

БРОЈ:	297
ДАТУМ:	31.03.2026.

**ИЗВЕШТАЈ
О ФИНАНСИЈСКОМ ПОСЛОВАЊУ
ЈП „ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ЧУКАРИЦА“
ЗА 2025. ГОДИНУ**

1. УВОД

Закон о јавним предузећима ("Служб. Гласник РС" бр. 15/2016 и 88/2019) којим је дефинисано и правно регулисано пословање јавних предузећа у Републици Србији, Оснивачки акт Јавног предузећа „Пословни центар Чукарица“ као и Статут Јавног предузећа „Пословни центар Чукарица“, прописују обавезу извештавања о финансијском пословању у претходној пословној години.

Измене законских и подзаконских аката које су ступиле на снагу 01.12.2016. године промениле су начин рада и књиговодственог евидентирања пословних промена Јавног предузећа на начин да је:

- Изменама Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“ број 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 - исправка, 108/13, 142/14, 68/15 – др.закон 103/2016) извршено искључење Јавних предузећа са списка корисника буџетских средстава чиме је Јавно предузеће прешло са контног оквира за буџетски систем на контни оквир за привреду;
- Одлуком о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда односно над којима Град Београд има посебна својинска овлашћења (Сл. лист града Београда бр. 63/2016) прецизирано је да се право управљања пословним простором (што је до тада била основна делатност овог предузећа) преноси на град Београд, односно организациону јединицу Градске управе града Београда надлежну за обављање послова управљања и давања у закуп пословних зграда и пословног простора.

Промене наведених законских одредби су условиле промене оснивачког акта, регистроване делатности, начина пословања као и начина књиговодственог евидентирања пословних промена, чиме је од 01. децембра 2016. године Јавно предузеће започело пословање као тржишно оријентисан привредни субјект који остварује приходе и реализује расходе у складу са усвојеним Програмом пословања.

У наставку овог Извештаја даћемо табеларни приказ реализованог Финансијског плана као дела Програма пословања за 2025. годину, са освртом на најзначајније ставке приходне и расходне стране.

ОСТВАРЕНИ ПРИХОДИ

РЕД. БР.	БРОЈ КОНТА	ПОЗИЦИЈЕ	АОП	ПЛАН 2025	Реализација на 31.12.2025.	Проценат извршења
I (А+Б)		УКУПНИ ПРИХОДИ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1001+1005+1007+1012)	1000	62,165,000.00	61,772,658.72	99.37%
I - А	60 до 65, осим 62 и 63	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002+1004)	1001	61,500,000.00	60,979,039.03	99.15%
А.І	61	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1003)	1002	61,425,000.00	60,905,897.96	99.15%
А.І-1	614	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1003	61,425,000.00	60,905,897.96	99.15%
А.І	64	ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА И СЛ.	1004	75,000.00	73,141.07	97.52%

A.I-2	640	Приходи од премија, субвенција, дотација и сл.		75,000.00	73,141.07	97.52%
I - Б	66	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1006)	1005	10,000.00	19,885.54	198.86%
Б.І	662	Приходи од камата	1006	10,000.00	19,885.54	198.86%
I - В	67 и 68, осим 683 и 685	ОСТАЛИ ПРИХОДИ (1008+1009+1010+1011)	1007	555,000.00	732,384.20	131.96%
В.І	673	Добици од продаје расходоване опреме	1008	50,000.00	0.00	0.00%
В.ІІ	675	Наплаћена отписана потраживања	1009	5,000.00	0.00	0.00%
В.ІІІ	677	Приходи од смањења обавеза	1010	150,000.00	150,000.00	100.00%
В.ІV	679	Остали непоменути приходи	1011	350,000.00	582,384.20	166.40%
I - Г	685	ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕНОСТИ ИМОВИНЕ (1013)	1012	100,000.00	41,349.95	41.35%
Г.І	685	Наплаћена исправљена потраживања	1013	100,000.00	41,349.95	41.35%

У посматраном периоду укупни приходи су остварени у износу од 61.772.658,72 динара што је 99,37% у односу на планираних 62.165.000,00 динара.

Пословни приходи су приходи од пословних активности и у току 2025. године остварени су у укупном износу од 60.979.039,03 динара, односно 99,15% у односу на планираних 61.500.000,00 динара, што је прилично задовољавајући резултат. Чист приход од регистроване делатности износи 60.905.897,96 динара што је 99,15% у односу на планираних 61.425.000,00 динара, док се остатак реализације пословних прихода у износу од 73.141,07 динара односи на сразмерни део одложених прихода од субвенција из буџета добијених у периоду од 2017. до 2019. године. Буџетским субвенцијама из наведеног периода изграђена су основна средства/објекти за обављање делатности (опсези и гробнице), те се њихова годишња амортизација оприходује као сразмени део одложених прихода од субвенција. Проценат реализације прихода од регистроване делатности (60.905.897,96 динара) у односу на укупно реализоване приходе у току 2025. године (61.772.658,72 динара) који је у висини 98,60% додатно добија на значају када се посматра структура укупно реализованих прихода и говори о добром планирању прихода, одговорном односу према управљању повереном имовином и друштвеној улози Јавног предузећа, као и о самосталном одржавању ликвидности и солвентности без ослањања на спољне изворе финансирања.

Финансијски приходи, односно приходи од камата реализовани су у износу од 19.885,54 динара што је 198,86% у односу на планираних 10.000,00 динара. Наведена реализација се односи на наплаћене затезне камате из окончаних судских спорова за наплату ненаплаћених потраживања, а немогућност процене тренутка када ће неки судски спор бити окончан и наплаћени трошкови по пресуди, доводи до диспропорције реализације у односу на план.

Остали приходи реализовани су у висини од 732.384,20 динара, односно 131,96% у односу на планираних 555.000,00 динара. Структура реализације осталих прихода је следећа:

1. Добици од продаје расходоване опреме – планирано је оквирно 50.000,00 динара међутим нема реализације јер ништа од отписане опреме није продато у току 2025. године;
2. Приходи од наплаћених отписаних потраживања – планска позиција уведена 2023. године из разлога што се у том периоду појавио симболичан износ наплаћених отписаних потраживања од Беобанке а.д. у стечају, међутим у току 2025. године није било таквих плаћања;
3. Приходи од смањења осталих обавеза – 150.000,00 динара, односи се на наплаћена потраживања настала у периоду до 30.11.2016. године која, изменом Одлуке о поступању са истима, остају Јавном предузећу као приход за инвестициона улагања, док се истовремено за исти износ умањује обавеза према буџету и
4. Остали непоменути приходи – 582.384,20 динара, које чине: приходи од наплаћених судских трошкова (90.354,92 динара) где се ради о наплати судских и парничних трошкова у споровима које Јавно предузеће води пред основним и привредним судовима, као и приходи од рефундације заједничких трошкова који се фактуришу локалима на пијаци „Горица“ у Сремчици и заузеће пијачног простора и одржавање хигијене на пијаци који се фактурише локалима на пијаци Умка (492.029,28 динара).

Приходи од усклађивања вредности имовине - наплаћена потраживања у току 2025. године за која је на 31.12.2024. године као и ранијих година књижена исправка вредности према законом прописаним условима (потраживања старија од 90 дана у односу на 31.12.), остварени су у износу од 41.349,95 динара што је 41,35% у односу на пројекцију од 100.000,00 динара. Наплата ових потраживања се планира оквирно, а реализација је неизвесна и резултат је додатних напора запослених да се потраживања наплате без покретања судских спорова, уколико је то могуће.

Реализација планираних прихода у току 2025. године остварена у висини 99,37% за Јавно предузеће „Пословни центар Чукарица“ означава наставак позитивног тренда који Јавно предузеће прати све од 01.12.2016. године када је искључењем са списка корисника буџетских средстава отпочело своје тржишно пословање и самостално финансирање расхода и набавке имовине за обављање регистроване делатности.

2. РЕАЛИЗОВАНИ РАСХОДИ

РЕД. БР.	БРОЈ КОНТА	ПОЗИЦИЈЕ	АОП	ПЛАН 2025	Реализација на 31.12.2025.	Проценат извршења
II (А+Б)		УКУПНИ РАСХОДИ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1015+1045+1047)	1014	61,213,000.00	58,944,131.53	96.29%
II - А	50 до 55, 62 и 63	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1016+1021+1023+1029+1035+1037)	1015	61,205,000.00	58,703,319.49	95.91%
II-А.1.	51 осим 513	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА (1017+1018+1019+1020)	1016	1,030,000.00	764,314.91	74.21%
II-А.1.1.	511	Трошкови материјала за израду	1017	550,000.00	296,690.57	53.94%
II-А.1.2.	512	Трошкови осталог материјала (режијског)	1018	400,000.00	376,816.00	94.20%
II-А.1.3.	514	Трошкови резервних делова	1019	50,000.00	90,808.34	181.62%
II-А.1.4.	515	Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	1020	30,000.00	0.00	0.00%
II-А.2.	513	ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ (1022)	1021	2,270,000.00	1,940,106.18	85.47%

II-A.2.1.	513	Трошкови горива и енергије	1022	2,270,000.00	1,940,106.18	85.47%
II-A.3.	52	ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1024+1025+1026+1027+ 1028)	1023	38,070,000.00	37,823,664.27	99.35%
II-A.3.1.	520	Трошкови зарада и накнада зарада (бруто 1)	1024	28,500,000.00	28,437,833.03	99.78%
II-A.3.2.	521	Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	1025	4,320,000.00	4,308,331.82	99.73%
II-A.3.3.	524	Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима	1026	2,500,000.00	2,421,834.61	96.87%
II-A.3.4.	526	Трошкови накнада директору, односно члановима органа управљања и надзора	1027	950,000.00	914,351.69	96.25%
II-A.3.5.	529	Остали лични расходи и накнаде	1028	1,800,000.00	1,741,313.12	96.74%
II-A.4.	53	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА (1030+1031+1032+1033+ 1034)	1029	12,420,000.00	11,698,144.80	94.19%
II-A.4.1.	531	Трошкови транспортних услуга	1030	1,420,000.00	1,424,257.99	100.30%
II-A.4.2.	532	Трошкови услуга одржавања	1031	6,700,000.00	6,570,940.50	98.07%
II-A.4.3.	533	Трошкови закупа опреме	1032	500,000.00	0.00	0.00%
II-A.4.4.	535	Трошкови рекламе и пропаганде	1033	200,000.00	83,257.50	41.63%
II-A.4.5.	539	Трошкови осталих услуга	1034	3,600,000.00	3,619,688.81	100.55%
II-A.5.	540	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ (1036)	1035	4,250,000.00	4,729,854.61	111.29%
II-A.5.1.	540	Трошкови амортизације	1036	4,250,000.00	4,729,854.61	111.29%
II-A.6.	55	НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ (1038+1039+1040+1041 + 1042+1043+1044)	1037	3,165,000.00	1,747,234.72	55.20%
II-A.6.1.	550	Трошкови непроизводних услуга	1038	1,580,000.00	739,737.22	46.82%
II-A.6.2.	551	Трошкови репрезентације	1039	85,000.00	52,707.67	62.01%
II-A.6.3.	552	Трошкови премија осигурања	1040	80,000.00	91,777.48	114.72%
II-A.6.4.	553	Трошкови платног промета	1041	120,000.00	98,110.42	81.76%
II-A.6.5.	554	Трошкови чланарина	1042	45,000.00	45,468.00	101.04%
II-A.6.6.	555	Трошкови пореза	1043	120,000.00	120,481.00	100.40%
II-A.6.7.	559	Остали нематеријални трошкови	1044	1,135,000.00	598,952.93	52.77%
II - Б	56	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1046)	1045	7,000.00	46,437.02	663.39%
II-Б.1.	562	Финансиски расходи	1046	7,000.00	46,437.02	663.39%
II - В	57 и 58, осим 583 и 585	ОСТАЛИ РАСХОДИ (1048+1019)	1047	1,000.00	194,375.02	19437.50%
II-В.1.	570	Неотписана вред.отпис.објек.	1048	0.00	194,375.02	0.00%
II-В.2.	579	Остали непоменути расходи	1049	1,000.00	0.00	0.00%

У периоду 01.01.-31.12.2025. године укупно реализовани расходи износе 58.944.131,53 динара што је 96,29% од планираних 61.213.000,00 динара.

У току 2025. године расходи из категорије Пословних расхода односно расхода неопходних за обављање регистроване делатности, реализовани су у износу од 58.703.319,49 динара, односно 95,91% планираних 61.205.000,00 динара, а по следећим чиниоцима:

- Трошкови материјала, реализација 74,21% - ова планска позиција односи се на набавку материјала за одржавање објеката и опреме (за поправке које изводе запослени у Јавном предузећу) на набавку материјала за одржавање хигијене, материјала за одржавање и дезинфекцију простора, ХТЗ опреме за заштиту запослених, канцеларијског материјала као и трошкове алата и резервних делова за средства и опрему. У току 2025. године наведени расходи су се кретали у оквиру планских позиција осим на позицији 514- Трошкови резервних делова где је реализација 181,62% (план 50.000,00 динара реализација 90.808,34 динара), а разлог је старост и дотрајалост службених возила за чију је безбедност коришћења потребно издвајати сваке године све веће износе;
- Трошкови горива и енергије, реализација 85,47% - односе се на трошкове горива, уља и мазива, као и на трошкове електричне енергије, а реализација ове позиције остварена је у оквиру планиране захваљујући пажљивом и рационалном трошењу енергетских ресурса;
- Трошкови зарада, накнада и остали лични расходи, реализација 99,35% - политика зарада и запошљавања Јавног предузећа у 2025. години, ослоњена на законске прописе које у овој области доноси Влада Републике Србије, није промењена па се реализација ове позиције креће у планираним оквирима. Ову планску позицију чине следеће ставке: бруто зараде (реализовано 99,78%), доприноси на зараде (реализовано 99,73%), трошкови накнада за уговоре о привременим и повременим пословима (реализовано 96,87%), трошкови накнаде за рад органа управљања и надзора-Надзорни одбор (реализовано 96,25%), остали лични расходи и накнаде – јубиларне награде, солидарне помоћи, пакетићи за децу запослених (реализовано 96,74%);
- Трошкови производних услуга, реализација 94,19% - ову позицију чине:
 1. трошкови транспортних услуга, претежно трошкови поштарине и трошкови фиксне и мобилне телефоније (укупно реализовано 100,30% а „искакање“ из планског оквира је последица новог повећања цена поштарине);
 2. трошкови услуга одржавања где су доминанти трошкови за услуге уређења и чишћења на гробљима и пијацама, о чему је детаљније дато у Извештају о раду за 2025. годину (укупно реализовано 98,07%);
 3. трошкови рекламе и пропаганде који су у 2025. години реализовани у износу значајно мањем од планираног из разлога уштеде (реализација 41,63%), као и
 4. трошкови осталих услуга где већински учествују трошкови за комуналне услуге Београдског водовода и Градске чистоће који су такође у току 2025. године повећани у износу већем од очекиваног и планираног што је резултирало реализацију у износу већем од планске позиције обзиром да су значајна средства издвојена и за одношење смећа, шута, стабала и грања (укупна реализација 100,55%);

- Трошкови амортизације, реализација 111,29% - трошак рачуноводствене амортизације као законске категорије, реализован је нешто изнад планираног оквира, а разлог је што се план за наредну годину креира и усваја до краја новембра текуће када није увек могуће предвидети да ли ће до краја године бити реализована још нека набавка основних средстава (опсега, стаза итд) за које се на 31.12. обрачунава амортизација, што се управо и десило у 2025. години када је у децембру вршена изградња већег броја објеката за сахрањивање;
- Нематеријални трошкови, реализација 55,20% - у ове трошкове спадају:
 1. непроизводне услуге (услуге екстерне ревизије годишњег финансијског извештаја, услуга коришћења софтвера за фискалну касу, услуге сертификованог консултаната за јавне набавке, РТВ претплата и интернет, услуге израде техничке документације и надзора над извођењем грађевинских радова) реализоване у висини од 46,82%;
 2. трошкови репрезентације (реализовано 62,01%);
 3. трошкови осигурања реализовани у висини од 114,72% а разлог одступања реализације од плана су нешто веће од очекиваних и планираних цене осигурања аутомобила као и полисе колективног осигурања запослених;
 4. трошкови платног промета (81,76%);
 5. законом прописана чланарина Привредној комори Србије (101,04% јер је цена повећана мало изнад очекиваног);
 6. трошкови пореза на имовину и накнаде за уређење животне средине реализовани 100,40% у односу на план (планирано 120.000,00 динара реализовано 120.481,00 динара) и
 7. остали нематеријални трошкови (претплате на стручну литературу, обавезне административне таксе и накнаде за регистрацију возила и судски трошкови - реализовано 52,77%).

Проценат учешћа пословних расхода, односно расхода који су неопходни за обављање регистроване делатности (58.703.319,49 динара) у укупној реализацији расхода пословне 2025. године (58.944.131,53 динара) износи 99,59% што јасно говори између осталог и о домаћинском односу менаџмента Јавног предузећа према располагању финансијским ресурсима.

Финансијски расходи су у току 2025. године реализовани у износу од 46.437,02 динара што је 663,39% планираних 7.000,00 динара. Ови расходи се односе на затезне камате за неблаговремено плаћена дуговања према трећим лицима и неблаговремено плаћање јавних прихода, плаћене затезне камате итд. У току 2025. године Јавно предузеће је платило обрачунате затезне камате трећем лицу по судској пресуди.

Остали расходи, који се планирају за случај да се догоде трошкови који не могу бити сврстани ни у једну од планских позиција, за 2025. годину предвиђени су у висини од 1.000,00 динара. Међутим, у току године је Градска општина Чукарица преузела управљање простором за који је до тог тренутка Јавно предузеће имало привремену дозволу за постављање отвореног тржног центра у Сремчици, због чега је вредност објекта и опреме на тој локација морала да буде отписана, а један део објеката је имао садашњу књиговодствену вредност. Ради се о пијачном платоу и стазама око објекта, чија се садашња вредност на 31.12.2025. године, која се отписује, књижи као трошак неотписане вредности расходованих објеката на групи 570, због чега имамо реализацију на овој позицији која планом није била предвиђена.

РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА

III	I-II	ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	1049	952,000.00	2,828,527.19	297.11%
IV	ДЕО 722	ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1050	0.00	0.00	0.00%
V	III + IV	ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	1051	952,000.00	2,828,527.19	297.11%

Резултат пословања Јавног предузећа у периоду 01.01.-31.12.2025. године, као разлика укупно остварених прихода (61.772.658,72 динара) и укупно реализованих расхода (58.944.131,53 динара), односно добитак пре опорезивања у износу од 2.828.527,19 динара, резултат је опрезног планирања прихода као и настојања менаџмента и свих запослених у Јавном предузећу да се у реализацији расхода примењује домаћински приступ, односно да се одржи позитиван биланс у условима тржишног пословања.

Према Пореском билансу за период 01.01.-31.12.2025. године пореска обавеза за порез на добит за фискалну 2025. годину је обрачуната у износу од 697.644,00 динара, те нето добитак после опорезивања за 2025. годину износи 2.130.883,19 динара.

Према Међународним стандардима финансијског извештавања, привредни субјекти су у обавези да обрачунавају још једну књиговодствену категорију, а то су одложена пореска средства која се у кумулативном износу (са претходним годинама) приказују у билансима на дан 31.12. Обрачуната одложена пореска средства за 2025. годину износе 210.276,32 динара, кумулативни приказ у билансима износи 1.806.365,76 динара.

Узимајући у обзир обрачунату нето добит после опорезивања у износу од 2.130.883,19 динара као и обрачуната одложена пореска средства у износу од 210.276,32 динара, долази се до укупне књиговодствене добити коју је Јавно предузеће остварило у 2025. години, а која износи 2.341.159,51 динара. Одлуку о расподели добити за 2025. годину донеће оснивач Јавног предузећа – Градска општина Чукарица, до краја 2026. године.

Јавно предузеће „Пословни центар Чукарица“ наставило је позитиван тренд самофинансирајућег пословања отпочет 01.12.2016. године те је 2025. годину завршило са задовољавајућим и овде презентованим књиговодственим исказима добити. Стварно стање на текућим рачунима Јавног предузећа на дан 31.12.2025. године износило је нешто мање од исказане књиговодствене добити, односно 1.201.997,10 динара узимајући у обзир да је на 30.12.2025. извршена исплата обавеза према запосленима за децембар 2025. године те да је за јануар 2026. године остало да се измире обавезе према добављачима и пореске обавезе, што је стањем на рачунима обезбеђено.

Руководство и запослени у Јавном предузећу настојаће да задрже позитиван тренд финансијског пословања и у наредним годинама.

**ЈП „ПОСЛОВНИ
ЦЕНТАР ЧУКАРИЦА“
В.Д. Директора,
Марија Чолић**