

JP ZA STAMBENE USLUGE „NIŠSTAN“, NIŠ
IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA
I FINANSIJSKI IZVEŠTAJI
ZA 2022. GODINU

Parker Russell d.o.o.
Jablanička 184 A, Beograd, Srbija
PIB 109517009; MB 21197041
T: +381 (11) 408 43 59 T: +381 64 26 56 930
email: office@parkerrussell.rs | www.parkerrussell.rs

Parker Russell doo to carry out audit work in the UK and Ireland by the Institute of Chartered Accountants in England and Wales. List of offices and partner's names are available at the above address. Parker Russell (UK) LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales. Registered No. OC370411. Parker Russell is a trading name of Parker Russell (UK) LLP. Parker Russell UK LLP is a member firm of Parker Russell International Ltd (PRIL). PRIL and the member firms are not a worldwide partnership. Services are delivered by the member firms. PRIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions. Please see website www.parkerrussell.rs for further details

AN INDEPENDENT MEMBER OF

Strana

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

1 – 3

FINANSIJSKI IZVEŠTAJI

Bilans uspeha

Bilans stanja

Napomene uz finansijske izveštaje

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

NADZORNOM ODBORU JP „NIŠSTAN“, NIŠ

Kvalifikovano mišljenje

Izvršili smo reviziju priloženih redovnih godišnjih finansijskih izveštaja JP za stambene usluge "NIŠSTAN", Niš (u daljem tekstu: Preduzeće) koji se sastoje od Bilansa stanja na dan 31. decembar 2022. godine, Bilansa uspeha, kao i Napomena uz finansijske izveštaje koje sadrže pregled osnovnih računovodstvenih politika i ostala obelodanjivanja („Finansijski izveštaji“).

Prema našem mišljenju, osim za efekte pitanja opisanih u odeljku osnova za kvalifikovano mišljenje, priloženi finansijski izveštaji istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijsku poziciju Preduzeća na dan 31. decembra 2022. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

Osnove za kvalifikovano mišljenje

- Kao što je obelodanjeno u Napomeni 21. uz finansijske izveštaje nekretnine, postrojenja i oprema na dan 31.12.2022. godine iznose RSD 282.448 hiljada, od čega se na zemljište i građevinske objekte odnosi RSD 185.296 hiljade i investicione nekretnine RSD 92.644 hiljada. Na zemljištu, delu građevinskih objekata i delu investicionih nekretnina Preduzeće nema upisana svojinska prava u listovima nepokretnosti. Takođe, Preduzeće nije u faktičkom posedu ili ne ostvaruje ekonomske koristi od dela navedene imovine, a za koju u skladu sa odeljkom 2, tačka 2.49. MSFI za MSP nije izvršilo procenu nadoknadivog iznosa. Preduzeće na dan 31.12.2022. godine, zajedno sa Osnivačem, nije sproveo postupke kojim bi se usaglasilo sa zahtevima člana 42. i 72. Zakona o javnoj svojini ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020) i člana 10. Zakona o javnim preduzećima ("Sl. glasnik RS", br.15/2016 i 88/2019). Na bazi alternativnih revizorskih procedura nismo bili u mogućnosti da kvantifikujemo efekte prethodno navedenog na iskazane iznose zemljišta, građevinskih objekata i investicionih nekretnina, kao i s tim u vezi na iskazane iznose pozicija odloženih poreskih sredstava i kapitala na dan 31.12.2022. godine u finansijskim izveštajima Preduzeća po ovom osnovu, kao ni na neto rezultat perioda koji se završava na taj dan.
- Kao što je obelodanjeno u Napomeni 24. uz finansijske izveštaje na dan 31.12.2022. godine iskazana vrednost zaliha je u iznosu od RSD 28.265 hiljada, od čega se najvećim delom odnosi, u iznosu od RSD 14.796 hiljada, na nedovršenu proizvodnju, a koja predstavlja iznos plaćene eksproprijacije za stambenu zgradu i garažu u iznosu od RSD 8.189 hiljada i vrednost tavanskog stambenog prostora u poslovno stambenom objektu u iznosu od RSD 6.607 hiljada i u iznosu od RSD 6.246 hiljada na obračun nabavke robe, a koja se odnosi na četiri lokala na Trgu Kralja Aleksandra u Nišu namenjena prodaji. Preduzeće nije izvršilo procenu nadoknadivog iznosa pomenute imovine u skladu sa odeljkom 2, tačka 2.49. MSFI za MSP iako navedena imovina potiče iz prethodnih perioda i do dana izdavanja ovog izveštaja Preduzeće nije uspeo da je realizuje. Na bazi alternativnih revizorskih procedura nismo bili u mogućnosti da kvantifikujemo efekte prethodno navedenog na iskazane iznose zaliha, odnosno nedovršene proizvodnje i robe na dan 31.12.2022. godine, kao i na priznate rashode od usklađivanja vrednosti ostale imovine koja se iskazuje po fer vrednosti kroz bilans uspeha za 2022. godinu.

(Nastavlja se)

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

NADZORNOM ODBORU JP „NIŠTAN“, NIŠ

Osnove za kvalifikovano mišljenje (nastavak)

- Kao što je obelodanjeno u Napomeni 25. uz finansijske izveštaje na dan 31.12.2022. godine iskazana su potraživanja po osnovu prodaje u iznosu od RSD 61.825 hiljade, nakon ispravke vrednosti potraživanja u iznosu od RSD 72.525 hiljada. Na bazi starosne strukture potraživanja od kupaca potraživanja starija od 365 dana iznose RSD 75.627 hiljada. Dodatno, za značajan deo potraživanja od kupaca nije usaglašen na dan 31.12.2022. godine, niti nismo dobili nezavisnu potvrdu salda na dan 31.12.2022. godine. Alternativnim revizorskim postupcima nismo uspeali da se uverimo da je Preduzeće izvršilo objektivnu procenu nadoknadive vrednosti potraživanja u skladu sa računovodstvenim politikama obelodanjenim u Napomeni 4.2., kao ni da kvantifikujemo efekte navedenog pitanja na iskazan iznos potraživanja od kupaca na dan 31.12.2022. godine i neto rezultat perioda koji se završava na taj dan.
- Kao što je obelodanjeno u Napomeni 29. iskazana vrednost kapitala u iznosu od RSD 100, dok je ostali kapital iskazan u iznosu od RSD 32.145 hiljada. Preduzeće na dan 31.12.2022. godine, zajedno sa Osnivačem, nije sproveo postupke kojim bi se usaglasilo sa zahtevima člana 42. i 72. Zakona o javnoj svojini ("Sl. glasnik RS", br. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon, 108/2016, 113/2017, 95/2018 i 153/2020) i člana 10. Zakona o javnim preduzećima ("Sl. glasnik RS", br.15/2016 i 88/2019). Buduće efekte na iskazan iznos kapitala u finansijskim izveštajima Preduzeća po ovom osnovu, na dan izdavanja Izveštaja, nismo u mogućnosti da procenimo.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

Rukovodstvo Preduzeća je odgovorno za pripremu ovih finansijskih izveštaja koji pružaju istinit i objektivan prikaz u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji, zasnovanim na Zakonu o računovodstvu, kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo odredi kao neophodne u pripremi finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju finansijskih izveštaja rukovodstvo je odgovorno za procenu sposobnosti Preduzeća da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti, obelodanjujući, po potrebi, pitanja koja se odnose na stalnost poslovanja i primenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namerava da likvidira Preduzeće ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost, osim da to uradi.

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

Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izveštaja

Naš cilj je sticanje uveravanja u razumnoj meri o tome da finansijski izveštaji, uzeti u celini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške i izdavanje izveštaja revizora koji sadrži naše mišljenje. Uveravanje u razumnoj meri označava visok nivo uveravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvek otkriti materijalno pogrešne iskaze, ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika, donete na osnovu ovih finansijskih izveštaja.

(Nastavlja se)

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

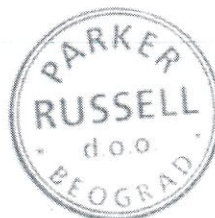
NADZORNOM ODBORU JP „NIŠTAN“, NIŠ

Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izveštaja (nastavak)

Kao deo revizije u skladu sa Međunarodnim standardima revizije, mi primenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Mi takođe:

- Vršimo identifikaciju i procenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške; osmišljavamo i sprovodimo revizijske postupke koji su prikladni za te rizike; pribavljamo dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza kako bi obezbedili osnovu za mišljenje revizora. Rizik da materijalno značajni pogrešni iskazi usled kriminalne radnje neće biti identifikovani je veći nego za pogrešne iskaze nastale usled greške, zato što kriminalna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaženje interne kontrole.
- Stičemo razumevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema internih kontrola.
- Vršimo procenu primenjenih računovodstvenih politika i u kojoj meri su razumne računovodstvene procene i povezana obelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo 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 Preduzeća 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 Preduzeće prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Vršimo procenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja finansijskih izveštaja, uključujući obelodanjivanja, kao i da li su u finansijskim izveštajima prikazane osnovne transakcije i događaji 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 interne kontrole koje smo identifikovali tokom revizije.

Beograd, 27. jun 2023. godine



Sreten Janković

Licencirani ovlašćeni revizor