

IZVEŠTAJ O REVIZIJI  
FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA  
ZA 2022. GODINU

**JAVNO PREDUZEĆE ZA  
UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG  
ZEMLJIŠTA TRSTENIK, TRSTENIK**

BEOGRAD, JUN 2023. GODINE

[www.revizija-dst.co.rs](http://www.revizija-dst.co.rs)

Bulevar maršala Tolbuhina 38, Beograd, Srbija

**TEL:** +381 (11) 319 3516

**FAX:** +381 (11) 260 2558

**EMAIL:** [office@revizija-dst.co.rs](mailto:office@revizija-dst.co.rs)

**Tekući račun:** 160-81419-65

**PIB:** 101712539

**Matični broj:** 17245651

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika

## SADRŽAJ

Izveštaj nezavisnog revizora	1
Bilans stanja na dan 31.12.2022. godine	5
Bilans uspeha za period od 01.01. do 31.12.2022. godine	11
Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31.12.2022. godine	14

**[www.revizija-dst.co.rs](http://www.revizija-dst.co.rs)**

Bulevar maršala Tolbuhina 38, Beograd, Srbija

**TEL:** +381 (11) 319 3516

**FAX:** +381 (11) 260 2558

**EMAIL:** [office@revizija-dst.co.rs](mailto:office@revizija-dst.co.rs)

**Tekući račun:** 160-81419-65

**PIB:** 101712539

**Matični broj:** 17245651

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika

## IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

### **Osnivačima i rukovodstvu JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA TRSTENIK, TRSTENIK**

#### Mišljenje sa rezervom

Izvršili smo reviziju finansijskih izveštaja JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, TRSTENIK (u daljem tekstu: „Društvo“), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2022. godine, bilans uspeha, i napomene uz finansijske izveštaje koje uključuju pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, osim za efekte pitanja opisanih u delu našeg izveštaja „Osnova za mišljenje sa rezervom“ priloženi finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj Društva na dan 31. decembra 2022. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja i propisima Republike Srbije.

#### Osnova za mišljenje sa rezervom

- 1) Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi na dan 31. decembra 2022. godine iskazana su u iznosu od 97.884 hiljada dinara, koji potiče iz ranijih godina. Međutim, Društvo nije izvršio testiranje, odnosno proveru da li su navedena sredstva obezvređena u skladu sa Odeljkom 27 – Umanjenje vrednosti imovine, odnosno da li je njihova nadoknativa vrednost manja od vrednosti koja je iskazana u priloženim finansijskim izveštajima Društva.
- 2) Nekretnine, postrojenja i oprema na dan 31. decembra 2022. godine iskazana su u iznosu od 267.513 hiljada dinara. Od navedenog iznosa, na građevinske objekte i zemljište se odnosi 168.570 hiljada dinara, a na postrojenja i opremu 1.059 hiljada dinara. Tokom obavljanja revizije utvrdili smo da je vrednost građevinskih objekata i opreme u analitičkoj evidenciji manje iskazana za iznos od 48.453 hiljade dinara u odnosu na iznos iskazan u finansijskim izveštajima Društva. Pored toga, nije nam prezentovana vlasnička dokumentacija za nekretnine koje se vode u poslovnim knjigama Društva. Gore navedeni faktori imaju materijalan značaj na finansijske izveštaje Društva.
- 3) Procenjena vrednost sudskih sporova koji se vode protiv Društva na dan 31. decembra 2022. godine iznosi 670 hiljada dinara. Međutim, navedeni iznos će biti uvećan po osnovu obračunatih zateznih kamata do datuma okončanja sporova, odnosno do datuma konačnih isplata po sporovima. Procenjena vrednost sudskih sporova ima materijalno značajan uticaj na poslovanje Društva u narednom periodu.

Izvršili smo reviziju u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Naše odgovornosti u skladu sa ovim standardima detaljnije su opisane u delu ovog izveštaja pod nazivom: „Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izveštaja“. Nezavisni smo od Društva u skladu sa Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne etičke standarde za računovođe (IESBA kodeks) i etičkim zahtevima koju su relevantni za našu reviziju finansijskih izveštaja u Republici Srbiji, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim

[www.revizija-dst.co.rs](http://www.revizija-dst.co.rs)

Bulevar maršala Tolbuhina 38, Beograd, Srbija

**TEL:** +381 (11) 319 3516

**FAX:** +381 (11) 260 2558

**EMAIL:** [office@revizija-dst.co.rs](mailto:office@revizija-dst.co.rs)

**Tekući račun:** 160-81419-65

**PIB:** 101712539

**Matični broj:** 17245651

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika

zahtevima i IESBA kodeksom. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući, kao i da obezbeđuju razumnu osnovu za naše mišljenje.

### Skretanje pažnje

- 1) U poslovnim knjigama Društva, na dan 31. decembra 2022. godine, iskazan je osnovni kapital u iznosu od 309.987 hiljada dinara. Međutim, kod Agencije za privredne registre Republike Srbije iskazan je upisani uplaćeni novčani kapital u iznosu od 1.141.072 hiljade dinara. Iz navedenog proizilazi da kapital u poslovnim knjigama i kapital registrovan kod Agencije za privredne registre Republike Srbije nisu usaglašeni.

**Naše mišljenje ne sadrži rezervu po prethodno navedenom pitanju.**

### Ostala pitanja

Reviziju finansijskih izveštaja Društva za godinu koja se završila na dan 31. decembra 2021. godine je izvršio drugi revizor koji je u svom izveštaju od 19. maja 2022. godine izrazio mišljenje sa rezervom.

**[www.revizija-dst.co.rs](http://www.revizija-dst.co.rs)**

Bulevar maršala Tolbuhina 38, Beograd, Srbija

**TEL:** +381 (11) 319 3516

**FAX:** +381 (11) 260 2558

**EMAIL:** [office@revizija-dst.co.rs](mailto:office@revizija-dst.co.rs)

**Tekući račun:** 160-81419-65

**PIB:** 101712539

**Matični broj:** 17245651

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika

## IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (NASTAVAK)

### Odgovornosti rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izveštaje

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja i propisima Republike Srbije, kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo odredi kao neophodne u sastavljanju finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju finansijskih izveštaja, rukovodstvo Društva je odgovorno za procenu sposobnosti Društva da nastavi svoje poslovanje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja, sa obelodanjivanjem, gde je to primenjivo, činjenica koje se odnose na stalnost poslovanja i korišćenja ovog načela kao osnove finansijskog izveštavanja, osim ukoliko rukovodstvo ne namerava da likvidira Društvo ili da obustavi njegovo poslovanje, ili ako nema mogućnost da poslovanje nastavi.

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

### Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izveštaja

Naš cilj je da steknemo razumnu osnovu za uverenje o tome da li finansijski izveštaji u celini ne sadrže materijalno značajnu grešku, nastalu usled kriminalne radnje ili greške i da izdamo izveštaj revizije koji sadrži naše mišljenje. Razumna osnovu za uveravanje pruža značajan nivo sigurnosti, ali ne garantuje da revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije može uvek da pronađe materijalno značajnu grešku ukoliko ona postoji. Ovakvi propusti mogu nastati usled kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ukoliko, pojedinačno ili ukupno, mogu da utiču na ekonomske odluke korisnika koje se donose zasnovano na informacijama sadržanim u finansijskim izveštajima.

Kao deo revizije u skladu sa Međunarodnim standardima revizije, mi sprovodimo profesionalno rasuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam kroz proces revizije. Mi takođe:

- Identifikujemo i procenjujemo rizike od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške, pripremamo i izvodimo revizijske procedure kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dovoljni i prikladni da obezbede osnovu za naše mišljenje. Rizik od neidentifikovanja materijalno značajne greške usled kriminalne radnje je veći nego usled greške, jer kriminalna radnja može da uključuje falsifikovanje, namerne propuste, pogrešna tumačenja i zaobilaženje internih kontrola.

**[www.revizija-dst.co.rs](http://www.revizija-dst.co.rs)**

Bulevar maršala Tolbuhina 38, Beograd, Srbija

**TEL:** +381 (11) 319 3516

**FAX:** +381 (11) 260 2558

**EMAIL:** [office@revizija-dst.co.rs](mailto:office@revizija-dst.co.rs)

**Tekući račun:** 160-81419-65

**PIB:** 101712539

**Matični broj:** 17245651

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika

## IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (NASTAVAK)

### Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izveštaja (nastavak)

- Stičemo razumevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju kako bismo pripremili revizijske procedure koje su prikladne u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema interne kontrole Društva.
- Procenjujemo adekvatnost primenjenih računovodstvenih politika i u kojoj meri su razumne računovodstvene procene i povezana obelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Izvodimo zaključak o prikladnosti primene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i, na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, da li postoji materijalna neizvesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, dužni smo da u svom izveštaju skrenemo pažnju na povezana obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili, ako takva obelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima prikupljenim do datuma izveštaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posledicu da imaju da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Ocenjujemo sveukupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izveštaja, uključujući i pripadajuća obelodanjivanja, kao i da li finansijski izveštaji prikazuju nastale transakcije i događaje na takav način da se postigne fer prezentacija.

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

U Beogradu,  
14.06.2023. godine

LICENCIRANI OVLAŠĆENI REVIZOR

Prof. dr Srbobran Stojiljković



[www.revizija-dst.co.rs](http://www.revizija-dst.co.rs)

Bulevar maršala Tolbuhina 38, Beograd, Srbija

TEL: +381 (11) 319 3516

FAX: +381 (11) 260 2558

EMAIL: [office@revizija-dst.co.rs](mailto:office@revizija-dst.co.rs)

Tekući račun: 160-81419-65

PIB: 101712539

Matični broj: 17245651

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 17273388

Шифра делатности 4299

ПИБ 101306962

Назив ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ТРСТЕНИК, ТРСТЕНИК

Седиште ТРСТЕНИК, ЖИВАДИНА АПОСТОЛОВИЋА 8

# БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2022. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>АКТИВА</b>					
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЂЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001				
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)</b>	0002	9	267.513	278.187	284.607
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003				
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	9	267.513	278.187	284.607
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		168.570	178.890	184.950
023	2. Постројења и опрема	0011		1.059	1.413	1.773
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		97.884	97.884	97.884
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0029				
	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)</b>	0030		5.912	8.273	4.738
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031				
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032				
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035				
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038		1.744	1.691	1.101
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039		1.744	1.691	1.101
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				

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
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044				
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045				
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046				
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048				
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057		4.168	6.567	3.625
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058			15	12
	<b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)</b>	0059		273.425	286.460	289.345
88	<b>Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	0060				
	<b>ПАСИВА</b>					
	<b>А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0</b>	0401		260.124	273.821	277.819
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	14	309.987	314.485	314.485
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				

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
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408				
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409				
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410				
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	15	49.863	40.664	36.666
350	1. Губитак ранијих година	0413	15	40.664	36.666	32.354
351	2. Губитак текуће године	0414		9.199	3.998	4.312
	<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)</b>	0415				
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416				
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417				
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420				
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424				
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0429	14	7.521	7.275	7.174
495 (део)	<b>Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ</b>	0430				
	<b>Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)</b>	0431		5.780	5.364	4.352
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433				
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441				
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442		395	199	172
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	16	395	199	172
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449		5.385	5.165	4.180

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
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	15	2.612	2.427	2.073
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451		2.773	2.738	2.107
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454				
	<b>Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0</b>	0455				
	<b>Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)</b>	0456		273.425	286.460	289.345
89	<b>Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	0457				

у _____	Digitally signed by ДУШАН ЕРИЋ 012358547 Sign Date: 2023.05.29 13:49:50 +02'00'	Законски заступник _____
дана _____ 20____ године		

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

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 17273388

Шифра делатности 4299

ПИБ 101306962

Назив ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ТРСТЕНИК, ТРСТЕНИК

Седиште ТРСТЕНИК, ЖИВАДИНА АПОСТОЛОВИЋА 8

# БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)</b>	1001	1	34.504	38.961
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002			
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003			
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	1	33.827	36.997
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006		33.827	36.997
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007			
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008			
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009			
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010			
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	2	677	1.964
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012			
	<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)</b>	1013		42.651	42.854
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014			
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	3	1.821	1.597
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	4	31.117	29.577
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017		25.225	23.651
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018		4.047	3.923
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		1.845	2.003
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020		6.252	6.505
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	6	2.183	3.715
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	4	1.278	1.460

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0</b>	1025			
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0</b>	1026		8.147	3.893
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)</b>	1027		59	
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029		59	
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030			
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031			
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)</b>	1032		10	1
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	7	10	1
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035			
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036			
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0</b>	1037		49	
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0</b>	1038			1
683, 685 и 686	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1039			
583, 585 и 586	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1040			
67	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	1041			
57	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	1042		855	1
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)</b>	1043		34.563	38.961
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)</b>	1044		43.516	42.856
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0</b>	1045			
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0</b>	1046		8.953	3.895
69-59	<b>Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1047			
59- 69	<b>О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1048			2
	<b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0</b>	1049			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0</b>	1050	8	8.953	3.897
	<b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051			
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052	17	246	101
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053			
723	<b>Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>	1054			
	<b>Љ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0</b>	1055			
	<b>У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0</b>	1056		9.199	3.998
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1061			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062			

у _____	Законски заступник
дана _____ 20 _____ године	<b>ДУШАН ЕРИЋ</b> 012358547 Sign

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

**NAPOMENE UZ  
FINANSIJSKE IZVEŠTAJE  
ZA 2022. GODINU**  
**Javno preduzeće za uređivanje  
građevinskog zemljišta Trstenik**

Trstenik, mart 2023.g.

## Sadržaj

<b>NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE</b>	<b>4</b>
<b>1. OSNOVNE INFORMACIJE O DRUŠTVU</b>	<b>4</b>
1.1. Osnovni podaci o društvu	4
1.2. Istorijat društva	4
1.3. Delatnost	4
1.4. Organi preduzeća	5
1.5 Broj zaposlenih	
<b>2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA</b>	<b>6</b>
2.1. Osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja	6
2.2. Uporedni podaci	6
2.3. Korišćenje procena	7
2.4. Načelo stalnosti poslovanja	7
2.5. Lica odgovorna za sastavljanje finansijskih izveštaja	7
<b>3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA</b>	<b>7</b>
3.1. Nematerijalna imovina	7
3.2. Nekretnine, postrojenja i oprema	8
3.3. Gotovina i gotovinski ekvivalenti	9
3.4. Finansijske obaveze	9
3.5. Naknade zaposlenima	
3.6. Porezi i doprinosi na zarade i naknade zarada	10
3.7. Otpremnine	10
3.8. Jubilarne nagrade	10
3.9. Poslovni prihodi	11
3.10. Rashodi	11
3.11. Porez na dobit	11
3.12. Tekući porez	11
3.13. Odloženi porez	12
3.14. Upravljanje finansijskim rizicima	12
3.15. Rizik likvidnosti	14
3.16. Upravljanje rizikom kapitala	14
<b>4. Poreski rizici</b>	<b>14</b>
<b>5. Obelodaniti sve značajnije događaje po završetku poslovne godine, odnosno posle datuma Bilansa stanja</b>	<b>15</b>
<b>6. Uporedni podaci</b>	<b>15</b>
<b>7. NEMATERIJALNA ULAGANJA</b>	<b>15</b>
<b>8. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA</b>	<b>15</b>
8.1. UPOREDNI PREGLED OSNOVNIH SREDSTAVA PO NABAVNOJ VREDNOSTI	15
8.2. PRIMENJENE STOPE AMORTIZACIJE	16
8.3. STRUKTURA SADAŠNJE VREDNOSTI OSNOVNIH SREDSTAVA	16
8.4. DINAMIKA PROMENA NA OSNOVNIM SREDSTVIMA	16
<b>9. POTRAŽIVANJA</b>	<b>17</b>
9.1. KUPCI U ZEMLJI	18
9.2. STAROSNA STRUKTURA POTRAŽIVANJA OD KUPACA U ZEMLJI	19
<b>10. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA</b>	<b>19</b>
<b>11. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>19</b>
<b>12. KAPITAL I PROMENE NA KAPITALU</b>	<b>20</b>
12.1. OSNOVNI I OSTALI KAPITAL	20
<b>13. OBAVEZE</b>	<b>20</b>

13.1. DUGOROČNA REZERVISANJA	
13.2. GUBITAK	21
14. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA I OBAVEZE	21
15. KRATKOROČNE OBAVEZE	21
15.1 OBAVEZE IZ POSLOVANJA	21
15.2. STAROSNA STRUKTURA OBAVEZA DOBAVLJAČA U ZEMLJI	21
16. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE	22
17. PREGLED UKUPNIH PRIHODA PO PODBILANSIMA	23
17.1. Analitička struktura ukupnih prihoda iskazanih u podbilansima	23
17.2. Poslovni prihodi	23
17.3. Finansijski prihodi	25
18. PREGLED UKUPNIH RASHODA PO PODBILANSIMA	26
18.1. Analitička struktura rashoda iskazanih u podbilansima	26
18.2 Poslovni rashodi	28
18.3 Finansijski rashodi	28
18.4 Neto dobitak/gubitak poslovanja koje se obustavlja, efekti promene računovodstvene politike i ispravka grešaka iz ranijih perioda	29
19. FINANSIJSKI REZULTAT PO PODBILANSIMA	30
19.1. Sudski sporovi	31
19.2. Zaloge i hipoteke	31
20 DEVIZNI KURSEVI	31
21. NAKNADNI DOGAĐAJI	31

## **NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Finansijski izveštaji su dati kao pojedinačni finansijski izveštaji društva.

### **1. OSNOVNE INFORMACIJE O DRUŠTVU**

#### **1.1. Osnovni podaci o društvu**

Pun naziv preduzeća: Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta "Trstenik"

Skraćeni naziv preduzeća: JP za uređivanje građevinskog zemljišta "Trstenik"

Sedište preduzeća : Živadina Apostolovića br 8, Trstenik

Veličina : malo

Oblik organizovanja: javno preduzeće

Matični broj: 17273388

Šifra delatnosti:4299

PIB: 101306962

#### **1.2. Istorijat društva**

Preduzeće je osnovano Odlukom Skupštine opštine Trstenik, br.021-8/2000-01 od 30.06.2000. godine, kao Direkcija za planiranje i izgradnju "Trstenik" JP Trstenik.

Na osnovu Odluke Upravnog odbora Direkcije za planiranje i izgradnju "Trstenik" JP Trstenik br. 209-2001 od 29.05.2001. god., Odluke Skupštine DP "Plan" Trstenik br.11/1 od 21.03.2001., a uz saglasnost Skupštine opštine Trstenik br. 022-3/2001-0 od 11.10.2001. god., izvršeno je spajanje pripajanjem Društvenog preduzeća za urbanističko planiranje, projektovanje i inženjering "Plan" Trstenik, Direkciji za planiranje i izgradnju "Trstenik" JP Trstenik .

Kroz postupak reorganizacije, a radi usklađivanja rada i poslovanja sa novim Zakonom o javnim preduzećima i Izmenama i dopunama Zakona o budžetskom sistemu, od 1. decembra 2016. preduzeće je izgubilo status indirektnog budžetskog korisnika i od tada posluje na tržištu kao javno preduzeće. Po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nespojive su, u istom preduzeću, funkcije upravljača puta i održavanje puta. Imajući u vidu svoje kadrovske potencijale i stanje mehanizacije, preduzeće se opredelilo da zadrži funkciju upravljača puta, a time je bilo nužno da sektor građevinskog održavanja sa mehanizacijom pređe u drugo preduzeće, pa su od 01.01.2017. četiri radnika ovog sektora, na osnovu internog konkursa, prešla u JKSP"Komstan"(zajedno sa mehanizacijom).

Tokom 2022.godine dva radnika su otišla u penziju, a jedan je primilijen na određeno , tako da je JP godinu završilo sa ukupno 29 radnika.

#### **1.3. Delatnost**

Pretežna delatnost Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta "Trstenik je: 42.99 Izgradnja ostalih nepomenutih građevina.

Pored navedene pretežne delatnosti, JP obavlja i sledeće delatnosti:

7111 - Arhitektonska delatnost

4110 - Razrada građevinskih projekata

4211 - Izgradnja puteva i autoputeva

4311 - Rušenje objekata

- 43.21 –Postavljanje električnih instalacija
- 5221 – Uslužne delatnosti u kopnenom saobraćaju
- 6203 - Upravljanje računarskom opremom
- 6810 - Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
- 6820 - Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
- 6831 - Delatnost agencije za nekretnine
- 6832 - Upravljanje nekretninama za naknadu
- 6910 - Pravni poslovi
- 7022 - Konsultantske aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem
- 7112 - Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
- 7120 - Tehničko ispitivanje i analiza
- 7490 - Ostale stručne, naučne i tehničke delatnosti
- 8130 - Usluge uređenja i održavanja okoline
- 8219 - Fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska podrška
- 8299 - Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju
- 8413 - Uređenje poslovanja i doprinos uspešnijem poslovanju u oblasti ekonomije.

#### 1.4. Organi preduzeća

Prema Statutu, organi preduzeća su:

- Direktor, kao organ poslovođenja;
- Nadzorni odbor, kao organ nadzora.

#### 1.5. Broj zaposlenih u društvu

Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik je na dan 31. decembra 2022. godine imalo 29 zaposlenih. Kvalifikaciona struktura zaposlenih je sledeća:

Redni broj	Opis	Broj zaposlenih 31.12.2022.
1	<b>VSS</b>	11
2	<b>VS</b>	3
3	<b>VKV</b>	0
4	<b>SSS</b>	13
5	<b>KV</b>	0
6	<b>PK</b>	0
7	<b>NK</b>	2
	<b>UKUPNO</b>	29

## **2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA**

### **2.1. Osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja**

Finansijski izveštaji za 2021. godinu sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu "Sl. glasnik RS", br. 73/2019 i 44/2021 - dr. zakon u daljem tekstu: Zakon) i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona.

Prilikom sastavljanja finansijskih izveštaja za 2022. godinu JP primenjuje: Konceptualni okvir za finansijsko izveštavanje (u daljem tekstu: Okvir); Međunarodne standarde finansijskog izveštavanja (MSFI za MSP) i sa njima povezana tumačenja izdata od Komiteta za tumačenje računovodstvenih standarda (u daljem tekstu: IFRIC), naknadne izmene tih standarda i sa njima povezana tumačenja, odobrena od Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (dalje: IASB), čiji je prevod utvrdilo i objavilo ministarstvo nadležno za poslove finansija.

Rešenjem o utvrđivanju prevoda Međunarodnog standarda finansijskog izveštavanja za mala i srednja pravna lica (MSFI za MSP), ("Sl. glasnik RS", br. 83/2018), propisano je da se izmenjeni MSFI za MSP primenjuju prilikom sastavljanja priloženih finansijskih izveštaja.

Usvojene računovodstvene politike primenjuju se dosledno u dužem vremenskom periodu i mogu se menjati samo u slučaju promene MSFI za MSP i/ili ukoliko promena obezbeđuje pouzdanije i važnije informacije o finansijskom položaju i rezultatima poslovanja.

Finansijski izveštaji su iskazani u hiljadama dinara (RSD) odnosno u funkcionalnoj valuti koja je domicilna valuta Republike Srbije, a prikazani su u formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike ("Sl. glasnik RS", br. 95/2014 i 144/2014).

### **2.2. Uporedni podaci**

U finansijskim izveštajima za 2022. godinu kao minimum prikazani su uporedni podaci za prethodnu godinu.

Uporedne podatke čine finansijski izveštaji Preduzeća za 2022. godinu sastavljeni u skladu sa Računovodstvenim propisima Republike Srbije koji su bili predmet revizije.

### **2.3. Korišćenje procena**

Sastavljanje finansijskih izveštaja je u skladu sa primenjenim okvirom za izveštavanje koji zahteva od rukovodstva korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentovane vrednosti sredstava i obaveza, kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na prethodnom iskustvu, kao i različitim informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja, a koje deluju realno i razumno u datim okolnostima. Na bazi ovih informacija se formira pretpostavka o vrednosti sredstava i obaveza, koju nije moguće neposredno potvrditi na bazi drugih informacija. Stvarna vrednost sredstava i obaveza može da odstupa od vrednosti koja je procenjena na ovaj način.

Procene, kao i pretpostavke na osnovu kojih su procene izvršene su predmet redovnih provera. Revidirane računovodstvene procene se prikazuju za period u kojem su revidirane, u slučaju da procena ima uticaj samo na dati period, ili za period u kojem su revidirane i za buduće periode, u slučaju da revidiranje utiče na tekući i na buduće periode.

### **2.4. Načelo stalnosti poslovanja**

Finansijski izveštaji su sastavljeni pod pretpostavkom da će Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik nastaviti sa poslovanjem u neograničenom vremenskom periodu. Ova procena se zasniva na dosadašnjem poslovanju i poziciji na tržištu, proceni budućeg kretanja

tražnje za proizvodima i uslugama JP. U narednim godinama JP ne očekuje značajnije promene u ekonomskom i poslovnom okruženju .

## 2.5. Lica odgovorna za sastavljanje finansijskih izveštaja

Za finansijske izveštaje Javnog preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik odgovorna su sledeća lica:

- Dušan Erić v.d. direktor Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik;
- Vesna Pecić stručni saradnik za ekonomske poslove

## 3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

### 3.1. Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se inicijalno priznaje po nabavnoj vrednosti. Naknadno vrednovanje nematerijalne imovine vrši se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za ispravku vrednosti po osnovu amortizacije i eventualne kumulirane gubitke po osnovu obezvređenja.

Nematerijalna imovina sa određenim korisnim vekom upotrebe se amortizuju u toku korisnog veka trajanja i testiraju se na umanjenje vrednosti kada god se jave indikatori da sredstva mogu biti obezvređena. Amortizacija nematerijalne imovine se obračunava za svako sredstvo pojedinačno.

Nematerijalna imovina sa neodređenim korisnim vekom upotrebe se ne amortizuje, već se testira pojedinačno na umanjenje vrednosti, najmanje jednom godišnje. Procena korisnog veka upotrebe se vrši godišnje sa ciljem da se proverí da li je pretpostavka o neodređenom korisnom veku upotrebe i dalje održiva. Testiranje nematerijalnih ulaganja sa neograničenim vekom trajanja na obezvređenje se vrši od strane nezavisnog (eksternog) procenitelja.

Uporedni pregled za preknjižavanje sa računa prethodnog kontnog okvira na račune novog kontnog okvira.

Red. broj	Preknjižavanje na račun/račune	Sa prethodnih računa
1.	Računi ispravki vrednosti otvoreni u okviru računa grupe 01	019 – Ispravka vrednosti nematerijalne imovine
2.	015 – Nematerijalna imovina uzeta u lizing	Deo računa grupe 01
3.	016 – Nematerijalna imovina u	015 – Nematerijalna imovina u pripremi

	pripremi	
4.	017 – Avansi za nematerijalnu imovinu	016 – Avansi za nematerijalnu imovinu

### 3.2. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema se inicijalno priznaju po nabavnoj vrednosti odnosno po ceni koštanja za sredstva izgrađena u sopstvenoj režiji. Nabavnu vrednost čini fakturna vrednost dobavljača, uvećana za sve troškove koji se mogu direktno pripisati ovim sredstvima do njihovog dovođenja u stanje funkcionalne pripravnosti.

Pod nekretninom ili opremom smatraju se ona sredstva čiji je očekivani korisni vek upotrebe duži od jedne godine. Naknadni izdaci u nekretnine, postrojenja i opremu se kapitalizuju samo kada je verovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim izdacima pripasti JP i da izdaci mogu pouzdano da se izmere. Svi ostali troškovi tekućeg održavanja terete troškove perioda u kome nastanu.

Nakon početnog priznavanja, nekretnine, postrojenja i oprema se iskazuju po revalorizovanom iznosu, koji izražava njihovu fer vrednost na dan revalorizacije, umanjenu za ukupan iznos ispravki vrednosti po osnovu amortizacije i ukupan iznos ispravki vrednosti po osnovu gubitaka zbog obezvređenja.

Obračun amortizacije počinje od narednog meseca u odnosu na mesec u kojem je sredstvo stavljeno u upotrebu. Amortizacione stope se revidiraju svake godine radi obračuna amortizacije koja odražava stvarni utrošak ovih sredstava u toku poslovanja i preostali nameravani vek njihovog korišćenja.

Sredstvo se isknjižava iz evidencije u momentu otuđenja ili ukoliko se ne očekuju buduće ekonomske koristi od upotrebe tog sredstva. Dobici ili gubici po osnovu prodaje ili otpisa sredstva (kao razlika između neto prodajne vrednosti i knjigovodstvene vrednosti) priznaju se u bilansu uspeha odgovarajućeg perioda.

Uporedni pregled za preknjižavanje sa računa prethodnog kontnog okvira na račune novog kontnog okvira.

5.	Računi ispravki vrednosti otvoreni u okviru računa grupe 02	029 – Ispravka vrednosti nekretnina, postrojenja i opreme
6.	025 – Nekretnine, postrojenja i oprema uzeti u lizing sa pravom korišćenja preko godinu dana	Deo računa grupe 02
7.	026 – Ostale nekretnine, postrojenja i oprema	025 – Ostale nekretnine, postrojenja i oprema
8.	027 – Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi	026 – Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi
9.	028 – Ulaganja na tuđim nekretninama, postrojenjima i opremi	027 – Ulaganja na tuđim nekretninama, postrojenjima i opremi
10.	029 – Avansi za nekretnine, postrojenja i opremu	028 – Avansi za nekretnine, postrojenja i opremu

### 3.3. Gotovina i gotovinski ekvivalenti

Pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima podrazumevaju se novac u blagajni, sredstva na tekućim i deviznim računima kao i kratkoročni depoziti do tri meseca koje je moguće lako konvertovati u gotovinu i koji su predmet beznačajnog rizika od promene vrednosti.

### 3.4. Finansijske obaveze

Ostale finansijske obaveze, uključujući obaveze po kreditima, inicijalno se priznaju po fer vrednosti primljenih sredstava, umanjene za troškove transakcije.

Nakon početnog priznavanja, ostale finansijske obaveze se vrednuju po amortizovanoj vrednosti korišćenjem metoda efektivne kamate. Trošak po osnovu kamata se priznaje u izveštaju o ukupnom rezultatu obračunskog perioda.

### 3.5. Naknade zaposlenima

#### 3.6. Porezi i doprinosi na zarade i naknade zarada

Preduzeće je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbeđuje socijalna sigurnost zaposlenih u skladu sa propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji. Ove obaveze uključuju doprinose na teret zaposlenih i na teret poslodavca u iznosima koji se obračunavaju primenom zakonom propisanih stopa. Preduzeće ima zakonsku obavezu da izvrši obustavu obračunatih doprinosa iz bruto zarada zaposlenih i da za njihov račun izvrši prenos obustavljenih sredstava u korist odgovarajućih državnih fondova. Doprinosi na teret zaposlenih i na teret poslodavca evidentiraju se na teret troškova u periodu na koji se odnose.

Preduzeće nije uključeno u druge oblike penzijskih planova i nema nikakvih obaveza po ovim osnovama.

#### 3.7. Otpremnine

Preduzeće nije izvršilo aktuarsku procenu sadašnje vrednosti ove obaveze i nije formiralo rezervisanje po tom osnovu. Rukovodstvo JP veruje da takva rezervisanja, ukoliko bi bila procenjena, ne bi mogla da imaju materijalno značajan efekat na finansijske izveštaje Preduzeća.

#### 3.8 Jubilarne nagrade

Pored toga, Preduzeće je u obavezi da isplati i jubilarne nagrade za 10, 20 i 30 godina neprekidnog rada u Preduzeću. Jubilarna nagrada se utvrđuje na osnovu Kolektivnog ugovora (Br.44 od 25.01.2021.) i to:

1. za 10 neprekidnih godina rada u visini 50% prosečne zarade po zaposlenom, ostvarene u Republici Srbiji prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog zavoda za statistiku;
2. za 20 neprekidnih godina rada u visini 75% prosečne zarade po zaposlenom, ostvarene u Republici Srbiji prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog zavoda za statistiku;
3. za 30 neprekidnih godina rada u visini jedne prosečne zarade po zaposlenom, ostvarene u Republici Srbiji prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog zavoda za statistiku;

#### 3.9 Poslovni prihodi

Poslovni prihodi obuhvataju prihode od prodaje robe, proizvoda i usluga, prihode od aktiviranja učinaka, prihode od subvencija, dotacija, regresa, kompenzacija i povraćaja dažbina po osnovu prodaje robe, proizvoda i usluga, prihode od doprinosa i članarina, kao i druge prihode koji su obračunati u knjigovodstvenoj ispravi, nezavisno od vremena naplate.

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

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

Prihodi od prodaje proizvoda i robe se priznaju kada su suštinski svi rizici i koristi od vlasništva nad proizvodima i robom prešli na kupca, što se uobičajeno dešava prilikom isporuke proizvoda i robe.

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

Preduzeće prodaje usluge projektovanja, prostornog i urbanističkog planiranja, elaborata energetske efikasnosti, nadzora javnog osvetljenja, visokogradnje i niskogradnje i parking usluga. Ove usluge se pružaju na bazi utrošenog vremena i materijala, ili putem ugovora sa fiksnom cenom, sa uobičajeno definisanim ugovorenim uslovima.

Prihod od ugovora na bazi utrošenog vremena i materijala, priznaje se po ugovorenim naknadama s obzirom da su utrošeni radni sati i da su nastali direktni troškovi. Za ugovore na bazi utroška materijala stanje dovršenosti se odmerava na bazi nastalih troškova materijala kao procenat od ukupnih troškova koji treba da nastanu.

Prihod od ugovora sa fiksnom cenom priznaje se po metodu stepena završenosti. Prema ovom metodu, prihod se generalno priznaje na osnovu izvršenih usluga do datog datuma, utvrđenih kao procenat u odnosu na ukupne usluge koje treba da se pruže.

*(c) Finansijski prihodi*

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

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

*(d) Prihod od zakupnina*

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

*(e) Prihod od dividendi*

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

### **3.10 Rashodi**

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

*(a) Poslovni rashodi*

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

*(b) Finansijski rashodi*

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

### **3.11 Porez na dobit**

### **3.12 Tekući porez**

Porez na dobitak predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa propisima o oporezivanju Republike Srbije. Konačni iznos obaveze poreza na dobitak utvrđuje se primenom poreske stope od 15% na poresku osnovicu utvrđenu u poreskom bilansu JP. Poreska osnovica prikazana u

poreskom bilansu uključuje dobitak prikazan u zvaničnom bilansu uspeha koji se koriguje za stalne razlike koje su definisane propisima o oporezivanju Republike Srbije.

### 3.13 Odloženi porez

Republički propisi ne predviđaju da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda mogu se koristiti za umanjene poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od 5 godina.

Preračunavanje stranih sredstava plaćanja i računovodstveni tretman kursnih razlika.

Monetarne pozicije odnosno potraživanja i obaveze u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u odgovarajuću dinarsku protivvrsnost po srednjem kursu na dan bilansa. Transakcije u stranoj valutisu iskazane u dinarima po srednjem kursu na dan važećem na dan transakcije.

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale po izvršenim deviznim transakcijama u toku godine iskazuju se u bilansu uspeha kao deo finansijskih prihoda ili rashoda.

Monetarne pozicije u koje je ugrađena valutna klauzula preračunate su u dinare po ugovorenom kursu valute koji je važio na dan bilansa. Pozitivni i negativni efekti nastali po ovom osnovu iskazani su u bilansu uspeha JP, kao prihodi/rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika u okviru kategorije ostalih prihoda/rashoda.

### 3.14 Upravljanje finansijskim rizicima

U Republici Srbiji ne postoji razvijeno finansijsko tržište finansijskih instrumenata i derivatnih finansijskih instrumenata. U takvim uslovima Preduzeće minimalno štiti potraživanja vezivanjem otplate tih potraživanja za kurs EUR-a na dan plaćanja.

Preduzeće je izloženo riziku likvidnosti - preduzeće je izloženo dnevnim zahtevima za izmirenje obaveza prema poveriocima, što utiče na raspoloživa novčana sredstva; i

Preduzeće je takođe izloženo i prati uticaje operativnog rizika, rizika ulaganja u druga pravna lica i sopstvena osnovna sredstva.

Ciljeva upravljanja rizikom: Cilj upravljanja rizicima je njihova optimizacija i umanjene potencijalnih gubitaka po osnovu tih rizika. Konkretni ciljevi upravljanja rizikom likvidnosti su ispunjavanje obaveza preduzeća, ispunjavanje zahteva regulative i poštovanje interno postavljenih limita.

U cilju boljeg upravljanja likvidnošću, preduzeće prati kretanja na domaćem tržištu novca, u smislu pravovremenog obezbeđenja likvidnih sredstava za poslovanje.

Politika i postupci za upravljanje rizikom: načela upravljanja rizicima su:

-izbegavanje rizika,

-smanjivanje rizika i

-zaštita od rizika upotrebom bilansnih i vanbilansnih finansijskih instrumenata.

Uslovi odobrenja svakog plasmana pravnim licima se određuju individualno, a u zavisnosti od vrste klijenta, namene za koju se plasman odobrava, procenjene njegove kreditne sposobnosti, kao i od trenutne situacije na tržištu.

Preduzeće upravlja rizikom likvidnosti pripremom i sprovođenjem planova novčanih tokova. Instrumenti praćenja izloženosti Preduzeća riziku likvidnosti uključuju metod praćenja priliva i odliva sredstava, kao i merenje razlike između sredstava i obaveza preduzeća u određenom vremenskom periodu (gap analiza).

Politika i procedura privrednog subjekta za izbegavanje preteranih koncentracija rizika:

-da bi se smanjio ili ograničio rizik likvidnosti rukovodstvo preduzeća nastoji da diversifikuje svoje izvore finansiranja.

U cilju smanjenja rizika poslovanja preduzeće poseduje polise osiguranja zaposlenih po osnovu rizika koji se mogu osigurati.

U daljem tekstu su ilustrovane napomene uz finansijske izveštaje u kojima se objašnjavaju pojedine pozicije u bilansima.

Finansijski izveštaji privrednog društva sastavljeni su uz primenu načela stalnosti poslovanja.

Navedeno načelo podrazumeva da privredni subjekt stalno posluje i da neće obustaviti poslovanje u doglednoj budućnosti.

Uporedni pregled za preknjižavanje sa računa prethodnog kontnog okvira na račune novog kontnog okvira.

<b>Red. broj</b>	<b>Preknjižavanje na račun/račune</b>	<b>Sa prethodnih računa</b>
1.	238 – Potraživanja po osnovu finansijskih derivata	Deo računa 236 – Finansijska sredstva koja se vrednuju po fer vrednosti kroz Bilans uspeha
2.	239 – Ostali kratkoročni finansijski plasmani	238 – Ostali kratkoročni finansijski

		plasmani
3.	Računi ispravki vrednosti otvoreni u okviru računa grupe 23	239 – Ispravka vrednosti kratkoročnih finansijskih plasmana

### 3.15 Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da JP neće biti u mogućnosti da finansira sredstva odgovarajućim izvorima finansiranja sa stanovišta rokova i stopa i rizik nemogućnosti da se sredstvo realizuje po razumnoj ceni u odgovarajućem vremenskom okviru.

JP upravlja likvidnošću sa ciljem da osigura da izvori finansiranja budu raspoloživi za izmirenje obaveza u trenutku njihovog dospeća. Društvo neprekidno procenjuje rizik likvidnosti identifikovanjem i praćenjem promena u izvorima finansiranja potrebnim za ispunjenje poslovnih ciljeva Društva, a u skladu sa poslovnom strategijom Društva.

### 3.16 Upravljanje rizikom kapitala

U postupku upravljanja rizikom kapitala, rukovodstvo JP ima za cilj očuvanje mogućnosti da posluje po principu stalnosti poslovanja, istovremeno maksimizirajući prinose vlasnicima i drugim interesnim grupama putem optimizacije odnosa duga i kapitala. Rukovodstvo JP pregleda strukturu kapitala na godišnjoj osnovi.

JP analizira kapital kroz pokazatelj zaduženosti. Ovaj pokazatelj izračunava se kao odnos neto zaduženosti i ukupnog kapitala. Neto zaduženost se obračunava tako što se ukupne finansijske obaveze (kratkoročne i dugoročne) umanje za gotovinu i gotovinske ekvivalente. Ukupan kapital predstavlja zbir svih kategorija kapitala prikazanih u bilansu stanja i neto zaduženosti.

## 4. Poreski rizici

Poreski propisi Republike Srbije se često različito tumače i predmet su čestih izmena. Tumačenje poreskih propisa od strane poreskih vlasti u odnosu na transakcije i aktivnosti JP mogu se razlikovati od tumačenja rukovodstva. Usled toga, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Preduzeću može biti određen dodatni iznos poreza, kazni i kamata. Period zastarelosti poreske obaveze je pet godina, odnosno poreske vlasti imaju pravo da odrede plaćanje neizmirenih obaveza u roku od pet godina od kada je obaveza nastala.

5. **Obelodaniti sve značajnije događaje po završetku poslovne godine, odnosno posle datuma Bilansa stanja**

6. **Uporedni podaci**

Uporedne podatke u skladu sa MRS 1 - Prezentacija finansijskih izveštaja predstavljaju finansijski izveštaji za 2022. godinu, koji su bili predmet revizije od strane nezavisnog revizora koji je u svom izveštaju od 19.05. 2022. godine izrazio mišljenje sa rezervom.

7. **NEMATERIJALNA ULAGANJA**

Prema MRS 38, nematerijalna ulaganja se priznaju samo kada je verovatno da će od tog ulaganja priticati ekonomske koristi i kada se nabavna vrednost ulaganja može pouzdano meriti, a obuhvataju: ulaganja u razvoj, koncesije, patente, licence, nematerijalne troškove istraživanja i procenjivanja prirodnih resursa (MSFI 6 – Istraživanje i procenjivanje prirodnih resursa), ulaganja u ostalu nematerijalnu imovinu i kupovinom stečeni goodwill.

8. **NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA**

8.1. **UPOREDNI PREGLED OSNOVNIH SREDSTAVA PO NABAVNOJ VREDNOSTI**

U MRS 16 i MRS 41 je propisano da se pod osnovnim sredstvima smatraju prirodna bogatstva (zemljišta i šume), građevinski objekti, oprema, alat i inventar sa kalkulativnim otpisom, višegodišnji zasadi, osnovno stado i ostala osnovna sredstva, kao i ulaganje u pribavljanje osnovnih sredstava.

u hiljadama RSD

R.b.	Kategorije osnovnih sredstava	Stanje na dan 31.12.2022. (po nabavnoj vrednosti)	Stanje na dan 31.12.2021. (po nabavnoj vrednosti)
1	2	3	4
1.	Zemljište	8455	8455
2.	Građevinski objekti	160115	170435
3.	Postrojenja i oprema	1059	1413
4.	Investicione nekretnine		
5.	Ostale nekretnine, postrojenja i oprema		
6.	Nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	97884	97884
7.	Ulaganja na tuđim nekretninama, postrojenjima i opremi		
8.	Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva		
	<b>UKUPNO OSNOVNA SREDSTVA</b>	<b>267.513</b>	<b>278.187</b>

Sadašnja vrednost nekretnina, postrojenja i opreme na dan 31. decembra 2022. godine uključuje sredstva nabavljena putem finansijskog lizinga u iznosu od 267.513 hiljada RSD (2021. godine – 278.187 hiljada RSD).

## 8.2. PRIMENJENE STOPE AMORTIZACIJE

Privredno društvo je prilikom obračuna amortizacije primenilo utvrđene stope amortizacije iz Pravilnika o računovodstvenim politikama.

Stope amortizacije se daju za najvažnije grupe osnovnih sredstava prema sledećem:

Nekretnine .....	1.5%
Putevi .....	4,00%
Vozila .....	14,30%
Elektronska i računarskaoprema .....	20,00%
Oprema za snimanje iumnožavanje .....	10,00%
Kancelarijski nameštaj od drveta .....	12.5%
Kancelarijski nameštaj odmetala.....	10,00%
Kancelarijski nameštaj od ost. Materijala.....	12,50%
Ostalo nepomenuto .....	11,00%

## 8.3. STRUKTURA SADAŠNJE VREDNOSTI OSNOVNIH SREDSTAVA

Privredno društvo se u računovodstvenim politikama opredelilo za model nabavne vrednosti, tako da se nekretnine, postrojenja i oprema nakon početnog priznavanja iskazuju po nabavnoj vrednosti, umanjenoj za ukupnu ispravku vrednosti po osnovu amortizacije i gubitka zbog obezvređivanja. Od dana primene MRS i MSFI, revalorizacija osnovnih sredstava nije vršena.

Osnovna sredstva (građevinski objekti i oprema) popisani su na kraju godine.

Stanje po popisu se slaže sa knjigovodstvenim stanjem. Promene na nekretninama, postrojenjima i opremi u toku godine su bile nabavka nove opreme, obračun amortizacije i rashodovanje osnovnih sredstava.

Na kraju godine po popisu je rashodovana oprema koja nema knjigovodstvenu vrednost. Rashodovana oprema je nabavne vrednosti 987.859,17 RSD, otpisane vrednosti 987.859,17 RSD i sadašnje vrednosti 0,00 RSD.

## 8.4. DINAMIKA PROMENA NA OSNOVNIM SREDSTVIMA

Prema MRS 16, nekretnine, postrojenja i oprema se priznaju samo kada je verovatno da će od tog ulaganja priticati ekonomske koristi i kada se nabavna vrednost ulaganja može pouzdano meriti. Prema Kontnom okviru za privredna društva, zadruga i preduzetnike, nekretnine, postrojenja i oprema obuhvataju: zemljište, građevinske objekte, postrojenja i opremu, investicione nekretnine, ostala osnovna sredstva, osnovna sredstva u pripremi, ulaganja na tuđim osnovnim sredstvima i avanse za osnovna sredstva

	Zemljište	Građevinski i ostali saobraćajni objekti	Postrojenja i oprema	Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi	UKUPNO
<b>NABAVNA VREDNOST</b>					
Početno stanje - 01.01.2022. god.	8455	764.309	16.255	97.884	886.903
Povećanja	-	-	75	-	75
Otuđenje, rashodovanje i prenos	-	(5.393)	(606)	-	(5.999)
<b>Stanje - 31. decembar 2022.god.</b>	<b>8455</b>	<b>758.916</b>	<b>15.724</b>	<b>97.884</b>	<b>880.979</b>
<b>ISPRAVKA VREDNOSTI</b>					
Početno stanje — 01.01.2022. god.	-	<b>(593.874)</b>	(14.842)	-	(608.716)
Otuđenje, rashodovanje i prenos	-	895	606	-	1501
Amortizacija za tekuću godinu	-	(5822)	(429)	-	(6251)
<b>Stanje - 31. decembar 2022 god.</b>	<b>-</b>	<b>(598.801)</b>	<b>(14.664)</b>	<b>-</b>	<b>(613.465)</b>
<b>NEOTPISANA (SADAŠNJA) VREDNOST</b>	<b>8455</b>	<b>160.115</b>	<b>1059</b>	<b>97884</b>	267.513
<b>01. 01.2022. god.</b>	<b>8455</b>	<b>170.435</b>	<b>1.413</b>	<b>97884</b>	269.732
<b>31. 12. 2022. god.</b>	<b>8455</b>	<b>160.115</b>	<b>1059</b>	<b>97884</b>	267.513

## 9. POTRAŽIVANJA

Prema MRS 1, kratkoročnim potraživanjima se smatraju potraživanja po osnovu prodaje, ostala potraživanja iz poslovanja i ostala kratkoročna potraživanja koja dospevaju do godinu dana.

Strukturu kratkoročnih potraživanja dajemo u nastavku:

	2022	2021
Kupci – matična i zavisna pravna lica		
Kupci – ostala povezana pravna lica		
Kupci u zemlji	1744	1691
Kupci u inostranstvu		
Minus: Ispravka vrednosti potraživanja od kupaca		
<b>Svega potraživanja po osnovu prodaje</b>	<b>1744</b>	<b>1691</b>
Potraživanja od izvoznika		
Potraživanja po osnovu uvoza za tuđi račun		
Potraživanja iz komisione i konsignacione prodaje		
Ostala potraživanja iz specifičnih poslova		
Minus: Ispravka vrednosti potraživanja iz specifičnih poslova		
<b>Svega potraživanja iz specifičnih poslova</b>		
Potraživanja za kamatu i dividende		
Potraživanja od zaposlenih		
Potraživanja od državnih organa i		

	2022	2021
organizacija		
Potraživanja po osnovu preplaćenih ostalih poreza i doprinosa		
Ostala potraživanja		
Minus: Ispravka vrednosti drugih potraživanja		
<b>Svega druga potraživanja</b>		
<b>UKUPNO POTRAŽIVANJA</b>	<b>1744</b>	<b>1691</b>

U Bilansu stanja je iskazan iznos potraživanja po osnovu prodaje u iznosu od 1.744 hiljada RSD.

### 9.1 KUPCI U ZEMLJI

Ukupna potraživanja od kupaca u zemlji na dan 31.12.2022. godine iznosila su 1.744 hiljada RSD. Bruto iznos potraživanja od kupaca u zemlji iznosi 1.744 hiljada RSD, a Računi ispravki vrednosti otvoreni u okviru računa grupe 20 iznosi 0 RSD.

U skladu sa članom 18. stav 2. Zakona o računovodstvu, JP je dostavilo dužnicima spisak neplaćenih računa (Obrazac IOS). Usaglašavanje stanja je vršeno sa svim kupcima, osim sa kupcima koji nisu imali promet u tekućoj godini i sa kupcima koji su brisani iz Registra Agencije za privredne registre.

Preduzeća je sa svojim poslovnim partnerima tokom 2022. godine usaglašavala potraživanja i obaveze putem izvoda otvorenih stavki ili putem zapisnika o spravnjenju. Rezultati usaglašavanja su zadovoljavajući.

Procenat usaglašenosti kupaca do datuma predaje finansijskog izveštaja je do 80 %, a dobavljača do 95 %.

	2022	2021
Kupci u zemlji – privreda i neprivreda -	1041	1387
Kupci u zemlji – parking servis -	703	304
Ukupno	1.744	1.691

Red. broj	Preknjižavanje na račun/račune	Sa prethodnih računa
-----------	--------------------------------	----------------------

1.	Računi ispravki vrednosti otvoreni u okviru računa grupe 20	209 – Ispravka vrednosti potraživanja od prodaje
----	---	--

## 9.2 STAROSNA STRUKTURA POTRAŽIVANJA OD KUPACA U ZEMLJI

u hiljadama RSD

R.b.	Naziv starosne grupe	Iznos	% učešća
1.	Potraživanja od kupaca koja nisu dospela za naplatu	761	44
2.	Potraživanja od kupaca čiji je rok protekao do tri meseca	202	12
3.	Potraživanja od kupaca čiji je rok naplate protekao od tri do šest meseci	127	7
4.	Potraživanja od kupaca čiji je rok naplate protekao od šest meseci do jedne godine	393	23
5.	Potraživanja od kupaca čiji je rok naplate protekao od jedne do dve godine	241	13
6.	Potraživanja od kupaca čiji je rok naplate protekao od dve do tri godine	20	1
7.	Potraživanja od kupaca čiji je rok naplate stariji od tri godine		
	<b>UKUPNO POTRAŽIVANJA OD KUPACA U ZEMLJI</b>	<b>1744</b>	<b>100</b>

## 10. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

Iskazana gotovinski ekvivalenti i gotovina u Bilansu stanja iznose 4.168 hiljada RSD i sastoje se od sledećih pozicija:

u hiljadama RSD

	2022.	2021.
Hartije od vrednosti – gotovinski ekvivalenti		
Tekući (poslovni) računi	4168	6567
Izdvojena novčana sredstva i akreditivi		
Blagajna		
Devizni račun		
Devizni akreditivi		
Devizna blagajna		
Ostala novčana sredstva		
Novčana sredstva čije je korišćenje ograničeno ili vrednost umanjena		
<b>UKUPNO GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA</b>	<b>4168</b>	<b>6567</b>

## 11. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

Aktivna vremenska razgraničenja su iskazana u Bilansu stanja u iznosu od 0 hiljada RSD. Strukturu aktivnih vremenskih razgraničenja dajemo u nastavku.

u hiljadama RSD

	2022.	2021.
Unapred plaćeni troškovi		
Potraživanja za nefakturisani prihod		
Razgraničeni troškovi po osnovu obaveza	0	15
Ostala aktivna vremenska razgraničenja		
<b>UKUPNO AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA:</b>	<b>0</b>	<b>15</b>

## 12. KAPITAL I PROMENE NA KAPITALU

Prema MRS i zakonskim i podzakonskim propisima, kapital čini osnovni kapital (akcijski kapital, udeli društva sa ograničenom odgovornošću, ulozi, državni kapital, društveni kapital, zadružni udeli i ostali kapital), neplaćeni upisani kapital, emisiona premija, kapitalne rezerve, revalorizacione rezerve, rezerve iz dobiti (zakonske, statutarne i ostale), dobitak iz ranijih godina i dobitak iz tekuće godine, umanjani za nerealizovane gubitke po osnovu hartija od vrednosti, gubitak i otkupljene sopstvene akcije.

### 12.1 OSNOVNI I OSTALI KAPITAL

u hiljadama RSD

	2022.	2021.
Akcijski kapital		
Udeli d.o.o.		
Ulozi		
Državni kapital	309.987	314485
Društveni kapital		
Zadružni udeli		
Emisiona premija		
Ostali osnovni kapital		
<b>UKUPNO</b>	<b>309.987</b>	<b>314485</b>

Povodom rešenja Opštinskog eća Opštine Trstenik br:401-1/2022-03 koji smo primili 15.12.2022.g isknjiženi su predmetni objekti stan u Čajkinoj ulici br 33/3 , stan u ulici K. Milice br 4/43 i stan u Čajkinoj 21/7 sprovedli smo određena knjiženja koja su uticala na smanjenje kapitala.

## 13. OBAVEZE

Prema MRS i zakonskim propisima, obavezama se smatraju dugoročne obaveze (obaveze prema povezanim pravnim licima i pravnim licima sa uzajamnim učešćem, dugoročni krediti, obaveze po dugoročnim hartijama od vrednosti i ostale dugoročne obaveze).

Pored toga, obavezama se smatraju i kratkoročne finansijske obaveze (obaveze prema povezanim pravnim licima i licima sa uzajamnim učešćem, kratkoročni krediti i ostale kratkoročne finansijske obaveze), kratkoročne obaveze iz poslovanja (dobavljači i ostale obaveze iz poslovanja) i ostale kratkoročne obaveze.

Kratkoročnim obavezama se smatraju obaveze koje dospevaju u roku od godinu dana od dana činidbe odnosno od dana godišnjeg bilansa.

Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik  
Napomene uz finansijske izveštaje

u hiljadama RSD

	2022.	2021.
Dugoročna rezevrisanja		
Dugoročne obaveze		
Kratkoročne obavez	5780	5364

### 13.1 DUGOROČNA REZERVISANJA

JP nije izvršilo rezervisanje za naknade i druge beneficije zaposlenih, shodno MRS 19 – Primanja zaposlenih.

### 13.2. Gubitak

	2022	2021
Gubitak ranijih godina	40664	36666
Gubitak tekuće godine	9199	3998
<b>UKUPNO</b>	<b>49863</b>	<b>40664</b>

Po usvojenom finansijskom izveštaju za 2022 godinu utvrđen je gubitak od 9.198969,57 dinara. Doneta je odluka da ostvarni gubitak ostaje nepokriven zbog nepostojanja dobiti.

### 14. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA I OBAVEZE

Odložena poreska sredstva i obaveze na dan 31. decembra 2022. i 2021. godine odnose se na privremene razlike po sledećim pozicijama.

u hiljadama RSD

	2022.	2021.
<b>Odložene poreske obaveze</b>	<b>7521</b>	<b>7275</b>
Potraživanja		
Dugoročna rezervisanja		
<b>Odložena poreska sredstva</b>		
Nekretnine, postrojenja i oprema		
Neiskorišćeni poreski krediti		
Preneti poreski gubici		

Na dan 31. decembra 2022. godine Preduzeće ima odložena poreske obaveze u iznosu od 7.520.625,57 dinara.

1	Neotpisana vrednost stalne imovine po osnovu obračuna računovodstvene amortizacije	161.173.974,20
2	Neotpisana vrednost stalne imovine po osnovu obračuna poreske amortizacije	111.036.470,43
3	Razlika (red.br. 2 - red.br. 1)	50.137.503,77
4	Odložene poreske obaveze ( red.br. 3 x 15 % )	7.520.625,57

## 15. KRATKOROČNE OBAVEZE

Kratkoročne obaveze u Bilansu stanja su iskazane u iznosu od 5.364 hiljada RSD i sastoje se od sledećih pozicija:

### 15.1 OBAVEZE IZ POSLOVANJA

u hiljadama RSD

	2022	2021
Primljeni avansi, depoziti i kaucije		
Dobavljači - matična i zavisna pravna lica		
Dobavljači - ostala povezana pravna lica		
Dobavljači u zemlji	395	199
Dobavljači u inostranstvu		
Ostale obaveze iz poslovanja		
<b>Svega obaveze iz poslovanja</b>	<b>395</b>	<b>199</b>
<b>UKUPNO OBAVEZE IZ POSLOVANJA</b>	<b>395</b>	<b>199</b>

### KRATKOROČNE OBAVEZE

	2022	2021
Obaveze za zarade i naknade zarada	2612	2427
<b>Svega obaveze po osnovu zarada i naknada zarada</b>	<b>3375</b>	<b>2427</b>
Obaveze po osnovu kamata i troškova finansiranja		
Obaveze za dividende		
Obaveze za učešće u dobiti		
Obaveze prema zaposlenima		
Obaveze prema članovima nadzornog odbora		
Obaveze prema fizičkim licima za naknade po ugovorima		
Obaveze za neto prihod preduzetnika koji akontaciju podiže u toku godine		
Ostale obaveze	763	
<b>Svega druge obaveze</b>	<b>2010</b>	<b>0</b>
Obaveze za PDV po izdatim fakturama po opštoj stopi	2010	2738
<b>UKUPNO OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE I PVR</b>	<b>5385</b>	<b>5364</b>

### 15.2 STAROSNA STRUKTURA OBAVEZA PREMA DOBAVLJAČIMA U ZEMLJI

Starosna struktura obaveza prema dobavljačima u zemlji data je u tabeli koja sledi.

u hiljadama RSD

Red. broj	Pozicija starosne strukture dobavljača	Iznos	% učešća
1.	Obaveze prema dobavljačima koje nisu dospеле	395	100
2.	Neisplaćene obaveze do tri meseca		
3.	Neisplaćene obaveze od tri meseca do godinu dana		
4.	Neisplaćene obaveze od jedne godine do dve godine		

Red. broj	Pozicija starosne strukture dobavljača	Iznos	% učešća
5.	Neisplaćene obaveze od dve godine do tri godine		
6.	Neisplaćene obaveze starije od tri godine		
	<b>UKUPNO</b>	<b>395</b>	<b>100</b>

Obaveze prema dobavljačima u zemlji nema starije od godinu dana .

#### 16. KRATKOROČNE OBAVEZE

Ostale kratkoročne obaveze u Bilansu stanja u iznosu od 2.612 hiljada RSD se sastoje od obaveza iz specifičnih poslova, obaveza po osnovu zarada i naknada zarada i drugih obaveza. Ukalkulisane obaveze za neto zarade zaposlenih i ostale naknade odnose se na decembar 2022. godine i isplaćeneu januaru 2023. godine.

#### 17. PREGLED UKUPNIH PRIHODA PO PODBILANSIMA

U skladu sa MRS 1, u ukupne prihode društva, pored poslovnih prihoda, ulaze finansijski prihodi i ostali prihodi.

Uporedni pregled ostvarenih prihoda dat je u narednoj tabeli.

u hiljadama RSD

Redni Broj	Podbilansi prihoda iz bilansa uspeha	2022.	2021.
1.	Poslovni prihodi	34.504	38.961
2.	Finansijski prihodi		
3.	Prihodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine koja se iskazuje po fer vrednosti kroz bilans uspeha		
4.	Ostali prihodi		
5.	Neto dobitak poslovanja koje se obustavlja, efekti promene računovodstvene politike i ispravka grešaka iz ranijih perioda koje se obustavlja obustavlja		
	<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>34.504</b>	<b>38.961</b>

#### 17.1 Analitička struktura ukupnih prihoda iskazanih u podbilansima

#### 17.2 Poslovni prihodi

Prema Zakonu o računovodstvu, MRS/MSFI i podzakonskim propisima, prihode čine prihodi od prodaje robe, proizvoda i usluga, prihodi od aktiviranja učinaka i robe, promene vrednosti zaliha, prihodi od premija, subvencija, dotacija, donacija i drugi poslovni prihodi.

Poslovni prihodi u Bilansu uspeha iskazani su u iznosu od 34.504 hiljada RSD, čiju strukturu prikazujemo u tabeli u nastavku:

u hiljadama RSD

Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik  
Napomene uz finansijske izveštaje

	2022.	2021.
<b>Prihodi od prodaje robe:</b>		
Prihodi od prodaje robe matičnim i zavisnim pravnim licima na domaćem tržištu		
Prihodi od prodaje robe matičnim i zavisnim pravnim licima na inostranom tržištu		
Prihodi od prodaje robe ostalim povezanim pravnim licima na domaćem tržištu		
Prihodi od prodaje robe ostalim povezanim pravnim licima na inostranom tržištu		
Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu	33.827	36.997
Prihodi od prodaje robe na inostranom tržištu		
<b>Prihodi od prodaje proizvoda i usluga:</b>		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga matičnim i zavisnim pravnim licima na domaćem tržištu		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga matičnim i zavisnim pravnim licima na inostranom tržištu		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga ostalim povezanim pravnim licima na domaćem tržištu		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga ostalim povezanim pravnim licima na inostranom tržištu		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na inostranom tržištu		
<b>Prihodi od premija , subvencija, dotacija, donacija i sl. :</b>		
Prihodi od premija, subvencija, dotacija, regresa i povraćaja poreskih dažbina		
Prihodi po osnovu uslovljenih donacija		1460
<b>Drugi poslovni prihodi:</b>		
Prihodi od zakupnina	677	504
Prihodi od članarina		
Prihodi od tantijema i licencnih naknada		
Ostali poslovni prihodi		
<b>UKUPNO POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>34.504</b>	<b>38.961</b>

Poslovni prihodi su ostvareni prodajom proizvoda i usluga na domaćem tržištu učestvuje sa 100%. U odnosu na prethodnu godinu, poslovni prihodi su manji za 9%.

Uporedni pregled za preknjižavanje sa računa prethodnog kontnog okvira na račune novog kontnog okvira.

Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik  
Napomene uz finansijske izveštaje

<b>Red. broj</b>	<b>Preknjižavanje na račun/račune</b>	<b>Sa prethodnih računa</b>
1.	642 – Prihodi od donacija, dotacija, subvencija i sl. iz republičkog budžeta	Deo računa grupe 64
2.	643 – Prihodi od donacija, dotacija, subvencija i sl. iz budžeta autonomne pokrajine ili lokalne samouprave	Deo računa grupe 64
3.	644 – Prihodi od donacija, dotacija i sl. od inostranih vlada i međunarodnih organizacija	Deo računa grupe 64
4.	645 – Prihodi od donacija, dotacija i sl. od domaćih privrednih društava, preduzetnika i drugih pravnih lica	Deo računa grupe 64
5.	646 – Prihodi od donacija, dotacija i sl. od fizičkih lica iz zemlje i inostranstva	Deo računa grupe 64
6.	649 – Ostali prihodi od donacija, dotacija, subvencija i sl.	Deo računa grupe 64
7.	653 – Prihodi od članskih doprinosa	Deo računa 659 – Ostali poslovni prihodi

### 17.3 Finansijski prihodi

Prema MRS i MSFI, finansijske prihode čine finansijski prihodi od matičnih, zavisnih i ostalih povezanih pravnih lica, prihodi od kamata, pozitivnih kursnih razlika i pozitivnih efekata valutne klauzule i ostali finansijskih prihodi.

u hiljadama RSD

	2022.	2021.
Finansijski prihodi od matičnih i zavisnih pravnih lica		
Finansijski prihodi od ostalih povezanih pravnih lica		
Prihodi od učešća u dobitku pridruženih pravnih lica i zajedničkih poduhvata		
Ostali finansijski prihodi		
<b>Finansijski prihodi od povezanih lica i ostali finansijski prihodi:</b>		
<b>Prihodi od kamata (od trećih lica)</b>	<b>59</b>	
Pozitivne kursne razlike		
Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule		
<b>Pozitivne kursne razlike i pozitivni efekti valutne klauzule (od trećih strana):</b>		
<b>UKUPNI FINANSIJSKI PRIHODI</b>	<b>59</b>	

### 18. PREGLED UKUPNIH RASHODA PO PODBILANSIMA

U ukupne rashode, pored poslovnih rashoda, spadaju finansijski rashodi i ostali rashodi. Podaci o rashodima koji su iskazani u Bilansu uspeha po podbilansima dati su u narednoj tabeli.

u hiljadama RSD

Redni broj	Podbilansi rashoda iz bilansa uspeha	2021.	2021.
1	2	3	3
1.	Poslovni rashodi	42651	42.854
2.	Finansijski rashodi	10	1
3.	Ostali rashodi	855	1
4.	Rashodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine koja se iskazuje po fer vrednosti kroz bilans uspeha		
5.	Neto gubitak poslovanja koje se obustavlja		
	<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>43.516</b>	<b>42.856</b>

#### 18.1 Analitička struktura rashoda iskazanih u podbilansima

#### 18.2 Poslovni rashodi

Poslovni rashodi u Bilansu uspeha iskazani su u iznosu od 42.854 hiljada RSD, čiju strukturu dajemo u nastavku:

u hiljadama RSD

	2022.	2021.
Nabavna vrednost prodane robe		
Nabavna vrednost nekretnina pribavljenih radi prodaje		

Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik  
Napomene uz finansijske izveštaje

	2022.	2021.
Nabavna vrednost ostalih stalnih sredstava namenjenih prodaji		
<b>Ukupno grupa 50:</b>		
Prihodi od aktiviranja ili potrošnje robe za sopstvene potrebe		
Prihodi od aktiviranja ili potrošnje proizvoda i usluga za sopstvene potrebe		
<b>Ukupno grupa 62:</b>		
<b>Povećanje vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda i nedovršenih usluga</b>		
<b>Smanjenje vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda i nedovršenih usluga</b>		
Troškovi materijala za izradu		
Troškovi ostalog materijala (režijskog)	756	636
Troškovi rezervnih delova		
Troškovi jednokratnog otpisa alata i inventara		
<b>Ukupno grupa 51 bez troškova goriva i energije:</b>	<b>756</b>	<b>636</b>
<b>Troškovi goriva i energije</b>	<b>1065</b>	<b>961</b>
Troškovi zarada i naknada zarada	25225	23.651
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	4047	3923
Troškovi naknada po ugovoru o delu	232	655
Troškovi naknada po autorskim ugovorima		
Troškovi naknade po ugovoru o privremenim ili povremenim poslovima		
Troškovi naknada fizičkim licima po ostalim ugovorima		
Troškovi naknada direktoru, odnosno članovima organa upravljanja i nadzora	244	245
Ostali lični rashodi i naknade	1369	1103
<b>Ukupno grupa 52:</b>	<b>31117</b>	<b>29577</b>
Troškovi usluga na izradi učinaka		
Troškovi transportnih usluga	1859	1786
Troškovi usluga održavanja		
Troškovi zakupnina		
Troškovi sajmova		
Troškovi reklame i propagande	70	53
Troškovi istraživanja		
Troškovi razvoja koji se ne kapitalizuju		
Troškovi ostalih proizvodnih usluga	254	1876
<b>Ukupno grupa 53:</b>	<b>2183</b>	<b>3715</b>
<b>Troškovi amortizacije</b>	<b>6252</b>	<b>6505</b>
Troškovi rezervisanja za garantni rok		
Rezervisanja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava		

Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik  
Napomene uz finansijske izveštaje

	2022.	2021.
Rezervisanje za zadržane kaucije i depozite		
Rezervisanja za troškove restrukturiranja		
Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih		
Ostala dugoročna rezervisanja		
<b>Ukupno troškovi dugoročnih rezervisanja:</b>		
Troškovi neproizvodnih usluga		
Troškovi reprezentacije	187	166
Troškovi premije osiguranja	31	31
Troškovi platnog prometa	136	117
Troškovi članarina	76	131
Troškovi poreza		
Troškovi doprinosa		
Ostali nematerijalni troškovi	848	1015
<b>Ukupno grupa 55:</b>	<b>1278</b>	<b>1460</b>
<b>UKUPNI POSLOVNI RASHODI:</b>	<b>42.651</b>	<b>42.854</b>

Uporedni pregled za preknjižavanje sa računa prethodnog kontnog okvira na račune novog kontnog okvira.

Red. broj	Preknjižavanje na račun/račune	Sa prethodnih računa
-----------	--------------------------------	----------------------

1.	528 – Troškovi angažovanja zaposlenih preko agencija i zadruga	Deo račun 539 – Troškovi ostalih usluga
----	--	---

### 18. 3 Finansijski rashodi

Prema MRS i MSFI, finansijske rashode čine finansijski rashodi po osnovu kamata i negativnih kursnih razlika, rashodi po osnovu efekata valutne klauzule i ostali finansijski rashodi.

u hiljadama RSD

	2022.	2021.
Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima		
Finansijski rashodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima		
Rashodi od učešća u gubitku pridruženih pravnih lica i zajedničkih poduhvata		
Ostali finansijski rashodi		
<b>Finansijski rashodi iz odnosa sa povezanim pravnim licima i</b>		

Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik  
Napomene uz finansijske izveštaje

<b>ostali finansijski rashodi:</b>		
<b>Rashodi kamata (prema trećim licima)</b>	<b>10</b>	<b>5</b>
Negativne kursne razlike (prema trećim licima)		
Rashodi po osnovu efekata valutne klauzule (prema trećim licima)		
<b>Negativne kursne razlike i negativni efekti valutne klauzule (od trećih strana):</b>		
<b>UKUPNI FINANSIJSKI RASHODI</b>	<b>10</b>	<b>5</b>

**18.4 Neto gubitak poslovanja koje se obustavlja, efekti promene računovodstvene politike i ispravka grešaka iz ranijih perioda**

u hiljadama RSD

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Dobitak poslovanja koje se obustavlja		
Prihodi od efekata promene računovodstvenih politika		
Prihodi po osnovu ispravki grešaka iz ranijih godina koje nisu materijalno značajne		
<b>Ukupni dobitci poslovanja koje se obustavlja, efekti promene računovodstvene politike i ispravke grešaka iz ranijih perioda:</b>		
Gubitak poslovanja koje se obustavlja		
Rashodi po osnovu efekata promene računovodstvenih politika ispravke		
Rashodi po osnovu ispravki grešaka iz ranijih godina koje nisu materijalno značajne		2
<b>Ukupni gubici poslovanja koje se obustavlja, efekti promene računovodstvene politike i ispravke grešaka iz ranijih perioda:</b>		
<b>Netogubitak poslovanja koje se obustavlja, efekti promene računovodstvene politike i ispravke grešaka iz ranijih perioda:</b>		<b>2</b>

**19. FINANSIJSKI REZULTAT PO PODBILANSIMA**

u hiljadama RSD

<b>R.b.</b>	<b>Podbilansi finansijskog rezultata</b>	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
1	2	3	4
1.	Poslovni dobitak		
2.	Poslovni gubitak	8953	3897
3.	Dobitak finansiranja		
4.	Gubitak finansiranja		
5.	Prihodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine koja se		

Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik  
Napomene uz finansijske izveštaje

R.b.	Podbilansi finansijskog rezultata	2022.	2021.
1	2	3	4
	iskazuje po fer vrednosti kroz bilans uspeha		
6.	Rashodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine koja se iskazuje po fer vrednosti kroz bilans uspeha		
7.	Dobitak na ostalim prihodima		
8.	Gubitak na ostalim rashodima		
9.	Neto dobitak poslovanja koje se obustavlja, efekti promene računovodstvene politike i ispravka grešaka iz ranijih perioda		
10.	Neto gubitak poslovanja koje se obustavlja, efekti promene računovodstvene politike i ispravka grešaka iz ranijih perioda		
11.	Poreski rashod perioda		
12.	Odloženi poreski rashodi perioda	246	101
13.	Odloženi poreski prihodi perioda		
	<b>NETO DOBITAK</b>		
	<b>NETO GUBITAK</b>	<b>9.199</b>	<b>3998</b>

Prema poreskom bilansu društvo nije utvrdilo osnovicu za obračun poreza na dobit, jer je poslovalo sa gubitkom.

## 19. POTENCIJALNE OBAVEZE

### 19.1 Sudski sporovi

JP ima sudske sporove koji su navedeni u tabelarnim prikazima u nastavku teksta.

### PREGLED SPOROVA

#### PRED SUDOVIMA OPŠTE NADLEŽNOSTI U KOJIMA JE

#### Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta Trstenik TUŽENA STRANA

u hiljadama RSD

Red. broj	Predmet spora	Tužilac	Vrednost spora	Nadležnost suda	Datum početka spora	Zastupnici
1	2	3	4	5	6	7
1	1P 126/22	Nataša Savić Selmanović	100.000,00	Osnovni sud Trstenik	2022	Direktor
2	2P 132/19	Brđić Maša	120.000,00	Osnovni sud Trstenik	2019	Direktor
3	1P 424/20	Milovan Nikolić	150.000,00	Osnovni sud Trstenik	2020	Direktor
4	1P 636/20	Nebojša Ljubičić	300.000,00	Osnovni sud Trstenik	2020	Direktor
	<b>UKUPNO</b>		<b>670.000,00</b>			

## 19.2 Zaloge i hipoteke

Privredno društvo poseduje odgovarajuće dokaze o vlasništvu nad svim sredstvima i potraživanjima i nema zaloga niti drugih tereta nad bilo kojim sredstvima.

## 20. DEVIZNI KURSEVI

Srednji kursevi za devize, utvrđeni na međubankarskom tržištu deviza, primenjeni za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u dinare, za pojedine glavne valute bili su sledeći:

	2022.	2021.
EUR	117.5821	117.5891
USD	103.9262	103.7856
GBP	140.2626	139.8418
CHF	113.6388	112,6764

## 20. NAKNADNI DOGAĐAJI

Nema značajnijih događaja posle datuma bilansa koji bi uticali na izmenu finansijskih izveštaja.

Dana 11.marta 2020. godine Svetska zdravstvena organizacija je proglasila pandemiju usled širenja korona virusa KOVID -19 u celom svetu. Dana 15.marta 2020.godine, a na osnovu člana 200. stav 5 Ustava Republike Srbije, Predsednik Republike Srbije, Predsednik Narodne Skupštine i Predsednik Vlade doneli su Odluku o proglašenju vanrednog stanja u Republici Srbiji (Službeni Glasnik RS broj 29/2020 od 15.03.2020.godine), a u cilju sprečavanja, suzbijanja i gašenja epidemije KOVID-19 na teritoriji Republike Srbije.

Širenje KOVID-19 prouzrokuje poremećaje u snabdevanju i utiče na proizvodnju i prodaju velikog broja industrija. Koliki uticaj će posledice KOVID-19 imati na poslovanje i finansijske pokazatelje našeg Društva će zavisi od daljeg razvoja situacije, uključujući i od trajanja i rasprostranjenosti pandemije, i uticaja na naše kupce, zaposlene i dobavljače, a što je neizvesno i ne može da se predvidi. Naime, u ovom momentu, neizvesno je do kojeg obima KOVID-19 može imati uticaj na naše finansijsko stanje ili rezultate poslovanja.

Obelodanjivanje finansijskih izveštaja: Finansijski izveštaji su obelodanjeni danom potpisa zakonskog zastupnika.

Trstenik

Dana 27.03.2023,

V.D. Direktor

ДУШАН ЕРИЋ  
012358547  
Sign

Digitally signed by  
ДУШАН ЕРИЋ  
012358547 Sign  
Date: 2023.06.13  
13:47:52 +02'00'