

IZVEŠTAJ O REVIZIJI
FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA
ZA 2022. GODINU

**JP „POSLOVNI CENTAR“ ZEMUN,
BEOGRAD (ZEMUN)**

BEOGRAD, MART 2023. GODINE

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

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	4
Bilans uspeha za period od 01.01. do 31.12.2022. godine	7
Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31.12.2022.godine	10

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

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 JP „POSLOVNI CENTAR“ ZEMUN, BEOGRAD
(ZEMUN)

Mišljenje

Izvršili smo reviziju finansijskih izveštaja JP „POSLOVNI CENTAR“ Zemun, Beograd (Zemun), (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, 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

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

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.

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

Tekući račun: 160-81419-65

PIB: 101712539

Matični broj: 17245651

1

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (NASTAVAK)

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 značajne greške, nastale usled kriminalnih radnji ili grešaka 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.
- 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.

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

Tekući račun: 160-81419-65

PIB: 101712539

Matični broj: 17245651

2

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (NASTAVAK)

- 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,

10.03.2023. godine

LICENCIRANI OVLAŠĆENI REVIZOR

Prof. dr Srbobran Stojiljković



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

Tekući račun: 160-81419-65

PIB: 101712539

Matični broj: 17245651

3

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

Матични број 07773170

Шифра делатности 6820

ПИБ 100013559

Назив ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ЗЕМУН, БЕОГРАД (ЗЕМУН)

Седиште Београд-Земун, КОСОВСКА 9

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
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002		5.954	5.400	5.198
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА	0003	4		5	38
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА	0009	4	5.904	5.345	5.110
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	0018	5	50	50	50
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030		23.896	22.388	18.492
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ	0031	6	42	64	60
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ	0038	7.1	5.012	6.634	7.295
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	0044	7.1	1.601	1.322	1.384
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ	0048				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	8	17.194	14.291	9.669
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	9.1	47	77	84
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059		29.850	27.788	23.690
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	12.1	5.300	5.300	5.403

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401		19.850	17.776	13.943
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	10	9.022	9.022	7.684
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				
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	0408		10.828	8.754	6.259
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК	0412				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415				
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0416				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0420				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431		10.000	10.012	9.747
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ	0433				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	11	946	927	714
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА	0442	11	5.808	5.718	5.925
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0449	9	933	1.054	795
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	12	2.313	2.313	2.313

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
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456		29.850	27.788	23.690
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	12.1	5.300	5.300	5.403

у Земуну

дана 28.2 2023 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).

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
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001		65.194	60.409
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ	1002			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	1005	13	65.194	60.409
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			
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012			
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013		60.894	55.839
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014			
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	13	3.482	2.997
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1016	13	40.023	36.287
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	13	1.183	1.136
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	13	11.988	11.657
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	13	4.218	3.762
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		4.300	4.570
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026			
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027			
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029			
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030			
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032			
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034			
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035			
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036			
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037			
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038			
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039			
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040			
67	J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041			
57	K. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	14	1.659	2
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043		65.194	60.409
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044		62.553	55.841
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		2.641	4.568
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046			
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047			
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048			
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	15	2.641	4.568
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050			
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051		415	735
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052			
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		270	

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054			
	Ђ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	15	2.496	3.833
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056			

у Београд

дана 28.2 2023 године

Законски заступник



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).

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2022. ГОДИНУ

I ОСНОВЕ ЗА ФИНАНСИЈСКО ИЗВЕШТАВАЊЕ

1. Основни подаци

а) **Настанак и главни моменти развоја.** Јавно предузеће Пословни центар Земун на територији Градске општине Земун, Земун, Косовска бр. 9, основано је 09.10.1991. године и пререгистрован 09.12.2016. године, као законски заступник уписује се Владимир Ђорић-функција директор.

б) **Пословно име и седиште.** Јавно предузеће Пословни центар Земун на територији Градске општине Земун, матичним бројем 07773170 и Пореским идентификационим бројем 100013559.

ц) **Основна делатност.** Јавно предузеће је регистровано и обавља регистровану делатност: 6820-изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима. Просечни број запослених у Привредном друштву током 2022. године исказан у званичним извештајима је 25.

д) **Власништво и структура капитала.** Код Агенције за привредне регистре уписало је капитал следеће структуре:

* Уписани новчани капитал ГО Земун 1.000.000,00 динара 19.10.1991. године.

е) **Органи управљања у Јавном предузећу су:**

* директор – Владимир Ђорић.

* Надзорни одбор – Наташа Пожар, Јелица Ђурчић, Олгица Добрић.

Јавно предузеће, према подацима унетим у регистар Агенције за приврене регистре, представља и заступа са неограниченим овлашћењима директор Владимир Ђорић.

ф) Финансијски извештаји Предузећа одобрени су од стране директора.

г) Предузеће је разврстано у микро правно лице.

2. ОКВИР ЗА ФИНАНСИЈСКО ИЗВЕШТАВАЊЕ И КОНЦЕПТ НАСТАВКА ПОСЛОВАЊА

2.1. Оквир за финансијско извештавање у услови за његову примену

Финансијски извештаји за 2022. годину састављени су у складу са Законом о рачуноводству. Овај Закон захтева да финансијски извештаји Друштва за годину завршену на дан 31. децембра 2022. године буду састављени у складу са Правилником о начину признавања, вредновања, презентације и обелодањивања позиција у појединачним финансијским извештајима микро и

других правних лица („Службени гласник РС“, број 89/2020) – у даљем тексту: Правилник и релевантном подзаконом регулативом.

Министар финансија је на основу овлашћења из Закона о рачуноводству донео одговарајућа подзаконска акта која чине саставни део оквира за финансијско извештавање:

- Правилник о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“, број 89/2020) и
- Правилник о Контном оквиру и садржини рачуна и Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“, број 89/2020).

Финансијски извештаји су у свим својим деловима уклађени са свим релевантним одредбама Правилника.

Износи у финансијским извештајима исказани су у хиљадама динара. Функционална валута је такође динар.

2.2. У финансијским извештајима за 2022. годину као минимум приказани су упоредиви подаци за 2021. годину.

Финансијски извештаји су састављени под предпоставком сталности пословања Предузећа, тј. под предпоставком да ће оно наставити да послује током неограниченог временског периода у предвидљивој будућности. Наведена предпоставка је базирана на следећим чињеницама: Предузеће је у протеклом обрачунском периоду остварило позитивне резултате и имало солидну ликвидност. У наредним извештајним периодима руководство Предузећа не очекује значајне промене у пословању.

Износи у којима се извештава и упоредни подаци

Сви подаци исказани су у хиљадама динара.

Вредност динара директно је везана за вредност валуте Европске монетарне уније (ЕУР). На дан 31. децембра 2022. године тржишна вредност динара је била 117.3224 динара за 1 ЕУР.

3. Преглед значајних рачуноводствених политика

3.1. Некретнине, постојења и опрема

Почетно мерење некретнина, постројења и опреме који испуњавају услове за признавање као стално средство, врши се по набавној вредности или по цени коштања.

Накнадно мерење након почетног признавања некретнина, постројења и опреме врши се по трошковном моделу, односно по набавној вредности или цени коштања, умањеној за исправке вредности по основу кумулиране амортизације и обезвређења.

Амортизација некретнина, постројења и опреме врши се применом пропорционалног метода, применом пропорционалних стопа амортизације.

Примењене стопе амортизације основних средстава друштва су:

Амортизационе групе	Стопе
Грађевински објекти	1,8%
Опрема	2%-20%
Возила	14,30%-15,50%
Намештај	10%-12,5%

Основицу за обрачун амортизације некретнина, постројења и опреме чини набавна вредност, односно цена коштања умањена за преосталу вредност.

Накнадни издатак који се односи на некретнину, постројење и опрему након његове набавке или завршетка, увећава вредност средства ако испуњава услове да се призна као стално средство, издатак који не задовољава претходне услове исказује се као трошак пословања у периоду у којем је настао. Такође, ако је накнадни издатак настао претежно по основу рада, потрошног материјала и ситнијих резервних делова тај издатак се исказује као текући трошак одржавања.

За накнадни издатак који увећава вредност нематеријалног улагања коригује се и набавна вредност.

3.2. Дугорочни финансијски пласмани

У оквиру дугорочних финансијских пласмана исказују се учешћа у капиталу зависних правних лица, учешћа у капиталу повезаних правних лица и учешћа у капиталу других правних лица и дугорочне хартије од вредности расположиве за продају. Такође, у оквиру дугорочних финансијских пласмана исказују се дугорочни кредити и зајмови зависним, повезаним и другим правним лицима, дугорочни кредити у земљи и иностранству, хартије од вредности које се држе до доспећа и остали дугорочни пласмани.

Наведени пласмани представљају финансијска средства која се приликом почетног признавања мере по њиховој набавној вредности која представља поштену вредност надокнаде која је дата за њих. Трансакциони трошкови укључују се у почетно мерење свих финансијских средстава.

3.3 Краткорочна потраживања и пласмани

Потраживања од купаца и остала потраживања се иницијално признају у висини оригиналне фактурне вредности, а на датум сачињавање финансијских извештаја се процењују по наплативости.

Отпис краткорочних потраживања и пласмана код којих постоји вероватноћа ненаплативости врши се индиректним отписивањем, док се у случајевима када је немогућност наплате извесна и документована отпис, у целини или делимично, врши директним отписивањем.

Вероватноћа немогућности наплате утврђује се у сваком конкретном случају на основу документованих разлога (стечај, односно ликвидација дужника, презадуженост, отуђење имовине, принудно поравнање, ванпарнично поравњање, застарелост, судско решење, акт управног органа и др.) и према процени руководства о њиховој вероватној ненаплативности.

3.4 Готовина и готовински еквиваленти

Готовина и фотовински еквиваленти се исказују у билансу стања по набавној вредности. За сврху извештаја о токовима готовине, готовина и готовински еквиваленти укључују: благајну, депозите по виђењу код банака, друга крткорочна и високо ликвидна улагања са роком доспећа до три месеца или краће, и прекорачења по текућем рачуну.

3.5 Обавезе из пословања

Обавезе према добављачима и остале обавезе из пословања се исказују по набавној вредности која представља фер вредности цене робе и примљених услуга која ће бити плаћена у будућности независно од тога да ли је или није фактурисана Предузећу.

3.6 Капитал

Капитал Привредног друштва чини удео друштва, резерве и нераспоређени добитак.

3.7 Текући и одложени порез на добит

Текући порез на добит представља износ који се обрачунава и плаћа у складу са пореским прописима у Републици Србији. Порез на добит се обрачунава по стопи од 15%. Утврђени износ пореза на добит се коригује по основу права на порески кредит.

Одложени порез се обрачунава и евидентира на привремене разлике између пореске основе средстава и обавеза и њихових износа исказаних у финансијским извештајима.

Текући и одложени порези признају се као порески приходи расходи и укључени су у нето добит периода.

3.8 Примања запослених

а) Трошкови зарада и трошкови социјалног осигурања

Износи накнада запосленима признају се као трошак зарада у билансу успеха. Предузеће сноси трошкове запослених који се односе на обезбеђење бенефиција као што су здравствено осигурање, пензијско осигурање, осигурање од незапослености и слично. Ови износи се исказују у билансу успеха у оквиру трошкова зарада.

б) Отпремнине

Отпремнине се исплаћују при раскиду радног односа, редовног пензионисања, или када запослени прихвати споразумни раскид радног односа као вишак радне снаге у замену за отпремнину. У складу са одредбама, Закона о раду, Предузеће има обавезу да исплати накнаду запосленима приликом одласка у пензију у износу 3 просечне бруто месечне зараде који претходи месецу одласка у пензију.

3.9 Приходи и расходи

Приход обухвата вредност за продају услуга, без обрачунатог пореза, рабата и попушта.

Расходи терете трошкове у тачно назначеном износу у периоду на који се односе финансијски извештаји и обрачунавају се по начелу узрочности. Трошкови одржавања и оправки основних средстава надокнађују се из прихода обрачунатог периода у којем настану. Камате за кредите за набавку некретнина, постројења и опреме билансирају се на терет расхода у периоду на који се односе.

3.10 Камата и други трошкови позајмљивања

Трошкови камате се признају као расход у периоду у којем су настали.

3.11 Накнадно установљене грешке

Исправка накнадно установљених материјално значајних грешака врши се преко рачуна нераспоређене добити из ранијих година, односно нераспоређеног губитка ранијих година.

Материјално значајном грешком сматра се грешка која у појединачном износу или у кумулативном износу са осталим грешкама за више од 2% мења опорезиву добит односно губитак исказан у пореском билансу.

Накнадно установљене грешке које нису материјално значајне исправљају се на терет расхода, односно у корист прихода периода у коме су идентификоване.

II ПРЕГЛЕД ПОЗИЦИЈА БИЛАНСА СТАЊА СА НАПОМЕНАМА

4. Нематеријална имовина, некретнине, постројења, опрема и биолошка средства са прегледом промена

Опис	Бруто	Исправка вредности	Нето (кол.4-5)
Нематеријалне имовина			
Стање на почетку године	161	156	5
Повећања у току године (набавке, реконструкције и др. Без аванса и софтвера)			
Повећања у току године-софтвери			
Повећања у току године – аванси			
Смањења у току године (продаја, расходовање и др.)			
Амортизација и обезвређење		5	5
Ревалоризација			
Стање на крају године	161	161	0
Грађевински објекти, постројења и опрема			
Стање на почетку године	9.329	3.984	5.345
Повећања у току године (набавке, реконструкције и др. Без аванса)	1.737		1.737
Повећања у току године -аванси			
Смањења у току године (продаја, расходовање и др.)			
Амортизација и обезвређење		1.178	1.178
Ревалоризација			
Стање на крају године	11.066	5.162	5.904

5. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

	2022.	2021.
Дугорочни финансијски пласмани у земљи	50	50
Укупно	50	50

6. ЗАЛИХЕ	2022.	2021.
Залихе	42	64
Укупно	42	64

7. ПОТРАЖИВАЊА

7.1 Потраживања по основу продаје

Привредно друштво је у 2022. години билансирало потраживања по основу продаје у износу од 6635 хиљаде динара. По основу других потраживања 1322 хиљада динара.

	31.12.2022.	31.12.2021.
204 - Купци у земљи	5.012	6.634
Укупно потраживања по основу продаје	5.012	6.634
22 – Друга потраживања Из групе 22 и 27	1.601	1.322
Укупно:	1.601	1.322

Предузеће је послало ИОС обрасце за усаглашавање потраживања са купцима на дан 31.12.2022. године.

8. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

Готовина, као и непосредно уновчиве хартије од вредности, биласнирани су у укупном износу од 17.184 хиљада динара и односе се на:

	2022.	2021.
Готовински еквиваленти и готовина		
Текући (пословни) рачуни	17.085	14.291
Благајна	109	0
Девизни рачун	0	0
Остала новчана средства	0	0
Укупно:	17.194	14.291

9. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ И ПОРЕЗ НА ДОБИТ

	2022.	2021.
ПДВ	854	643
Порез на добит	0	335
Остале непоменуте обавезе	79	76
Укупно:	933	1.054

9.1 Активна временска разграничења	2022.	2021.
	47	77
Укупно:	47	77

10. КАПИТАЛ

Капитал Јавног предузећа чини:

Капитал	2022.	2021.
Државни капитал конто 303	1.000	1.000
Остали капитал конто 309	8.022	8.022
Нераспоређени добитак	10.828	8.754
Укупно:	19.850	17.776

11. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

Билансиране обавезе из пословања имају следећу структуру:

Обавезе из пословања	2022.	2021.
Примљени аванси депозити	946	927
Добављачи у земљи	5.808	587
Остале обавезе	933	5.131
Укупно	7.687	6.645

Предузеће је од добављача примило ИОС обрасце са стањем дуга на дан 31.10.2022. или 30.11.2021. године.

12. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

Краткорочна пасивна временска разграничења	2022.	2021.
	2.313	2.313

12.1

Ванбилансна актива	2022.	2021.
	5.300	5.300
Ванбилансна пасива	2022.	2021.
	5.300	5.300

III ПРЕГЛЕД ПОЗИЦИЈА БИЛАНСА УСПЕХА СА НАПОМЕНАМА

13. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ

а) Пословни приходи се састоје из различитих извора прихода:

	2022.	2021.
Приход од услуга на домаћем тржишту и робе	65.194	60.409
Укупни пословни приходи:	65.194	60.409

б) Расходи из редовног пословања се састоје из:

Пословни расходи	2022.	2021.
Трошкови материјала и горива и енергије	3.482	2.997
Трошкови зарада, накнаде зарада и остали лични расходи	40.023	36.287
Трошкови производних услуга	11.988	11.657
Трошкови амортизације и резервисања	1.183	1.136
Нематеријални трошкови	4.218	3.762
Укупно:	60.894	55.839

ц) Пословни добитак 4.134 4.570

14. ОСТАЛИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ

А) Остали приходи 2022. 2021.
0 0

Б) Остали расходи 2022. 2021.
1.659 2

15. ДОБИТАК

	2022.	2021.
Бруто добит	2.641	4.568
Порески расход периода	415	739
Одложени порески приходи периода	270	0
Нето добитак	2.496	3.833

Предузеће има два судска спора у којем је тужена страна.

IV НАПОМЕНЕ О ДОГАЂАЈИМА НАСТАЛИМ НАКОН ТЕРМИНА НА КОЈИ ЈЕ САЧИЊЕН ГОДИШЊИ РАЧУН

До дана одобравања финансијских извештаја није било догађаја који би утицали на финансијске извештаје за 2022. годину.

Београд, 28. 2. 2023 године

Лице одговорно за састављање извештаја
Тања Протић

  