

**Napomene uz finansijske izveštaje
za 2021. godinu**

**Javno Preduzeće “Poslovni centar Čukarica”
Beograd, Šumadijski trg broj 2**

Beograd, Mart 2022. godine

**Javno Preduzeće “Poslovni centar Čukarica”
Beograd**

S A D R Ž A J

	<u>Strana</u>
Finansijski izveštaji za 2021. godinu:	
Bilans stanja	3-6
Bilans uspeha	7-8
Napomene uz finansijske izveštaje	9-25

BILANS STANJA

	POZICIJA	AOP	Nap.broj	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					31.12.	01.01.
	AKTIVA:					
A.	UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0001		-	-	-
B.	STALNA IMOVINA	0002	4.	175.826	170.866	
I	NEMATERIJALNA IMOVINA (0004+0005+0006+0007+0008)	0003		-	-	
1.	Ulaganja u razvoj	0004		-	-	
2.	Koncesije,patenti,licence,robne i usl. marke, softver,os pr	0005		-	-	
3.	Gudvil	0006		-	-	
4.	Nematerijalna imovina uzeta u lizing I imovina u pripremi	0007		-	-	
5.	Avansi za nematerijalnu imovinu	0008		-	-	
II	NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (0010 + 0011 + 0012 + 0013 +0014 + 0015 + 0016)	0009	5.	175.621	170.661	
1.	Zemljište i građevinski objekti	0010	5.	170.231	165.860	
2.	Postrojenja i oprema	0011	5.	5.390	4.801	
3.	Investicione nekretnine	0012		-	-	
4.	Nekretnine, postrojenja i oprema uzeti j lizing i nekretnine, ostrojenja i oprema u pripremi	0013		-	-	
5.	Ostale nekretnine, postrojenja i oprema i ulaganja u tuđim nekretninama, postrojenjima i opremi	0014		-	-	
7.	Avansi za nekretnine, postrojenja i opremu u zemlji	0015		-	-	
8.	Avansi za nekretnine, postrojenja i opremu u inostranstvu	0016		-	-	
III	BIOLOŠKA SREDSTVA (0020 do 0023)	0017		-	-	
IV	DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (0019+0020+0021+0022+0023+0024+0025+0026+0027)	0018	6.	205	205	
1.	Učešća u kapitalu pravnih lica osim učešća koji se vrednuje metodom učešća	0019		-	-	
2.	Učešća u kapitalu koji se vrednuje metodom učešća	0020		-	-	
3.	Dugoročni plasmani matičnom, zavisnim i ostalim povez. licuma i dugoročna potraživanja od tih lica u zemlji	0021		-	-	
4.	Dugoročni plasmani matičnom, zavisnim i ost. povezanim licuma i dugoročna potraživanja od tih lica u inostranstvu	0022		-	-	
5.	Dugoročni plasmani (dati krediti i zajmovi) u zemlji	0023		-	-	
6.	Dugoročni plasmani (dati krediti i zajmovi) u inostranstvu	0024		-	-	
7.	Dugoročna finansijska ulaganja (HOV koje se vrednuju po amortizovanoj vrednosti)	0025		-	-	
8.	Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udeli	0026		-	-	
9.	Ostali dugoročni finansijski plasmani I ostala dugoročna potraživanja	0027	6.	205	205	
V	DUGOROČNA AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0028		-	-	

V.	ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	0029	7.	473	218	
G.	OBRтна IMOVINA (0031+0037+0038+0044+0048+0057+0058)	0030		26.133	27.000	
I	ZALIHE (0032+0033+0034+0035+0036)	0031	8.	-	106	
1.	Materijal, rezervni delovi, alat i sitan inventar	0032		-	-	
2.	Nedovršena proizvodnja i gotovi proizvodi	0033		-	-	
4.	Roba	0034		-	-	
5.	Plaćeni avansi za zalihe i usluge u zemlji	0035	8.	-	106	
6.	Plaćeni avansi za zalihe i usluge u inostranstvu	0036		-	-	
II	STALNA SREDSTVANAMENJENA PRODAJI	0037		-	-	
III	POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE (0039 + 0040 + 0041 + 0042+ 0043)	0038	9.	18.449	18.030	
1.	Potraživanja od kupaca u zemlji	0039	9.1.	18.449	18.030	
2.	Potraživanja od kupaca u inostranstvu	0040		-	-	
3.	Potraživanja od matičnog, zav. i ostalih pov. lica u zemlji	0041		-	-	
4.	Potraživanja od matičnog, zav. i os. pov. lica u inostranst.	0042		-	-	
5.	Ostala potraživanja po osnovu prodaje	0043		-	-	
IV	OSTALA KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (0045 + 0046 + 0047)	0044	10.	43	38	
1.	Ostala potraživanja	0045	10.	10	38	
2.	Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	0046	10.	33	-	
3.	Potraživanja po osnovu preplać. ostal. poreza I doprinosa	0047		-	-	
V	KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048		-	-	
1.	Kratkoročni krediti i plasmani-matična i zav. pr. lica	0049		-	-	
2.	Kratkoročni krediti i plasmani - ostala povez.pr. lica	0050		-	-	
3.	Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji	0051		-	-	
4.	Kratkoročni krediti i zajmovi u inostranstvu	0052		-	-	
5.	HOV koje se vrednuju po amortizovanoj vrednosti	0053		-	-	
6.	Finansijska sredstva koja se vrednuju po fer vrednosti kroz BU	0054		-	-	
7.	Otkupljene sopstvene akcije i sopstveni udelo	0055		-	-	
8.	Ostali kratkoročni finansijski plasmani	0056		-	-	
VI	GOTOVINSKI EKVIVALENT I GOTOVINA	0057	11.	7.641	8.826	
VII	KRATKOROČNA AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0058		-	-	
D.	UKUPNA AKTIVA = POSLOVNA IMOVINA (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059		202.432	198.084	
D.	VANBILANSNA AKTIVA	0060	12.	1.426	287	
	PASIVA:					
A.	KAPITAL (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411- 0412) ≥ 0	0401	13.	184.032	180.651	
I	OSNOVNI KAPITAL	0402	13.	173.769	173.769	
II	UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0403		-	-	
III	EMISIONE PREMIJE	0404		-	-	
IV	REZERVE	0405		-	-	
V	POZITIVNE REVALORIZACIONE REZERVE PO OSNOVU FINAN SREDSTAVA I DRUGIH KOMPONENTI OSTALOG SVEOBHVATNOG REZULTATA E	0406		-	-	

VI	NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU FINAN SREDSTAVA I DRUGIH KOMONENTI OSTALOG SVEOBUHVAATNOG REZULTATA	0407		-	-	
VII	NERASPOREĐENI DOBITAK (0409 + 0410)	0408	27.	10.263	6.882	
1.	Neraspoređeni dobitak ranijih godina	0409	27.	6.882	3.055	
2.	Neraspoređeni dobitak tekuće godine	0410	27.	3.381	3.827	
VIII	UČEŠĆE BEZ PRAVA KONTROLE	0411		-	-	
IX	GUBITAK (0413 + 0414)	0412		-	-	
1.	Gubitak ranijih godina	0413		-	-	
2.	Gubitak tekuće godine	0414		-	-	
B.	DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (0416 + 0420+ 0428)	0415	14.	205	205	
I	DUGOROČNA REZERVISANJA (0417+0418+0419)	0416		-	-	
1.	Rezervisanja za naknade i druge benifexije zaposlenih	0417		-	-	
2.	Rezervisanja za troškove u garantnom roku	0418		-	-	
6.	Ostala dugoročna rezervisanja	0419		-	-	
II	DUGOROČNE OBAVEZE (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	14.	205	205	
1.	Obaveze koje se mogu konvertovati u kapital	0421		-	-	
2.	Dugoročni krediti i ostale obaveze prema matičnim i zavisnim povezanim licima u zemlji	0422		-	-	
3.	Dugoročni krediti i ostale obaveze prema matičnim i zavisnim povezanim licima u inostranstvu	0423		-	-	
4.	Dugoročni krediti i zajmovi po osnovu lizinga u zemlji	0424	14.	205	205	
5.	Dugoročni krediti i zajmovi po osnovu lizinga u inostranstvu	0425				
6.	Obaveze po osnovu emitovanih HOV	0426				
7.	Ostale dugoročne obaveze	0427		-	-	
III	DUGOROČNA PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0428		-	-	
V.	ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	0429		-	-	
G.	DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I DONACIJE	0430		-	-	
D.	KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOR. OBAVEZE (0432 +0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453+ 0454)	0431	15.	18.195	17.228	
1.	KRATKOROČNA REZERVISANJA	0432		-	-	
II.	KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE (0434 + 0435 + 0436 + 0437+ 0438 + 0439 + 0440)	0433		-	-	
1.	Obaveze po osnovu kredita prema matičnih i zavisnih licima u zemlji	0434		-	-	
2.	Obaveze po osnovu kredita prema matičnih i zavisnih licima u inostranstvu	0435		-	-	
3.	Obaveze po osnovu kredita prema licima koja nisu domaće banke	0436		-	-	
4.	Obaveze po osnovu kredita od domaćih banaka	0437		-	-	
5.	Kredit, zajmovi i obaveze iz inostranstva	0438		-	-	
6.	Obaveze po osnovu kratkoročnih HOV	0439		-	-	
7.	Obaveze po osnovu finansijskih derivata	0440		-	-	
III	PRIMLJENI AVANSI, DEPOZITI I KAUCIJE	0441		-	-	
IV	OBAVEZE IZ POSLOVANJA (04430444+0445+0446+0447+0448)	0442	15.1.	10.820	9.474	
1.	Obaveze prema dobavljačima - matična i zavisna pravna lica	0443		-	-	

	u zemlji					
2.	Obaveze prema dobavljačima -matična i zavisna pr. lica u inostranstvu	0444		-	-	
3.	Obaveze prema dobavljačima u zemlji	0445	15.1.1.	3.190	1.397	
4.	Obaveze prema dobavljačima u inostranstvu	0446		-	-	
5.	Obaveze po menicama	0447				
6.	Ostale obaveze iz poslovanja	0448	15.1.2.	7.630	8.077	
V	OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE(0450+0451 + 0452)	0449	15.2.	1.943	2.249	
1.	Ostale kratkoročne obaveze	0450	15.2.	1.866	1.555	
2.	Obaveze po osnovu PDV I ostalih javnih prihoda	0451	15.2.	77	694	
3.	Obaveze po osnovu poreza na dobitak	0452		-	-	
VI	OBAVEZE PO OSNOVU SREDSTAVA NAMENJENIH PRODAJI I SREDSTAVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	0453		-	-	
VII	KRATKOROČNA PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0454	15.3.	5.432	5.505	
D.	GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA (0415 + 0429 + 0430 +0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 -0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 -0408 - 0411) ≥ 0	0455		*	-	
Đ.	UKUPNA PASIVA	0456		202.432	198.084	
E.	VANBILANSNA PASIVA	0457	12.	1.426	287	

BILANS USPEHA

POZICIJA	AOP	Nap. broj	Iznos	
			Tekuća godina	Prethodna godina
PRIHODI REDOVNOG POSLOVANJA				
A POSLOVNI PRIHODI (1002+1005+1008+1009-1010+1011+1012)	1001	17.	41.214	40.595
I PRIHODI OD PRODAJE ROBE (1003 + 1004)	1002		-	-
1 Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu	1003		-	-
2 Prihodi od prodaje robe na inostranom tržištu	1004		-	-
II PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA (1006 + 1007)	1005	17.	41.127	40.522
1 Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	1006	17.	41.127	40.522
2 Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na inostranom tržištu	1007		-	-
III PRIHODI OD AKTIVIRANJA UČINAKA	1008		-	-
IV POVEĆANJE VREDNOSTI ZALIHA NEDOVRŠENIH I GOTOVIH PROIZVODA	1009		-	-
V SMANJENJE VREDNOSTI ZALIHA NEDOVRŠENIH I GOTOVIH PROIZVODA	1010		-	-
VI OSTALI POSLOVNI PRIHODI	1011	17.	87	73
VII PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI IMOVINE (OSIM FINANSIJSKE)	1012		-	-
B. POSLOVNI RASHODI (1014+1015+1016+1020+1021+1022+1023+1024)	1013	18.	37.514	36.721
I NABAVNA VREDNOST PRODATE ROBE	1014		-	-
II TROŠKOVI MATERIJALA, GORIVA I ENERGIJE	1015	18.	1.892	3.356
III TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČ. RASHODI	1016	18.	22.085	21.235
1 Troškovi zarada I naknada zarada	1017	18.	15.734	15.366
2 Troškovi poreza I doprinosa na zarade I naknada zarada	1018	18.	2.612	2.559
3 Ostali lični rashodi I naknade	1019	18.	3.739	3.310
IV TROŠKOVI AMORTIZACIJE	1020	18.	3.986	4.154
V RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI IMOVINE (OSIM FINANSIJSKE)	1021		-	-
VI TROŠKOVI PROIZVODNIH USLUGA	1022	18.	7.349	6.605
VII TROŠKOVI REZERVISANJA	1023		-	-
VIII NEMATERIJALNI TROŠKOVI	1024	18.	2.202	1.371
V POSLOVNI DOBITAK (1001 - 1013) ≥ 0	1025	19.	3.700	3.874
G POSLOVNI GUBITAK (1013 - 1001) ≥ 0	1026		-	-
D FINANSIJSKI PRIHODI (1028 + 1029 +1030 + 1031)	1027	20.	14	4
I FINANSIJSKI PRIHODI OD ODNOSA SA MATIČNIM, ZAVISNIM I OSTALIM POVEZANIM LICIMA	1028		-	-
II PRIHODI OD KAMATA	1029	20.	14	4
III POZITIVNE KURSNE RAZLIKE I POZITIVNI EFEKTI VALUTNE KLAUZULE	1030		-	-
IV OSTALI FINANSIJSKI PRIHODI	1031		-	-
Đ FINANSIJSKI RASHODI (1033 + 1034 +1035 + 1036)	1032	21.	1	1.784
I FINANSIJSKI RASHODI OD ODNOSA SA MATIČNIM, ZAVISNIM I OSTALIM POVEZANIM LICIMA	1033		-	-

II	RASHODI OD KAMATA	1034	21.	1	1.784
III	NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE I NEGATIVNI EFEKTI VALUTNE KLAUZULE	1035		-	-
IV	OSTALI FINANSIJSKI PRIHODI	1036		-	-
E	DOBITAK IZ FINANSIRANJA (1027 - 1032) ≥ 0	1037	22.	13	-
Ž	GUBITAK IZ FINANSIRANJA (1032 - 1027) ≥ 0	1038	22.	-	1.780
Z	PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI FINANSIJSKE IMOVINE KOJA SE ISKAZUJE PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA	1039	23.	2	96
I	RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI FINANSIJSKE IMOVINE KOJA SE ISKAZUJE PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA	1040		-	-
J	OSTALI PRIHODI	1041	24.	202	2.280
K	OSTALI RASHODI	1042	25.	33	-
L	UKUPNI PRIHODI (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	26.	41.432	42.975
LJ	UKUPNI RASHODI (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	26.	37.548	38.505
M	DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (1043 - 1044) ≥ 0	1045	27.	3.884	4.470
N	GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (1044 - 1043) ≥ 0	1046		-	-
NJ	POZITIVNI NETO EFEKAT NA REZULTAT PO OSNOVU DOBITKA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA, PROMENA RAČUNOVODSTVENIH POLITIKE I ISPRAVKI GREŠAKA IZ RANIJIH PERIODA	1047		-	-
O	NEGATIVNI NETO EFEKAT NA REZULTAT PO OSNOVU DOBITKA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA, PROMENA RAČUNOVODSTVENIH POLITIKE I ISPRAVKI GREŠAKA IZ RANIJIH PERIODA	1048		-	-
P	DOBITAK PRE OPOREZIVANJA (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	27.	3.884	4.470
R	GUBITAK PRE OPOREZIVANJA (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		-	-
S	POREZ NA DOBITAK			-	-
I	Poreski rashod perioda	1051	27.	757	861
II	Odloženi poreski rashodi perioda	1052		-	-
III	Odloženi poreski prihodi perioda	1053	27.	254	218
T	ISPLAĆENA LIČNA PRIMANJA POSLODAVCA	1054		-	-
Ć	NETO DOBITAK (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055		-	-
U	NETO GUBITAK (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056	27.	3.381	3.827
I	NETO DOBITAK KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA BEZ PRAVA KONTROLE	1057			
II	NETO GUBITAK KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA BEZ PRAVA KONTROLE	1058			
III	NETO DOBITAK KOJI PRIPADA MATIČNOM PRAVNOM LICU	1059			
IV	NETO GUBITAK KOJI PRIPADA MATIČNOM PRAVNOM LICU	1060			
V	ZARADA PO AKCIJI				
1	Osnovna zarada po akciji	1061			
2	Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	1062			

1. OPŠTI PODACI I DELATNOST

Javno Preduzeće za obavljanje komunalnih usluga "Poslovni centar Čukarica" Beograd, Šumadijski trg broj 2, (ranije Javno Preduzeće "Poslovni prostor opštine Čukarica" Beograd, osnovano je 1990. godine na osnovu Rešenja o osnivanju Javnog preduzeća ("Sl. List grada Beograda" br. 22/90 od 19.10.1990. godine), saglasno Odluci o prenosu upravljanja poslovnim zgradama i prostorijama na kojima je nosilac prava opština Čukarica ("Sl. glasnik RS" br. 62/2013) ("Sl. List grada Beograda" br. 22/90, 26/90, 8/2009, 25/2000) u svrhu upravljanja i izdavanja u zakup poslovnog prostora.

Javno Preduzeće "Poslovni centar Čukarica" je imalo zadatak da, pored održavanja prostora i pružanja usluga privredi i građanima, efikasno ostvaruje priliv finansijskih sredstava u budžete kako Gradske opštine Čukarica, tako i u budžet grada Beograda.

Javnom Preduzeću "Poslovni centar Čukarica" je odlukom osnivača 1994. godine povereno upravljanje grobljima i obavljanje pogrebne delatnosti na 12 lokalnih grobalja ("Sl. list grada br. 648/94).

Javno Preduzeće "Poslovni centar Čukarica" na osnovu Odluka SO Čukarica, upravlja pijacama i obavlja pijačne usluge na dve pijace i deset lokalnih mini pijaca.

Izmene zakonskih i podzakonskih akata koje su stupile na snagu 01.12.2016. godine znatno su uticale na rad preduzeća, a naročito:

- Izmenama Zakona o budžetskom sistemu ("Sl. glasnik RS" br. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13-ispravka, 108/13, 142/14,68/15, - drugih zakona 103/2016), propisano je isključenje Javnih preduzeća sa spiska korisnika budžetskih sredstava, kako je do tada funkcionisalo ovo Javno preduzeće.

- Odlukom o načinu postupanja sa nepokretnostima koje su u javnoj svojini Grada Beograda odnosno nad kojima Grad Beograd ima posebna svojinska ovlašćenja ("Sl. List grada Beograda" br. 63/2016. godine) kojom se precizira da se pravo upravljanja poslovnim prostorom (što je do tada bila osnovna delatnost ovo preduzeća) prenosi na grad Beograd, odnosno organizacionu jedinicu Gradske uprave grada Beograda, nadležnu za obavljanje poslova upravljanja i davanja u zakup poslovnih zgrada i poslovnog prostora i to najkasnije do 01.12.2016. godine.

Od 01. decembra 2016. godine Javno preduzeće je nastavilo da radi ali ne kao budžetski korisnik (01.12.2016. godine preneto je pravo upravljanja svim poslovnim prostorima na Grad, sproveden prestanak statusa budžetskog korisnika i ugašeni svi budžetski računi JP), sa izmenjenom osnovnom delatnošću i to:

– upravljanje i održavanje grobalja i pijaca i vođenje poslovnih knjiga, tj. evidentiranjem svih poslovnih promena prema Zakonu o računovodstvu za privredna društva.

Iz navedenih razloga, Javno preduzeće je za 2016. godinu sačinilo dva finansijska izveštaja i to:

– za prvih jedanaest meseci (kada je poslovalo kao budžetski korisnik i vodilo knjigovodstvo po budžetskom sistemu) – koji se predaje Upravi za trezor i

- a drugi obračun, samo za decembar 2016. godine, koji se predaje Agenciji za privredne registre.

Skupština gradske opštine Čukarica, na 5. sednici održanoj 28. novembra 2016. godine, na osnovu člana 5. stav 3, član 6. i člana 79. Zakona o javnim preduzećima ("Sl. glasnik RS" br. 15/2016) i člana 24. Statuta gradske opštine Čukarica ("Sl. list grada Beograda" br. 61/2014)

donela je Odluku o promeni osnivačkog akta JP "Poslovni prostor opštine Čukarica", koje je upisano u registar Privrednog suda u Beogradu, Rešenjem broj Fi-11454/90 od 15.10.1990. godine i u registar Agencije za privredne registre, Rešenjem broj BD 7243/2005 od 01.04.2005. godine.

Pretežna delatnost Javno Preduzeće "Poslovni centar Čukarica" Beograd, je 9603 – pogrebne i srodne delatnosti.

Osnivač Javnog Preduzeća "Poslovni centar Čukarica" je Gradska opština Čukarica (udeo 100%).

Osnovni kapital Javnog Preduzeća "Poslovni centar Čukarica" Beograd iznosi:

• Upisani novčani kapital:

- 3.000,00 RSD (12.10.1990. godine),
- 13.467.000,00 RSD .

• Uplaćeni novčani kapital:

- 3.000,00 RSD (12.10.1990. godine).

Organi Javnog Preduzeća "Poslovni centar Čukarica" Beograd su:

- Nadzorni odbor i
- Direktor.

Članovi nadzornog odbora su:

- Predrag Jeremić, Predsednik;
- Maja Arsović, član i
- Novak Maksimović, član.

Vršilac dužnosti direktora Javnog Preduzeća "Poslovni centar Čukarica" Beograd je gospođa Mirjana Andrić, iz Beograda, JMBG 1506959815040.

Na osnovu člana 57. Zakona o javnim preduzećima ("Sl. glasnik RS" br. 15/2016) a u vezi sa Zakonom o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS" br. 36/11, 99/11 i 83/14) Nadzorni odbor JP "Poslovni prostor opštine Čukarica", na sednici održanoj 15. septembra 2016. godine, doneo je Statut JP "Poslovni prostor opštine Čukarica".

Rešenjem Agencije za privredne registre u Beogradu, broj BD 95956/2016, od 02.12.2016. godine izvršen je upis promene podataka i to:

1. Promena poslovnog imena i to: briše se "Poslovni prostor opštine Čukarica" a upisuje se Javno Preduzeće "Poslovni centar Čukarica" Beograd";
2. Promena pretežne delatnosti: briše se 6820- Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima, a upisuje se 9603 – pogrebne i srodne delatnosti i
3. Upisuje se datum osnivanja odnosno osnivački akt od 28.11.2016. godine.

Javno Preduzeće "Poslovni centar Čukarica" Beograd, je saglasno kriterijumima iz Zakona o računovodstvu razvrstano u mala pravna lica.

Poreski identifikacioni broj Javno Preduzeće "Poslovni centar Čukarica" Beograd, je 101020276.

Matični broj Javno Preduzeće "Poslovni centar Čukarica" Beograd je 07510233.

JP "Poslovni centar Čukarica" je na dan 31.12.2021. godine imalo 13 zaposlenih radnika (na dan 31.12.2020. godine 13 zaposlenih).

JP "Poslovni centar Čukarica" svoje poslovanje obavlja preko tekućih računa kod sledećih banaka:

Naziv poslovne banke	Broj tekućeg računa
Komercijalna banka A.D. Beograd	205-258484-54
Direktna banka ad	150-1863403-39
Uprava za trezor	840-1041743-45
Poštanska štedionica	200-3099660101004-50

2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA, KONCEPT NASTAVKA POSLOVANJA I IZVEŠTAJNA VALUTA

2.1. Osnova za sastavljanje i prikazivanje finansijskih izveštaja

Priloženi finansijski izveštaji predstavljaju finansijske izveštaje koje je JP "Poslovni centar Čukarica", sastavilo u skladu sa Zakonom o računovodstvu ("Sl. Glasnik" RS br. 73/2019 i 44/2021) koji zahteva da se finansijski izveštaji sastavljaju u skladu sa Međunarodnim Standardima Finansijskog Izveštavanja (MSFI za MSP) za male i srednje entitete.

JP "Poslovni centar Čukarica" je finansijske izveštaje sastavilo u skladu sa zahtevima Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike ("Sl. glasnik RS" 89/2020) i u formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike ("Sl. glasnik RS" 89/2020), koji odstupa od formata definisanog u MRS 1 (revidiran).

Prema odredbama člana 21.Zakona o računovodstvu (u daljem tekstu: "Zakon", objavljen u "Sl. glasnik RS" br. 73/2019 i 44/2021), za priznavanje, vrednovanje, prezentaciju i obelodanjivanje pozicija u finansijskim izveštajima, mala i srednja pravna lica primenjuju profesionalnu regulative MSFI za MSP, ciji je prevod Ministar finansija utvrdio rešenjem broj 401-00-3683/2018-16 ("Sl. glasnik RS" br.83/2018).

Finansijski izveštaji sastavljeni su, po svim materijalno značajnim pitanjima, u skladu sa Zakonom o računovodstvu, podzakonskim propisima donetim na osnovu Zakona i internom regulativom-opštim aktima Preduzeca.

2.2. Uporedni podaci

Uporedne podatke čine finansijski izveštaji koje je JP "Poslovni centar Čukarica" sačinilo sa stanjem na dan 31. decembra 2020. godine.

Korekcije grešaka nastalih u ranijim periodima se vrše korigovanjem uporednih podataka, što je u skladu sa MRS 8 - Računovodstvene politike, promene računovodstvenih procena i greške, koji zahteva da se sve korekcije materijalno značajnih grešaka vrše putem korekcije uporednih podataka u finansijskim izveštajima.

Reviziju finansijskih izveštaja JP "Poslovni centar Čukarica", Beograd, za 2020. godinu izvršilo je preduzeće za reviziju i računovodstvene usluge "Absolute Audit" d.o.o., iz Beograda i izrazilo pozitivno mišljenje.

2.3. Koncept nastavka poslovanja

Finansijski izveštaji su sastavljeni u skladu sa konceptom nastavka poslovanja koji podrazumeva da će JP "Poslovni centar Čukarica" nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

2.4. Izveštajna valuta

Finansijski izveštaji su iskazani u hiljadama dinara (RSD), odnosno u domicilnoj valuti Republike Srbije.

a) Devizni kursovi valuta na dan 31 decembra iznose:

		2021	2020	2019
1 EUR	=	117,5821 RSD	117,5802 RSD	117,5928 RSD
1 USD	=	103,9262 RSD	95,6637 RSD	104,9186 RSD
1 CHF	=	113,6388 RSD	108,4308 RSD	108,4004 RSD

(b) Transakcije i stanja

Transakcije u stranoj valuti se preračunavaju u funkcionalnu valutu primenom deviznih kurseva važećih na dan transakcije. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale iz izmirenja takvih transakcija i iz preračuna monetarnih sredstava i obaveza izraženih u stranim valutama na kraju godine, priznaju se u bilansu uspeha.

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Organ upravljanja Društva JP "Poslovni centar Čukarica", usvojilo je Pravilnik o računovodstvu i računovodstvenim politikama, u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja za male i srednje entitete i Zakonom o računovodstvu, dana 21.11.2016. godine.

Osnovne računovodstvene politike primenjene za sastavljanje ovih finansijskih izveštaja navedene su u daljem tekstu. Ove politike su konzistentno primenjene u uporednim finansijskim izveštajima.

3.1. NEMATERIJALNA ULAGANJA

Nematerijalna imovina se priznaje kao imovina ako, i samo ako su zadovoljeni sledeći uslovi:

- 1) ako je verovatno da će se buduće ekonomske koristi povezane sa tom imovinom prilivati u pravno lice,
- 2) ako se nabavna vrednost/cena koštanja može pouzdano odmeriti,
- 3) ako imovina nije rezultat interno nastalih izdataka koji se odnose na nematerijalno sredstvo.

Nematerijalna imovina se inicijalno priznaje po nabavnoj vrednosti. Nabavnu vrednost nematerijalne imovine čini:

- nabavna cena, uključujući uvozne carine i poreze po osnovu prometa koji se ne refundira, nakon odbitka trgovinskih popusta i rabata; i
- svi direktno pripisivi troškovi pripreme imovine za namenjenu upotrebu.

Naknadno merenje nematerijalne imovine vrši se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti.

Korisni vek trajanja nematerijalne imovine je 10 godina, osim za nematerijalnu imovinu koja nastaje iz ugovornih ili drugih zakonskih prava kada korisni vek ne može da bude duži od perioda tih ugovornih ili drugih zakonskih prava ali može da bude kraći u zavisnosti od procene rukovodstva u vezi sa periodom korišćenja te imovine.

Prilikom sprovođenja amortizacije primenjuje se proporcionalni metod amortizacije. Propisana stopa za amortizaciju nematerijalne imovine čiji je korisni vek 10 godina iznosi 10%. Nematerijalna imovina u pripremi ne podleže obračunu amortizacije.

3.2. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Nekretnine, postrojenja i opremu čine grupe sredstava slične prirode i upotrebe u poslovanju društva, kao što su građevinski objekti, postrojenja i oprema.

Društvo iskazuje stavku na poziciji nekretnine, postrojenja i oprema ukoliko ona ispunjavaju sledeće kriterijume:

- očekuju se buduće ekonomske koristi povezane sa tim sredstvima,
- očekuje se da će se koristiti duže od jednog obračunskog perioda
- pojedinačna nabavna vrednost u momentu nabavke je veća od jedne prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici, prema poslednjem objavljenom podatku republičkog organaili
- odlukom stručnih lica.

U trenutku nabavke nekretnine, postrojenja i oprema se početno vrednuju po trošku nabavke tj. po nabavnoj vrednosti. Nakon početnog priznavanja nekretnine, postrojenja i oprema vrednuju se po modelu nabavne vrednosti umanjenoj za ukupnu kumuliranu ispravku vrednosti po osnovu obračunate amortizacije. Osnovicu za amortizaciju čini nabavna vrednost.

Obračun amortizacije počinje od narednog meseca po isteku meseca u kojem je stavka nekretnina, postrojenja i opreme stavljena u upotrebu, tj. postala raspoloživa za upotrebu, dok se sa obračunom amortizacije prestaje kada se stavka nekretnina, postrojenja i opreme isknjiži kao i kada se reklasifikuje u stalno sredstvo namenjeno prodaji.

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme vrši se za svako posebno sredstvo primenom metode proporcionalnog otpisivanja s ciljem da se sredstva u potpunosti otpišu u toku njihovog korisnog veka trajanja.

U 2021. godini primenjene su sledeće amortizacione stope:

	Korisni vek trajanja (godina)	Stopa amortizacije
Građevinski objekti	40 do 77	2,5-1,3%
Proizvodna oprema	25 do 33,33	3-4%
Računari	5	20%
Nematerijalna ulaganja	5	20%
Ostala osnovna sredstva	4 do 10	10-25%

Nekretnine postrojenja i oprema u pripremi ne podležu amortizaciji.

3.3. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

Društvo ima dugoročne plasmane po osnovu kredita datih fizičkim licima.

3.4. ZALIHE

Zalihe materijala kao i alata i inventara procenjuju se po nabavnoj vrednosti. Nabavnu vrednost čine neto fakturna vrednost i zavisni troškovi nabavke. Pod zavisnim troškovima nabavke podrazumevaju se svi direktni troškovi u postupku nabavke do uskladištenja koji se mogu direktno pripisati sticanju zaliha (troškovi prevoza, manipulativni troškovi, uvozne dažbine i drugi porezi, osim onih koje Društvo može da povрати od poreskih vlasti, kao što je PDV koji se može odbiti kao prethodni porez).

Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke.

Vrednost zaliha može postati nenadoknadiiva ako su zalihe oštećene, ako su postale delimično ili potpuno zastarele ili ako su im prodajne cene opale.

Materijal i drugi oblici zaliha koji se troše u cilju proizvodnje, ne svode se ispod nabavne vrednosti ako se očekuje da će proizvodi u cilju čije proizvodnje se oni troše biti prodati po ceni koja će biti jednaka ili veća u odnosu na njihovu nabavnu vrednost. U suprotnom vrednost takvih zaliha se svodi na njihovu neto ostvarivu vrednost koja predstavlja trošak zamene materijala.

Alat i inventar koji ne ispunjavaju uslove da budu priznati kao sredstva, smatraju se zalihama i u trenutku davanja na korišćenje, odnosno stavljanja u upotrebu terete troškove, i u poslovnim knjigama Društva evidentiraju se kao troškovi alata i inventara. Troškovi ostalog režijskog materijala obuhvataju: materijal za održavanje higijene, kancelarijski materijal, troškove HTZ opreme, materijal za održavanje kotlarnica, troškove vode u sistemu.

3.5. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE

Potraživanja po osnovu prodaje obuhvataju sva potraživanja za isporučene usluge kao i potraživanja po osnovu prodate imovine. Potraživanja se evidentiraju po fakturnoj vrednosti. Potraživanja od kupaca po osnovu prodaje priznaju se u trenutku obavljanja transakcije prodaje.

Ispravka vrednosti potraživanja vrši se na osnovu kriterijuma određenih računovodstvenom politikom (efekti napomena 14). Direktan otpis na teret rashoda vrši se u slučaju kada je nemogućnost naplate potraživanja izvesna i dokumentovana i ako su potraživanja bila prethodno uključena u prihode. Odluku o direktnom otpisu potraživanja donosi Nadzorni odbor.

3.6. OBAVEZE

Obaveze se priznaju na datum bilansa stanja kada je verovatno da će odliv sredstava koja sadrže ekonomske koristi biti rezultat izmirenja sadašnje obaveze i da iznos po kome će uslediti odliv sredstava pouzdano može da se odmeri.

Finansijske obaveze se početno odmeravaju u visini njihove nabavne cene. Nakon početnog priznavanja i odmeravanja sve finansijske obaveze, odmeravaju se u visini troškova pribavljanja.

3.7. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

Pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima iskazana su sredstva na dinarskim i deviznim tekućim računima kod banaka i u blagajni.

3.8. PRERAČUNAVANJE STRANIH SREDSTAVA PLAĆANJA I RAČUNOVODSTVENI TRETMAN KURSNIH RAZLIKA

Sva sredstva odnosno potraživanja i obaveze u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u njihovu dinarsku protivvrednost po srednjem kursu na dan bilansa. Transakcije u stranoj valuti su iskazane u dinarima po srednjem kursu važećem na dan transakcije.

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale preračunavanjem potraživanja i obaveza u stranim sredstvima plaćanja u njihovu dinarsku protivvrednost na dan bilansiranja iskazane su u bilansu uspeha kao deo finansijskih prihoda i rashoda.

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

3.9. PRIHODI I RASHODI

Prihodi su prikazani po fakturnoj vrednosti umanjenoj za porez na dodatu vrednost.

Prihodi od prodaje evidentiraju se po isporuci usluge i ispostavljanju fakture. Oni predstavljaju fakturisane iznose za isporučenu uslugu umanjene za PDV i eventualna naknadna odobrenja.

Prihodi se iskazuju u trenutku izvršenja usluge i prelaska značajnih rizika vezanih za dati proizvod sa prodavca na kupca, pod pretpostavkom da se iznos prihoda može pouzdano izmeriti.

Svi troškovi se priznaju u periodu u kome su i nastali u skladu sa načelom nastanka događaja.

Troškovi pozajmljivanja su kamate i drugi troškovi koji nastaju u vezi sa pozajmljivanjem finansijskih sredstava.

3.10. POREZ NA DOBITAK

Porez na dobitak utvrđuje se u skladu sa Zakonom o porezu na dobit. Društvo samostalno utvrđuje porez na dobitak za tekuću godinu, osim u izuzetnim slučajevima kada poresku obavezu i mesečnu akontaciju utvrđuje poreski organ.

Stopa poreza na dobit za 2021. godinu je 15% i plaća se na oporezivi dobitak iskazan u poreskom bilansu.

Osnovica poreza na dobitak iskazana u poreskom bilansu uključuje dobitak iskazan u bilansu uspeha korigovan u skladu sa Zakonom o porezu na dobit Republike Srbije. Ove korekcije uključuju uglavnom korekcije za rashode koji ne umanjuju poresku osnovicu i povećanje za kapitalne dobitke.

3.11. POREZ NA DODATU VREDNOST

Porez na dodatu vrednost je po svom ekonomskom učinku porez na opštu potrošnju. To je poseban oblik poreza koji se plaća u svim fazama proizvodnog i prometnog ciklusa tako što se u svakoj fazi oporezuje samo iznos dodate vrednosti koja je ostvarena u svakoj fazi proizvodno-prometnog ciklusa.

Obaveze za porez na dodatu vrednost obuhvataju obaveze nastale po osnovu obračunatog poreza na dodatu vrednost i to po osnovu obaveza za porez na dodatu vrednost po izdatim fakturama, primljenim avansima, po osnovu sopstvene potrošnje i po drugim obavezama, po opštoj stopi (20%) i po posebnoj stopi (10%), i obaveze po osnovu razlike obračunatog poreza na dodatu vrednost i prethodnog poreza.

3.12. NAKNADNO USTANOVLJENE GREŠKE

Računovodstveni tretman grešaka propisan je MRS 8 – Računovodstvene politike, promene računovodstvenih procena i greške.

Koncept greške iz prethodnog perioda u smislu MRS 8, odnosi se samo na materijalno značajne greške. Prema MRS 8, materijalnost neke greške nije utvrđena ni u apsolutnom ni u relativnom smislu, već rukovodstvo svakog pojedinačnog društva treba da proceni kada je greška materijalno značajna.

Društvo ima na raspolaganju dve mogućnosti, da:

- računovodstvenom politikom definiše grešku u apsolutnom ili relativnom smislu; ili
- u svakom konkretnom slučaju procenjuje da li je greška materijalno značajna.

Ukoliko je greška iz prethodnog perioda uticala na pozicije bilansa uspeha, za iznos ispravke greške vrši se korekcija početnog stanja neraspoređene dobiti ili gubitka iz ranijih godina.

I BILANS STANJA

4. STALNA IMOVINA

JP "Poslovni centar Čukarica" je sa stanjem na dan 31.12.2021. godine iskazalo Stalnu imovinu u iznosu od RSD 175.826 hiljada a kako je dato u pregledu koji sledi:

	2021	2020
Nekretnine, postrojenja i oprema	175.621	179.661
Dugoročni finansijski plasmania	205	205
Ukupno	175.826	170.866

5. OSNOVNA SREDSTVA

Bruto promene na nekretninama i opremi u 2021. godini date su u pregledu koji sledi:

	Zemljište i građ. objekti	Oprema	Ukupno	Nemat. ulaganja
Nabavna vrednost:				
Stanje 01.01.2021.	215.031	29.218	244.249	534
Povećanje	7.638	1.341	8.979	-
(Smanjenje)	228	834	1.062	-
Stanje 31.12.2021.	222.441	29.725	252.166	534
Ispravka vrednosti:				
Stanje 01.01.2021.	(49.170)	(24.418)	(73.588)	(534)
Amortizacija	(3.268)	(718)	(3.986)	-
Smanjenje	228	801	1.029	-
Stanje 31.12.2021.	(52.210)	(24.335)	(76.545)	(534)
Sadašnja vr. 31.12.21.	170.231	5.390	175.621	-
Sadašnja vr. 31.12.20.	170.661	4.801	170.661	-

Ukupna amortizacija za 2021. godinu iznosi RSD 3.986 hiljada. Kod obračuna amortizacije korišćen je proporcionalni metod (Napomena 3.2. ovog Izveštaja).

Obračun amortizacije za poreske svrhe, tj. za poreski bilans vrši se u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica ("Sl.glasnik RS", broj 25/01....142/14) i Pravilnikom o razvrstavanju stalnih sredstava po grupama i načinu utvrđivanja amortizacije za poreske svrhe ("Sl. glasnik RS" broj 116/04 i 99/10 i 93/2019).

JP "Poslovni centar Čukarica" je obračunalo amortizaciju za poreske svrhe od RSD 2.821 hiljada. JP "Poslovni centar Čukarica" nema osnovnih sredstava uzetih u lizing i nepokretnosti nemaju tereta.

6. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

Dugoročni finansijski plasmani na dan 31.12.2021. godine iznose RSD 205 hiljada i čine ih:

	2021	2020
Dati krediti fizičkim licima	205	205
Ukupno	205	205

7. ODLOŽENI PORESKI EFEKTI

JP "Poslovni centar Čukarica" je obračunalo odložene poreske prihode perioda za 2021. godinu u iznosu od RSD 254 hiljada, odnosno Odložena poreska sredstva iznose RSD 473 hiljada.

8. ZALIHE

Zalihe sačinjavaju:

	2021	%	2020	%
Plaćeni avansi	-	-	106	100
Ukupno	-	-	106	100

Učešće zaliha u ukupnim obrtnim sredstvima iznosi 0,00%.

A. OBRтна IMOVINA**9. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE**

Potraživanja po osnovu prodaje sa stanjem na dan 31.12.2021. godine u iznosu od RSD 18.449 hiljada, a kako je dato u tabeli koja sledi:

	2021	2020
1. Kupci u zemlji	18.694	18.276
2. Ispravka vrednosti kupaca u zemlji	(245)	(246)
Ukupno	18.449	18.030

9.1. Potraživanja od kupaca u zemlji:

Naziv dužnika	2021
Kupci – zakup JP poslovnog prostora	76
Kupci - refundacije	454
Kupci – lokali Gorica	1.263
Kupci – lokali Umka	302
Kupci – tezge Čukarička padina	8
Kupci – tezge Sremčica-centar	788
Kupci – groblje Petrovac	1.886
Kupci – groblje Ostružnica	1.905
Kupci – groblje Aluge	1.980
Kupci – groblje Taraiš	1.169
Kupci - groblje Sremčica	2.444
Kupci - groblje Velika Moštanica	1.657
Kupci - groblje Moračko Brdo	78
Kupci - groblje Rucka	460
Kupci - groblje Pećani	350
Kupci - groblje Rušanj (staro)	330
Kupci - groblje Rušanj (novo)	854
Kupci - groblje Žarkovo)	1.964
Telenor-antenski nosač	40
Kupci – tezge Trgovačka	22
Kupci – zatvorene tezge (Gorica)	385
Kupci -ostalo	311
Kupci-zakup tezgi Ostružnica	12
Kupci-zakup tezgi Makiš	5
Sporne uplate	(49)
Ukupno	18.694

10. OSTALA POTRAŽIVANJA

Ostala potraživanja sa stanjem na dan 31.12.2021. godine iznose RSD 43 hiljada, a prema analitičkim evidencijama čine:

Naziv dužnika	2021	2020
Potraživanje za isplaćenu nakn.za porodiljsko bol.(2020);	33	21
Potraživanje za akontaciono više plaćen porez na dobit (2021)		
Potraživanja za PDV po opštoj stopi	10	17
Ukupno	43	38

11. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

Gotovinski ekvivalent i gotovina dati su u pregledu koji sledi:

	2021	2020
Poslovni računi	7.641	8.821
Blagajna benzinskih bonova	-	5
Ukupno	7.641	8.826

Sredstva na računima poslovnih banaka su potvrđena izvodima sa tekućih računa i dinarskih i deviznih, sačinjenim na dan 31.12.2021. godine.

12. VANBILANSNA AKTIVA I PASIVA

JP "Poslovni centar Čukarica" je na dan 31.12.2021. godine u vanbilansnim evidencijama iskazalo sledeća stanja:

	2021	2020
Vanbilansna aktiva-blanko solo menice	1.426	287
Vanbilansna pasiva	1.426	287

Vanbilansna evidencija se odnosi na date garancije i menice, koje su po ugovorima.

B. PASIVA**13. KAPITAL**

Osnovni kapital JP "Poslovni centar Čukarica" se sastoji od državnog kapitala.

Pregled stanja i promena na kapitalu u toku 2021. godine dat je u pregledu koji sledi:

	Osnovni Kapital	Neraspoređeni Dobitak	Ukupno
Stanje 01.01.2020.	173.769	3.055	176.824
Povećanja u tekućoj godini	-	3.827	3.827
(Smanjnje) u tekućoj godini	-	-	-
Stanje 31.12.2020.	173.769	6.882	180.651
Stanje 01.01.2021.	173.769	6.882	180.651
Povećanja u tekućoj godini	-	3.381	3.381
(Smanjnje) u tekućoj godini	-	-	-
Stanje 31.12.2021.	173.769	10.263	184.032

(Veza: Napomena 5 ovog Izveštaja).

(a) Osnovni kapital

Registrovani iznos osnovnog državnog kapitala Društva kod Agencije za privredne registre iznosi 13.470.000,00 RSD (veza: Napomena broj 1), a u poslovnim knjigama iznosi 173.768.657,01 RSD.

Društvo nema usaglašenu vrednost kapitala koja je iskazana u poslovnim knjigama sa vrednošću iskazanom kod Agencije za privredne registre, Beograd.

Povećanje osnovnog kapitala u iznosu od 1.686.693,00 RSD izvršeno je po Odluci Skupštine gradske opštine Čukarica, donetoj na 24. Sednici održanoj 27.06.2019. godine, na osnovu člana 10. Zakona o javnim preduzećima ("Sl. glasnik RS" br. 15/2016), kao novi ulog osnivača.

(b) Neraspoređeni dobitak

Finansijski rezultat - Neto dobitak tekućeg perioda iznosi RSD 3.381 hiljada.

14. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE

Dugoročne obaveze u iznosu od RSD 205 hiljada odnose se na: obaveze po dugoročnom kreditu koji je odobrila GO Čukarica radniku zaposlenom u JP "Poslovni centar opštine Čukarica".

15. KRATKOROČNE OBAVEZE

JP "Poslovni centar Čukarica" je sa stanjem na dan 31.12.2021. godine iskazalo kratkoročne obaveze u iznosu od RSD 18.195 hiljada, kako je dato u pregledu koji sledi:

Kratkoročne obaveze	2021	2020
1. Obaveze iz poslovanja	10.820	9.474
- Dobavljači u zemlji	3.190	1.397
- Ostale obaveze iz poslovanja	7.630	8.077
2. Ostale kratkoročne obaveze	1.943	2.249
3. Obaveze po osnovu PDV	77	694
4. Kratkoročna PVR	5.432	5.505
Ukupno (1 do 4)	18.195	17.228

15.1. Obaveze iz poslovanja

JP "Poslovni centar Čukarica" je na dan 31.12.2021. godine iskazalo obaveze iz poslovanja u iznosu od RSD 10.820 hiljada, kako je dato u pregledu koji sledi:

Obaveze iz poslovanja:	2021	2020
Dobavljači u zemlji	3.190	1.397
Ostale obaveze iz poslovanja	7.630	8.077
Ukupno	10.820	9.474

15.1.1. Obaveze prema dobavljačima u zemlji date su u pregledu koji sledi:

Naziv poverilaca	2021
Krstonijević doo	1.847
Miki Haus	719
Secop guard	456
Ecorent	104
JKP Gradska čistoća	141
JKP Beogradski vodovod i kanalizacija	10
Telekom Srbija	35
Ostali	197
Anomaliča dugovna salda	(319)
Ukupno	3.190

15.1.2. Ostale obaveze iz poslovanja

Ostale obaveze iz poslovanja se sastoje iz obaveza prema budžetu u iznosu od RSD 7.630 hiljada, date su u pregledu koji sledi:

Obaveze prema budžetu-Osnov:	2021	2020
1. Fakturisani nenaplaćeni zakup pijačnih tezgi	469	469
2. Fakturisano nenaplaćeno održavanje grobalja	6.285	6.653
3. Fakturisane nenaplaćene zajedničke troškove lok. Gorica	348	427
4. Fakturisani nenaplaćeni pij.prostor lok. Umka	100	100
5. Fakturisani nenaplaćeni zakup zatvorenih tezgi	109	109
6. Fakturisane nenaplaćene refundacije	313	313
7. Fakturisani nenaplaćeni zakup objekat GO Čukarica	6	6
Ukupno (1 do 7)	7.630	8.077

Obzirom da je osnivač JP "Poslovni centar Čukarica" Gradska opština Čukarica, i da je na dan 30.09.2017. godine preuzela nenaplaćena potraživanja nastala do 30.11.2016. godine za zakup poslovnih prostora (analitički računi obaveza prema budžetu 439900/1 i 439900/100), čime su ista isknjižena iz evidencija Glavne knjige JP, saldo na analitičkom računu 439900/100 se odnosi na deo isknjiženih potraživanja koji je naplaćen u periodu od 01.07.21. do 31.12.2021. godine preko poslovnog računa JP "Poslovni centar Čukarica" i koji će biti prenet u budžet GO Čukarica, nakon savršenja evidencija JP i Budžeta GO Čukarica.

15.2. Ostale kratkoročne obaveze

JP "Poslovni centar Čukarica" je na dan 31.12.2021. godine iskazalo ostale kratkoročne obaveze u iznosu od RSD 1.943 hiljada, kako je dato u pregledu koji sledi:

	2021	2020
Ostale kratk.obaveze (po osnovu zarada i naknada zarada)	1.866	1.555
Obaveze po osnovu PDV	77	694
Ukupno	1.943	2.249

Obaveze po osnovu zarada i naknada odnose se na zarade za mesec decembar 2021. godine i iste su isplaćene 04. Januara 2022. godine.

15.3. Kratkoročna Pasivna vremenska razgraničenja

JP "Poslovni centar Čukarica" je na dan 31.12.2021. godine iskazalo Kratkoročna Pasivna vremenska razgraničenja u iznosu od RSD 5.432 hiljada, i to:

	2021	2020
Primljene subvencije iz budžeta za investicije u osn.sredstva	5.432	5.505
Ukupno	5.432	5.505

16. USAGLAŠAVANJE POTRAŽIVANJA I OBAVEZA

U skladu sa čl. 22. Zakona o računovodstvu društvo je izvršilo usaglašavanje potraživanja i obaveza sa dužnicima i poveriocima sa stanjem na dan 30.09.2021. godine.

Stanje neusaglašanih potraživanja i obaveza na gore navedeni datum je sledeće:

NEUSAGLAŠENA POTRAŽIVANJA	2021.
Ukupan iznos neusaglašanih potraživanja	178
Ukupan iznos potraživanja	26.606
% iznosa neusaglašanih u ukupnom iznosu potraživanja	0,67%
NEUSAGLAŠENE OBAVEZE	
Ukupan iznos neusaglašanih obaveza	0
Ukupan iznos obaveza	18.400
% iznosa neusaglašanih u ukupnom iznosu obaveza	0

BILANS USPEHA**17. POSLOVNI PRIHODI**

Vrsta prihoda	2021	2020
1. Prihodi od prodaje robe:	-	-
2. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga:	41.127	40.522
- Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	41.127	40.522
3. Ostali poslovni prihodi	87	73
Ukupno (1 do 3)	41.214	40.595

Poslovni prihodi su prihodi od poslovnih aktivnosti i u toku 2021. godine ostvareni su u ukupnom iznosu od 41.214.348,48 RSD, odnosno 98,32% od planiranih 41.920.000,00 RSD, što je prilično zadovoljavajući rezultat ako se uzmu u obzir specifičnosti poslovanja u toku 2021. godine u uslovima poremećaja na tržištu izazvanih pandemijom virusa Covid-19. Čist prihod od registrovane delatnosti iznosi 41.126.858,63 dinara što je 98,38% planiranih 41.805.000,00 dinara, dok se ostatak realizacije poslovnih prihoda u iznosu od 73.141,07 dinara odnosi na srazmerni deo odloženih prihoda od subvencija iz budžeta dobijenih u periodu od 2017. do 2019. godine. Budžetskim subvencijama iz navedenog perioda izgrađena su osnovna sredstva za obavljanje delatnosti (opsezi i grobnice).

18. POSLOVNI RASHODI

Vrsta rashoda	2021	2020
1. Troškovi materijala, goriva i energije	(1.892)	(3.356)
2. Troškovi zarada naknada i ostali lični rashodi	(22.085)	(21.235)
- troškovi zarada i naknada zarada	(15.734)	(15.366)
- troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade zarada	(2.612)	(2.559)
- ostali lični rashodi	(3.739)	(3.310)
3. Troškovi amortizacije	(3.986)	(4.154)
4. Troškovi proizvodnih usluga	(7.349)	(6.605)
5. Nematerijalni troškovi	(2.202)	(1.371)
Ukupno (1 do 5)	(37.514)	(36.721)

U strukturi poslovnih rashoda, troškovi materijala, goriva i energije učestvuju sa 5,05%, bruto zarada i drugih primanja sa 58,88%, troškovi proizvodnih usluga sa 19,59%, troškovi amortizacije sa 10,63% i nematerijalni troškovi učestvuju sa 5,87%.

19. POSLOVNI REZULTAT

	2021	2020
I. POSLOVNI PRIHODI	41.214	40.595
II. (POSLOVNI RASHODI)	(37.514)	(36.721)
Ukupno (I-II)	3.700	3.874

20. FINANSIJSKI PRIHODI

	2021	2020
Prihodi od kamata	14	4
Ukupno	14	4

Prihodi od kamata obuhvataju, pre svega, zatezne kamate obračunate korisnicima zbog kašnjenja u plaćanju.

21. FINANSIJSKI RASHODI

	2021	2020
Rashodi od kamata	(1)	(1.784)
Ukupno	(1)	(1.784)

22. FINANSIJSKI REZULTAT

	2021	2020
I. FINANSIJSKI PRIHODI	14	4
II. (FINANSIJSKI RASHOD)	(1)	(1.784)
Ukupno (I-II)	13	(1.780)

23. PRIHODI/(RASHODI) OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI OSTALE IMOVINE KOJA SE ISKAZUJE PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA

Prihodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine koja se iskazuje kroz bilans uspeha iznose RSD 2 hiljada, a odnose se na naplaćena potraživanja za koje je data ispravka na teret rashoda u predhodnom periodu.

24. OSTALI PRIHODI

	2021	2020
Prihodi od prodaje materijala	-	15
Prihodi od smanjenja obaveza	-	1.978
Ostali nepomenuti prihodi (refundacije i sl.)	202	287
Ukupno	202	2.280

25. OSTALI RASHODI

	2021	2020
Ostali nepomenuti rashodi –gubici od prodaja opreme	33	-
Ukupno	33	-

26. REZULTAT POSLOVANJA- DOBITAK/GUBITAK

	2021	2020
1. UKUPNI PRIHODI	41.432	42.975
2. (UKUPNI RASHODI)	(37.548)	(38.505)
Ukupno (1 - 2)	3.884	4.470

27. DOBITAK

Dobitak je iskazan, kao zbir dobitaka i gubitaka podbilansa u bilansu uspeha i to:

	2021	2020
1. Dobitak iz redovnog poslovanja	3.884	4.470
2. (Gubitak iz redovnog poslovanja)	-	-
3. Dobitak pre oporezivanja	4.470	4.470
4. Porez na dobitak		
- Poreski rashod perioda	757	861
- Odloženi poreski prihod/(rashod) perioda	254	218
5. Neto dobitak	3.381	3.827

28. OSTALA PITANJA**28.1. Sudski sporovi**

Prema izjavi rukovodstva JP "Poslovni centar Čukarica", na dan 31.12.2021. godine JP "Poslovni centar Čukarica" je bio subjekt u 23 parnična i 129 izvršnih postupaka. Većina tih sporova se odnosi na naplatu potraživanja zbog neplaćenih zakupnina za poslovne prostore kojima je Javno preduzeće upravljalo do 30.11.2016. godine.

28.2. Potencijalne obaveze

JP "Poslovni centar Čukarica", nije imalo u 2021. godini potencijalne finansijske obaveze u vezi sa bankarskim i drugim garancijama, kao ni po drugim osnovama.

29. EKSTERNE KONTROLE

Prema izjavi rukovodstva JP "Poslovni centar Čukarica", u 2021. godini nisu vršene kontrole od strane državnih organa.

30. DOGAĐAJI NAKON BILANSA STANJA

Nije bilo značajnih događaja između dana godišnjeg računa i datuma sastavljanja finansijskih izveštaja za 2021. godinu.

U Beogradu, 25. Mart 2022. godine