07.2021. године

На основу члана 26. тачка 10. Статута ЈП Општинска стамбена агенција Стара Пазова, Надзорни одбор на седници дана 16.07.2021. године, донео је следећу:

ОДЛУКУ

1. Усваја се Извештај о извршеној ревизији финансијских извештаја за 2020. год. ЈП Општинска стамбена агенција Стара Пазова.

Јавно предузеће Општинска стамбена агенција Стара Пазова
Председница Надзорног одбора

Тања Бојканић



PREDUZEĆE ZA REVIZIJU I KONSALTING

Stanišić audit d.o.o.

Danijelova br. 32 Tel.: (011) 3093-211, 3093-212, 3093-213, FAX: 3093-214

ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА

НАДЗОРНОМ ОДБОРУ

Ј.П. ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА СТАРА ПАЗОВА

Извештај о ревизији финансијских извештаја

Мишљење

Извршили смо ревизију приложених финансијских извештаја Јавног предузећа Општинска стамбена агенција, Стара Пазова (у даљем тексту: Предузеће) који обухватају биланс стања на дан 31. децембра 2020. године и биланс успеха, као и преглед значајних рачуноводствених политика и напомена уз финансијске извештаје

По нашем мишљењу, осим за ефекте питања описаних у одељку Основе за мишљење са резервом, приложени финансијски извештаји дају истинит и објективан приказ, по свим материјално значајним аспектима финансијске позиције Јавног предузећа Општинска стамбена агенција, Стара Пазова на дан 31. децембра 2020. године као и резултат његовог пословања који се завршава на тај дан, у складу са рачуноводственим прописима важећим у Републици Србији.

Основе за мишљење са резервом

Као што је обелодањено у Напомени број 6, Предузеће је на дан 31. децембар 2020. године у Билансу стања исказало Дугорочне финансијске пласмане и Дугорочна потраживања у укупном износу од 48.322 хиљаде динара. Због постојања назнака да је вредност ове имовине умањена, Предузеће је било у обавези да, сагласно захтевима МСФИ за МСП Одељак 27 Умањење вредности имовине, изврши процену надокнадивог износа и смањи њихову књиговодствену вредност до тог износа. Нисмо били у могућности да утврдимо висину евентуалног губитка по овом основу и његов утицај на исказани пословни резултат.

Као што је обелодањено у Напомени број 7, Предузеће је на дан 31. децембар 2020. године исказало вредност залиха у укупном износу од 135.789 хиљада динара, од чега се на вредност грађевинских објеката намењених продаји односи износ од 135.327 хиљада динара. Због начина утврђивања цене коштања продатих станова нисмо били у могућности да се уверимо у истинитост и објективност вредновања ове врсте имовине, као и по том основу формираних прихода и расхода.

Као што је обелодањено у Напомени број 8, Предузеће је на дан 31. децембар 2020. исказало Потраживања по основу продаје у износу од 53.709 хиљада динара и Потраживања из специфичних послова у износу од 6.909 хиљада динара. Током 2020. године није вршена процена наплативости потраживања из претходних година, нити евентуална исправка вредности потраживања од купаца по том основу. Такође, Предузеће нема усаглашено стање по основу Потраживања од продаје и по основу Потраживања из специфичних послова, те се нисмо могли путем независне потврде салда, нити другим поступцима ревизије уверити у истинитост исказаних потраживања, нити смо могли да проценимо њихов утицај на финансијске извештаје.



PREDUZEĆE ZA REVIZIJU I KONSALTING

Stanišić audit d.o.o.

Danijelova br. 32 Tel.: (011) 3093-211, 3093-212, 3093-213, FAX: 3093-214

ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (наставак)

НАДЗОРНОМ ОДБОРУ

Ј.П. ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА СТАРА ПАЗОВА

Извештај о ревизији финансијских извештаја (наставак)

Основе за мишљење са резервом (наставак)

Као што је обелодањено у Напомени број 10 и број 11, Предузеће на дан 31. децембар 2020. године нема усаглашено стање по основу Примљених аванса у износу од 9.510 хиљада динара, као ни по основу Обавеза из пословања у износу од 27.216 хиљада динара, те се нисмо могли путем независне потврде салда, нити другим поступцима ревизије уверити у истинитост исказаних обавеза, нити смо могли да проценимо њихов утицај на финансијске извештаје.

Одговорност руководства и лица овлашћених за управљање за финансијске извештаје

Руководство Предузећа је одговорно за припрему и фер презентацију ових финансијских извештаја у складу са међународним стандардима финансијског извештавања и за оне интерне контроле за које одреди да су потребне за припрему финансијских извештаја који не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или грешке.

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

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

Наш циљ је стицање уверавања у разумној мери о томе да финансијски извештаји, узети у целини, не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или грешке; и издавање извештаја ревизора који садржи наше мишљење. Уверавање у разумној мери означава висок ниво уверавања, али не представља гаранцију да ће ревизија спроведена у складу са Међународним стандардима ревизије увек открити материјално погрешне исказе ако такви искази постоје.

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



ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (наставак)

**НАДЗОРНОМ ОДБОРУ
Ј.П. ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА СТАРА ПАЗОВА**

Извештај о ревизији финансијских извештаја (наставак)

Као део ревизије у складу са Међународним стандардима ревизије, ми примењујемо професионално просуђивање и одражавамо професионални скептицизам током ревизије. Исто тако, ми:

- Вршимо идентификацију и процену ризика од материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталих услед криминалне радње или грешке; осмишљавање и обављање ревизијских поступака који су прикладни за те ризике; и прибављање довољно адекватних ревизијских доказа да обезбеде основу за мишљење ревизора. Ризик да неће бити идентификовани материјално значајни погрешни искази који су резултат криминалне радње је већи него за погрешне исказе настале услед грешке, зато што криминална радња може да укључи удруживање, фалсификовање, намерне пропусте, лажно представљање или заобилажење интерне контроле;
- Стичемо разумевање о интерним контролама које су релевантне за ревизију ради осмишљавања ревизијских поступака који су прикладни у датим околностима;
- Вршимо процену применљивих рачуноводствених политика и у којој мери су разумне рачуноводствене процене и повезана обелодањивања која је извршило руководство.
- Доносимо закључак о прикладности примене начела сталности као рачуноводствене основе од стране руководства и, на основу прикупљених ревизијских доказа, да ли постоји материјална неизвесност у вези са догађајима или условима који могу да изазову значајну сумњу у погледу способности ентитета да настави са пословањем у складу са начелом сталности. Ако закључимо да постоји материјална неизвесност, дужни смо да у свом извештају скренемо пажњу на повезана обелодањивања у финансијским извештајима или, ако таква обелодањивања нису адекватна, да модификујемо своје мишљење. Наши закључци се заснивају на ревизијским доказима прикупљеним до датума извештаја ревизора. Међутим, будући догађаји или услови могу за последицу да имају да ентитет престане да послује у складу са начелом сталности.
- Вршимо процену укупне презентације, структуре и садржаја финансијских извештаја, укључујући обелодањивања, и да ли су у финансијским извештајима приказане основне трансакције и догађаји на такав начин да се постигне фер презентација.

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

Београд, 28.06.2021.

Душанка Бодирога
Лиценцирани овлашћени ревизор

Dužanka
Bodiroga
200003257

Digitally signed by
Dužanka Bodiroga
200003257
Date: 2021.06.29
11:49:51 +02'00'