

RUKOVODSTVU I ORGANIMA UPRAVLJANJA
JAVNO PREDUZEĆE „GRADSKO STAMBENO“ BEOGRAD

Beograd: 30.06.2023. godine

Predmet: Pismo rukovodstvu i organima upravljanja o obavljanju revizije finansijskih izveštaja za 2022. godinu

I UVOD

1. U skladu sa ugovorom br. 181/2022 od 17.10.2022. godine , izvršili smo reviziju finansijskih izveštaja Vašeg Društva za 2022. godinu.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o reviziji, Međunarodnim standardima revizije (MSR -ISA) i Kodeksom etike za profesionalne računovođe. Ova regulativa nalaže da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se u razumnoj meri uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne greške. Revizija koju smo obavili kod Javnog preduzeća „Gradsko stambeno“ Beograd, je uključila ispitivanje dokaza, na bazi provere uzoraka, koji potkrepljuju iznose i obelodanjivanja u finansijskim izveštajima. Takođe, izvršili smo ocenu korišćenih računovodstvenih načela i značajnih procena izvršenih od strane rukovodstva. Međunarodni standardi revizije (MSR 260) nalažu da Vam saopštimo nalaze revizije finansijskih izveštaja koji su od značaja za upravljanje.

Vreme obavljanja revizije

Reviziju finansijskih izveštaja za 2022. godinu smo obavili kroz posao prethodne revizije u decembru 2022.godine i u i junu 2023. godine u postupku konačne revizije finansijskih izveštaja. Pojedine informacije i tabele koje prikazuju stanja i promene na pojedinim bilansnim pozicijama dobili smo tokom vršenja revizije.

Napominjemo da se naša ispitivanja tokom revizije finansijskih izveštaja vrše na bazi uzoraka te da naše skretanje pažnje rukovodstvu navedeno u ovom pismu ne isključuju eventualno postojanje i drugih nedostataka koja nismo uočili tokom posla revizije finansijskih izveštaja.

Obim ispitivanja

Obim ispitivanja sveli smo na nivo koji smo, u datim okolnostima, smatrali dovoljnim da izrazimo mišljenje o objektivnosti i istinitosti finansijskih izveštaja za 2022. godinu.

II NEDOSTACI UOČENI U POSTUPKU VRŠENJA REVIZIJE

Shodno Međunarodnim standardima revizije, obaveza revizora je da izrazi mišljenje sa rezervom ukoliko su efekti neslaganja u finansijskim izveštajima od takvog značaja da navode na potrebu obelodanjivanja određenih zaključaka ili su nepotpuni. Tokom sprovođenja postupka revizije finansijskih izveštaja na dan 31. decembra 2022. godine, utvrdili smo materijalno značajne nedostatke i nepravilnosti u finansijskim izveštajima za 2022. Godinu i izrazili mišljenje sa rezervom sa sledećim kvalifikacijama.

- a) Preduzeće je u finansijskim izveštajima za 2022. godinu iskazalo potraživanja nastala po osnovu ugovora sa Skupštinama stanara za izvršene radove po tekućem, kao i po investicionom održavanju za koje su definisani posebni ugovori sa stambenim zajednicama sa dinamikom plaćanja do 60 rata. Pomenuta potraživanja iskazana su u okviru dugoročnih potraživanja u iznosu od 299.002 hiljade dinara, kao i u okviru potraživanja po osnovu prodaje u iznosu od 281.529 hiljada dinara za potraživanja koja dospevaju do jedne godine. Preduzeće nije vršilo usaglašavanje stanja potraživanja sa Skupštinama stanara. U toku obavljanja revizije i na bazi dobijenih informacija, nismo bili u mogućnosti da potvrdimo stanje ovih potraživanja na dan 31.12.2022. godine, niti da kvantifikujemo efekat njihovih potencijalnih neusaglašenih stanja. Takođe, Preduzeće nije postupilo u skladu sa zahtevima MSFI – 9 Finansijski instrumenti koji nalaže da se izvrši procena očekivanog kreditnog gubitka, realnost naplate potraživanja i obezvređenje sredstava po tom osnovu.
- b) Preduzeće je u finansijskim izveštajima za 2022. godinu iskazalo potraživanja po osnovu prodaje u ukupno neto iznosu od 793.954 hiljada dinara koja se najvećim delom odnose na potraživanja od JKP Infostan tehnologije – Sistem objedinjene naplate. Potraživanja od JKP Infostan tehnologije se odnose na potraživanja koja Preduzeće ima od Skupštine stanara po osnovu ugovora sa Stambenim zajednicama u skladu sa Zakonom o stanovanju, a koja vrši naplatu u ime i za račun Preduzeća. Preduzeće ne poseduje analitičku evidenciju potraživanja po stambenim zajednicama, osim za potraživanja za održavanje poslovnog prostora i dodatnog održavanja, i celokupan iznos potraživanja vodi kao potraživanje od JKP Infostan tehnologije.

Pored toga, Preduzeće na dan sastavljanja finansijskih izveštaja iskazalo je ispravku vrednosti potraživanja u ukupnom iznosu od 2.820.483 hiljada dinara. Preduzeće ne poseduje analitičku evidenciju isprake vrednosti potraživanja po osnovu prodaje po stambenim zajednicama, osim za potraživanja za održavanje poslovnog prostora, i celokupan iznos ispravke potraživanja vodi kao ispravku potraživanja od JKP Infostan tehnologije.

Pored toga, Preduzeća prilikom sastavljanja finansijskih izveštaja za 2022. Godinu, nije postupilo u skladu sa zahtevima MSFI 9- Finansijski instrumenti koji nalaže da se izvrši procena očekivanog kreditnog gubitka, realnosti naplate potraživanja i obezvređenje sredstava po tom osnovu.

Na bazi svega gore iznetog, u toku obavljanja revizije i na bazi dobijenih informacija, nismo bili u mogućnosti da potvrdimo stanje potraživanja na dan 31.12.2022. godine i da procenimo uticaj ovih odstupanja na finansijske izveštaje koji su predmet reviziji.

- c) Preduzeće je u finansijskim izveštajima za 2022. godinu iskazalo ostale obaveze iz poslovanja u ukupnom iznosu od 232.517 hiljada dinara. Na osnovu raspoložive računovodstvene dokumentacije i evidencije, nismo bili u mogućnosti da se uverimo u verodostojnost iskazanog salda ostalih obaveza iz poslovanja i da utvrdimo njihov uticaj na rezultat poslovanja za 2022. Godinu.

Pored navedenog želimo da Vam ukažemo i na sledeće nedostatke, koji nemaju materijalno značajan uticaj na finansijske izveštaje u odnosu na utvrđenu materijalnost finansijskih izveštaja prema metodologiji revizije.

1. Nalaz

Na dan 31. decembra 2022. godine, Preduzeće je na poziciji Ostali kratkoročni finansijski plasmani iskazalo iznos od 2.196 hiljada dinara a koji se, prema izjavi odgovornih u službi, odnosi na potraživanja po osnovu menica datih na naplatu. Navedeno potraživanje potiče iz ranijih godina (2014. Godina) i ne postoji dokumentacija na osnovu koje je izvršeno evidentiranje ovog potraživanja. Istovremeno na poziciji Pasivna vremenska razgraničenja evidentiran je iznos od 29.170 hiljada dinara u okviru kojih je na kontu - obračunati prihodi budućeg perioda menice date na naplatu evidentiran iznos od 2.196 hiljada dinara.

Preporuka

Preporuka Preduzeću je da analizira navedene pozicije i da u skladu sa rezultatima analize izvrši adekvatna knjiženja.

2. Nalaz

Preduzeće je na dan 31. decembra 2022. Godine na poziciji dugoročni krediti u zemlji iskazalo iznos od 4.689 hiljada dinara a na poziciji kratkoročni krediti od domaćih banaka iznos od 46.048 hiljada dinara. U okviru pozicije kratkoročnih kredita od domaćih banaka nalazi se i deo dugoročnih kredita koji dospevaju do 1 godine u iznosu od 44.867 hiljada dinara. Uvidom u Ugovore o kreditima sa OTP bankom, anuitetne planove kredita, potvrđivanjem banke, utvrđeno je da su obaveze po osnovu dugoročnih kredita više iskazane za 3.917 hiljad dinara, a pozicija kratkočni krediti - deo dugoročnih kredita koji dospeva do 1 godine manje za isti iznos.

Preporuka

Preporuka Preduzeću je da na dan bilansiranja vrši klasifikaciju obaveza po osnovu dugoročnih kredita shodno anuitnom planu iz ugovora o kreditima.

3. Nalaz

Preduzeće je na dan 31. decembra 2022. Godine na poziciji obaveze prema dobavljačima u zemlji iskazalo iznos od 407.408 hiljada dinara. U okviru ove pozicije iskazane su i obaveze prema dobavljačima za nefakturisane usluge u iznosu od 95.469 hiljada dinara. Troškove koji terete izveštajni period a za koje još nisu ispostavljeni računi dobavljača treba evidentirati preko vremenskih razgraničenja.

Preporuka

Preporučuje se Preduzeću da evidentiranje poslovnih promena vrši u skladu sa Pravilnikom o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike (Sl.list br. 89/20)

III ZAVRŠNE NAPOMENE

Želimo da Vam se zahvalimo na saradnji i razumevanju. Takođe, želimo još jednom da ukažemo da smo obim i postupke ispitivanja revizije sveli na nivo koji smo u datim okolnostima smatrali neophodnim za svrhe formiranja i izražavanja Mišljenja o objektivnosti i istinitosti finansijskih izveštaja. Stoga, nepravilnosti koje smo uočili i koje smo naveli u ovom pismu ne znače da eventualno ne postoje i druge nepravilnosti u Vašem poslovnom sistemu.

S poštovanjem,

Revizija plus pro d.o.o.

Jasmina Savčić,



licencirani ovlašćeni revizor