

**Napomene uz finansijske izveštaje
za 2025. godinu**

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

Beograd, Februar 2026. godine

**Javno Preduzeće "Poslovni centar Čukarica"
Beograd**

S A D R Ž A J

	<u>Strana</u>
Finansijski izveštaji za 2025. godinu:	
Bilans stanja	3-5
Bilans uspeha	6-7
Napomene uz finansijske izveštaje	8-22

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	8.	198.109	191,987	
I	NEMATERIJALNA IMOVINA (0004 do 0008)	0003	9.	553	711	
1.	Ulaganja u razvoj	0004		-	-	
2.	Koncesije,patenti,licence,robne i usl. marke, softver,os pr	0005	9.	553	711	
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	9.	197.351	191,071	
1.	Zemljište i građevinski objekti	0010	9.	190.673	184,272	
2.	Postrojenja i oprema	0011	9.	6.678	6,799	
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	10.	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 finan. plasmani i ostala dug. potraživanja	0027	10.	205	205	
V	DUGOROČNA AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0028		-	-	
V.	ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	0029	11.	1,806	1,596	
G.	OBRтна IMOVINA (0031+0037+0038+0044+0048+0057+0058)	0030		18.227	20,290	
I	ZALIHE (0032+0033+0034+0035+0036)	0031	12.	235	41	
1.	Materijal, rezervni delovi, alat i sitan inventar	0032		-	-	
2.	Nedovršena proizvodnja i gotovi proizvodi	0033		-	-	
4.	Roba	0034		-	-	

5.	Pla79ćeni avansi za zalihe i usluge u zemlji	0035	12.	235	41	
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	13	16.618	18,205	
1.	Potraživanja od kupaca u zemlji	0039	13.1.	16.618	18,205	
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	14.	172	346	
1.	Ostala potraživanja	0045				
2.	Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	0046	14.	172	346	
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 poamortizovanoj 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	15.	1,202	1,698	
VII	KRATKOROČNA AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0058		-	-	
D.	UKUPNA AKTIVA = POSLOVNA IMOVINA (0001 + 0002 + 0029 +0030)	0059		218.142	213,873	
Đ.	VANBILANSNA AKTIVA	0060	19.	2,337	2,254	
	PASIVA:					
A.	KAPITAL (0402 + 0403 + 0404 +0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411- 0412) ≥ 0	0401	16.	203.146	200,804	
I	OSNOVNI KAPITAL	0402	16.	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 KOMONENTI OSTALOG SVEOBUHVAATNOG REZULTATA E	0406		-	-	
VI	NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU FINAN SREDSTAVA I DRUGIH KOMONENTI OSTALOG SVEOBUHVAATNOG REZULTATA	0407		-	-	
VII	NERASPOREĐENI DOBITAK (0409 + 0410)	0408	16.	29.377	27,035	
1.	Neraspoređeni dobitak ranijih godina	0409	16.	27.036	23,411	
2.	Neraspoređeni dobitak tekuće godine	0410	16.	2.341	3,624	
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	17.	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	17.	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	17.	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	18.	14.791	12,864	
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.	Kreditni, 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 (0443+0444+0445+0446+0447+0448)	0442	18.1.	2.672	556	
1.	Obaveze prema dobavljačima - mat. i za. pr. lica u zemlji	0443		-	-	
2.	Obaveze prema inodobavljačima -mat. i za. pr. lica u inost	0444		-	-	
3.	Obaveze prema dobavljačima u zemlji	0445	18.1.1.	2.672	556	
4.	Obaveze prema dobavljačima u inostranstvu	0446		-	-	
5.	Obaveze po menicama	0447		-	-	
6.	Ostale obaveze iz poslovanja	0448		-	-	
V	OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE (0450+0451 + 0452)	0449	18.2.	298	264	
1.	Ostale kratkoročne obaveze	0450		-	-	
2.	Obaveze po osnovu PDV I ostalih javnih prihoda	0451	18.2.	298	264	
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	18.3.	11.821	12,044	
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		218.142	213,873	
E.	VANBILANSNA PASIVA	0457	19.	2.337	2,254	

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	21.	60.979	59,502
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	21.	60.906	59,429
1 Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	1006	21.	60.906	59,429
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	21.	73	73
VII PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI IMOVINE (OSIM FINANSIJSKE)	1012		-	-
B. POSLOVNI RASHODI (1014+1015+1016+1020+1021+1022+1023+1024)	1013	22.	58.704	56,180
I NABAVNA VREDNOST PRODATE ROBE	1014		-	-
II TROŠKOVI MATERIJALA, GORIVA I ENERGIJE	1015	22.	2.705	2,751
III TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČ. RASHODI	1016	22.	37.824	34,750
1 Troškovi zarada I naknada zarada	1017	22.	28.438	25,370
2 Troškovi poreza I doprinosa na zarade I naknada zarada	1018	22.	4.308	3,843
3 Ostali lični rashodi I naknade	1019	22.	5.078	5,537
IV TROŠKOVI AMORTIZACIJE	1020	22.	4.730	4,482
V RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI IMOVINE (OSIM FINANSIJSKE)	1021		-	-
VI TROŠKOVI PROIZVODNIH USLUGA	1022	22.	11,698	11,618
VII TROŠKOVI REZERVISANJA	1023		-	-
VIII NEMATERIJALNI TROŠKOVI	1024	22.	1.747	2,579
V POSLOVNI DOBITAK (1001 - 1013) ≥ 0	1025	23.	2.275	3,322
G POSLOVNI GUBITAK (1013 - 1001) ≥ 0	1026		-	-
D FINANSIJSKI PRIHODI (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	24.	20	9
I FINANSIJSKI PRIHODI OD ODNOSA SA MATIČNIM, ZAVISNIM I OSTALIM POVEZANIM LICIMA	1028		-	-
II PRIHODI OD KAMATA	1029	24.	20	9
III POZITIVNE KURSNE RAZLIKE I POZITIVNI EFEKTI VALUTNE KLAUZULE	1030		-	-
IV OSTALI FINANSIJSKI PRIHODI	1031		-	-
Đ FINANSIJSKI RASHODI (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	25.	46	-
I FINANSIJSKI RASHODI OD ODNOSA SA MATIČNIM, ZAVISNIM I OSTALIM POVEZANIM LICIMA	1033		-	-
II RASHODI OD KAMATA	1034	25.	46	-
III NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE I NEGATIVNI EFEKTI VALUTNE KLAUZULE	1035		-	-
IV OSTALI FINANSIJSKI PRIHODI	1036		-	-
E DOBITAK IZ FINANSIRANJA (1027 - 1032) ≥ 0	1037	26.	-	9

Ž	GUBITAK IZ FINANSIRANJA (1032 - 1027) ≥ 0	1038	26.	26	-
Z	PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI FINANSIJSKE IMOVINE KOJA SE ISKAZUJE PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA	1039	27.	41	545
I	RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI FINANSIJSKE IMOVINE KOJA SE ISKAZUJE PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA	1040		-	-
J	OSTALI PRIHODI	1041	28.	733	576
K	OSTALI RASHODI	1042	29.	194	68
L	UKUPNI PRIHODI (1001 + 1027 + 1039 +1041)	1043	30.	61.773	60,632
LJ	UKUPNI RASHODI (1013 + 1032 + 1040 +1042)	1044	30.	58.944	56,248
M	DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (1043 - 1044) ≥ 0	1045	31.	2.829	4,384
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	31.	-	97
P	DOBITAK PRE OPOREZIVANJA (1045 -1046+1047 - 1048) ≥ 0	1049	31.	2.829	4,287
R	GUBITAK PRE OPOREZIVANJA (1046 -1045 +1048 - 1047) ≥ 0	1050		-	-
S	POREZ NA DOBITAK				
I	Poreski rashod perioda	1051	31.	698	869
II	Odloženi poreski rashodi perioda	1052		-	-
III	Odloženi poreski prihodi perioda	1053	31.	210	206
T	ISPLAĆENA LIČNA PRIMANJA POSLODAVCA	1054		-	-
Ć	NETO DOBITAK (1049 - 1050 -1051 - 1052 +1053 - 1054) ≥ 0	1055	31.	2.341	3,624
U	NETO GUBITAK (1050 - 1049 + 1051 + 1052 -1053 + 1054) ≥ 0	1056		-	-
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

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:

- Verica Novović, Predsednik;
- Maja Arsović, član i
- Dragana Veljković, član.

Vršilac dužnosti direktora Javnog Preduzeća "Poslovni centar Čukarica" Beograd je gospođa Marija Čolić, iz Beograda, JMBG 0608984777025.

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 31.12.2025. godine imalo 13 zaposlenih radnika (na dan 31.12.2024. godine 15 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 za 2025. godinu 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, čiji 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 2024. 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 2024. 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 kursevi valuta na dan 31 decembra iznose:

		2025	2024	2024
1 EUR	=	117,2820 RSD	117,0149 RSD	117,0149 RSD
1 USD	=	99,5934 RSD	112,4386 RSD	112,4386 RSD
1 CHF	=	126,2553 RSD	124,5237 RSD	124,5237 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, postojenja 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 nabave je veća od jedne prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici, prema poslednjem objavljenom podatku republičkog organa ili
- 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 2025. 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 nenadoknativa 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 zalihami 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. Direktni 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.

4. 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 datu uslugu 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.

5. 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 2025. 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.

6. 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.

7. 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 raspoloaganju 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**8. STALNA IMOVINA**

JP "Poslovni centar Čukarica" je sa stanjem na dan 31.12.2025. godine iskazalo Stalnu imovinu u iznosu od RSD 198.109 hiljada a kako je dato u pregledu koji sledi:

	2025	2024
Nematerijalna imovina	553	711
Nekretnine, postrojenja i oprema	197.351	191.071
Dugoročni finansijski plasmania	205	205
Ukupno	198.109	191.987

9. OSNOVNA SREDSTVA

Bruto promene na nekretninama i opremi u 2025. godini date su u pregledu koji sledi:

	Zemljište i građ. objekti	Oprema	Ukupno	Nemat. ulaganja
Nabavna vrednost:				
Stanje 01.01.2025.	246.849	30.867	277.716	1.324
Povećanje	10.435	610	11.045	-
(Smanjenje)	(706)	(422)	(1.128)	-
Stanje 31.12.2025.	256.578	31.055	287.633	1.324
Ispravka vrednosti:				
Stanje 01.01.2025.	(62.577)	(24.068)	(86.645)	(613)
Amortizacija	(3.840)	(732)	(4.572)	(158)
Smanjenje	512	423	935	-
Stanje 31.12.2025.	(65.905)	(24.377)	(90.282)	(771)
Sadašnja vr. 31.12.25.	190.673	6.678	197.351	553
Sadašnja vr. 31.12.24.	184.272	6.799	191.071	711

Ukupna amortizacija za 2025. godinu iznosi RSD 4.730 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 3.219 hiljada. JP "Poslovni centar Čukarica" nema osnovnih sredstava uzetih u lizing i nepokretnosti nemaju tereta.

10. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

Dugoročni finansijski plasmani na dan 31.12.2025. godine iznose RSD 205 hiljada i čine ih:

	2025	2024
Dati krediti fizičkim licima	205	205
Ukupno	205	205

(Veza Napomena 17. ovog Izveštaja).

11. ODLOŽENI PORESKI EFEKTI

JP "Poslovni centar Čukarica" je obračunalo odložene poreske prihode perioda za 2025. godinu u iznosu od RSD 210 hiljada, odnosno Odložena poreska sredstva iznose RSD 1.806 hiljada.

12. ZALIHE

Zalihe sačinjavaju:

	2025	%	2024	%
Plaćeni avansi	235	100	41	100
Ukupno	235	100	41	-

Učešće zaliha u ukupnim obrtnim sredstvima iznosi 1,29%.

A. OBRтна IMOVINA**13. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE**

Potraživanja po osnovu prodaje sa stanjem na dan 31.12.2025. godine u iznosu od RSD 16.618 hiljada, a kako je dato u tabeli koja sledi:

	2025	2024
1. Kupci u zemlji	17.204	18.832
2. (Ispravka vrednosti kupaca u zemlji)	(586)	(627)
Ukupno	16.618	18.205

13.1. Potraživanja od kupaca u zemlji:

Naziv dužnika	2025	2024
Kupci – zakup JP poslovnog prostora	737	373
Kupci - refundacije	557	469
Kupci – lokali Gorica	789	542
Kupci – lokali Umka	347	294
Kupci – tezge Železnik	15	-
Kupci – tezge Velika Moštanica	15	-
Kupci – tezge Vodovodska	18	-
Kupci – tezge Sremčica-centar	589	593
Kupci – groblje Petrovac	1.639	1.962
Kupci – groblje Ostružnica	1.291	1.445
Kupci – groblje Aluge	2.104	2.024
Kupci – groblje Taraiš	920	1.099
Kupci - groblje Sremčica	2.634	2.813
Kupci - groblje Velika Moštanica	1.590	1.940
Kupci - groblje Moračko Brdo	39	72
Kupci - groblje Rucka	341	579
Kupci - groblje Pećani	225	341
Kupci - groblje Rušanjan (staro)	384	396
Kupci - groblje Rušanjan (novo)	967	917
Kupci - groblje Žarkovo)	1.503	2.093
Telenor-antenski nosač	39	39
Kupci – zatvorene tezge (Gorica)	343	159
Kupci -ostalo	181	129
Kupci-zakup tezgi Ostružnica	81	34
Kupci – tezge Makiš	-	(5)
Sporne uplate	(146)	(95)
Ukupno	17.204	18.205

14. OSTALA KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA

JP "Poslovni centar Čukarica" je sa stanjem na dan 31.12.2025. godine iskazalo ostala kratkoročna potraživanja u iznosu od RSD 172 hiljada, a kako je dato u pregledu koji sledi:

	2025	2024
Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	172	346
Ukupno	172	346

15. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

Gotovinski ekvivalent i gotovina dati su u pregledu koji sledi:

	2025	2024
Poslovni računi	1.202	1.698
Ukupno	1.202	1.698

Sredstva na računima poslovnih banaka su potvrđena izvodima sa tekućih računa i dinarskih i deviznih, sačinjenim na dan 31.12.2025 godine.

B. PASIVA**16. KAPITAL**

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

Pregled stanja i promena na kapitalu u toku 2025. godine dat je u pregledu koji sledi:

	Osnovni Kapital	Neraspoređeni Dobitak	Ukupno
Stanje 01.01.2024.	173.769	23.411	197.180
Povećanja u tekućoj godini	-	3.624	3.624
(Smanjnje) u tekućoj godini	-	-	-
Stanje 31.12.2024.	173.769	27.035	200.804
Stanje 01.01.2025.	173.769	27.035	200.804
Povećanja u tekućoj godini	-	2.341	2.341
(Smanjnje) u tekućoj godini	-	1	1
Stanje 31.12.2025.	173.769	29.377	203.146

(Veza: Napomena 31. 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 2.341 hiljada.

17. 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". (Veza Napomena 10. ovog Izveštaja).

18. KRATKOROČNE OBAVEZE

JP "Poslovni centar Čukarica" je sa stanjem na dan 31.12.2025. godine iskazalo kratkoročne obaveze u iznosu od RSD 14.791 hiljada, kako je dato u pregledu koji sledi:

Kratkoročne obaveze	2025	2024
1. Obaveze iz poslovanja	2.672	556
- Dobavljači u zemlji	2.672	556
2. Ostale kratkoročne obaveze	298	264
3. Kratkoročna PVR	11.821	12.044
Ukupno (1 do 3)	14.791	12.864

18.1. Obaveze iz poslovanja

JP "Poslovni centar Čukarica" je na dan 31.12.2025. godine iskazalo obaveze iz poslovanja u iznosu od RSD 2.672 hiljada, kako je dato u pregledu koji sledi:

Obaveze iz poslovanja:	2025	2024
Dobavljači u zemlji	2.672	556
Ostale obaveze iz poslovanja	-	-
Ukupno	2.672	556

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

Naziv poverilaca	2025	Usaglašeno
A.D.D. SISTEM	2.125	Da/Ne
Željko Mitrović-Servis Durke	203	Da/Ne
Telekom Srbija	19	Da/Ne
JKP Gradska čistoća	171	Da/Ne
JKP Beogradski vodovod i kanalizacija	26	Da/Ne
A1 Srbija	40	Da/Ne
Ecorent	89	Da/Ne
JKP Infostan tehnologije	41	Da/Ne
Šešo	(46)	Da/Ne
Ostali	4	Da/Ne
Ukupno	2.672	

18.2. Ostale kratkoročne obaveze

JP "Poslovni centar Čukarica" je na dan 31.12.2025. godine iskazalo ostale kratkoročne obaveze u iznosu od RSD 298 hiljada, kako je dato u pregledu koji sledi:

	2025	2024
Ostale kratk.obaveze (po osnovu zarada i naknada zarada)	-	-
Obaveze po osnovu PDV	298	264
Obaveze po osnovu poreza na dobitak	-	-
Ukupno	298	264

Obaveze po osnovu PDV –a su izmirene 12. Januara 2026. godine.

18.3. Kratkoročna Pasivna vremenska razgraničenja

JP "Poslovni centar Čukarica" je na dan 31.12.2025. godine iskazalo Kratkoročna Pasivna vremenska razgraničenja u iznosu od RSD 11.821 hiljada, i to:

	2025	2024
Primljene subvencije iz budžeta za investicije u osn.sredstva	5.138	5.211
Ostala PVR-nenaplaćena potraživanja nastala do 30.11.2016.g	6.683	6.833
Ukupno	11.821	12.044

19. VANBILANSNA AKTIVA I PASIVA

JP "Poslovni centar Čukarica" je na dan 31.12.2025. godine u vanbilansnim evidencijama iskazalo sledeća stanja:

	2025	2024
Vanbilansna aktiva-blanko solo menice i bank.garancije	2.337	2.254
Vanbilansna pasiva	2.337	2.254

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

20. 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 31.12.2025. godine.

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

NEUSAGLAŠENA POTRAŽIVANJA	2025	2024
Ukupan iznos neusaglašenih potraživanja	0	79
Ukupan iznos potraživanja	19.798	21.845
% iznosa neusaglašenih u ukupnom iznosu potraživanja	0%	0,36%
NEUSAGLAŠENE OBAVEZE		
Ukupan iznos neusaglašenih obaveza	0	189
Ukupan iznos obaveza	14.996	13.069
% iznosa neusaglašenih u ukupnom iznosu obaveza	0%	1,44%

BILANS USPEHA**21. POSLOVNI PRIHODI**

Vrsta prihoda	2025	2024
1. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga:	60.906	59.429
- Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	60.906	59.429
2. Ostali poslovni prihodi	73	73
Ukupno (1 do 2)	66.979	59.502

Poslovni prihodi su prihodi od poslovnih aktivnosti i u toku 2025. godine ostvareni su u ukupnom iznosu od 60.979.039,03 RSD, odnosno 99,15% u odnosu na planiranih 61.500.000,00 RSD, što je prilično zadovoljavajući rezultat. Čist prihod od registrovane delatnosti iznosi 60.905.897,96 RSD što je 99,15% u odnosu na planiranih 61.425.000,00 dinara, dok se ostatak realizacije poslovnih prihoda u iznosu od 73.141,07 RSD 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).

22. POSLOVNI RASHODI

Vrsta rashoda	2025	2024
1. Troškovi materijala, goriva i energije	(2.705)	(2.751)
2. Troškovi zarada naknada i ostali lični rashodi	(37.824)	(34.750)
- troškovi zarada i naknada zarada	(28.438)	(25.370)
- troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade zarada	(4.308)	(3.843)
- ostali lični rashodi	(5.078)	(5.537)
3. Troškovi amortizacije	(4.730)	(4.482)
4. Troškovi proizvodnih usluga	(11.698)	(11.618)
5. Nematerijalni troškovi	(1.747)	(2.579)
Ukupno (1 do 5)	(58.704)	(56.180)

U strukturi poslovnih rashoda, troškovi materijala, goriva i energije učestvuju sa 4,61%, bruto zarada i drugih primanja sa 64,43%, troškovi amortizacije sa 8,06%, troškovi proizvodnih usluga sa 19,93%, i nematerijalni troškovi učestvuju sa 2,98%.

23. POSLOVNI REZULTAT

	2025	2024
I. POSLOVNI PRIHODI	66.979	59.502
II. (POSLOVNI RASHODI)	(58.704)	(56.180)
Ukupno (I-II)	2.275	3.322

24. FINANSIJSKI PRIHODI

	2025	2024
Prihodi od kamata	20	9
Ukupno	20	9

Prihodi od kamata obuhvataju, pre svega, zatezne kamate obračunate i opredeljene sudskim presudama u sporovima sa korisnicima zbog kašnjenja u plaćanju.

25. FINANSIJSKI RASHODI

	2025	2024
Rashodi od kamata	46	-
Ukupno	46	-

26. FINANSIJSKI REZULTAT

	2025	2024
I. FINANSIJSKI PRIHODI	20	9
II. (FINANSIJSKI RASHOD)	(46)	-
Ukupno (I-II)	(26)	9

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

Prihodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine koja se iskazuje kroz bilans uspeha iznose RSD 41 hiljada (a odnose se na naplaćena ispravljena potraživanja) i Rashodi koji se odnose na obezvređenje potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana.

	2025	2024
Naplaćena ispravljena potraživanja	41	545
Ukupno	41	545

28. OSTALI PRIHODI

	2025	2024
Dobici od prodaje materijala	-	-
Naplaćena otpisana potraživanja	-	-
Prihodi od smanjenja obaveza	150	100
Ostali nepomenuti prihodi (refundacije i sl.)	583	476
Ukupno	733	576

29. OSTALI RASHODI

	2025	2024
Ostali rashodi-gubici od prodaje opreme	(194)	(68)
Ukupno	(194)	(68)

30. REZULTAT POSLOVANJA- DOBITAK/GUBITAK

	2025	2024
1. UKUPNI PRIHODI	61.773	60,632
2. (UKUPNI RASHODI)	(58.944)	(56,248)
Ukupno (1 - 2)	2.829	4.384

31. DOBITAK

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

	2025	2024
1. Dobitak iz redovnog poslovanja	2.829	4.384
2. (Gubitak iz redovnog poslovanja)	-	-
3. Pozitivni neto efekat koji se obustavlja	-	-
3. (Negativni neto efekat koji se obustavlja)	-	(97)
3. Dobitak pre oporezivanja	2.829	4.287
4. Porez na dobitak		
- Poreski rashod perioda	(698)	(869)
- Odloženi poreski prihod/(rashod) perioda	210	206
5. Neto dobitak	2.341	3.624

32. OSTALA PITANJA

32.1. Sudski sporovi

Prema izjavi rukovodstva JP "Poslovni centar Čukarica", na dan 31.12.2025. godine JP "Poslovni centar Čukarica" je bio subjekt u 21 parnična i 135 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.

32.2. Potencijalne obaveze

JP "Poslovni centar Čukarica", nije imalo u 2025. godini potencijalne finansijske obaveze u vezi sa bankarskim i drugim garancijama, kao ni po drugim osnovama.

32.3. Eksterne kontrole

Prema izjavi rukovodstva JP "Poslovni centar Čukarica", u 2025. godini nisu vršene kontrole od strane državnih organa.

33. DOGAĐAJI NAKON BILANSA STANJA

Nije bilo značajnih događaja između dana godišnjeg računa i datuma sastavljanja finansijskih izveštaja za 2025. godinu.

U Beogradu, Februar 2026. godine