На основу члана 63. став 1. и став 2. Закона о јавним предузећима („Сл. ласник РС“, бр. 15/16 и 88/19) и члана 40. став 1. тачка 62. Статута Града Зајечара ("Сл. лист Града Зајечара", бр. 4/19 и 67/21), Скупштина Града Зајечара, на седници одржаној _____2026. године, донела је

Р Е Ш Е Њ Е

о усвајању редовног годишњег финансијског извештаја Јавног комунално-стамбеног предузећа "Зајечар" Зајечар за 2025. годину

I

Усваја се редовни годишњи финансијски извештај Јавног комунално-стамбеног предузећа "Зајечар" Зајечар за 2025. годину, који је Одлуком бр. 3016 усвојио Надзорни одбор овог Јавног комунално-стамбеног предузећа на седници одржаној 30.06.2026. године.

II

Решење објавити у "Службеном листу Града Зајечара".

III

Решење доставити ЈКСП „Зајечар“ Зајечар и архиви

I број: _____
У Зајечару, _____2026. године

СКУПШТИНА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

П Р Е Д С Е Д Н И К
Стефан Занков

О б р а з л о ж е њ е

Јавно комунално-стамбено предузеће "Зајечар" Зајечар, доставило је редовни годишњи финансијски извештај за 2025. годину који је Одлуком бр. 3016 усвојио Надзорни одбор овог Јавног комунално-стамбеног предузећа на седници одржаној 30.06.2026. год.

Чланом 63. став 1. Закона о јавним предузећима прописано је да Јавно предузеће чији је оснивач Република Србија дужно да министарству доставља тромесечне извештаје о реализацији годишњег односно трогодишњег програма пословања.

Чланом 63. став 2. Закона о јавним предузећима прописано је да Јавно предузеће чији је оснивач аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе извештај из става 1. овог члана доставља надлежном органу аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе.

Чланом 40. став 1. тачка 62. Статута Града Зајечара прописано је да Скупштина Града разматра и усваја годишње извештаје о раду јавних предузећа, установа и других јавих служби чији је оснивач или већински власник Град.

Имајући у виду, напред наведено Градско веће Града Зајечара утврдило је Предлог Решења о усвајању редовног годишњег финансијског извештаја Јавног комунално-стамбеног предузећа "Зајечар" Зајечар за 2025. годину и предлаже Скупштини Града Зајечара да исти усвоји.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА

ПРЕДСЕДНИК

Владимир Виденовић

Јавно комунално стамбено предузеће Зајечар, Зајечар
Дел. број: 3016
Датум: 30.06.2026.

На основу чланова 29. става 1. и 43. става 1. Закона о рачуноводству ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019 и 44/2021 - др. закон), члана 22. става 1. тачке 5) Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/16 и 88/19) и члана 35. става 1. тачке 5) Статута Јавног комунално-стамбеног предузећа Зајечар, Зајечар, бр. 5015, од 06.10.2023. године, Надзорни одбор Јавног комунално -- стамбеног предузећа Зајечар, Зајечар, на телефонсој седници одржаној 30.06.2026. године, донео је

О Д Л У К У

О УСВАЈАЊУ РЕДОВНОГ ГОДИШЊЕГ ФИНАНСИЈСКОГ ИЗВЕШТАЈА
ЈАВНОГ КОМУНАЛНО – СТАМБЕНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР ЗА 2025. ГОДИНУ

1. УСВАЈА СЕ редован годишњи финансијски извештај Јавног комунално - стамбеног предузећа Зајечар, Зајечар за 2025. годину, који је саставни део ове Одлуке.

2. Ова Одлука ступа на снагу даном доношења.

3. Одлуку доставити оснивачу ради давања сагласности.

О б р а з л о ж е њ е

Према одредби члана 29. става 1. Закона о рачуноводству правна лица, односно предузетници дужни су да састављају редовне годишње финансијске извештаје за пословну годину која је једнака календарској, у складу са овим законом и подзаконским прописима донетим на основу овог закона.

Чланом 43. ставом 1. истог Закона прописано је да финансијске извештаје усваја скупштина или други надлежни орган правног лица, односно предузетник.

Члан 22. Закона о јавним предузећима у ставу 5. прописује да Надзорни одбор усваја финансијске извештаје, а чланом 35. ставом 1. тачком 5) Статута ЈСКП Зајечар, Зајечар утврђено је да Надзорни одбор утврђује финансијске извештаје предузећа и доставља их оснивачу ради давања сагласности.

На основу наведених овлашћења донета је Одлука као у диспозитиву.

Н А Д З О Р Н И О Д Б О Р
ЈКСП ЗАЈЕЧАР, Зајечар

члан Надзорног одбора
Срђан Стојковић
по Пуномоћју бр. 2481 од 11.06.2024. године

MC Global Audit

Дигитално потписано
Cvetinović Milivoje
издавалац сертификата:
Halcom a.d. Beograd
26.06.2026. 13:35:21

ЈАВНО КОМУНАЛНО-СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЗАЈЕЧАР" ЗАЈЕЧАР

ПРИМЉЕНО: 30. 06. 2026.			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
	3016	2	

JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE ZAJEČAR

Izveštaj o izvršenoj reviziji finansijskih izveštaja za godinu završenu 31.decembra 2025. godine

Beograd, 26. jun 2026. godine

MC Global Audit

JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE ZAJEČAR

S A D R Ž A J

	Strana
Izveštaj nezavisnog revizora	3-4
Finansijski izveštaji:	
-Bilans stanja	
-Bilans uspeha	
-Napomene uz finansijske izveštaje	

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

DIREKTORU JAVNO KOMUNALNO STAMBENOG PREDUZEĆA ZAJEČAR

Mišljenje revizora

Izvršili smo reviziju priloženih pojedinačnih finansijskih izveštaja JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE ZAJEČAR (u daljem tekstu: „Društvo"), koji se sastoje od:

- pojedinačnog bilansa stanja na dan 31. decembra 2025. godine;

i za period od 1. januara do 31. decembra 2025. godine:

- pojedinačnog bilansa uspeha;

kao i

- napomena, koje sadrže pregled osnovnih računovodstvenih politika i ostala obelodanjivanja („pojedinačni finansijski izveštaji")

Po našem mišljenju, priloženi pojedinačni finansijski izveštaji istinito i objektivno prikazuju finansijski položaj Društva na dan 31. decembra 2025. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

Skretanje pažnje

Skrećemo pažnju da Društvo na zalihama robe vodi građevinski objekat u iznosu od 59.908.207,28 dinara koji je inicijalno nabavljen radi dalje prodaje u godine, nije prodat u peridou od godinu dana. U skladu sa MSFI 5, da bi prodaja bila vrlo verovatna, odgovarajući nivo uprave mora da se posveti planu za prodaju te imovine (ili grupe za otuđenje) i aktivni program za pronalaženje kupca i izvršenje plana mora da je već počeo. Dalje, imovina (ili grupa za otuđenje) mora da bude aktivno prisutna na tržištu po ceni koja je razumna u odnosu na njegovu sadašnju fer vrednost. Pored toga, trebalo bi da se očekuje da prodaja ispunjava uslove da se klasifikuje kao završena prodaja u roku od jedne godine od datuma priznavanja.
Događaji ili okolnosti mogu produžiti period okončanja prodaje i na više od godinu dana. Produžetak perioda potrebnog za okončanje prodaje ne sprečava da se imovina (ili grupa za otuđenje) klasifikuje kao imovina koja se drži za prodaju ako je odlaganje posledica događaja ili okolnosti koje su van kontrole entiteta i ako postoji dovoljno dokaza da je entitet i dalje posvećen planu da proda imovinu. Kako je navedeno u napomenama, postupak pribavljanja upotrebne dozvole za predmetni objekat nije okončan zbog prethodno nerešenih pitanja restitucije i preparcelizacije zemljišta. Nakon okončanja navedenih postupaka, neophodno je ponovno sprovođenje tehničkog prijema radi pribavljanja upotrebne dozvole, što predstavlja uslov za realizaciju prodaje stanova. Društvo je preduzelo aktivnosti na obezbeđenju potrebne projektno-tehničke dokumentacije i planiralo sprovođenje svih neophodnih postupaka radi okončanja procesa i stavljanja predmetnih stanova u promet.

Takodje, Društvo je u finansijskim izveštajima za 2025. godinu iskazalo poslovni gubitak od 51.020 hiljada dinara, Neto gubitak iskazan je u iznosu od 76.691 hiljada dinara, kao i akumulirani gubitak u iznosu od 482.928 hiljada dinara, što je 321.514 hiljada dinara iznad visine kapitala. Kratkoročne obaveze u bilansu stanja, na dan 31. decembra 2025. godine, su veće od obrtne imovine za RSD 426.477 hiljada dinara. Finansijski izveštaji su sastavljeni uz uvažavanje pretpostavke neograničenog trajanja poslovanja („going concern"). Navedene okolnosti mogu ukazivati na postojanje neizveznosti koja može izazvati sumnju u sposobnost Društva da nastavi poslovanje po načelu stalnosti poslovanja. Napominjemo da je negativna razlika između obrtne imovine i kratkoročnih obaveza posledica značajnog dugovanja prema Direkciji za robne reserve Republike Srbije, u iznosu od 295 miliona

dinara. Po izjavama rukovodstva, vrše se pregovori sa Direkcijom za robne rezerve, kao i sa Gradom Zaječarom, oko rešenja pomenutog dugovanja, koje podrazumeva delimični otpis duga i kamate

U tekućoj godini očekuje se i prodaja nepokretnosti koje se vode na zalihama, što bi omogućilo značajan priliv novca.

Rukovodstvo Društva je preduzelo konkretne korake u cilju poboljšanja finansijskog položaja i efekti preduzetih radnji trebalo bi da budu vidljivi u narednom period. Prema izjavama rukovodstva, načelo stalnosti poslovanja nije ugroženo.

Naše mišljenje nije modifikovano po ovim pitanjima.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o reviziji i standardima revizije primenljivim u Republici Srbiji. Naša odgovornost u skladu sa tim propisima je bliže opisana u delu našeg izveštaja Odgovornost revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih izveštaja. Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa Kodeksom etike za profesionalne računovođe izdatim od strane Odbora za etičke standarde za računovođe (uključujući "Međunarodne standarde nezavisnosti") („IESBA Kodeksa"), zajedno sa etičkim zahtevima koji su relevantni za našu reviziju pojedinačnih finansijskih izveštaja u Republici Srbiji, gde smo mi ispunili druge naše etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtevima i "IESBA Kodeksom". Smatramo da su revizorski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i pružaju osnov za izražavanje našeg mišljenja.

Odgovornost uprave i rukovodstva Društva za finansijske izveštaje

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i istinito i objektivno prikazivanje pojedinačnih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije kao i za uspostavljanje takvih internih kontrola za koje rukovodstvo smatra da su relevantne za pripremu pojedinačnih finansijskih izveštaja, koji ne sadrže materijalno značajne greške, nastale bilo zbog pronevere ili zbog grešaka u radu.

Prilikom sastavljanja pojedinačnih finansijskih izveštaja, rukovodstvo je odgovorno da proceni sposobnost Društva da nastavi poslovanje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja, i da obelodani, ako je to primenljivo, pitanja koja se odnose na stalnost poslovanja i korišćene pretpostavke stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namerava da likvidira Društvo ili ima nameru da obustavi poslovanje, ili nema nijednu realnu alternativu osim to i da uradi.

Odgovornost revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih izveštaja

Naš cilj jeste da steknemo razumni nivo uveravanja da li pojedinačni finansijski izveštaji uzeti u celini, ne sadrže materijalno značajne greške, nastale bilo zbog pronevere ili zbog grešaka u radu, i da izdamo izveštaj revizora koji sadrži naše mišljenje. Razuman nivo uveravanja je visok stepen uveravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija obavljena u skladu sa Zakonom o reviziji Republike Srbije i standardima revizije primenljivim u Republici Srbiji uvek otkriti materijalno značajnu grešku ako ona postoji. Greške mogu nastati zbog pronevere ili greške u radu i smatraju se materijalno značajnim ako se razumno može očekivati da bi one, pojedinačno ili zbirno, mogle uticati na ekonomske odluke korisnika donete na osnovu ovih pojedinačnih finansijskih izveštaja.
Kao sastavni deo revizije u skladu sa Zakonom o reviziji Republike Srbije i standardima revizije primenljivim u Republici Srbiji, mi primenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam u toku obavljanja revizije. Mi takođe:

- Identifikujemo i procenjujemo rizike od materijalno značajnih grešaka u pojedinačnim finansijskim izveštajima, nastale bilo zbog pronevere ili zbog grešaka u radu, kreiramo i sprovodimo revizorske procedure kao odgovor na te rizike, i pribavljamo dovoljne i odgovarajuće revizorske dokaze koji pružaju osnov za izražavanje našeg mišljenja. Rizik da neće biti otkrivene

materijalno značajne greške nastale zbog pronevere je veći od onog koji se odnosi na greške u radu, budući da pronevera može uključiti udruživanje, falsifikovanje, namerne propuste, lažno prikazivanje, ili izbegavanje internih kontrola.

- Stičemo razumevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju sa ciljem kreiranja revizorskih procedura koje su odgovarajuće za date okolnosti, ali ne i u cilju izražavanja mišljenja o efektivnosti internih kontrola Društva.
- Ocenjujemo primerenost primenjenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procena i povezanih obelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o opravdanosti primene načela stalnosti poslovanja kao primenjene računovodstvene osnove od strane rukovodstva i, na osnovu prikupljenih revizorskih dokaza, o tome da li postoji materijalna neizvesnost u pogledu događaja ili okolnosti koji mogu značajno dovesti u pitanje sposobnost Društva da posluje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, dužni smo da u našem izveštaju revizora skrenemo pažnju na relevantna obelodanjivanja u pojedinačnim finansijskim izveštajima ili, ako takva obelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci su zasnovani na revizorskim dokazima prikupljenim do datuma izveštaja revizora. Međutim, budući događaji ili okolnosti mogu uticati da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja.
- Ocenjujemo opštu prezentaciju, strukturu i sadržaj pojedinačnih finansijskih izveštaja, uključujući i obelodanjivanja, i da li pojedinačni finansijski izveštaji prikazuju osnovne poslovne promene i događaje na način kojim je postignuto njihovo objektivno prikazivanje.

Saopštavamo rukovodstvu, između ostalog, pitanja u vezi sa planiranim obimom i dinamikom revizije i značajnim revizorskimnalazima, uključujući i bilo koje značajne nedostatke u internim kontrolama koje smo identifikovali u toku naše revizije.

Beograd, 26.06.2026. godine

Dr Milivoje Cvetinović
Licencirani ovlašćeni revizor

Milivoje Cvetinović 297254

Digitally signed by Milivoje Cvetinović 297254
Date: 2026.06.26 13:30:05 +02'00'

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број **17263749**	Шифра делатности **3530**	ПИБ **100578809**
Назив **ЈАВНО КОМУНАЛНО - СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР**		
Седиште **ЗАЈЕЧАР, НИКОЛЕ ПАШИЋА 68**		

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	**А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ**	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002		230.791	241.323	
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	6		4	
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005			4	
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	7	221.855	233.407	
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	7	134.104	136.799	
023	2. Постројења и опрема	0011	7	85.717	94.574	
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	8	2.034	2.034	
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	9	8.936	7.912	

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019	9	89	118	
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		8.847	7.794	
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	**В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА**	0029				
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030		231.196	217.030	
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	10	91.483	97.415	
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	10	29.507	28.641	
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034	10	61.348	61.048	
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035		628	7.726	
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	11	77.152	64.710	
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	11	77.152	64.710	
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	12	17.936	15.349	
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	12,14	17.891	14.811	
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	12		431	
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	12	45	107	
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048				
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	13	19.850	16.660	
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	15	24.775	22.896	
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059		461.987	458.353	
88	**Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	0060		42.253	40.258	
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401				
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	16	112.314	112.314	
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406		48.317	48.597	
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408		783	502	
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		783	502	
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410				
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412		482.928	401.880	
350	1. Губитак ранијих година	0413		406.236	353.700	
351	2. Губитак текуће године	0414		76.692	48.180	
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	17	121.377	117.493	
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	17	31.846	27.962	
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	17	31.452	27.327	
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	17	394	635	
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	18	89.531	89.531	
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	18	89.531	89.531	
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	**В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ**	0429	39	4.451		
495 (део)	**Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ**	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431		657.673	581.327	
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433				
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	19	17.084	17.217	
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	20	378.710	429.658	
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	20	376.122	343.403	
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447		2.500	86.200	
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448		88	55	
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	22	191.917	46.716	

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	22	191.175	46.222	
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	23	742	494	
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	24	69.962	87.736	
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	40	321.514	240.467	
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456		461.987	458.353	
89	**Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	0457	41	42.253	40.258	

У _____

дана _____20_____године

Законски заступник

_____

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС" бр. 89/2020).

Обрасце финансијског извештаја и Статистички извештај је потписао/ла АЛЕКСАНДАР ЂОКИЋ својим квалификованим електронским потписом.

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број **17263749**	Шифра делатности **3530**	ПИБ **100578809**
Назив **ЈАВНО КОМУНАЛНО - СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАЈЕЧАР, ЗАЈЕЧАР**		
Седиште **ЗАЈЕЧАР, НИКОЛЕ ПАШИЋА 68**		

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	26	547.858	528.834
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	26	412	854
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	26	412	854
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	26	546.721	519.211
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	26	546.721	519.211
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007			
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008			
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009			
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010			
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	26	695	8.769
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	36	30	
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013		598.878	538.521
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014			
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	27	323.622	269.758
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	28	225.455	220.845
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	28	182.044	177.623
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	28	27.598	26.916
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		15.813	16.306
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	30	9.376	9.054
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	29	22.764	24.616
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023		6.776	4.463
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	31	10.885	9.785

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025			
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		51.020	9.687
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	32	5.888	4.906
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029		5.658	4.845
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030			
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	34	230	61
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	33	29.422	35.598
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034		29.422	35.592
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035			
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	35		6
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037			
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		23.534	30.692
683, 685 и 686	**З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1039	36	5.348	3.905
583, 585 и 586	**И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1040	37	7.193	7.669
67	**Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**	1041		4.115	2.465
57	**К. ОСТАЛИ РАСХОДИ**	1042		4.298	4.468
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043		563.209	540.110
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044		639.791	586.256
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045			
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	40	76.582	46.146
69-59	**Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА**	1047			
59- 69	**О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА**	1048	38	12	2.033
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		76.594	48.179
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051			
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		97	4.354
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053			
723	**Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА**	1054			
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 -1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055			
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		76.691	52.533
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1061			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062			

У _____

дана _____20_____године

Законски заступник

_____

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС" бр. 89/2020).

Обрасце финансијског извештаја и Статистички извештај је потписао/ла АЛЕКСАНДАР ЂОКИЋ својим квалификованим електронским потписом.

ЈАВНО КОМУНАЛНО-СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАЈЕЧАР ЗАЈЕЧАР
БРОЈ 1500
ДАТУМ 31.03 2026.
ЗАЈЕЧАР

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

за годину завршену 31. децембра 2025. године

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ДРУШТВУ

Јавно комунално-стамбено предузеће „Зајечар" Зајечар (у даљем тексту Предузеће) је основано ради обезбеђења услова за производњу и дистрибуцију топлотне енергије за потребе грејања крајњих корисника, сакупљања отпада који није штетан, обављања комуналних делатности, управљања комуналним отпадом и одржавања чистоће на површинама јавне намене, обављања канцеларијско-административних послова и помоћних делатности за потребе стамбених заједница на територији општине Зајечар.

Првобитни облик организовања је био у виду Завода за изградњу и експлатацију стамбених и пословних зграда и урбанизам (основан од стране Скупштине општине Зајечар 1. јануара 1964 г.), Предузећа за стамбену привреду, основаног 1. априла 1966.године, а касније кроз друштвене трансформације као Стручна служба СИЗ-а стамбено-комуналних делатности и путева општине Зајечар, као РО Завод за стамбено - комуналну изградњу "Развој" и након тога као Радна заједница СИЗ-а становања, комуналних делатности и локалних и некатегорисаних путева општине Зајечар.

Јавно стамбено предузеће „Зајечар" Зајечар основано је 02. новембра 1989. године одлуком о организовању Јавног стамбеног предузећа „Зајечар" у зајечару 06 број 011-69 коју је донела Скупштина општине Зајечар, као оснивач, а на основу члана 20. Закона о предузећима („Сл.Лист СФРЈ", број 77/88 и 40/89) и члана 295. Статута општине Зајечар. Одлуком о изменама и допунама одлуке и оснивању Јавног стамбеног предузећа „Зајечар" у Зајечару од 28.09.2012.године извршена је измена Одлуке о оснивању од 02.новембра 1989.године, као и осталих Одлука објављених у Службеним листовима општине 16/93, 4/98, 19/00 и 23/02. Овом Одлуком мења се назив Одлуке у Одлуку о оснивању Јавног комуналног-стамбеног предузећа „Зајечар" у Зајечару и ова промена назива предузећа уписана је у регистар Агенције за привредне регистре Решењем бр. БД 132378/2012 од 10.10.2012. године, а ради усклађивања са одредбама новог Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС", бр.119/2012).

Скупштина града Зајечара, 29. августа 2013. године, донела је Одлуку о оснивању Јавног комуналног-стамбеног предузећа „Зајечар" Зајечар, („Службени лист града Зајечара" број 29/13) којом је извршена промена оснивачког акта Јавног стамбеног предузећа „Зајечар", а Одлуком о измени и допуни Одлуке о оснивању, од 18. октобра 2013.године („Службени лист града Зајечара" број 39/13) извршена је дорегистрација делатности Јавног предузећа.

Ради усклађивања са одредбама Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС", бр.15/16) Скупштина града Зајечара, на седници одржаној 01.09.2016.године, донела је Одлуку о оснивању Јавног комуналног-стамбеног предузећа"Зајечар", Зајечар („Службени лист града Зајечара", бр. 27/16), којом је извршена промена оснивачког акта Одлуке о оснивању Јавног комунално-стамбеног предузећа „Зајечар", Зајечар („Службени лист града Зајечара", бр.29/13 и 39/13).

Одлуком о измени Одлуке о оснивању Јавног комунално-стамбеног предузећа „Зајечар" Зајечар, коју је донела Скупштина града Зајечара дана 16.01.2018. године, претежна делатност је снадбевање паром и климатизацијом. Осим наведене претежне делатности једна од важнијих делатности за коју је

регистровано је и сакупљање отпада који није опасан. Предузеће обавља и завршне грађевинарске и браварске радове, поправка металних производа и друге делатности по Статуту Предузећа.

Основни капитал је државни, оснивач Јавног стамбено комуналног предузећа Зајечар је Град Зајечар са 100% учешћа у капиталу. Јавно предузеће има статус правног лица, са правима, обавезама и одговорностима утврђених Законом. У правном промету са трећим лицима предузеће има сва овлашћења и иступа у своје име и за свој рачун.

ЈКСП „Зајечар" запошљава на дан 31.12.2025. године укупно 128 радника, од чега 109 радника на неодређено време и 19 на одређено време. Од 128 запослених, 12 је са високом школском спремом, 10 са вишом, 51 са средњом и 55 са нижом школском спремом.

Радно ангажована лица на дан 31.12.2025. године по основу уговора о привремено повременим пословима укупно 8.

У Јавном комунално – стамбеном предузећу „Зајечар" Зајечар током 2025. године била је заступљена пуна родна равноправност. По родној структури запослених број жена је 24 а број мушкараца 104.

Приликом запошљавања, распоређивања на одређене послове, утврђивања коефицијента за обрачун зараде, остваривања права из радног односа, права из области безбедности и здравља на раду, објективно се примењују критеријуми за остваривање било ког права запослених и радно ангажованих лица, у ком случају пол никако није један од критеријума, па у том смислу не постоји никаква дискриминација по основу пола / рода.

Имајући у виду да ЈКСП „Зајечар" обавља делатност производње и дистрибуције топлотне енергије, као и делатност прикупљања, одвожења и депоновања смећа, које подразумевају знатан број извршилаца који раде на парним, вреловодним и котловским постројењима у котларницама и подстаницама и извршилаца који обављају послове припреме и утовара смећа, чишћења и прања улица и професионалних возача, сама природа посла условила је да већи број запослених буде мушког пола.

Организација и систематизација послова и радних задатака у Јавном комунално – стамбеном предузећу „Зајечар" Зајечар утврђује се Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији послова и радних задатака и она треба да обезбеди остварење следећих циљева: потпуно, благовремено, рационално и економично извршавање послова и радних задатака за потребе Јавног предузећа, а ради што квалитетнијег пружања услуга крајњим корисницима;

- боље коришћење кадровских и материјалних капацитета и повећање ефикасности рада;
- усавршавање и унапређење система организације рада.

Ради ефикаснијег организовања послова, њиховог извршења и контроле, предузеће је организовано у три (3) посебне организационе јединице, подељених по службама и радним јединицама, и то:

- **Управа**
- **Сектор „Енергетика"**
- **Сектор „Чистоћа"**

Органи управљања су директор и Надзорни одбор кога именује и разрешава оснивач, а који је дужан да доноси план пословне стратегије, програм пословања, врши надзор над пословањем предузећа, доноси

Статут, одлучује о статусним променама, доноси усваја извештај о реализацији плана пословања, усваја финансијски извештај, доноси одлуку о расподели добити и начину покрића губитка и подноси извештај о пословању Скупштини општине Зајечар.

Основни општи акт у предузећу је Статут који доноси Надзорни одбор, а на који скупштина града Зајечара Решењем даје сагласност. Предузеће заступа и представља директор.

Основни идентификациони подаци предузећа (1-3)

1.1.	Пуни назив фирме	Јавно комунално-стамбено предузеће Зајечар
1.2.	Скраћени назив фирме	ЈКСП Зајечар Зајечар
1.3	Порески идентификациони број (ПИБ)	100578809
1.4	Матични број	17263749
1.5	Регистарски број	БД 132378/2012
1.6	ЈБКЈС	81202
1.7	Име и презиме овлашћеног лица	Александар Ђокић
1.8	Општина	Зајечар
1.9	Место	Зајечар
1.10	Назив улице	Николе Пашића 68
1.11	Број телефона	019425788
1.12.	маил	eposta@jkspzajecar.rs
1.13.	Wебсите	*https://www.jkspzajecar.rs*
1.14.	Број евиденције пријаве ПЕПДВ	130473056

2. Подаци о делатности

2.1.	Шифра делатности	3530

3. Подаци о рачуну у банци

3.1.	Банца Интеса А.Д.- Београд	160-0000000012745-59

3.2.	Банца Интеса А.Д.- Београд -јавни радови	160-0000000442558-41
3.3.	Банца Интеса А.Д.- Београд - боловање	160-0000000415322-75
3.4.	Агроиндустријска комерцијална банка АИК банка акционарско друштво, Београд	105-0000000007271-41
3.5.	Банка Поштанска штедионица А.Д.- Београд	200-2407070102025-28
3.6.	Српска банка А.Д.- Београд	295-0000001250502-81
3.7.	Банка Поштанска штедионица А.Д.- Београд – наменски рачун - донација	200-3734031301025-79
3.8.	Министарство финансија Управа за трезор	840-0000001180743-48

Ови појединачни финансијски извештаји одобрени су за подношење Надзорном одбору од стране директора 31.03.2026. године.

2. ОСНОВА ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

2.1 Основе за састављање финансијских извештаја

Финансијски извештаји Предузећа за 2025. годину састављени су, по свим материјално значајним питањима, у складу са важећим рачуноводственим прописима у Републици Србији заснованим на Закону о рачуноводству ("Службеном гласнику РС", бр.73/2019 и 44/2021 др. Закон) и другим подзаконским актима донетим на основу тог Закона, професионалном регулативом Међународни стандарди финансијског извештавања за мале и средње ентитете (МСФИ за МСП), Законом о привредни друштвима као основу за састављање и презентацију финасијских извештаја, као и у складу са изабраним и усвојеним рачуноводственим политикама Предузећа.

Решењем о утврђивању превода Међународног стандарда финансијског извештавања за мала и средња правна лица (МСФИ за МСП) („Службени гласник РС", бр. 123/2020 и 125/2020), утврђен је и објављен превод оквира за финансијско извештавање и основних текстова Међународних стандарда финансијског извештавања за мала и средња правна лица који су у примени на дан састављања приложених финансијских извештаја.
Финансијски извештаји Предузећа укључују Биланс стања, Биланс успеха, Статистички извештај и Напомене уз финансијске извештаје.

Финансијски извештаји су приказани у формату прописаном Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми образаца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Сл. гласник РС", бр. 89/2020) који у појединим деловима одступа од начина приказивања одређених билансних позиција како то предвиђа МСФИ. Сходно томе, приложени финансијски извештаји нису усаглашени са свим захтевима МСФИ за МСП.

Овим правилником су дефинисани обрасци финансијских извештаја и садржина позиција у обрасцима, као и минимум садржаја напомена уз те извештаје. Предузеће је у састављању приложених финансијских извештаја применило рачуноводствене политике обелодањене у даљем тексту Напомене 2 и 3, које су засноване на важећим рачуноводственим и пореским прописима Републике Србије. Ове политике су конзистентно примењене на све приказане године, осим ако није другачије назначено.

2.2. Упоредни подаци

У финансијским извештајима за 2025. годину као минимум приказани су упоредни подаци за претходну годину.

Ефекти корекције грешака из ранијег периода нису материјално значајни и за исте није извршено усклађивање упоредних података, већ су евидентирани у текућем извештајном периоду. Укупан ефекат ових корекција на извештај о укупном резултату за годину која се завршава 31. децембра 2025. износи 12.295 хиљада РСД (напомена бр.38). Дефинисани праг материјалности грешака примењује се у складу са Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама (напомена бр.4).

2.3. Коришћење процењивања

Састављање финансијских извештаја је у складу са примењеним оквиром за извештавање који захтева од руководства коришћење најбољих могућих процена и разумних претпоставки, које имају ефекта на презентоване вредности средстава и обавеза, као и прихода и расхода у току извештајног периода. Ове процене и претпоставке су засноване на претходном искуству, као и различитим информацијама расположивим на дан састављања финансијских извештаја, а које делују реално и разумно у датим околностима. На бази ових информација се формира претпоставка о вредности средстава и обавеза, коју није могуће непосредно потврдити на бази других информација. Стварна вредност средстава и обавеза може да одступа од вредности која је процењена на овај начин.

Процене, као и претпоставке на основу којих су процене извршене су предмет редовних провера. Ревидиране рачуноводствене процене се приказују за период у којем су ревидиране, у случају да процена има утицај само на дати период, или за период у којем су ревидиране и за будуће периоде, у случају да ревидирање утиче на текући и на будуће периоде.

Области који захтевају просуђивање већег степена или веће сложеност, односно области у којима претпоставке и процене имају материјалан значај за финансијске извештаје обелодањене су у Напоменама 5.

2.4. Функционална и извештајна валута

Финансијски извештаји Предузећа исказани су у хиљадама динара (РСД). Динар представља званичну извештајну валуту у Републици Србији и функционалну валуту Предузећа. У 2025. години Предузеће није имало трансакције у валутама које нису функционална валута,

2.5. Примена претпоставке сталности пословања

Финансијски извештаји су састављени под претпоставком сталности пословања Предузећа, тј. под претпоставком да ће оно наставити да послује током неограниченог временског периода у догледној будућности. Ова процена се заснива на досадашњем пословању и позицији на тржишту, процени будућег кретања тражње за производима и услугама Предузећа.

У 2024. години почела је примена ЈПП, чији ефекти на poбaшaljanje poslovanja se očekuju u narednom periodu. Preduzeće je zajedno sa osnivačem potpisalo Уговор о Јавном приватном партнерству за дугорочну испоруку топлотне енергије систему даљинског грејања из новоинсталираних котлова на дрну биомасу и котлова за гас на рок од 30 година са Приватним партнером, којим се приватан партнер обавезује да изгради котларнице на биомасу и гас у којима би вршио производњу енергије, а јавни партнери као солидарно одговорни дистрибуцију и снадбевање крајним купцима.

Предузеће предузима кораке у циљу побошања финансијског положаја и ефекти предузетих радњи треба да буду видљиви у наредном периоду. Према процени руководства начело сталности пословања није угрошено.

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА

Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама уређују се рачуноводствене политике и друга питања која су по МСФИ за МСП одређена да се ближе уређују рачуноводственом политиком предузећа. Усвојене рачуноводствене политике примењују се доследно у дужем временском периоду и могу се мењати само у случају промене МСФИ за МСП и уколико промена обезбеђује поузданије и важније информације о финансијском положају и резултатима пословања.

Предузеће примењује Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама бр.2773 од 30.07.2020. године, број 4838 од 28.09.2022. и 1272 од 27.03.2024. године.

Основне рачуноводствене политике примењене за састављање ових финансијских извештаја наведене су у даљем тексту. Ове политике су конзистентно примењене у упоредним финансијским извештајима.

3.1. Нематеријална имовина

Нематеријална улагања су одредива немонетарна средства без физичког садржаја која служе за производњу или испоруку робе или услуга, за изнајмљивање другим лицима или се користе у административне сврхе.

Нематеријална имовина се почетно мери по својој набавној вредности или цени коштања, а након почетног признавања вреднује се по својој набавној вредности, односно цени коштања умањеној за акумулирану амортизацију и евентуалне акумулиране губитке по основу обезвређења. Амортизација нематеријалне имовине врши се путем пропорционалног метода у периоду од пет година, осим улагања чије је време коришћења утврђено уговором, када се отписивање врши у роковима који проистичу из уговора.

3.2. Некретнине, постројења и опрема

Некретнине, постројења и опрема су материјална средства која предузеће држи за употребу у раду или пружање услуга, за изнајмљивање другим лицима или у административне сврхе, и за која се очекује да ће се користити дуже од једног обрачунског периода.

Некретнина, постројење и опрема признају се као средство: (а) када је вероватно да ће будуће економске користи по основу тог средства притицати у предузеће и (б) када набавна вредност или цена коштања тог средства може поуздано да се измери.

Класу некретнине, постројења и опреме чине групе средстава сличне природе и употребе у пословању предузећа, као што су:

- земљиште

- грађевински објекти

- опрема

- остала опрема

- транспортна средства

- остали алати

Набавну вредност некретнина, постројења и опреме чине:

- куповна цена, укључујући накнаде за правне и посредничке услуге, увозне таксе и порезе који се не могу рефундирати, након одузимања трговачких попуста и рабата;
- сви трошкови који се могу директно приписати довођењу средства на локацију и у стање које је неопходно да би средство могло функционисати, на начин на који то очекује руководство (трошкови припреме локације, почетне испоруке и манипулисања, инсталације и састављања, као и тестирања функционалности);
- иницијална процена трошкова демонтаже, уклањања средства и обнове подручја на којем је средство лоцирано.

Средства која задовољавају услове за признавање као некретнине, постројења и опрема, али им је набавна вредност нижа од просечне месечне зараде у Републици Србији према последњем објављеном податку, признају се као расход периода или алат и инвентар сходно члану 26. Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама.

Добици или губици који се јављају приликом продаје или расходовања некретнина и опреме, признају се у корист или на терет извештаја о укупном резултату, у оквиру осталих пословних прихода или осталих пословних расхода.

Након почетног признавања као средства, ставке некретнина, постројења и опреме се одмеравају и исказују по ревалоризованом износу (који представља њихову фер вредност на датум процене) умањеном за накнадну акумулирану исправку вредности и накнадне акумулиране губитке по основу

обезвређења. Ревалоризовани износи се заснивају на периодичним, најмање петогдишњим проценама, које врше екстерни независни проценитељи.

Када услед ревалоризације дође до повећања садашње вредности средстава, позитиван учинак исказује се у корист ревалоризационих резерви. Позитиван учинак ревалоризације признаје се као приход до износа који је једнак негативном учинку ревалоризације признатом као расход у ранијим годинама. Када се исказани износ некретнина, постројења и опреме смањи као резултат ревалоризације, смањење се исказује као смањење раније формираних ревалоризационих резерви, осим у случају да износ смањења премашује раније формиране ревалоризационе резерве, када се признаје као расход

Накнадни издатак који се односи на некретнину, постројење и опрему након његове набавке или завршетка, увећава вредност средства ако испуњава услове да се призна као стално средство. Накнадни издатак који не задовољава претходне услове исказује се као трошак пословања у периоду у којем је настао.

Трошкови свакодневног сервисирања и одржавања некретнина, постројења и опреме признају се као расход периода када су ти трошкови настали. Изузетно, важнији резервни делови и помоћна опрема сматрају се некретнинама, постројењима и опремом и могу се капитализати:

- када Предузеће очекује да ће их користити дуже од једног обрачунског периода,
- ако се ти резервни делови и опрема за сервисирање могу користити само у вези са ставком некретнина, постројења и опреме која је већ призната у књигама и
- ако имају значајну вредност.

Отписивање некретнина, постројења и опреме врши се применом пропорционалне методе којом се вредност средстава у потпуности отписује током процењеног века употребе.

Отписивање се врши по стопама које су засноване на преосталом корисном веку употребе средстава, процењеном од стране руководства Предузећа на крају сваке пословне године. Стопе амортизације за групе некретнина, постројења и опреме су:

Табеларни преглед

Опис	Корисни век трајања (у годинама)	Стопа амортизације (у%)
НЕКРЕТНИНЕ		
Грађевински објекти нискоградње:		
Грађевински објекти нискоградње од армирано бетонске конструкције	12 -100	1 – 8,33
Грађевински објекти нискоградње асфалтни платои	12 -100	1 - 8,33
Грађевински објекти високоградње:		
Грађевински објекти пословне зграде	70 - 100	1 - 1,43
Грађевински објекти за вршење делатности	13 -95	1,06 -7,70
Помоћни грађевински објекти	13 -95	1,06 -7,70

Ограде	8 - 40	2,5 - 12,50
Остали грађевински објекти и постројења која се сматрају самосталним грађевинским објектом	8 - 95	1,06 - 12,50
ОПРЕМА		
Транспортна возила		
Теретна возила	5 - 20	5 - 20
Радне машине	10 - 20	5 - 10
Трактори	10 - 20	5 - 10
Прикључна возила за трактор	10 - 20	5 - 10
Путничка возила	10 - 25	4 - 10
Остала возила	10 - 20	5 - 10
Опрема за вршење делатности		
Опрема (производна и преносна опрема и постројења)	5 - 30	3,34 – 20%
Погонски инвентар (стројеви, алати, уређаји и сл.)	5 - 20	5 – 20%
Рачунарска опрема, телекомуникациона опрема	5 -20	5 – 20%
Канцеларијска опрема (намештај, пословни инвентар и сл.)	5 - 30	3,34 – 20%
Остала опрема	5 - 20	5 - 20%

Обрачун амортизације некретнина, постројења и опреме почиње од првог наредног дана када се ова средства ставе у употребу, односно од када је основно средство расположиво за коришћење.

Земљиште и некретнине, постројења и опрема у припреми, не подлежу обрачуну амортизације.

На крају сваког извештајног периода Предузеће процењује да ли постоје било какве назнаке да је вредност некретнина, постројења и опреме умањена. Ако постоје такве назнаке процењује се надокнадиви износ и у случају када је он мањи од књиговодствене вредности, Предузеће треба да смањи књиговодствену вредност на надокнадиви износ, уз признавање губитка због умањења вредности.

3.3. Залихе

Залихе су средства:

- која се држе ради продаје у уобичајеном току пословања;
- у процесу производње за такву продају; или
- у облику основног и помоћног материјала који се троши у производном процесу или приликом пружања услуга.

Почетно признавање залиха врши се по набавној вредности / цени коштања која обухвата фактурну цену, увозне царине и друге дажбине (осим оних које ентитет може касније да поврати од пореских власти) и трошкове превоза, манипулативне и друге трошкове који се могу директно приписати стицању готових

производа, материјала и услуга. Трговачки попусти, рабати и друге сличне ставке се одузимају при одређивању трошкова набавке.

Предузеће је дужно да на датум сваког биланса стања процени да ли је дошло до умањена вредност залиха, односно да ли је књиговодствена вредност у потпуности повратива (на пример, због оштећења, застарелости или пада продајних цена). Уколико је вредност залиха умањена, Предузеће одмерава залихе по продајној цени умањеној за трошкове довршења и продаје, и признаје губитак због умањења вредности.

Вредност утрошених залиха се утврђује методом просечне пондерисане цене.

Материјал и резервни делови

Обрачун излаза (утрошка) залиха материјала и резервних делова врши се по методи просечне пондерисане цене.
У току обрачунског периода залихе материјала и резервних делова евидентирају се по набавним ценама.

Залихе ситног инвентара

Ситан инвентар има користан век трајања мањи од годину дана. Залихе ситног инвентара које се набављају од добављача мере се по набавној вредности или по нето продајној вредности, ако је нижа. Набавну вредност или цену коштања залиха чине сви трошкови набавке и други трошкови настали довођењем залиха на њихово садашње место и стање.

Стављањем у употребу ситног инвентара отписује се 100% његове вредности.

Средства која задовољавају услове за као некретнине, постројења и опрема, али им је набавна вредност нижа од просечне месечне зараде у Републици Србији према последњем објављеном податку, признају се као расход периода или алат и инвентар.

Залихе робе

Обрачун излаза (продаје) залиха робе врши се по методи просечне пондерисане цене. Залихе робе у малопродаји и великопродаји исказују се по продајној цени у току године.

Обрачун остварене разлике у цени робе која се у току обрачунског периода евидентира по продајној цени врши се на крају обрачунског периода.

Обрачун остварене разлике у цени врши се на нивоу свих залиха робе.

3.4 Финансијски инструменти

Финансијски инструмент је уговор на основу кога настаје финансијско средство једног Предузећа и финансијска обавеза или инструмент капитала другог Предузећа. Предузеће је одабрало примену Одељка 11 - Финансијски инструменти.

Финансијска средства

Предузеће признаје финансијска средства у свом билансу стања само онда када оно постане једна од уговорних страна у финансијском инструменту. Финансијска средства престају да се признају када је дошло до истека уговорног права или преноса права на приливе готовине по основу тог средства, и када је Предузеће извршило пренос свих ризика и користи који проистичу из власништва над финансијским средством.

Финансијска средства се иницијално признају по цени трансакције увећаној и за директно приписиве трансакционе трошкове (осим у случају када се ради о финансијским средствима која се вреднују по фер вредности чији се ефекти промена у фер вредностима исказују у билансу успеха, када се трансакциони трошкови третирају као расходи периода).

Финансијска средства укључују готовину, краткорочне депозите, хартије од вредности којима се тргује, потраживања од купаца и остала потраживања из пословања, дате кредите и позајмице.

Накнадно одмеравање финансијских средстава зависи од њихове класификације.

Финансијска средства се класификују у следеће категорије:

• финансијска средства која се вреднују по фер вредности чији се ефекти промена у фер вредностима исказују у билансу успеха,

• зајмови и потраживања,

• средства која се држе до рока доспећа,

• готовина и готовински еквиваленти.

Класификација зависи од сврхе за коју су финансијска средства прибављена. Руководство врши класификацију својих финансијских пласмана у моменту иницијалног признавања.

а) Зајмови и потраживања

У билансу стања Предузећа ова категорија финансијских средстава обухвата потраживања од купаца и друга потраживања из пословања, дате краткорочне позајмице правним лицима евидентираним у оквиру краткорочних финансијских пласмана.

Потраживања од купаца се признају по недисконтованом износу готовинског потраживања, односно по фактурној вредности умањеној за исправку вредности обезвређених потраживања.

Дужнички инструменти (потраживања по основу меница и зајмова) класификовани као краткорочна средства треба да се одмеравају по недисконтованом износу готовине или друге накнаде за коју се очекује да буде плаћена или примљена умањено за евентуално обезвређење.

Исправка вредности потраживања се утврђује када постоји објективан доказ да Предузеће неће бити у стању да наплати све износе које потражује на основу првобитних услова потраживања. Индикаторима да је вредност потраживања умањена се сматрају значајне финансијске потешкоће купца, вероватноћа да ће купац бити ликвидиран или финансијски реорганизован, пропуст или кашњење у извршењу плаћања више од 360 дана од датума доспећа.

Процена исправке вредности потраживања врши се на основу старосне анализе и историјског искуства, и када наплата целог или дела потраживања више није вероватна. За потраживања за која је закључен споразум о репрограму дуга не врши се исправка вредности потраживања.

б) Готовина и готовински еквиваленти

Под готовином и готовинским еквивалентима се у билансу стања Предузећа подразумевају:

- готовина у благајни,
- средства по виђењу које се држе на рачунима банака,
- орочена средства на рачунима банака,
- остала новчана средства.

Новчана средства се вреднују по њиховој номиналној вредности. Уколико је реч о новчаним средствима у страној валути, она се вреднују по званичном средњем курсу валуте који објављује Народне банке Србије.

Финансијске обавезе

Предузеће признаје финансијске обавезе у свом билансу стања само онда када оно постане једна од уговорних страна у финансијском инструменту. Финансијска обавеза престаје да се признаје када Предузеће испуни обавезу или када је обавеза плаћања предвиђена уговором укинута или истекла.

Финансијске обавезе се иницијално признају по фер вредности, увећаној за директно приписиве трошкове трансакција. Изузетно од општег правила почетног признавања финансијских обавеза, краткорочне бескаматне обавезе код којих је ефекат дисконтовања нематеријалан, иницијално се признају по оригиналној фактурној вредности.

Финансијске обавезе Предузећа укључују обавезе према добављачима и остале обавезе из пословања као и примљене кредите од банака.
Дужнички инструменти (обавезе по основу меница и зајмова) класификовани као краткорочне обавезе треба да се одмеравају по недисконтованом износу готовине или друге накнаде за коју се очекује да буде плаћена или примљена умањено за евентуално обезвређење.

Обавеза је текућа уколико се очекује да буде измирена у редовном току пословног циклуса Предузећа, односно у периоду до 12 месеци након датума извештавања. Све остале обавезе се класификују као дугорочне.

3.5. Међусобно пребијање финансијских инструмената

Финансијска средства и финансијске обавезе се пребијају, а разлика између њихових сума се признаје у билансу стања, ако, и само ако, постоји законом омогућено право да се изврши пребијање признатих износа и постоји намера да се исплата изврши по нето основу, или да се истовремено прода средство и измири обавеза.

3.6. Умањење вредности финансијских инструмената одмерених по набавној или амортизованој вредности

На крају сваког извештајног периода, Предузеће треба да оцени да ли постоји неки објективан доказ о умањењу вредности финансијског средства које се одмерава по набавној или књиговодственој вредности. Ако постоји објективни доказ о умањењу, Предузеће треба одмах да призна губитак због умањења вредности.

Објективни доказ да је дошло до умањења вредности финансијског средства или групе финансијских средстава обухвата уочљиве податке које власник средства може да примети о настанку губитка:

- значајна финансијска тешкоћа емитента или дужника;
- кршење уговора, као што је неиспуњење обавезе или кашњење отплате камате или главнице;
- поверилац, из економских или правних разлога повезаних са финансијским потешкоћама дужника, даје дужнику одређени уступак који поверилац иначе не би разматрао;
- висока вероватноћа банкрота или друге финансијске реорганизације дужника.

3.7. Потенцијалне обавезе и потенцијална средства

Потенцијална обавеза је могућа али неизвесна обавеза, или садашња обавеза која није призната зато што не задовољава услов да буде призната као обавеза. Потенцијалне обавезе се не признају у финансијским извештајима. Потенцијалне обавезе се обелодањују у напоменама уз финансијске извештаје, осим ако је вероватноћа одлива ресурса који садрже економске користи веома мала. У оквиру потенцијалних обавеза Предузеће обелодањује потенцијалне обавезе по основу судских спорова, датих јемстава, гаранција, итд.

Предузеће не признаје потенцијална средства у финансијским извештајима. Потенцијална средства се обелодањују у напоменама уз финансијске извештаје, уколико је прилив економских користи вероватан и материјално значајан.

3.8. Дугорочна резервисања

Резервисања се признају у износима који представљају најбољу процену издатака захтеваних да се измири садашња обавеза на датум биланса стања. Трошак резервисања се признаје у расходима периода.

Резервисања се признају и врше када Предузеће има законску или уговорену обавезу као резултат прошлих догађаја и када је вероватно да ће доћи до одлива ресурса како би се измирила обавеза и када се може поуздано проценити износ обавезе.

Тамо где је учинак временске вредности новца значајан, износ резервисања представља садашњу вредност издатака за које се очекује да ће бити потребни за измирење обавезе у будућности. Због временске вредности новца, резервисања у вези са одливима готовине који настају одмах после дана биланса стања штетнија су од оних где одливи готовине у истом износу настају касније. Резервисања се, дакле, дисконтују, тамо где је учинак значајан.

Износ резервисања се утврђује разумном проценом руководства о очекиваним одливима економских користи из Предузећа у будућности у вези обрачуна дугорочних резервисања за отпремнине и јубиларне награде.

Обавезе по основу плаћања отпремнина за одлазак у пензију се исказују по садашњој вредности будућих плаћања по том основу, уколико је обрачунат износ тих обавеза материјално значајан. Ако обрачунати износ није материјално значајан, исплате по овом основу терете трошкове периода у коме су извршене.

Резервисања за судске спорове формирају се у износу који одговара најбољој процени руководства Предузећа у погледу издатака који ће настати да се такве обавезе измире.

Резервисања се поново разматрају на сваки датум биланса стања и коригују ради одражавања најбоље текуће процене. Када више није вероватно да ће одлив ресурса који представљају економске користи бити захтеван, резервисање се укида у корист прихода биланса успеха текуће године.

Резервисања се не признају за будуће пословне губитке.

Процењивање резервисања по основу примања запослених врши се на начин прописан Одељком 28 МСФИ за МСП - Примања запослених.

3.9. Примања запослених

Зараде, порези и доприноси за обавезно социјално осигурање

Предузеће обрачунава зараде запосленима у складу са важећим прописима и Колективним уговором, и обрачунава и уплаћује порез и доприносе државним фондовима којима се обезбеђује социјална сигурност запослених. Ове обавезе укључују доприносе на терет запослених и на терет послодавца у износима обрачунатим по стопама прописаним релевантним законским прописима. Предузеће је такође, обавезно да од бруто зарада запослених обустави доприносе и да их, у име запослених, уплати тим фондовима. Када су доприноси једном уплаћени, Предузеће нема никаквих даљих обавеза у погледу плаћања.

Доприноси на терет послодавца и на терет запосленог се књиже на терет расхода периода на који се односе.

Отпремнине приликом одлска у пензију

Предузеће обезбеђује отпремнине приликом одласка у пензију у складу са Законом о раду. Обавезе по основу отпремнина приликом одласка у пензију процењују на годишњем нивоу. Резервисања по основу ових накнада и са њима повезани трошкови се признају у износу садашње вредности очекиваних будућих готовинских токова. Актуарски добици и губици и трошкови претходно извршених услуга признају се у билансу успеха када настану.

3.10. Текући порез

Порез на добитак се обрачунава и плаћа у складу са одредбама Закона о порезу на добит правних лица и релевантним подзаконским актима.

Порез на добитак обрачунава се применом стопе од 15% на пореску основицу исказану у пореском билансу.

Порески прописи у Републици Србији не дозвољавају да се порески губици из текућег периода искористе као основа за повраћај пореза плаћеног у одређеном претходном периоду. Губици из текућег периода могу се пренети на рачун добити утврђене у годишњем пореском билансу из будућих обрачунских периода, али не дуже од пет година.

Обрачунати текући порез се признаје као обавеза и расход у обрачунском периоду на који се исти односи.

3.11 Одложени порези

Одложени порез на добитак се обрачунава за све привремене разлике између пореске основе имовине и обавеза и њихове књиговодствене вредности. Важеће пореске стопе на дан извештавања или пореске стопе које су након тог дана ступиле на снагу, користе се за обрачун износа одложеног пореза.

Одложене пореске обавезе признају се за све опорезиве привремене разлике. Одложена пореска средства признају се за одбитне привремене разлике и за ефекте пренетог губитка и неискоришћених пореских кредита из претходних периода до нивоа до којег је вероватно да ће постојати будући опорезиви добици на терет којих се одложена пореска средства могу искористити.

Књиговодствена вредност одложених пореских средстава преиспитује се на сваки извештајни датум и умањује до мере до које више није извесно да је ниво очекиваних будућих опорезивих добитака довољан да се укупна вредност или део вредности одложених пореских средстава може искористити.

Одложена пореска средства која нису призната процењују се на сваки извештајни датум и признају до мере у којој је постало вероватно да ће будућа опорезива добит дозволити повраћај одложеног пореског средства.

Одложени порези признају се као расходи и приходи и укључени су у нето губитак / добитак извештајног периода.

3.12. Приходи

Предузеће признаје приход када се износ прихода може поуздано измерити и када је вероватно да ће у будућности Предузеће имати прилив економских користи. Приход се признаје у висини фер вредности примљеног износа или потраживања по основу продаје роба и услуга у току нормалног пословања Предузећа. Приход се исказује без ПДВ-а, повраћаја робе, рабата и попуста.

Приход од продаје робе

Приходи од продаје робе се признају: када су суштински сви ризици и користи од власништва над робом прешли на купца, Предузеће не задржава учешће у управљању продатом робом у мери која се обично повезује са власништвом, нити задржава ефективну контролу над продатом робом, износ прихода се може поуздано измерити, вероватан је прилив економске користи повезане са том трансакцијом у ентитет и трошкови који су настали или трошкови који ће настати у датој трансакцији могу се поуздано измерити.

Приход од продаје услуга

Када се резултат неке трансакције која укључује пружање услуга може поуздано измерити, приход повезан са том трансакцијом се признаје према степену довршености те трансакције на крају извештајног периода (метод процента довршености). Исход трансакције се може поуздано проценити када су задовољени сви од следећих услова:

- износ прихода се може поуздано измерити;
- вероватно је да ће се економске користи повезане са том трансакцијом улити у Предузеће;
- степен довршености трансакције на крају извештајног периода се може поуздано одмерити;
- трошкови настали поводом те трансакције и трошкови завршавања трансакције се могу поуздано измерити.
-

Финансијски приходи

Финансијски приходи обухватају приходе од камата, курсних разлика и остале финансијске приходе, остварене из односа са матичним, зависним и осталим повезаним правним лицима.

Приходи од камата се, у складу са начелом узрочности, признају у билансу успеха периода на који се односе. Приход од камата потиче од камата на депонована средства код банака, као и на затезне камате које се обрачунавају купцима који касне у извршавању својих обавеза.

Приход од закупнина

Приход од закупнина потиче од давања инвестиционих некретнина у оперативни закуп и обрачунава се на пропорционалној основи током периода трајања закупа.

3.13. Расходи

Расходи се признају у билансу успеха по начелу узрочности прихода и расхода, односно на обрачунској основи и утврђују се за период када су настали.

Пословни расходи

Пословни расходи обухватају трошкове условљене стварањем прихода од продаје и укључују набавну вредност продате робе, трошкове материјала, горива и енергије, бруто зараде, трошкове амортизације и услуге пружене од стране трећих лица. Пословни расходи обухватају и опште трошкове као што су трошкови закупа, маркетинга, осигурања, платног промета, пореза и остали трошкови настали у текућем обрачунском периоду.

Финансијски расходи

Финансијски расходи обухватају расходе по основу камата и курсних разлика и остале финансијске расходе, који се евидентирају у билансу успеха периода на који се односе, а у складу са начелом узрочности. Сви трошкови позајмљивања се евидентирају као расходи периода.

Трошкови позајмљивања су камате и други трошкови који настају у предузећу у вези са позајмљивањем финансијских средстава. Ови трошкови могу да укључе:

- камату на дозвољено прекорачење на рачуну и краткорочна и другорочна позајмљивања;
- амортизацију есконта или премија у вези са позајмљивањем;
- амортизацију споредних трошкова насталих у вези са аранжманом позајмљивања;
- финансијске трошкове по основу финансијског лизинга
- курсне разлике које произлазе из позајмљивања износа у страној валути, у оној мери у којој се оне сматрају корекцијом трошкова камата.

Трошкови позајмљивања признају се као расход у периоду у којем су настали, без обзира на то како се позајмљена средства користе.

4. Исправка грешака из претходних периода

Грешке из претходних периода су пропусти и погрешна исказивања у финансијским извештајима за један или више претходних периода који настају услед некоришћења или погрешног коришћења поузданих информација које:

- су биле доступне када су финансијски извештаји за те периоде били одобрени за објављивање, и
- би било разумно очекивати да су могле бити прибављене и узете у обзир у састављању и презентацији тих финансијских извештаја.

Исправка накнадно установљених материјално значајних грешака у износу већем од 1% пословних прихода из претходне године врши се преко рачуна нераспоређене добити из ранијих година, односно нераспоређеног губитка ранијих година на начин утврђен Одељком 10 Рачуноводствене политике, процене и грешке.

За накнадно установљене грешке које нису материјално значајне, тј. у износу су који је мањи или једнак 1% пословних прихода из претходне године, корекција се врши преко одговарајућих рачуна прихода и расхода текућег периода, у зависности од тога да ли су ефекти грешке позитивни ли негативни.

У случају када је утврђено постојање више грешака из неког ранијег периода, утврђивање износа материјалности врши се узимајући у обзир кумулативан износ, тј. збир свих грешака.

Дефинисани праг материјалности грешака из ранијих периода примењује се и за потребе утврђивања значајности ефеката промена рачуноводствених политика.

5. Кључне рачуноводствене процене и просуђивања

Рачуноводствене процене и просуђивања се континуирано вреднују и заснивају се на историјском искуству и другим факторима, укључујући очекивања будућих догађаја за које се верује да ће у датим околностима бити разумна.

Кључне рачуноводствене процене и претпоставке

Предузеће прави процене и претпоставке које се односе на будућност. Резултирајуће рачуноводствене процене ће, по дефиницији, ретко бити једнаке остварeним резултатима. Руководство користи процене приликом састављања финансијских извештаја.

Резервисања по основу отпремнина и јубиларних награда

Обавезе по основу плаћања јубиларних награда и отпремнина за одлазак у пензију се исказују по садашњој вредности будућих плаћања по том основу, уколико је обрачунат износ тих обавеза материјално значајан. Ако јобрачунати износ није материјално значајан, исплате по основу терете трошкове периода у коме су извршене.

Резервисање по основу судских спорова

Предузеће је укључено у већи број судских спорова који проистичу из његовог свакодневног пословања и односе се на комерцијална питања, која се решавају или разматрају у току регуларног пословања. Правни сектор Предузећа процењује вероватноћу негативних исхода ових питања, као и износе вероватних или разумних процена губитака. Питања која су или потенцијалне обавезе или не задовољавају критеријуме за резервисање се обелодањују, осим ако је вероватноћа одлива ресурса који садрже економске користи веома мала.

Одложена пореска средства

Одложена пореска средства признају се на све неискоришћене пореске кредите до мере до које је извесно да је ниво очекиваних будућих опорезивих добитака довољан да се неискоришћени порески кредити могу искористити. Значајна процена од стране руководства Предузећа је неопходна да би се утврдио износ одложених пореских средстава која се могу признати, на основу периода настанка и висине будућих опорезивих добитака и стратегије планирања пореске политике.

6. Нематеријална имовина

	Концесије, патенти, лиценце и слична права	Остала нематеријална улагања	Укупно
Набавна вредност			
1. јануара 2024.године	**91**	**614**	705
Набавке			
Активирања			
Отуђења и расходовања			
Стање на дан 31. децембра 2024. године	**91**	**614**	705
Набавке			
Активирања			
Отуђења и расходовања	28		28
Стање на дан 31. децембра 2025. године	**63**	**614**	677
ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ			
1. јануара 2024. године	**84**	**614**	699

Амортизација	3	0	3
Отуђења и расходовања			
Стање на дан 31.децембра 2024. године	**87**	**614**	701
Амортизација	**3**	**0**	**3**
Отуђења и расходовања	**27**		**27**
Стање на дан 31.децембра 2025. године	**63**	**614**	677
НЕОТПИСАНА ВРЕДНОСТ:			
- 31. децембра 2025. године	**0**	**0**	0
- 31. децембра 2024. године	**4**	**0**	4

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Амортизација нематеријалне имовине врши се путем пропорционалног метода у периоду од пет година, осим улагања чије је време коришћења утврђено уговором, када се отписивање врши у роковима који проистичу из уговора.

7. Некретнине, постројења и опрема

	Земљиште	**Грађевински објекти**	**Постројења и опрема**	**НПО у припреми**	**Укупно**
НАБАВНА ВРЕДНОСТ					
Стање на дан 1. Јануара 2024. године	**15669**	**125782**	**92212**	0	233663
Набавке			17510	0	17510
Процена вредности / метод укидања исправке					
Рекласификација					
Пуштње у употребу					
Повећање вредности - пдв					
Отуђења и расходовањ			4851		4851
Стање на дан 31. децембра 2024. године	**15669**	**125782**	**104871**	**0**	**246322**
Набавке			2410	2410	
Отуђења и расходовањ			5018		
Стање на дан 31. децембра 2025.	**15.669**	**125.783**	**102263**	**0**	**243715**

године					
ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ					
Стање на дан 01. јануар 2024. године		1957	4204		6161
амортизација		2696	6354		9050
Отуђење и расходовање			262		262
Процена вредности / метод укидања исправке рекласификација					
Стање на дан 31. децембра 2024. године		4653	10296		14949
амортизација		2.696	6.677		9373
Отуђење и расходовање			427		427
Стање на дан 31. децембра 2025. године		7349	16546		23895
НЕОТПИСАНА ВРЕДНОСТ:					
31. Децембра 2025. године	**15.669**	**118434**	**85717**	**0**	**219820**
31. Децембра 2024. године са корекцијом	**15669**	**121130**	**94574**	**0**	**231373**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

При обрачуну амортизације користи се пропорционална метода и стопе амортизације из Напомена 3.2.

Надзорни одбор ЈКСП „Зајечар" Зајечар, на седници одржаној 27.03.2024. године, усвојио је Правилник о изменама и допунама Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама бр. 1272. који се примењује почев од састављања финансијских извештаја за 2023. годину.

Промењена је рачуноводствена политика почев од финансијских извештаја за 2023. годину за накнадно вредновање НПО и по усвојеним политикама прописано је да се након почетног признавања као средства, ставке некретнина, постројења и опреме се одмеравају и исказују по ревалоризованом износу (који представља њихову фер вредност на датум процене) умањеном за накнадну акумулирану исправку вредности и накнадне акумулиране губитке по основу обезвређења. Ревалоризовани износи се заснивају на периодичним, најмање петогдишњим проценама, које врше екстерни независни проценитељи.

Параграфом 10.10А, МСФИ за МСП, прописано је да почетна примена политике ревалоризације имовине у скалду са Одељком 17 је промена у рачуноводственој политици која треба да се третира као ревалоризација у складу са Одељком 17. У случају када се са политике процењивања НПО по набавној

вредности пређе на политику процене по фер вредности, односно модел ревалоризације, и на тај начин изврши промену рачунуноводствене политике, није потребно нову рачуноводствену политику примењивати ретроактивно, односно за претходне обрачунске периоде.

Предузеће је ангажовало независног проценитеља Дренку Станисављевић пр ПДС Ниш за процену имовине (капитала) на дан 10.04.2023. године. Процена је завршена дана 01.09.2023. године и заведена под бројем 4241 и иста је усвојена од стране Надзорног одбора дана 27.03.2024. године. Задатак проценитеља био је да изврши независну процену целокупне непокретне имовине друштва, која обухвата земљиште, грађевинске објекте и постројења и опрему и утврди њихову тржишну вредност на дан 10.04.2023. године. Позитиван учинак исказан је у корист ревалоризационих резерви. Фер вредност некретнина, постројење и опреме на дан процене износи 233.912.730,99 динара.

Рекапитулација процене фер вредности на дан 10.04.2023. године:

Конто	Опис	Књигов. вредност	Усаглашење по процени – повећање вредности	Усаглашење по процени – смањење вредности	Књигов. вредност	Фер вредност
020	Земљиште	13231	2439	0	13231	15670
022	Грађевински објекти	86723	39059	0	86723	125782
023	Постојења и опрема	88826	7827	-4193	88826	92461
Укупно НПО		188780	49325	-4193	188780	233913

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Ефекти процене одразили су се на ревалоризационе резерве у износу од 49.325.642,09 динара на дан 10.04.2023. године.

Кретање ревалоризационих резерви у извештајом периоду (конто 330):

Редни број	Опис	износ
1.	Стање ревалоризационих резрерви на дан 10.04.2023. године	49326
2.	Промене у току периоду	-729
3.	Стање ревалоризационих резрерви на дан 01.01.2025. године	48597
4.	Повећање ревалоризационих резерви у периоду	502

5.	Смањење ревалоризационих резерви у периоду	783
6.	Стање ревалоризационих резерви на дан 31.12.2025. године	48316

Промена крајњег стања у односу на почетно стање ревалоризационих резерви:

Ревалоризационе резерве	Стање на дан 01.01.2025. године	Стање на дан 31.12.2025. године	Ефекст промене
Земљиште	2439	2439	0
Грађевински објекти	39059	39059	0
Постојења и опрема	7099	6818	281
укупно	48597	48316	281

Са позиције грађевинских објекта у 2023. години предузеће је рекласицирало на позицију Инвестиционе некретнине стан, са намером да исти користи ради остваривања прихода од закупнине.

Комисија за утврђивање мањка и стања расходованих средства по извршеном попису за 2024. годину и давању предлога за даље поступање на основу утврђеног стања, по попису за 2024. годину, поступила је по решењу број 576 од 10.02.2025. године. У свом Извештају бр. 641 од 13.02.2025. године. а констатовала је да су сва предложена средства за расход за расходовање и да се спроведу потребне радње за спровођење поступка продаје расходованих средства а по Правилнику о начину поступка расходованих средстава бр. 3489 од 28.07.2023. године.

У 2025. години спроведен је поступак продаје расходованих средстава, на основу члана 6. Правилника о начину и поступку продаје расходованих средстава и Решења о образовању комисије за спровођење поступка продаје расходованих средстава бр. 1528 од 08.04.2025. године и томе доставила Извештај бр. 6044 од 23.12.2025. од године. Са позиција Залихе отпадног и расходованог материјала, опреме и инвентара / исправка вредности залиха отпадног и расходованог материја, опреме и инвентара искњижена су продата средства.

Испитивање отпада Предузеће је спровело новембра 2021. године за категорије отпада: канцелариски материјал, отпадно гвожђе, отпадни лим, отпадни мазут, отпадна термичка изолација, отпадна пластика, отпадне боце под притиском, флуо цеви, ЕЕ отпад, отпадне гуме, отпадно уље, отпадне батерије и акумулатори, отпадна возила. Испитивање је извршено од стране Института за рударство и металургију Бор, овлашћене институције за испитивање отпада.
Исиитивање отпада за категорију Отпадни топловодни котао са пратећом опремо извршено је августа 2023.године од стране Анахем лабораторије доо Београд, овлашћене институције за испитивање отпада.

Неотписна вредност отписане опреме евидентирана је на рачуну 570 – Губици по основу расходовања и продаје нематеријалне имовине, некретнина, постојења и опреме (напомене број 36), у износу од 4.066.382,23 динара, који неће бити покривен продајом. Неотписана вредност расходованих постројења и опреме по основу ванредних пописа износи 4.590.362,23 динара, док су ревалоризационе резерве по

основу отписане опреме пренете у нераспоређену добит ранијих година у складу са Одељком 17 МСФИ за МСП.

Надзорни одбор ЈКСП Зајечар, на седници одржаној 29.01.2026. године, донео је Одлуку о усвојању Извештаја Централне пописне комисије о извршеном попису за 2025. годину бр. 442 и иста је заједно са Извештајем достављена Служби за финансијско – књиговодствене послове, ради усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем. У складу са Одлуком извршено је усклађивање стварног стања са књиговодственим стањем.

Комисија за утврђивање стања расходованих средства по извршеном попису и давању предлога за даље поступање на основу утврђеног стања, поступила је по решењу број 1059 од 06.03.2026. године. У свом Извештају бр. 1192 од 16.03.2026. године констатовала је да се за наведена средства не може преименовати намена (изузев мотора са циркуларних пумпи) и да се спроведу потребне радње за спровођење поступка продаје расходованих средства а по Правилнику о начину поступка расходованих средстава бр. 6489 од 28.07.2023. године.

Књиговодствена служба је у складу са извештајем комисије за утврђивање мањка и стања расходованих средства по извршеном попису и давању предлога за даље поступање на основу утврђеног стања, расходовану опрему и инвентар евидентирала у магацину расходованих средстава за даљу продају .

Комисије за утврђивање евентуалног умањења вредности и стопе амортизације НПО и залиха, поступајући по решењу број 1186 од 16.03.2026. године, у свом извештају број 1368 од 25.03.2025. године извршила тестирање умањења вредности (обезвређења) имовине и проценила да не постоји било каква назнака да вредност средстава која имају садашњу вредност може бити умањена. Утврдила је да није дошло до промене века трајања а самим тим и стопа амортизације. Вредност основних средства је умањена у складу са датим параметрима из Табеларног прегледа корисног века трајања и стопе амортизације за одређену врсту опреме, а према члану 23. Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама и књиговодствена вредност средства је фер вредност умањена за акумулирану амортизацију. Комисија је проценила да процењена вредност опреме која је имала неотписану вреност а дата је на расход по попису 2025. године износи 223.980,00 динара, док процењена вредност мотора који се могу одвојити од пумпи и продају као половна опрема износи 300.000,00 дин.

Предузеће је у 2025. години набавило следећу опрему:

Мотор за аутосмећар 060ВА	890.000,00
Хидраулична скретница МИП 800 ХС	343.899,00
Регулациони балансни вентил	550.000,00
Multical 603&UF85 DN150	626.300,70
Укупно РСД:	2.410.199,70

Набављена средства финансирана су из сопствених средстава.

Стална комисија за квалитативни и квантитативни пријем добара, образована решењем директора, за свако испоручено добро извршила је преглед испоручених добара и о томе сачинила Записник о квалитативном и квантитативном пријему добара који садржи податке о набавној вредности, веку трајања, стопу обрачуна амортизације и датум стављања у употребу.

Евидентиране непокретности из листа непокретности број 19624, 16290 и 19623 катастарска општина Зајечар, воде се у РГЗ на ЈКП Краљевица са врстом права коришћење. Предузеће користи поменуте непокретности по основу права коришћења објекта које предузеће користи за обављање делатности по основу преноса средстава у јавној својини, по Одлуци Скупштине града Зајечара од 29.10.2013. године. Друштво се више пута обраћало Ребупличком геодетском заводу ради регулисања преноса права коришћења, али још увек није промењен носиоц права.

8. Инвестиционе некретнине

НАБАВНА ВРЕДНОСТ	
Стање на дан 1. Јануара 202. године	0
Рекласификација са НПО	2.034
Процена вредности	
Стање на дан 31. децембра 2024. године	2.034
Набавке	
Промена фер вредности	
Отуђење и расходовања	
Стање на дан 31. децембра 2025. године	2.034

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Фер вредност инвестиционих некретнина на дан 10. априла 2023. године износи 2.033.635,20 динара. Процена је извршена од стране независног проценитеља (напомена 7).

Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама за Инвестиционе некретнине које се одмеравају по фер вредности, не врши се тестирање на умањење вредности, нити обрачун амортизације.

Комисије за утврђивање евентуалног умањења вредности и стопе амортизације НПО и залиха, поступајући по решењу број 1186 од 16.03.2026. године, у свом извештају број 1368 од 25.03.2026. године, констатовала је да је ангажован независни проценитељ Дренка Станисављевић пр ПДС Ниш за процену имовине (капитала) на дан 10.04.2023. године. и извршена је процена целокупне непокретне имовине друштва, која обухвата земљиште, грађевинске објекте и постројења и опрему и утврђена њихова тржошна вредност на дан 10.04.2023. године. Комисија за попис непокретности, постројења и опреме, ситног инвентара у употреби и на залихама и средстава која се воде у ванбилансној активи и пасиви пописала је инвестициону некретнину - Стан у улици Пере Радовановића 25/1 и није контсантовала да је дошло до оштећења објекта. Анализирајући вредност некретнина на тржишту града Зајечара, процена је да књиговодствена вредност представља фер вредност на дан 31.12.2025. године.
Стан у улици Пере Радовановића 25/1 бесправно је усељен и у предметни стан уселило се лице без икаквог правног основа, иако је предметним станом у време бесправног уласка ЈКСП располагао, а право својине је утврђено правоснажном и извршном пресудом Привредног суда у Зајечару П 273/11 од 02.11.2011. године тек последњим решењем Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Зајечар бр. 952-02-9-091-2693/2023, од 14.02.2024. године, дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности за лист непокретности бро 17666 КО Зајечар, те се

уписује право својине у корист Јавно комунално-стамбеног предузећа Зајечар, МБ 17263749 на једнособном стану у улици Пере Радовановић бр. 25 стан број 1 (П=34м2), са делом поседа 1/1. Када се за то стекну услови Предузећео ће наставити поступак исељења бесправно усељених лица у горепоменути стан. Из поменутих разлога, још увек нису остварени приходи од закупнина инвестиционе некретнине.

9. Дугорочни финансијски пласмани и дугорочна потраживања

	2025.	2024.
Дугорочни финансијски пласмани		
Учешће у капиталу осталих правних лица у акцијама у земљи	89	118
Стање на дан 31.12.	**89**	**118**
Дугорочна потраживања		
Спорна и сумњива потраживања	67455	46.939
Минус: исправка вредности	66990	46.615
Стање на дан 31.12.	**465**	**324**
Остала потраживања	116	116
Остала дугорочна потраживања	8267	7354
Стање на дан 31.12.	**8383**	**7470**
Дугорочни финансијски пласмани и дугорочна потраживања Стање на дан 31.12.	**8937**	**7912**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Предузеће је остала потраживањах (потраживања по основу предујма) на дан 31.12.2025. година, од чијег је рока прошло више од годину дана, рекласификовало са рачуна Остала непоменута краткорочна потраживања рачуна на рачуне дугорочних потраживања, како је прописано чланом 9. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике (напомене бр.10 и бр.12).

На позицији Дугорочни финансијски пласмани - Учешће у капиталу осталих правних лица у акцијама у земљи Предузеће је исказало вредност стечене 225 акција без номиналне вредности ознака ЦФИ код и ИСИН број ЕСВУФР – по унапред припремљеном плану реорганизације Симпа а.д. Врања у поступку спровођења конверзије потраживања у акцијски капитал, по основу Потврде о издатим акцијама од 12.12.2019. године. Предузеће је почетно признало износ од 338.256,45 динара, након чега је у 2019. години извршило усклађивања са тржишном вредношћу. Комисија за попис готовинских еквивалената и готовине, потраживања и обавеза, резервисања, датих аванса, ванбилансне активе и пасиве на дан 31.12.2025. године константовала у свом извештају, увидом на сајт belex.rs у стање хартија од вредности за Симпо а.д. Врање, да је вредност акција промењена у односу на претходно усклађивање и да на дан 31.12.2025. године износи 396,80 динара по акцији. У пословним књигама евидентирано је смањење вредности акција.

Предузеће је спорна и сумњива потраживања на дан 31.12.2025. година, од чијег је рока прошло више од годину дана, од дана обезвређења, рекласификовало са рачуна Потраживања на основу продаје и Осталих краткорочних потраживања рачуна на рачуне дугорочних потраживања, како је прописано

чланом 9. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике (напомене бр.10 и бр.12).
На позицији Приходи од усклађивања потраживања вредности краткорочних финансијских пласмана у износу од 465.343 динара исказани су приходи исправљених а наплаћених потраживања, након билансирања закључно са 15.03.2026. (напомене бр.37), колико износи разлика Спорних и сумњивих потраживања и исправка вредности истих.

На позицији Остала потраживања исказани су уплаћени депозити:
- по основу Уговора о пословној сарадњи са платном институцијом ПауХ Доо Београд у износу од 100.000,00 динара.
- по основу уплате допозита ЈП Путеви Србије за ЕНП – електронску наплату путерине у износу од 16.000,00 динара.
Предузеће је на дан 31.12.2025. године извршило усаглашње потраживања по основу датих депозита.

Број судских спорова (оспорених предлога за извршење на основу веродостојне исправе за потраживање од купаца) у којима ја предузеће тужилац износи 19.

Структура потраживања по категорији корисника је следећа:

Потраживања по структури корисника	Салдо на дан 31.12.2025 .године	Салдо на дан 31.12.2024.године	Проценат структуре корисника 2025. године	Проценат структуре корисника 2024. године
Привреда	42.431.396,11	25.310.286,24	37,10	46,08
Грађани	25.023.860,02	21.628.524,74	62,10	53,92
укупно:	**67.455.256,13**	**46.938.810,98**	**100.00%**	**100.00%**

Према параграфу 11.21 МСФИ за МСФ, на крају сваког извештајног периода, потребно је да се оцени да ли постоји неки објективан доказ о умањењу вредности потраживања које се одмерава по набавној или амортизованој (књиговодственој) вредности.

Према Правилнику о рачуноводству и рачуноводственим политикама процена исправке вредности потраживања врши се на основу старосне анализе и историјског искуства, и када наплата целог или дела потраживања више није вероватна.

Служба за наплату потраживања сагледала је потраживања која се налази на исправци потраживања (конта групе 0559 и 2049) и у току пословне године евидентирала смањење исправке потраживања. Такође, у скалду са Правилником о наплати потраживања број 135 од 14.01.2025. године извршено је смањење исправке потраживања.

Одлуку о искњижењу исправке потраживања од купаца бр. 1466 усвојио је Надзорни одбор дана 31.03.2025. године.

Највећа појединачна сумњива потраживања (категорија корисника - привреда) приказана су у табели у наставку.

ГПДС Тимоградња у стечају	19.488.269,20
Житопромет ад Зајечар	2.620.330,11
ДЕС ДОО Зајечар	3.618.142,06
ЈКП Краљевица у стечају Зајечар	7.383.599,16
ДОО Порцелан у стечају Зајечар	2.976.932,88
Дужник стечајне масе: АД Пут Зајечар	1.203.916,17

10. Залихе

	2025.	2024.
Материјал	27689	24917
Алат и инвентар, хтз опрема, ауто гуме, остали резерви делови	19160	19970
Минус: корекција вредности материјала, инвентара, ауто гума и хтз опреме	-17342	-16246
Роба	61348	61048
Плаћени аванси за залихе и услуге	638	7731
Минус: исправка вредности аванса	-9	-5
Стање на дан 31. децембра	91484	97414

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Највеће одтупање на позицији Залихе у односу на претходни извештајни период односе се на дате авансе за набавку мазута на дан 31.12.2024. године.

Надзорни одбор ЈКСП Зајечар, на седници одржаној 29.01.2026. године, донео је Одлуку о усвојању Извештаја Централне пописне комисије о извршеном попису за 2025. годину бр. 442 и иста је заједно са Извештајем достављена Служби за финансијско – књиговодствене послове, ради усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем. У складу са Одлуком извршено је усклађивање стварног стања са књиговодственим стањем.

Комисија за утврђивање мањка и стања расходованих средства по извршеном попису и давању предлога за даље поступање на основу утврђеног стања, поступила је по решењу број 1059 од 06.03.2026. године. У свом Извештају бр. 1192 од 16.03.2026. године констатовала је да су сва предложена средства за расход

за расходовање и да се спроведу потребне радње за спровођење поступка продаје расходованих средства а по Правилнику о начину поступка расходованих средстава бр. 6489 од 28.07.2023. године.
У 2025. години спроведен је поступак продаје расходованих средстава, на основу члана 6. Правилника о начину и поступку продаје расходованих средстава и Решења о образовању комисије за спровођење поступка продаје расходованих средстава бр. 1528 од 08.04.2025. године и томе доставила Извештај бр. 6044 од 23.12.2025. од године. Са позиција Залихе отпадног и расходованог материјала, опреме и инвентара / исправка вредности залиха отпадног и расходованог материја, опреме и инвентара искњижена су продата средства.
Комисија за утврђивање мањка и стања расходованих средства по извршеном попису за 2024. годину и давању предлога за даље поступање на основу утврђеног стања, по попису за 2024. годину, поступила је по решењу број 576 од 10.02.2025. године. У свом Извештају бр. 641 од 13.02.2025. године. а констатовала је да су сва предложена средства за расход за расходовање и да се спроведу потребне радње за спровођење поступка продаје расходованих средства а по Правилнику о начину поступка расходованих средстава бр. 3489 од 28.07.2023. године.

Књиговодствена служба је у складу са извештајем комисије за утврђивање мањка и стања расходованих средства по извршеном попису и давању предлога за даље поступање на основу утврђеног стања, расходовану опрему и инвентар евидентирала у магацину расходованих средстава за даљу продају.

Комисије за утврђивање евентуалног умањења вредности и стопе амортизације НПО и залиха, поступајући по решењу број 1186 од 16.03.2026. године, у свом извештају број 1368 од 25.03.2025. године извршила тестирање умањења вредности (обезвређења) имовине (напомена бр.7). Комисија је проценила да процењена вредност опреме која је имала неотписану вреност а дата је на расход по попису 2025. године износи 223.980,00 динара, док процењена вредност мотора који се могу одвојити од пумпи и продају као половна опрема износи 300.000,00 дин. За износ вредности процењене опреме умањена је позиција на рачунима групе Губици по основу расходовања и продаје нематеријалне имовине, некретнина, постојења и опреме (напомене број 36).
Књиговодствена служба је у складу са извештајем Комисије за утврђивање евентуалног умањења вредности и стопе амортизације НПО и залиха, расходовану опрему и инвентар евидентирала у магацину расходованих средстава за даљу продају а опрему коју је могуће продати као робу на позицијама робе.

Предузеће је извршило процену нето оствариве вредности залиха које нису имале обрт дуже од годину дана у складу са захтевима параграфа 13.19. Одељка 13 МСФИ за МСП, који захтева од ентитета да на крају сваког извештајног периода оцени да ли је залихама умањена вредност. Ентитет треба да изврши ову процену поређењем књиговодстене вредности залиха са продајном ценом. Ако је залихама умањена вредност, ефекте процене евидентирају се у складу са параграфима 27.2-27.4 Одељак 27 - Умање вредности имовине.

У Извештају службе за финансијско-књиговодствене послове број 338/1 od 23.01.2026. године констатовано је следеће:

МСФИ за МСП у складу са Одељком 13.19. - Умањење вредности залиха у параграфима 27.2-27.4 захтева од ентитета да на крају сваког извештајног периода оцени да ли је залихама умањена вредност. Ентитет треба да изврши ову процену поређењем књиговодстене вредности залиха са продајном ценом. Ако је залихама умањена вредност, ентитет треба да смањи књиговодствену вредност залиха на њену продајну цену.

Комисија за утврђивање тржишне вредности материјала на залихама у Централном магацину поступила је по Решењу директора бр. 120 од 13.01.2026. године.

Комисија је поднела Извештај комисије за утврђивање тржишне вредности материјала на залихама у Централном магацину који није требован за утрошак бр. 338 дана 23.01.2025. године.
Комисија је извршила процену тржишне вредности и константовала следеће:
- Комисија је проценила тржишну вредност материјала у магацину у износу од 27.823.786,98 рсд.
-Књиговодствена вредност материјала на залихама у магацину који није требован за утрошак је 12.298.022,31 рсд.

Комисија је констатовала да вредност залиха које су имале промет у току године није умањена (због оштећења, застарелости или пада продајних цена), тако да је књиговодствена вредност потпуно повратива.

Служба за финансијско-књиговодствене послове констатује како је тржишна вредност залиха које нису имале промет у 2025. години већа од књиговодствене вредности није потребно спроводитити никаква књижења. Извештај службе за финансијско-књиговодствене послове је достављен Центалној пописној комисији да исти презентује у свом извештају и тиме обавести Надзорни одбор и руководство предузећа.

Прилог: Извештај комисије и промет артикла магацина магацина 30.

На позицији Плаћени аванси за залихе и услуге исказана су потраживања по основу унапред извршеног плаћања од којих је најзначајнији дати аванс за израду пројектне документације за Стамбено пословни објекат „Небо".

Извршена је директно искњижење преко исправке потраживања по основу датих аванса у износу од 6.309,79 динара, за потраживања старија од три године и односи се на потраживања по основу датих анаса извршитељима по основу предујма и услуге очитавања тафографа, а за које никада није био достављен рачун.

Структура датих аванса по периодима старости дуга на дан 31.12.2025. године, категорији корисника и врстом услуге:

	До 30 дана	31-60	61-90	91-120	121-180	181-240	241-365	Преко 365	доспели салдо	укупан салдо
Уплате без авансних рачуна	170.163,50							17.081,75	187.245,25	187.245,25
Аванси за мат., рез. инвентар							31.281,00	15.625,00	46.906,00	46.906,00
Аванси за услуге			100.000,00			36.575,00		267.426,67	404.001,67	404.001,67
исправка вредности аванса								-9.717,59		-9.717,59
	170.163,50	**0,00**	**100.000,00**	**0,00**	**0,00**	**36.575,00**	**31.281,00**	**290.415,83**	**638.152,92**	**628.435,33**

11. Потраживања по основу продаје

	2025.	2024.
Потраживања по основу продаје	99866	99329
Индиректна исправка вредности	-1363	-14247
Директна исправка вредности	-3	-57
Потраживање по основу продаје без корекције наплаћених исправљена потраживања након билансирања до 15.03.2023.год преко рачуна исправке	98500	85025
Потраживања по основу нефактурисаног прихода – евидентирано у оквиру групе 281 (напомена 15)	-22358	-21.039
Корекција наплаћених исправљена потраживања након билансирања до 15.03.2023.год преко рачуна исправке	1010	721
Стање на дан 31. Децембра	77152	64710

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Структура потраживања по категорији корисника на дан 31.12.2025. године је следећа:

у рсд

Потраживања по категорији корисника	Бруто 204-204899	Исправка вредности (2048-204899)	Нето	Проценат нето	Проценат исправке
Потраживања од купаца правна лица и предузетници	7.546.459	1.392.284	6.154.175	81,55	18,45
Потраживања од купаца јавна предузећа	2.082.001	190.972	1.891.029	90,83	9,17
Потраживања од купаца локална самоуправа	14.227.034	0	14.227.034	100,00	0,00
Потраживања од купаца републички орган	5.674.924	52.928	5.621.996	99,07	0,93
Потраживања од купаца друга лица	1.710.950	245.309	1.465.640	85,66	14,34
Потраживања од купаца физичка лица	58.306.241	11.525.111	46.781.130	80,23	19,77
Укупно:	89.547.608	13.406.605	76.141.003	85,03	14,97

Предузеће је спорна и сумњива потраживања, од чијег је рока прошло више од годину дана, рекласификовало на рачуне дугорочних потраживања, како је прописано чланом 9. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике (напомена бр.8).

Преглед потраживања најзначајнијих купаца у земљи – правних лица (услуге грејања, извожење смећа, услуге стамбеним заједницама и остале услуге):

у рсд

	2025	2024.
Групе рачуна	05, 20, 22, 28	05, 20, 22, 28
Правна лица и предузетници		
ДЕС ДОО ЗАЈЕЧАР	3.823.543	3.823.543
ДОО "ПОРЦЕЛАН -ЗАЈЕЧАР" у стечају	2.979.018	2.977.627
ЖИТОПРОМЕТ АД ЗАЈЕЧАР	2.875.267	2.835.756
ХЕИНЕКЕН СРБИЈА ДОО ЗАЈЕЧАР	1.474.460	500.624
БОРЕЛИ ДП СОМБОР- У СТЕЧАЈУ СОМБОР	1.336.211	1.336.210
ФАКУЛТЕТ ЗА МЕНАЏМЕНТ ЗАЈЕЧАР	1.019.804	987.213
ЗЕКСТРА ГРУПА - ЗЕКСТРА ДОО	765.646	765.646
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД	891.724	564.837
ДОО "НИКОЛИЋ ПРЕВОЗ "	391.182	153.166
ИДЕА МАРКЕТИ ДОО БЕОГРАД	331.719	254.167
РЕТАИЛ ПАРК ФОУР ДОО БЕОГРАД	281.915	282.020
ПРИВРЕДНА КОМОРА СРБИЈЕ Београд,	248.335	242.076
ЕУРОСАЛОН РЕАЛ ЕСТАТЕ ДОО БЕОГРАД	196.654	241.231
"АЛФА ДИНО ПЛУС" доо	212.041	324.986
ДОО ЗВЕЗДА НОВА ВОЈВОДЕ ЗАЈЕЧАР9	169.709	27.817
ФОРМА ИДЕАЛЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ,	165.084	161.389
ТЕКИЈАНКА ДОО ТЕКИЈ	130.470	134.501
УТП "СРБИЈА - ТИС" АД ЗАЈЕЧАР	127.350	127.350

ДОН ДОН Д.О.О БЕОГРАД	126.682	63.329
DELHAIZE SERBIA DOO BEOGRAD	208.153	121.407
ДЕЛТА АГРАР ДОО БЕОГРАД	125.239	136.682
Укупно	**17880205**	**16061578**
Јавна предузећа		
ЈКП КРАЉЕВИЦА У СТЕЧАЈУ ЗАЈЕЧАР,	8.220.041	8.220.041
ЈКП ТИМОК-ОДРЖАВАЊЕ ЗАЈЕЧАР	1.394.370	683.322
ЈП ПЕУ РЕСАВИЦА- РУДНИК АВРАМИЦА,	313.721	288.445
ПОШТА СРБИЈЕ Д.О.О., БЕОГРАД	234.651	229.064
СРБИЈА КАРГО АД БЕОГРАД	233.621	27.245
Укупно	**10.396.405**	**9.448.117**
Републички орган		
МУП РС ПУ ЗАЈЕЧАР	2.468.863	1.877.704
ЗДРАВСТВЕНИ ЦЕНТАР ЗАЈЕЧАР	1.476.284	614.991
МУП РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ПУ ЗАЈЕЧАР	715.607	564.608
ОСНОВНИ СУД ЗАЈЕЧАР ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА	668.760	1.236.792
ПРЕКРШАЈНИ СУД У ЗАЈЕЧАРУ	525.308	306.247
ЗАЈЕЧАРСКИ УПРАВНИ ОКРУГ ЗАЈЕЧАР	298.788	340.497
ПОРЕСКА УПРАВ НИШ	260.345	252.518
РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА СРБИЈЕ БЕОГРАД ,	249.194	238.555
3333 РАДНИКА "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" , БЕОГРАД	246.770	154.708
ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАДЗАЈЕЧАР,	227.936	225.001

РС МУП ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	204.036	155.189
БЕЗБЕДНОСНО-ИНФОРМАТИВНА АГЕНЦИЈА	181.713	104.166
ВОЈНА ПОШТА 6002, ЗАЈЕЧАР	173.641	188.120
НАЦИОНАЛНА СЛУЖ.ЗА ЗАПОШЉАВАЊЕ	141.724	141.724
СПЕЦ. БОЛНИЦА ЗА РЕХАБИЛТ. ГАМЗИГРАД	128.794	801.886
РЕП. ФОНД ЗА ПИО	236.840	230.031
Укупно	**8.204.603**	**7.432.735**
Локална самоуправа		
ГРАДСКА УПРАВА ЗАЈЕЧАР	14.080.618	6.918.713
ТЕХНИЧКА ШКОЛА	1.471.073	1.676.017
Ш.О.С.О."ЈЕЛЕНА МАЈСТОРОВИЋ" ЗАЈЕЧАР,	1.339.833	877.460
О.Ш."ЉУБА НЕШИЋ" ЗАЈЕЧАР	1.222.145	599.305
О.Ш."ХАЈДУК ВЕЉКО" ЗАЈЕЧАР	1.052.598	925.593
ЕКОНОМСКО-ТРГОВИНСКА ШКОЛА ЗАЈЕЧАР	1.029.525	1.021.197
ЂУЛИЋИ ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА ЗАЈЕЧАР	713.772	704.386
О.Ш."ДЕСАНКА МАКСИМОВИЋ"ЗАЈЕЧАР	619.026	613.341
ГИМНАЗИЈА ЗАЈЕЧАР ЗАЈЕЧАР	528.033	1.006.601
О.Ш.М.О."СТЕВАН МОКРАЊАЦ" ЗАЈЕЧАР	519.118	346.163
МАТИЧНА БИБЛИОТЕКА "СВЕТОЗАР МАРКОВИЋ" ЗАЈЕЧАР	383.850	125.704
МЕДИЦИНСКА ШКОЛА ЗАЈЕЧАР,	272.001	536.351
ИСТОРИЈСКИ АРХИВ "ТИМОЧКА КРАЈИНА" ЗАЈЕЧАР	226.633	156.367

НАРОДНИ МУЗЕЈ ЗАЈЕЧАР	192.502	198.305
О.Ш. ЉУБИЦА РАДОСАВЉЕВИЋ НАДА ЗАЈЕЧАР	148.616	111.435
Укупно	**23.799.334**	**15.815.794**
Друго правно лице		
ГПДС ТИМОГРАДЊА ЗАЈЕЧАР у стечају Зајечар	19.488.269	0
СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА КРФСКА 16 (УЛАЗ 1) ЗАЈЕЧАР	149.328	173.117
Укупно	**19.637.597**	**173.117**

Потраживања по периодима старости дуга на дан 31.12.2025. године, категорији корисника и врстом услуге:

	недоспела	До 30 дана	31-60	61-90	91-120	121-180	181-240	241-365	Преко 365	доспели салдо	укупан салдо
привреда											
изношење смећа	3.158.613	573.414	575.352	515.239	424.577	540.732	374.890	336.705	0	3.340.910	6.499.522
даљинско грејање	9.615.412	689.001	77.343	99.724	9.224	18.270	30.691	12.329	0	936.582	10.551.994
ванредно изношење отпада	669.459	505.210	335.312	134.125	149.189	180.216	138.944	11.177	0	1.454.171	2.123.630
чишћење и прање	8.087.027	20.275	0	0	0	0	0	0	0	20.275	8.107.301
остало	5.121	5.581	356.973	15.067	0	97.561	15.487	134.780	0	625.449	630.570
услуге стамбеним заједницама	423.091	136.984	98.679	57.734	50.063	146.254	114.175	166.520	0	770.409	1.193.501
браварски радови	0	29.367	0	0	0	0	0	0	0	29.367	29.367
физичка лица											
изношење смећа	13.738.513	690.485	546.993	443.589	313.104	402.547	205.326	164.148	0	2.766.192	16.504.705
даљинско грејање	20.486.371	1.561.793	1.812.792	1.443.527	1.152.210	1.514.027	1.135.269	1.020.815	0	9.640.432	30.126.804
репрограм грејање	239.342	28.637	28.637	28.637	28.637	0	0	0	0	134.266	373.609
	56.422.949	4.240.745	3.832.081	2.737.643	2.127.004	2.899.607	2.014.781	1.846.474	0	19.718.054	76.141.003

Структура Исправке потраживања на дан 31.12.2025. године, категорији корисника и врстом услуге:

	недоспела	До 30 дана	31-60	61-90	91-120	121-180	181-240	241-365	Преко 365	доспели салдо	укупан салдо
привреда											
извожење смећа	0	12.926	0	182	181	356	348	39.387	1.109.452	1.594.050	1.594.050
даљинско грејање	0	0	0	0	0	0	0	0	62.772	62.772	62.772
ванредно извожење отпада	0	0	0	0	0	0	0	0	9.766	9.766	9.766
чишћење и прање	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
остало	0	0	0	2.622	2.600	5.113	5.003	2.712	85.085	103.135	103.135
услуге стамбеним заједницама	0	0	0	0	0	0	0	0	105.667	105.667	105.667
браварски радови	0	0	0	0	0	0	0	0	6.934	6.934	6.934
	0										
физичка лица	0										
извожење смећа	0	0	32.985	65.421	0	0	0	0	1.116.333	2.287.820	2.287.820
репрограм смеће	17.043	0	0	0	0	0	1.358	5.433	5.947	12.738	29.781
даљинско грејање	0	253.045	484.421	1.074.480	0	0	0	0	4.140.860	8.763.172	8.763.172
репрограм грејање	356.812	0	0	0	0	29.384	57.312	0	0	86.696	443.508
	0										
	373.855	265.971	517.407	1.142.706	2.781	34.853	64.021	47.533	6.642.816	13.932.750	13.406.605

Књиговодствена вредност потраживања по основу продаје исказана је у следећим валутама:

	2025.	2024.
РСД	77152	64710

Промене на рачунима исправке вредности потраживања су:

	2025.	2024.
Стање на дан 1. јануара	13580	8793
Додатна исправка вредности - утужења	7630	9180
Додатна исправка вредности – са конта на конто ispravka vrednosti po račun	1371	1487
Директан отпис претходно исправљених потраживања	-13	-57
Наплаћена исправљена потраживања ранијих година	-2224	-1406
Рекласификирано на рачуне групе 0559	-5015	-1175

Наплаћена исправљена потраживања у 2025. години за 2025.годину	-1922	-2521
Наплаћена исправљена потраживања након билансирања до 15.03.2026.год за исправку из 2025. године	-438	-460
Наплаћена исправљена потраживања након билансирања до 15.03.2026.год за исправку из ранијег периода	-573	-261
Стање на дан 31. децембра	12396	13580

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Исправака вредности потраживања се утврђује када постоје објективан доказ да предузеће неће бити у стању да наплати све износе које потражује на основу првобитних услова потраживања.
Индикаторима да је вредност потраживања умањена се сматрају значајне финансијске потешкоће купца, вероватноћа да ће купац бити ликвидиран или финансијски реорганизован, пропуст или кашњење у извршењу плаћања више од 360 дана од датума доспећа. Вероватноћа немогућности наплате утврђује се у сваком конкретном случају на основу документованих разлога (стечај, односно ликвидација дужника, презаduженост, отуђење имовине, принудно поравнање, ванпарнично поравнање, застарелост, судско решење, акт управног органа, као и у другим случајевима). Отпис краткорочних потаживања и пласмана код којих постоји вероватноћа ненаплативности врши се индиректним отписивањем, док се у случајевима када је немогућност наплате извесна и документована, отпис, у целини или делимично, врши директним отписивањем.

Процена исправке вредности потраживања врши се на основу старосне анализе и историјског искуства, када наплата целог или дела потраживања више није вероватна. Одлуку о искњижењу исправке потраживања од купаца бр. 1466 усвојио је Надзорни одбор дана 31.03.2025. године.

Сарадници за наплату поднели су Извештај бр.239 од 20.01.2026. године о стању извршења по извршитељима и предметима до 31.12.2025. год. за услуге грејања, извожења смећа и осталих услуга у коме је констатовала следеће:

Укупан број утужења/предмета је 7.340, док је у 2025. год. извршено 269 утужења. Слагање предмета је вршено на дан 31.12.2025. год. упоређивањем извештаја извршитеља са нашом евиденцијом. Предмети су праћени одговарајућом документацијом (решења, закључци, поднесци и сл).

У току 2025. год. :

1 . Број опоменутих потрошача по сруктури корисника је:

- за услугу снабдевања топлотном енергијом 2497 – физичка лица,

- за услугу снабдевања топлотном енергијом 17 – правна лица,

- за услугу сакупљања отпада који није опасан 5850 - физичка лица,

- за услугу сакупљања отпада који није опасан 405 – правна лица.

2. Закључено је 7 споразума у репрограму дуга:

- за услугу снабдевања топлотном енергијом 6 – физичка лица,

- за услугу сакупљања отпада који није опасан 1 – физичка лица,

3. Поднето је 269 предлога за извршење:

- за услугу снабдевања топлотном енергијом 34 – физичка лица,

- за услугу снабдевања топлотном енергијом 0 – правна лица,

- за услугу сакупљања отпада који није опасан 168 – физичка лица,

- за услугу сакупљања отпада који није опасан 31 – правна лица.

- за обе услуге заједно 36 - физичка лица.

У складу са чланом Закона о комуналним делатностима вршилац комуналне делатности дужан је да једном годишње спроведе поступак изјашњавања корисника услуга о квалитету обављања комуналних делатности којима се предузеће бави.

У периоду од 10.12.2025 до 20.12.2025 год. извршено је испитивање задовољства корисника квалитетом пружених услуга. Корисници су могли да анонимно гласају путем форме на сајту www.jkspzajecar.rs/anketa и преко образаца који су се налазили на благајни фирме као и на писарници. Корисници су могли да оцене квалитет пружених услуга на скали од 1 – незадовољан до 5 – задовољан.

На основу прикупљених и обрађених података учешће у анкети је узело 22 корисника а резултат анкете је следећи :

Квалитет услуге извожења смећа – 4,59 просечна оцена

Квалитет услуге даљинског грејања – 4,57 просечна оцена

Квалитет браварско лимарских радова – 4,35 просечна оцена

Квалитет стамбених услуга – 4,25 просечна оцена

12. Потраживања из специфичних послова и Остала потраживања

	2025.	2024.
Потраживања за камату	1715	2150
Минус Исправка вредности потраживања	-148	-184
	1567	**1966**
Потраживања од запослених	145	346
Потраживања од државних органа и организација	28	0
Потраживања за више плаћен порез на добитак	0	431
Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	46	106
Потраживања за накнаде зарада које се рефундирају	2163	1916
Остала краткорочна потраживања	2707	2413
Стање на дан 31. Децембра	**6656**	**7221**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Предузеће обрачунава законску затезну камату дужнику који задоцни са испуњењем новчане обавезе, па поред главнице, дугује и затезну камату на износ дуга до дана исплате, по стопи утврђеној законом у складу са Законом о затезној камати и Законом о облигационим односима. Потраживања по овом основу предузеће евидентира и исказује на редовним месечним рачунима задужења (због великог броја корисника, лакше евиденције обавеза и сл.), а на крају извештајног периода потраживања по основу камата рекласификира у оквиру групе 22 – Потраживања за камату и дивиденде. Потраживања по основу камата за кашњена у измирењу по основу пружања ванредних услуга, директно евидентира на рачунима класе 22.

Исправака вредности потраживања се утврђује када постоје објективан доказ да предузеће неће бити у стању да наплати све износе које потражује на основу првобитних услова потраживања као што су значајне финансијске потешкоће купца, вероватноћа да ће купац бити ликвидиран или финансијски реорганизован, пропуст или кашњење у извршењу плаћања више од 360 дана од датума доспећа. Предузеће је исправило потраживање по основу потраживања за камате за које постоји кашњење од 360 дана од датума доспећа.

Доспела потраживања по периодима старости дуга на дан 31.12.2025. године, категорији корисника и врстом услуге:

	недоспела	До 30 дана	31-60	61-90	91-120	121-180	181-240	241-365	Преко 365	доспели салдо	укупан салдо
привреда											
извожење смећа	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31.717	31.717
даљинско грејање	0	0	0	0	0	0	0	0	0	383.519	383.519
ванредно извожење отпада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
чишћење и прање	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
остало	0	0	0	0	0	0	0	0	1.221	1.221	1.221
услуге стамбеним заједницама	62.700	0	0	0	0	0	46.771	82.261	47.311	176.343	239.043
kamata redovna	0										
	0										
физичка лица	0										
извожење смећа	0	103	749	18	0	0	1.803	3.415	0	6.088	6.088
репрограм смеће	0										
даљинско грејање	6.306	27.509	0	3.495	0	398	713	0	38.023	1.047.179	1.053.486
репрограм грејање	0										
специфична	0										
	69.007	27.612	749	3.513	0	398	49.287	85.676	86.555	1.646.066	1.715.073

У оквиру табеле доспелост по периодима старости приказана је доспелост потраживања у оквиру групе 22- Потраживања по основу камата, за камату по основу кашњења у измирењу обавезе за ванредне комуналне услуге и остале услуге (све услуге осим услуга за редовно извожеење отпада и испоруку топлотне енергије), док су потраживања по основу камата за редовне услуге извожења отпада и испоруке топлотне енергије.

Исказана потраживања од запослених односи се на благајнички максимум потребан за несметан рад благајне Предузећа. Аналитиком по благајнику води се евиденција потраживања. Такође, на овој позицији евидентирана су и потраживања од запослених по основу утрошка мобилног саобраћаја (прекорачење лимита, наплата у име и за рачун другог, додатне услуге као и саобраћај без одобреног лимита).

Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса односи се на претплату по основу накнаде за одводњавање, таксе за фирмарину, пореза на имовину и претплаћене порезе и доприносе по одбитку на обавезно социјално осигурање.

Предузеће Остала потраживања (потраживања по основу предујма) на дан 31.12.2025. година, од чијег је рока прошло више од годину дана, рекласификовало са рачуна Остала непоменута краткорочна потраживања на рачуне дугорочних потраживања, како је прописано чланом 9. Правилника о Контном оквиру и садржини рачуна у Контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике (напомене бр. 9).

Потраживања од државних органа и организација односи се на потраживања по основу парничних трошкова, од Републике Србије као солидарног дужника.

Потраживања за накнаде зарада које се рефундирају односе се на потраживања од Републичког фонда за здравствено осигурање по основу рефундације боловања преко 30 дана за период октобар – децембар 2025. године.

Највеће одступање на позицији 12. Потраживања из специфичних послова и Остала потраживања у односну на претходнио извештајни период односи потраживања за више плаћен порез на добит. У току 2025. године извршено је прекњижење (понет и одобрен ЗПП) на обавезе по основу пореза и доприноса..

13. Готовински еквиваленти и готовина

	2025.	2024.
Текући (пословни) рачуни	19675	16.351
Благајна	147	238
Остала новчана средства	28	71
Стање на дан 31. Децембра	**19850**	**16.660**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

На позицијама Готовина и готовински еквивалентима предузеће је евидентирало готовини у благајни и салда на пословним рачунима код банака. Предузеће послује преко текућих рачуна наведених у Основни идентификациони подаци предузећа (напомена бр.1).

Предузеће је организовало наплату својих услуга корисницима без накнада на благајни предузећа. На позицији Благајна исказан је дневни пазар од 31.12.2025. године, који је уплаћен на текући рачун првог радног дана (05.01.2026. године) и новчана средства у главној благајни на дан 31.12.2025. године.

Предузеће је ради боље наплате потраживања, као и олакшања измирења дуговања корисника, омогућило безготовинско плаћање картицама преко ПОС уређаја Банке поштанске штедионице. На дан 31.12.2025. године сва потраживања за новчана средства износила 28.244,47 динара.

Такође, у циљу олакшања плаћања обавеза корисницима својих услуга, поред наплате рачуна предузећа, као заступници платне институције РауХ доо Београд, омогућено је наплата свих врста рачуна уз прописану накнаду.

Токови готовине приказини су у табели у наставку.

ПОЗИЦИЈА	01.01-31.12.2025. године
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ	
I. Приливи готовине из пословних активности	611.848
II. Одливи готовине из пословних активности	512.964
III. Нето прилив готовине из пословних активности	98.884
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА	
I. Приливи готовине из активности инвестирања	
II. Одливи готовине из активности инвестирања	2.994
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА	
I. Приливи готовине из активности финансирања	
II. Одливи готовине из активности финансирања	92.700
III. Нето прилив готовине из активности финансирања	
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања	92.700
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ	611.848
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ	608.658
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ	3.190
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ	
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	16.660
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	19.850

14. Порез на додату вредност

	2025.	2024.
Порез на додату вредност који се не признаје у пореском периоду општа стопа	2160	695
Порез на додату вредност који се не признаје у пореском периоду посебна стопа	5024	7371
Потраживања за више плаћен ПДВ – укупна потраживања за предходни ПДВ		0
Порески кредит по основу предходног ПДВ који ће се користити у наредном периоду	4097	105
Стање на дан 31. Децембра	**11281**	**8.171**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

На позицији Порез на додату вредност- потраживања за више плаћен ПДВ у предходној извештајној години Предузеће је исказало потраживања од Министарства финансија - Пореске управе за више плаћен ПДВ. Разлог потраживања претходног ПДВ-а је што се у периоду грејне сезоне купује топлотна енергија, које су правом на одбитак предходног пдв-а, док се потраживања по основу пружања услуга даљинског грејања фактуришу месечно, на годишњем нивоу.

На позицији Порез на додату вредност који се не признаје у пореском периду исказан је ПДВ по рачунима добављача који се односе за годину која се завршава на дан 31.12.2025. године а који су евидентирани у пословним књигама предузећа након 10.01.2026. године, као и рачуни генерисани у Систему електронских фактура после 31.12.2026. године, а односе се на унапред обрачунате трошкове који терете текући обрачунски период.

15. Активна временска разграничења

	2025.	2024.
Унапред плаћени трошкови	2344	1857
Потраживања за нефактурисани приход	22030	21039
Стање на дан 31. Децембра	24374	22896

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

На позицији Унапред плаћени трошкови Предузеће је исказало обавезе које су унапред плаћене за будући период, и то за премије осигурања приликом регистрације, осигурања лица и имовине и претплате за стручну литературу. У корист овог рачуна обухвата се обрачунати део унапред плаћених трошкова на терет расхода за односни период.
На позицији Потраживања за нефактурисани приход исказана су потраживања проистекла из извршеног промета, док је фактура издата у наредном пореском (обрачунском) периоду. Фактуре за извршен промет из децембра месеца које су генерисане преко Система електонског фактурисања после 31.12.2025. године евидентиране су на овј позицији.

Потраживања на овој позицији односе се у највећој мери на на издате електронске фактуре за више сукцесивних испорука последњег дана календарског месеца, по основу извршених услуга за извожење отпада и снадбевања топлотном енергијом.

Потраживања по периодима старости дуга на дан 31.12.2025. године, по категорији корисника:

Потраживања по категорији корисника	Потраживања за нефактурисани .приход	Проценат
Потраживања од купаца правна лица и предузетници	6.305.716	28,62
Потраживања од купаца јавна предузећа	1.107.151	5,03
Потраживања од купаца локална самоуправа	9.944.683	45,14
Потраживања од купаца републички орган	4.358.318	19,78
Потраживања од купаца друга лица	313.868	1,42
Потраживања од купаца физичка лица	0	0,00
Укупно:	22.029.736	100,00

16. Капитал

Регистровани износ основног капитала Предузећа код Агенције за привредне регистре (број регистрације БД 12391/2018 од 19.02.2018. године) и основни капитал у пословним књигама Предузећа је усклађен и износи 112.313.769,83 рсд.

Поступак усклађивања књиговодствене и процењене вредности извршен је преко ревалоризационих вредности, што је довело до повећања садашње вредности средстава. Позитиван учинак исказан је у корист ревалоризационих резерви.

Ревалоризационе резерви формиране по основу примене модела ревалоризације предвиђеног Одељком 17 МСФИ за МСП укидају се на нераспоређену добит продајом или расходовањем средстава. Током обрачуна амортизације средстава није предвиђена могућност укидања ревалоризационих резерви на рачун нераспоређне добит.

По основу укидања резерви извршено је евидентирање на рачунима нерспоређене добити.

У наставку је дата детаљна табела промена на капиталу за годину која се завршава 31.12. 2025. године. и 31.12. 2024. године:

	Основни капитал	**Губитак / Добитак**	**Укупно**
Стање 01.01. 2024. године	112.314	305.144	192.830
Реваloризационе резерве		-41	-41
Укидање реваloризационих резерви		-502	-502
Нераспоређени добитак по основу укидања реваloризације		-770	-770
Нето губитак раније године		770	770
Нето губитак текуће године		52534	52534
Стање 31.12. *2024.* године	112314	357135	244821
Покриће губитка ранијих година			
Пренос нераспоређеног добитка на губитак ранијих година			
Реваloризационе резерве			
Укидање реваloризационих резерви		-281	-281
Нераспоређени добитак по основу укидања реваloризационих резерви		281	281
Нето губитак текуће године		76692	77284
Стање 31.12.2025.	112314	433827	321513

17. Дугорочна резервисања

	Судски спорови	Јубиларне награде	Отпремнине за одлазак у пензију	Укупно
Стање на дан 01.01.2024.године са корекцијом	**895**	**5647**	**23931**	**30473**
Додатна резервисања	**60**	152	4252	
Корекција		**-118**	-163	
Искоришћено у току године		-1416	-2647	
Укидање неискоришћених износа	320	-240	-673	
Укидање резервисаних јубиларних награда за 2024. а неисплаћених (напомена 22)			1398	
Стање на дан 31. децембра 2024.	**635**	**4025**	**23302**	**27962**
Додатна резервисања	166	**2855**	3755	
Корекција				
Искоришћено у току године	-152		-1935	
Укидање неискоришћених износа	-255	-124	-426	
Укидање резервисаних јубиларних награда за 2025. а неисплаћених (напомена 22)				
Стање на дан 31. децембра 2025.	**394**	**6756**	**24696**	**31846**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Судски спорови

Приказани износи обухватају резервисања за одређене судске спорове које су против Предузећа покренули повериоци као и по уложеним приговорима извршних дужника. Резервисања за судске спорове формирају се у износу који одговара најбољој процени руководства Предузећа у погледу издатака који ће настати да се такве обавезе измире. По мишљењу руководства, након одговарајућих

правних консултација, а по предикцији трошкова број 1320, 1320/2 од 23.03.2026. и 25.03.2026. године адвоката Стефана Нешића (ангажованог по основу уговора о пружању адвокатских услуга), у судским споровима на дан 31. децембра 2025. године потребно је извршити додатно резервисање за спорове за које је процена да је исход негативан. По основу правоснажних судских спорова за која су извршена резервисања на дан 31.12.2024. године укинута су поједина резервисања. У току 2025. године укинуда су резервисања по основу којих је досло до исплате истих. Структура је приказана у табели изнад.

Отпремнине за одлазак у пензију

Резервисања за отпремнине се одмеравају по садашњој вредности очекиваних будућих одлива применом дисконтне стопе која одражава камату на висококвалитетне хартије од вредности које су исказане у валути у којој ће обавезе за пензије бити плаћене. Имајући у виду да у Републици Србији не постоји развијено тржиште за овакве обвезнице, коришћене су стопе тржишних приноса на државне обвезнице.

ПОДАЦИ ЗА ОБРАЧУН РЕЗЕРВИСАЊА		
ДАТУМ ОБРАЧУНА	31.12.2024.	31.12.2025.
ОТПРЕМНИНЕ ПРИЛИКОМ ОДЛАСКА У ПЕНЗИЈУ	23.301.964,04	24.695.593,48
ДИСКОНТНА СТОПА	8,00%	10,00%
ПРОЦЕЊЕНА ПРОСЕЧНА СТОПА РАСТА ЗАРАДЕ	8,00%	12,00%
ПРОЦЕНАТ ФЛУКТУАЦИЈЕ ЗАПОСЛЕНИХ	6,36%	3,60%
iznos otpremnine u momentu rezevisanja	445.284,00	459.459,00
broj zaposlenih na dan 01.01.2025	122	113
ukupan broj radnik makoji su napustili preduzeće	15	8
broj penzionisanih radnika	12	5
ukupan broj novozaposlenih radnika u toku godine	7	4
ukupan broj zaposlenih radnika na 31.12.2025	114	109

ТРИ КОМПОНЕНТЕ ПОВЕЋАЊА РЕЗЕРВИСАЊА	

ОБРАЧУНАТО РЕЗЕРВИСАЊЕ НА ДАН 01.01.	23.301.964,04
1. ТРОШКОВИ КАМАТА(Р.БР.1хДИСКОНТНА СТОПА 2.25%)	2.330.196,40
СТВАРНА ОБАВЕЗА РЕЗЕРВИСАЊА НА ДАН 31.12.	24.695.593,48
ПРОЈЕКТОВАНА ОБАВЕЗА РЕЗЕРВИСАЊА НА ДАН 31.12.	24.695.593,48
2. АКТУАРСКИ ДОБИТАК/ГУБИТАК (3-4)	0,00
3. ТРОШКОВИ УСЛУГА ТЕКУЋЕГ РАДА (4-1-2)	-936.566,96
ТАБЕЛА ЗА ОБЕЛОДАЊИВАЊЕ У НАПОМЕНАМА НА ДАН 31.12.	
1. ОБРАЧУНАТО РЕЗЕРВИСАЊЕ НА ДАН 01.01.	23.301.964,04
2. ТРОШКОВИ УСЛУГА ТЕКУЋЕГ РАДА	-936.566,96
3. ТРОШКОВИ КАМАТА	2.330.196,40
4. АКТУАРСКИ ДОБИТАК/ГУБИТАК	0,00
5. ИСПЛАТА ОБАВЕЗЕ	1.935.161,15
6. ОБАВЕЗЕ ЗА РЕЗЕРВИСАЊЕ 31.12.(1+2+3+4+5)	26.630.754,63
7. УКИДАЊЕ РЕЗЕРВИСАЊА	425.861,83
8. ТРОШАК РЕЗЕРВИСАЊА У ТЕКУЋОЈ ГОДИНИ (6-1-7)	3.754.652,42

ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ

укидање резервисања	63.879,27
исплата обавезе	290.274,17
ОБАВЕЗА ТЕКУЋЕ ГОДИНА	563.197,86

Резервисања по основу јубиларних награда

Обавезе по основу плаћања јубиларних награда исказују по садашњој вредности будућих плаћања по том основу. Како је обрачунати износ значајан за предузеће, за исти је извршено резервисања. Параметри за обрачун резервисања приказани су у табели испод.

Датум биланса	31.12.2025.

Дискнотни фактор	0,1
Стопа раста јубиларних награда	0,12
Стопа флуктуације запослених	0,036
Износ јубиларне награде	126.487,77

18. Дугорочне обавезе

	2025.	2024.
Дугорочни кредити и зајмови у земљи	89531	89531
Стање на дан 31. децембра	89531	89531

На билансној позицији Дугорочни зајмови, у 2025, години евидентирана је обавезу према Републичкој дирекцији за робне резерве Београд, по анексу 5 од 24.10.2024.године на уговор пов. бр. 338-1874/2013-02 од 13.09.2013. године о зајму мазута са роком враћања 30.09.2027. године. Обавезе за остали позајмљени мазут исказана су у напоменама бр.20.

19. Примљени аванси, депозити и кауције

Примљени аванси на дан 31. децембар 2025. године износе РСД 17.084 хиљада, док су на дан 31. децембар 2024. године износили РСД 17.217 хиљада. Најзначајни износ на овој позицији су Примљени аванси од трећих лица у земљи где су евидентиране уплате у износу од 15.587 хиљада по предуговорима за куповину станова у стамбено-пословном објекту који се води на позицији 13 – Некретнине намењени продаји (напомена бр. 9). У току је поступак за добијање употребне дозволе објекта, за који су извршене авансне уплате, након чега ће се испоставити коначни рачуни и спровести сва потребна књижења. На крају извештајног периода предузеће је потражни салдо потраживања од купаца пребацило на обавезе по примљеним авансима и остале обавезе према другим правним лицима.

20. Обавезе из пословања, осим Примљени аванси, депозити и кауције

	2025.	**2024.**
Обавезе према добављачима	376122	343.403
Остале обавезе из пословања	2588	86.255
Стање на дан 31. децембра	**378710**	**429658**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Обавезе према добављачима имају валуту плаћања која се креће у распону од 8 до 45 дана, осим обавеза према најзначајнијем добављачу Републичком дирекцијом за робне резерве Београд са којом предузеће има склопљене репрограме о измирењу обавеза, по основу позајмице за мазут, на период продужетка од по шест месеци. На дан 31.12.2024. године са краткорочних обавеза пребачено је на дугорочне обавезе према Републичком дирекцијом за робне резерве Београд (напомена 18).
Предузеће измирује своје обавезе према добављачима у складу са својим могућностима, а најзаначајнија обавеза према добављачима односи се на куповину топлотне енергије.
Предузеће је исказало обавезу за издате менице у износу од 2.500.000 динара., по основу споразумима о начину измирења дуга путем есконта меница закључен за куповину комуналну опрему.

Руководство Предузећа сматра да исказана вредност обавеза из пословања одражава њихову фер вредност на дан биланса стања.

Преглад најзначајнијих добављача

у рсд

Назив добављача	435	460	490	2025
Дирекција за робне резерве Београд, Дечанска 8 - са краткорочних обавеза пребачено на дугорочне обавезе у 2024. (напоменама бр.18) у износу од 89.531.043,54 динара	295.752.397,52	15.440.418,97	1.217.028,21	401.940.888,24
Construction biomass Za doo Šabac Gospodar Jevremova 28	49.909.902,53	0,00	62.503.418,72	112.413.321,25
Градска управа Зајечар, Трг ослобођење бб (на позицији 88 опрема – 45.930.640,00)	15.975.230,60	0,00	0,00	15.975.230,60
ЕПС Снабдевање Београд, Макензијева 37	3.057.684,17	0,00	3.466.548,44	6.524.232,61
ЈКП Паркирање, пројектовање и надзор Зајечар	2.571.340,76	0,00	0,00	2.571.340,76
Knez Petrol DOO, Царице Јелене 28, Београд	1.685.313,49	0,00	877.876,67	2.563.190,16
Заштитна радионица Доо Београд, Бул.Др.Зорана Ђинђића бб	544.272,00	0,00	579.852,00	1.124.124,00
ЈКП Водовод Зајечар, Булевар Зорана Ђинђића 5	960.909,25	0,00	51.275,34	1.012.184,59
19 децембар доо Пријепоље, Рада Дробњака бб	884.113,80	0,00	0,00	884.113,80
Кнежевић петрол ДОО, Зрењанински пут 114 б, Борча	822.839,04	0,00	0,00	822.839,04
Sparta security ДОО, Школски трг 5, Београд	700.963,20	0,00	0,00	700.963,20
Taurus Construction Марков камен	345.111,00	0,00	100.050,00	445.161,00
Nataly drogerija, Благоја Паровића 4/12, Ниш	396.000,00	0,00	0,00	396.000,00
Термонет ДОО, Господар Јованова 27, Београд	375.780,42	0,00	0,00	375.780,42
Конић инжињеринг, Трг ослобођења бб, Зајечар	217.160,00	0,00	0,00	217.160,00
Metal shop 019 ДОО, Железничка 8, Зајечар	178.200,00	0,00	0,00	178.200,00
Телеком Таковска 2 Београд	74.458,24	0,00	76.908,43	151.366,67

Generali osiguranje Srbija AD, Španskih boraca 3, Novi Bgd	145.241,18	0,00	0,00	145.241,18
Два Ен Доо Светозара Радојчића 56б	138.240,00	0,00	0,00	138.240,00
Ortex uro group ДОО, Паруновачка 2 б, Крушевац	130.800,00	0,00	0,00	130.800,00
Јавни извршитељ Миња Ивковић, Сремска 4, Књажевац	126.155,58	0,00	0,00	126.155,58
MCR globex group ДОО, Светозара Папића 2 д, Земун	120.180,00	0,00	0,00	120.180,00
DOO Docloop, Bežanijski Zemovnik 1A	28.800,00	0,00	90.768,00	119.568,00
Успон ДОО, Булевар ослобођења 17, Чачак	109.104,00	0,00	0,00	109.104,00
Paragraf lex ДОО, Цара Лазара 36, Сремска Каменица	92.290,00	0,00	0,00	92.290,00
Blitzgianz, Пионирска 8 а, Зајечар	83.880,00	0,00	0,00	83.880,00
Крајна промет Зајечар, Хајдук Вељкова 27	76.451,84	0,00	0,00	76.451,84
Остали	618.961,11	0,00	998.683,14	1.617.644,25
Укупни	376.121.779,73	15.440.418,97	69.962.408,95	461.524.607,65

Приказ обавеза по периодима старости на дан 31.12.2025. године по категорији добављача:

у рсд

	Недоспеле обавезе	До 30 дана	31-60	61-90	91-120	121-180	181-240	241-365	Преко 365	Укупан салдо
Добављачи за обртна средства	353.187.324,08	7.872,00	0,00	0,00	1,40	0,00	10.369,45	0,00	0,00	353.205.566,93
Добављачи за услуге	2.741.395,90	200.025,88	2.043.075,82	587.834,17	11.874,21	39.901,99	133.569,82	11.186,82	104.667,32	5.873.531,93
Добављачи за услуге – фискални рачуни	164.340,00	18.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.785,00	0,00	201.725,00
Добављачи за основна средства	0,00	375.780,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	375.780,42
Добављачи за нефактурисане обавезе	0,00	3.729,73	486.215,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.975.230,60	16.465.175,45
Дугорочне обавезе	89.531.043,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.531.043,54
Обавезе по основу камата	0,00	1.186.119,85	1.303.317,80	1.277.976,50	1.355.091,53	2.751.089,94	2.607.181,17	4.959.642,18	0,00	15.440.418,97
Унапред обрачунати трошкови	69.371.874,02	589.743,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	791,73	0,00	69.962.408,95
	514.995.977,54	2.373.999,08	3.832.608,74	1.865.810,67	1.366.967,14	2.790.991,93	2.751.120,44	4.990.405,73	16.079.897,92	551.055.651,19

У табели је приказана обавеза по категоријама добављача везана поред Напомена 20. Обавезе из пословања, осим Примљени аванси, депозити и кауције и за Напомене 18. Дугорочне обавезе. и Напомене 22. Друге обавезе

21. Обавезе по основу зарада и накнада зарада

2024.	2025.	2024.
Зараде и накнаде зарада	28075	25.027
Накнаде зарада које се рефундирају, бруто	2086	1.860
Стање на дан 31. децембра	30161	26887

На овој позицији предузеће је исказало обавезе за нето зараде и нето накнаде зараде (неисплаћена коначна зарада за 11/2024 и зарада за 12/2024), као и нето накнаде зарада који се рефундирају (боловање преко 30 дана) и порези и доприноси по наведеним основама на терет запосленог и на терет послодавца.

22. Друге обавезе

	2025.	2024.
Обавезе по основу камате и трошкова финансирања	15471	8.762
Обавезе према запосленима	427	2.388
Обавезе према физичким лицима за накнаде по уговорима	944	755
Остале обавезе	144172	7.430
Стање на дан 31. децембра	161014	19335

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Обавезе по основу камате и трошкова финансирања односе се на камате према РДРР за позајмљени мазут, на дан билансирања. Приказ обавеза по периодима старости на дан 31.12.2025. године пприказан је у Напоменама 20. Обавезе из пословања, осим Примљени аванси, депозити и кауције.

Обавезе према запосленима односе се у највећем проценту на обавезу за трошкове превоза запослених на рад и са рада.
Обавезе према физичким лицима за накнаде по уговорима на обавезе за накнаду по уговорима о привременим и повремених пословима због специфичности делатности коју обавља, испорука топлотне енергије и повећања обима посла у зимским месецима.
Најзначајнија позиција у Осталим обавезама је према Граду Зајечару, а обавеза је настала измирењем менице за дуговање по основу куповине топлотне енергије. Наиме, предузеће је 04.12.2025.год блокирано активирањем менице од стране ДНП Construction Biomass ZA доо на износ од 136.036.796,61 динара, како је Уговором регулисано да јавно тело 1 (ЈКСП) и јавно тело 2(Град Зајечар) солидарно одговарају за исплату целокупне накнаде Приватном партнеру истог дана је блокиран и град Зајечар.
До дана 23.12.2025.год предузећу је рачун блокиран и средства су скинута у износу од 39.481.674,41 динара. Дана 23.12.2025.год Град Зајечар измирује целокупни износ менице од 136.036.796,61динара. ДПН 24.12.2025.год врши повраћај скинутих средстава предузећу у износу од 39.481.674,41.
Од тог датума па до предаје финансијког извештаја предузеће је више пута покушавало да са градом правно дефинише настале финансијске обавезе. Дана 25.03.2026.године упућује Привременом органу

Захтев за дефинисање финансијских обавеза број 1364. Као одговор на захтев добијамо обавештење 27.03.2026.год. VI број Сл/2026 у коме се наводи да је Граду активирана бланко соло меница АД5906814 која је реализована 05.12.2025. за износ 18.149.702,24 и 23.12.2025. на износ 117.890.144,37 што укупно износи 136.039.846,61 динара.
На основу тог обавештења предузеће врши прекњижење са позиције Обавезе према добављачима на позицију Остале Обавезе, до правно-финансијског регулисања обавеза са Градом.
Остале обавезе односе се у највећем проценту на обавезе према извршитељима по основу уплате по извршењима, од извршних дужника, по предметима.

23. Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине

	2025.	2024.
Обавезе за порезе на додату вредност	2	
Остале обавезе за порезе, доприносе и друге дажбине	740	494
Стање на дан 31. децембра	**742**	**494**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Обавезе исказане на овој позицији односе се на обавезе за порезе и доприносе физичким лицима за накнаде по уговорима – привремени и повремени послови, обавезе за порез на превоз запослених преко неопорезованог износа и обавезе по основу накнада за заштиту животне средине и коришћење вода.

24. Пасивна временска разграничења

	2025.	2024.
Унапред обрачунати трошкови	69963	87736
Остала пасивна разграничења	4451	4354
Стање на дан 31. децембра	**74414**	**92090**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

На позицији Унапред обрачунати трошкови исказане су обавезе настале пре датума издавања фактуре, тзв. нефактурисана обавеза. Трошкови терете текући обрачунски период, тако да фактуре издате после 31.12.2025. године а односе се на 2025. годину евидентиране су на овој позицији. Највећи износ обавеза односи се на обавезу по основу испоручене топлотне енергије у износу од 62.503.417 динара, за утрошену електричну енергију у износу од 3.466.548 динара, камату по основу позајмљеног уља за ложење – мазута 1.217.028 динара, утрошених нафтних деривара у износу од 877.876 динара.

Међународни стандарди финансијског извештавања (МСФИ) захтевају да правна лица у својим финансијским извештајима исказују текућа и одложена пореска средства и обавезе. Одложено опорезивање представља рачуноводствени концепт (познат и као будући порез на добит) који означава будуће пореско средство или обавезу насталу из привремених разлика, односно разлике у времену признавања средстава и обавеза ради обрачуна њихове књиговодствене вредности односно ради обрачуна пореза.

Средства по којима се обрачунава рачуноводствена амортизација

Рачун	Набавна вредност	Исправка вредности	Неотписана вредност
011 - Лиценце	62.358	62.358	0
0112-Лиценце	614.560	614.560	0
012–Остала нематеријална улагања (само немат. улагања за која се обрачунава амортизација)			
022 – Грађевински објекти	125.782.565	7.348.409	118.434.156
023 – Постројења и опрема (изузев средстава чија је набавна вредност мања од просечне зараде у Републици и за која се не обрачунава пореска амортизација)	102.262.795	16.545.882	85.716.913
УКУПНО	228.722.278	24.571.209	204.151.069
РАЧУНОВОДСТВЕНА ОСНОВИЦА = неотписана (књиговодствена) вредност средстава за која се обрачунава амортизација			204.151.069

Средства по којима се обрачунава пореска амортизација

Опис	Основица за обрачун амортизације	Кумулирана пореска амортизација	Неотписана вредност у пореском смислу
Грађевински објекти до 01.01.2019.	53.296.557	17.486.438	35.810.119
Грађевински објекти од 01.01.2019.	18.549.349	1.697.311	16.852.038
Инвестиционе некретнине			
УКУПНО:	71.845.906	19.183.748	52.662.157
Остала нематеријална улагања, постројења и опрема (износ из колоне 8 Обрасца ОА за 2024. год.)до 01.01.2019.			8.661.539
Остала нематеријална улагања, постројења и опрема од	85.978.391	37.943.894	48.034.497,57

01.01.2019.			
ПОРЕСКА ОСНОВИЦА = неотписана вредност у пореском смислу			109.358.194

Кумулативна одложена пореска обавеза - средства

1.	РАЧУНОВОДСТВЕНА ОСНОВИЦА	215.707.261
2.	ПОРЕСКА ОСНОВИЦА	109.358.194
3.	РАЗЛИКА (2 – 1)	106.349.068
4.	СТОПА ПОРЕЗА НА ДОБИТ	15%
5.	КУМУЛАТИВНЕ ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ (3 x 4)	15.952.360

25. Усаглашење потраживања и обавеза

У складу са Правилником о организацији и спровођењу пописа имовина и обавеза и усклађивању књиговодственог стања са стварним стањем Предузеће је слало ИОС-е са стањем на дан 30.11.2025. године. Низак проценат усаглашења остварен је слабим одговорима купаца на послате ИОС-е.

Предузеће је такође у складу са Правилником о организацији и спровођењу пописа имовина и обавеза и усклађивању књиговодственог стања са стварним стањем са најзначајнијим купцима покушало да изврши усаглашење потраживања на дан 31.12.2025. године путем записника о усаглашењу.

Износ усаглашених потраживања од 75,04% од укупних потраживања је из разлога неодазива категорије мала правна лица и предузетници, иако смо уложили велики труд да одговоре на послате ИОС-е.

Укупно потраживања са исправком потраживања	98.373.141,22
-стечај призната потраживања – не одговорено	-19466269,2
Укупно без стечај Тимоградња	78906872,02
Проценат усаглашења	75,04
послати	1338
враћени	304
невраћени	1034

До предаје Редовног финансијског извештаја са документацијом извршиће се усаглашење и са осталим купцима.

Добављачима су послати ИОС-и са стањем на дан 31.12.2025. године и нисмо добили одговоре на иос-е до завршетка пописа имовине и обавеза. Предузеће је до састављања финасијских извештаја, а на дан 31.12.2025. године, послало укупно 62 извода отворених ставака или записника о сравњењу. Од укупно послати враћена су 29 ИОС-а, од којих је један делимично оспорен.

	ПОСЛАТИ / ПРИМЉЕНИ	ВРАЋЕНИ	НЕ ВРАЋЕНИ	ВРАЋЕНИ/ УСАГЛАШЕНИ	ВРАЋЕНИ/ НЕУСАГЛАШЕНИ	%УСАГЛАШЕНО	%УСАГЛАШЕНО/ ВРАЋЕНО
Добављачи за обртна средства	431.187.204	42.363.988	7.689.766	423.639.988	0	98,25	100
Добављачи за услуге	13.132.854	12.043.244	947.059	11.031.059	1.012.185	84,00	92,30
Добављачи за услуге – фискални рачуни	201.725	139.925	61.800	139.925	0	69,36	100
Добављачи за основна средства	375.780	0	375.780	0	0	0,00	0
Добављачи за нефактурисане обавезе	16.465.175	0	16.465.175	0	0	0,00	0
Дугорочне обавезе	89.531.044	89.531.044	0	89.531.044	0	100,00	100
	550.893.782	144.078.201	25.539.581	524.342.016	1.012.185		

26. Пословни приходи

	2025.	2024.
Приходи од продаје робе	412	854
Приходи од продаје производа и услуга	546.721	519.211
Приход од активирања учинка и робе	695	
Приход од премија, субвенција, дотација, донација		8.169
Други пословни приходи		589
За годину	547.828	528.834

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Структура прихода приказана по категорија прихода:

Структура прихода	
ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ	
Приходи од продаје секундарних сировина	412.121
ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	
Приходи од услуге грејања становништва	179.503.684
Приходи од услуге грејања привреде	115.541.565
Приходи од услуга трећим лицима – грејање	1.170.315
Приходи од извожења смећа грађани	108.527.558
Приходи од извожења смећа привреда	73.336.668
Приходи привреде – тура по позиву	30.836.567
Приходи машинско чишћење и прање	29.647.503
Приходи од браварских услуга	2.007.553
Приходи од уговора са стамбеним заједницама	5.194.707
Приходи од искључења /прикључења са система грејања	372.762
Платне услуге	281.997
Остали приходи од продаје производа и услуга	299.685
	546.720.565

ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	
Приходи од закупа пословног простора	695.375,00

у РСД

27. Трошкови материјала

	2025.	2024.
Трошкови материјала за израду	11378	5.286
Трошкови осталог материјала (режијског)	3954	4.123
Трошкови горива и енергије	304528	256.342
Трошкови резервних делова	3507	3.504
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	255	503
За годину	**323622**	**269.758**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Трошкови материјла у пословној години износе 323.621.976 рсд и односи се на утошак материјала за обављање основне делатности друштво и осталих поверених делатности.
Структура трошкова материјала приказана је у следећој табели:

Предизоловане цеви и фитинг (одржавање и реконструкција)	7.222.835
Грађевински материјал за ревитализацију објеката	487.459
Црне челичне цеви и лимови	1.937.916
Прибор и материјал за заваривање и резање	217.258
Боје, лакови и смоле	147.146
Електроматеријал	139.241
Водоводни материјал	145.285
Заптивно изолациони материјал	72.536
Точкови за контејнер	115.297
Брезове метле за чишћење улица	345.401
Термометри и манометри	31.096
Вентили и славине	295.620
Браве, вијци и остали потрошни материјал	224.770

Уља и мазива	650.333
Ауто гуме	1.004.794
Адитиви за мазут	119.978
Средства против смрзавања	66.512
Канцеларијски материјал	326.510
Штампање образаца	64.008
Тонери	93.990
Стручна литература	81.227
Средства за хигијену и чишћење	199.315
Лична заштитна опрема	1.046.101
Гориво за теретна и путничка возила	14.554.588
Огрев (чврста горива)	112.560
Електрична енергија за потпуно снабдевање	16.258.213
Индустријски гасови	267.572
Резервни делови за возила	3.471.861
Резервни делови за пумпе	35.215
Резервни делови горионика	101.460
Рачунарска опрема и штампачи	98.738
Лиценце за софтвер	43.224
Остали непредвиђени трошкови материјала	869.800
Куповина енергије или енергента	259.845.127
Остали трошкови ситног инвентара	156.141

Споредни трошкови куповине енергије -Електрична енергија за рад циркулационих пумпи (Плажа и Кључ)	5.922.712
Споредни трошкови куповине енергије – Трошак воде за допуну система топловодне мреже, трошак соли и трошак хемикалија за кондиционирање воде	6.850.138

28. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи

	2025.	2024.
Трошкови зарада и накнада зарада (бруто)	182044	177.623
Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде на терет послодавца	27598	26.916
Трошкови накнада по уговору о делу	8644	77
Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима	208	7010
Остали лични расходи и накнаде	6961	9219
За годину	***225455***	***220845***
Број запослених (просечан број запослених)	***134***	***148***

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара изузев броја запослених

На позицији Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи Предузеће је евидентирало трошкове по основу обрачунатих зарада и других примања запослених, као и трошкове по основу обрачунатих накнада по уговорима о привременим и повременим пословима у износу од 226.046.946 рсд.

Структура **Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи** приказана је у следећој табели:

Трошкови зарада и накнада зарада (бруто 1)	182.044.210
Трошкови доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца	27.597.660
Трошкови накнада по уговору о привремено повременим пословима	8.643.781
Отпремнине за одлазак у пензију	2.122.125
Накнада превоза у јавном саобраћају	4.154.935
Трошкови дневница за службена путовања	146.264
Накнада трошкова смештаја, исхране, превоза на службеном путу И остали трошкови на службеном путовању	75.500

Солидарна помоћ у случају болести запосленог или члана његове уже породице	563.070
Поклони деци запослених за Нову годину	294.000
Помоћ у случају смрти запосленог	197.068
Трошкови накнада по основу уговору делу, допуског рада	208.333

29. Трошкови производних услуга

	2025.	2024.
Транспортне услуге	1666	5.041
Услуге одржавања	4434	5.587
Трошак закупа	50	3.916
Рекламе и пропаганде	24	140
Трошкови осталих услуга	16590	9.932
За годину	22765	24.616

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Највеће одступање у односу на претходни извештајни период на позицији Транспортне услуге односе се превоз мазута. У 2024. години је почела примена ЈПП где друштво за грејну сезону 2024/2025 годину почиње да купује топлотну енергију, као највећи енергент уместо мазута.
Одступање на позицији Трошкови осталих услуга односи се на трошкове грађевинских радова, асфалтирање раскопаних површина и трошкове воде. Повећање трошкова на овим позицијама односе се проблеме приликом прве примене новог начина снадбевања топлотном енергијом због великог броја хаварије на дистрибутивној мрежи.
Трошкови производних услуга у пословној години износе 22.764.481 рсд и односи трошкове производних услуга за обављање основне делатности друштво и осталих поверених делатности. Структура трошкова приказана је у следећој табели:

Превоз мазута	531.341
Телекомуникационе услуге – (фиксни, мобилни, интернет)	713.547
Услуге поправке и сервисирања возила	2.366.818
Услужна израда и машинска обрада елемената на уређајима у систему даљинског грејања	10.000
Сервисирање циркуларних пумпи	127.000
Трошкови поштанских услуга (у плану за 2024. И 2025 на позицији 53,2)	178.026
Трошкови закупа пословних просторија	49.896

Грађевински радови у области нискоградње приликом реконструкције вреловода, интервенција на мрежи и уређења депоније	8.578.430
Асфалтирање раскопних површина слојем асфалта дебљине 6 цм	2.738.504
Услужно баждарење тахографа са услугом праћења тахографа	470.651
Еталонирање дигиталних термометра	1.500
Сервисирање рачунара и опреме	80.900
Трошкови воде	2.486.929
Трошкови текућег и инвестиционог одржавање	56.748
Испитивање алкометра	24.000
Мерење емисије загађујућих материја на топлотним изворима	32.000
Услуга мерења комуналног отпада у возилима	101.500
Испитивање ПП апарата и хидранске мреже	56.980
Дезифекција, дезинсекција и дератизација	485.000
Услуге вулканизирања и балансирања ауто гума	232.050
Услуга ГПС праћења возила и потрошње нафтних деривата	243.000
Услужно мерење мазута	19.500
Технички преглед возила	408.367
Услуге информационог посредника за е-фактуре	619.680
Рентирање видео надзора и алармног система	338.000
Одржавање видео надзора и алармног система	57.500
Остали непредвиђени трошкови услуга	1.046.514
Трошкови редовних сервиса новонабављених машина и опреме	546.174
Трошкови рекламе и пропаганде у медијима	24.000
Накна за коришћење ауто-пута – ЕНП	15.628
Трошкови везани за реализацију ЈПП	124.300

30. Трошкови амортизације и резервисања

	2025.	2024.
Трошкови амортизације нематеријалних улагања	3	3
Трошкови амортизације непокретности, постројења и опреме	9373	9.050
Укупно	**9376**	**9.0547**
Трошкови резервисања за отпремнине	3755	4.252
Трошкови резервисања за јубиларне	2855	152
Остала резервисања – судски спорови	166	60
Укупно	**6776**	**4.463**
За годину	**16152**	**13517**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Образложење дугорочних резервисања а самим тим и трошкова резервисања налази се у напоменама бр. 17.

31. Нематеријални трошкови

	2025.	2024.
Трошкови непроизводних услуга	6778	5840
Трошкови репрезентације	137	173
Трошкови премије осигурања	984	879
Трошкови платног промета	1128	1223
Трошкови чланарина	277	391
Трошкови пореза	959	783
Остали нематеријални трошкови	621	496
За годину	**10884**	**9785**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

На позицији Остали нематеријални трошкови, по добијеним извештајима по предметима од извршитеља извршено је усаглашење које је евидентирано на овој позицији као трошак. Највеће део спорова са негативним исходом је проузроковало немаштина становништва као и немогућност тачне евиденције промене корисника приликом смрти истог или купопродаје непокретности. Предузеће и поред многобројних начина које предузима за добијање података промене, није у могућности да у потпуности исправи и има тачне податке о власницима непокретности тј.корисницима услуга. Не постоји ниједна законска обавеза потрошача да сваку промену (оставинско решење, купопродајни уговор и сл.) пријави и из тог разлога се јављају многобројни проблеми а један од таквих је и оспоравање потраживања из које произилази трошак предујма за утужење на терет Предузећа.

Нематеријални трошкови у пословној години износе 10.884.504 рсд . Структура трошкова приказана је у следећој табели:

Трошкови ревизије	170.000
Трошкови адвокатских услуга	180.000
Лекарски преглед	35.240
Едукација из обвласти БЗР, ППЗ и ЗЖС и остали семинари из свих обалсти	143.680
Одржавање рачуноводственог софтвера	742.213
Трошкови репрезентације	136.770
Трошкови платног промета	1.128.397
Чланарина удружењима	195.672
Накнада за истицање фирме-комунална такса	121.056
Услуге осигурања	984.421
Цертификати и лиценце радника	15.000
Сертификати возача	65.833
Трошкови огласа и реклама (осим за рекламу И пропаганду)	49.118
Порез на имовину	556.418
Услуге бонитета-СКОРИНГ	52.708
Трошкови повраћаја новчаних средстава Стамбеним заједницама	11.341
Остали непредвиђени трошкови	351.407
Имплементација и коришћење ДМС-а	288.000
Трошкови израде пројектне документације за реконструкцију дистрибутивне мреже	598.910
Трошкови одржања пословних просторија	817.232

Трошкови физичко-техничког обезбеђења имовине	3.493.224
Накнада за заштиту и унапређење животне средине И такса за одводњавање	179.053
Таксе, предујам и остали тропкови извршења	460.928
Регистрација моторних возила – таксе	107.884

32. Финансијски приходи

	2024.	2024.
Приходи камата	5658	4.845
Остали непоменути финансијски приходи	229	61
За годину	**5887**	**4.906**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Структура прихода приказана је у следећој табели:

ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	
Приходи од камата	5.657.660
Непоменути фин приходи	229.594
	5.887.254

На рачуну Рриходи од камата исказани су приходи од камата из дужничко-поверилачких односа. Предузеће обрачунава законску затезну камата за неблаговремено плаћене рачуне за пружене услуге (напомена бр.12).

На позицији Остали непоменути финансијски приходи исказани су приходи по основу заокружења, вишка уплата по тужбама и уплата по основу којих не постоји потраживање и није авансна уплата, усаглашења по ИОС-има усвојени Одлуком о усвајању предлога одлуке о искњижењу исправке потраживања од купаца и отписа обавеза бр. 1466 од 31.03.2025. године.

33. Финансијски расходи

	2025.	2024.
Расходи камата	29421	35.592
Остали финансијски расходи	0	6
За годину	29421	35.598

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

На позицији расходи камата Предузеће је као расход периода евидентирало расходе камата по обавезама из дужничко-поверилачких односа. Највећи део расхода се односи на уговорену камату за испоручен мазут од Републичке дирекције за робне резерве, законску затезну камату за неблаговремено плаћања рачуне према Приватном партнеру за куповину топлотне енергије, а мањи део на неблаговремено плаћене рачуне за утрошену електричну енергију и на камату за есконтовање меница (Напомена 20)

34. Остали приходи и Приходи од усклађивања вредности имовине (осим 683 и 685)

	2025.	2024.
Приходи од смањења обавеза	2932	659
Приходи од укидања краткорочних и дугорочних резервисања	845	1233
Остали непоменути приходи	337	573
За годину	**4114**	**2465**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Према Правилнику о рачуноводству и рачуноводственим политикама Предузеће признаје финансијске обавезе у свом билансу стања само онда када оно постане једна од уговорних страна у финансијском инструменту. Финансијска обавеза престаје да се признаје када Предузеће испуни обавезу или када је обавеза плаћања предвиђена уговором укинута или истекла. Сходно рачуноводственим правилима, како је наступила застарелост обавезе предузеће је укинуло обавезу у корист прихода Одлуком о усвајању предлога одлуке о искњижењу исправке потраживања од купаца и отписа обавеза бр. 1466 од 31.03.2025. године.

Структура осталих прихода приказана је у следећој табели:

ОСТАЛИ ПРИХОДИ	
Приходи од укидања резервисања	845.379
Приходи од рабата	336.686
Остали непредвиђени приходи	2.962.456
	4.144.522

35. Остали расходи и Расходи по основу обезвређења имовине која се вреднује по фер вредности кроз биланс успеха (осим 583 и 585)

	2025.	2024.
Губици по основу расходовања непокретности, постројења и опреме	4066	3.527
Мањкови	2	
Расход по основу директног отписа	28	2
Остали непоменути расходи	202	85

Обезвређивање залиха материјала и робе	0	854
За годину	**4298**	**4.468**

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

На позицији Губици по основу расходовања непокретности, постројења и опреме евидентирана је неотписана вредност расходоване опреме (Напомена бр.7).

36. Приходи од усклађивања вредности имовине (683 и 685)

	2025,	2024.
Приходи од усклађивања вредности залиха	30	
Приходи од усклађивања потраживања вредности краткорочних финансијских пласмана	5348	3905
За годину	5348	3905

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

На позицији Приходи од усклађивања потраживања вредности краткорочних финансијских пласмана у износу исказани су приходи од исправљених потраживања из ранијег периода а наплаћени у 2025. години и износи наплаћени после датума билансирања закључно са 15.03.2026. године (напомена 10).

37. Расходи по основу обезвређења имовине која се вреднује по фер вредности кроз биланс успеха (583 и 585)

	2025.	2024.
Расходи од усклађивања вредности потр. и краткорочних фин. пласмана	7193	7.669
За годину	7193	7.669

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Најзначајније ставке на овој позицији Расходи од усклађ.вредности потр. и краткорочних фин. Пласмана односе се на обезвређивање потраживања по основу пружења услуга грејања и смећа. Ненаплаћена потраживања и утужена потраживања призната у корист прихода обезвређују се преко расхода и исправке вредности (Напомене 3.4 и 10).

Предузеће евидентира приходе и расходе по делатностима. Приходи су приказани у категорији прихода а расходи у табели у наставку:

	PJ Механизација	PJ Браварска рад.	PJ Енергетика	ЗБИР
5110-51999	22.880.510	1.316.877	299.424.588	323.621.976
5200-52999	149.471.417	7.837.583	68.146.103	225.455.103

5300-53999	11.556.526	374.792	10.833.163	22.764.481
5400-54999	10.506.977	1.285.941	4.358.868	16.151.786
5500-55999	7.373.927	150.709	3.359.869	10.884.504
5600-56999	20.318	1.088	29.400.423	29.421.828
5700-57999	461.933	6.683	3.829.107	4.297.723
5800-58999	2.433.248	9.807	4.749.580	7.192.635
5900-5999	5.835	313	6.148	12.295
	204.710.690	10.983.791	424.107.848	639.802.329

38. Нето добитак/губитак пословања које се обуставља, ефекти промене рачуноводствене политике, исправке грешака ранијих периода

	2025.	2024.
Расходи по основу исправки грешка из ранијих година које нису материјално значајне	375	2379
Приходи по основу исправки грешка из ранијих година које нису материјално значајне	363	347
За годину	**12**	2032

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Предузеће је у својим рачуноводственим политикама прецизирало праг материјално значајних грешака. За накнадно установљене грешке које нису материјално значајне, тј. у износу су који је мањи или једнак 1% пословних прихода из претходне године, корекција се врши преко одговарајућих рачуна прихода и расхода текућег периода, у зависности од тога да ли су ефекти грешке позитивни или негативни.

39. Порез на добитак

а) Компоненте пореза на добитак

Главне компоненте пореског расхода за 2024. годину и 2023. годину су следеће:

	2025.	2024.
Одложени порески расходи периода	996	4917

Одложени порески приходи периода	899	563
За годину	97	4354

Напомена: износи у табели изражени су у хиљадама динара

Обрачун одложених пореских средстава и обавеза

Привремене разлике по основу амортизације сталних средстава	
Основица за будуће обрачунавање амортизације у рачуноводству по основу које могу настати повративе разлике	**204151069**
Основица за будуће обрачунавање амортизације у пореском билансу по основу које могу настати повративе разлике	**.94707732**
Разлика између основица	109443337
Одложена пореска средство/одложена пореска обавеза на крају извештајног периода 15%	16416501
Остале одбитне привремене пореске разлике	0
По основу отпремнине и јубиларних награда	31452146
Одложена пореска средства/одложене пореске обавезе	4717822
Стање одложених пореских средстава/одложених пореских обавеза на почетку извештајног периода	11643544
Свега промена	55134
Одложене пореске обавезе по основу ревалоризација средстава	42122
Ревалоризационе резерве на почетку извештајног периода	7289619
Ревалоризационе резерве на крају извештајног периода	7247498
Повећање/смањење салда рачуна 3300 у извештајном периоду	280811
Повећање/смањење одложене пореске обавезе по основу промена ревалоризационих резерви	42122
Одложени порески расход /приход који се исказује на рачуну	97256

Амортизација за ПБ1 – 2025

Пореска група	образац	набавке	Набавна / садашња вредност	Рачуноводствена амортизација	Пореска амортизација	Порески призната амортизаација
1	ОА И	До 01.01.2019.	53.296.556,51		1.332.413,91	1.332.413,91
1	Порески призната амортизација	Од 01.01.2019.	17.849.349,04	397.025,05	446.233,73	371.127,82*
2	ОА	До 01.01.2019.	5.760.012,54		559.335,02	559.335,02
2	Порески призната амортизација	Од 01.01.2019.	518.000,00	51.000,00	51.800,00	51.000,00**
3	ОА	До 01.01.2019.	2.901.883,63		412.823,14	412.823,14
3	Порески призната амортизација	Од 01.01.2019.	81.295.736,92	4.878.400,20	11.701.323,45	4.844.701,74***
5	ОА	До 01.01.2019.				
5	Порески призната амортизација	Од 01.01.2019.				
	Нематеријална Имовина	Од 01.01.2019.				
	Ред.број 21. ПБ 1					7.571.401,63

Редован годишњи финансијски извештај предаје се до 31.3.2026. године. Како је рок који је дефинисан Законом о порезу на добит правних лица за предају пореске пријаве је 30.06.2026. године, на дан предаје финансијских извештаја сачињен је нацрт пореског биланса и предузеће неће имати обавезу плаћања пореза на добит предузећа.

40. Добитак / Губитак

Губитак пре опорезивања износи РСД 76.594 хиљада.
Нето губитак текуће години износи РСД 76.692 хиљада и за тај износ је повећана позиција на АОП-у 455
Губитак изнад висине капитала у Билансу стања на дан 31.12.2025. који износи РСД 321.514 хиљада, као разлика између вредности капитала и губитка.

41. Ванбилансна евиденција

У ванбилансној евиденцији Предузећа евидентирана су средства - специјална возила – камиони, подземни контејнери, електрична ауточистилица, контејнери и канте по основу Уговора о коришћењу покретних ствари у јавној својини Град Зајечар пренео право коришћења. Предузеће је по основу Уговору о уступању опреме на коришћење од Екостар пак доо Београд евидентирало контејнере за стакло и контејнере за комунални отпад. Такође, Уговором о уступању на привремено коришћење моторних возила, потписаних са ЈКП Градска Чистоћа Београд, евидентирана су специјална теретна возила. Вредност добијене опреме на коришћење умањен за обрачунату амортизацију.

Укупна износ ванбилансне активе/пасиве износи РСД 42.253 хиљада.

42. Потенцијалне обавезе

Предузеће нема потенцијалне финансијске обавезе у вези са банкарским и другим гаранцијама.

43. Управљање финанисијским ризицима

Предузеће је у свом редовном пословању у различитом обиму изложено одређеним финансијским ризицима и то:
- кредитни ризик,
- тржишни ризик (који обухвата ризик од промене курса страних валута, ризик од промене каматних стопа и ризик од промене цена) и
- ризик ликвидности.

Управљање ризицима у Предузећу је усмерено на минимизирање потенцијалних негативних утицаја на финансијско стање и пословање у ситуацији непредвидивости финансијских тржишта.

Кредитни ризик

Кредитни ризик је ризик да ће једна страна у финансијском инструменту, неиспуњењем своје обавезе, проузроковати финансијски губитак друге стране.
Кредитни ризик настаје код готовине и готовинских еквивалената, депозита у банкама и финансијским институцијама, потраживања од правних и физичких лица и преузетих обавеза.
Предузеће је изложено кредитном ризику који предаставља ризик да дужници неће бити у могућности да дуговање према Предузећу измире у потпуности и на време, што би имало резултат финансијски губитак Предузећа. Кредитни ризик обухвата дугорочне и краткорочне финансијске пласмане, потраживања и дате гаранције и јемства трећим лицима.
У републици Србији на постоје специјализоване рејтинг агенције које врше независну класификацију и рангирање привредних друштва. Услед тога Предузеће је принуђено да користи остале јавно доступне финансијске информације (нпр. податке о бонитету које пружа АПР) и интерне историјске податке о сарадњи са одређеним пословним партнером у циљу одређивања његовог бонитета.
Изложност Предузећа кредитном ризику ограничена је углавном на потраживања од купаца на дан биланса. Информације у вези са изложености кредитном ризику по основу потраживања од купаца презентоване су у Напоменама 11 и 12.

Тржишни ризик

Ризик да ће вредност, или будући токови готовине финансијског инструмента, флуктуирати услед промена тржишних цена. Тржишни ризик се састоји од три врсте ризика:
- валутног ризика,
- ризика каматне стопе и
- других ризика од промене цене.

Циљ предузећа у погледу управљања тржишним ризицима је да контролише изложеност наведеним ризицима у оквиру прихватљивих показатеља.

Ризик од промене курса страних валута

Предузеће је изложено ризику од промене курса страних валута, а у вези Јавног уговора о јавно-приватном партнерству за дугорочну испоруку топлотне енергије. Варијабилни део накнаде за топлотну енергију изражен је у еврима а обрачунава се сваког месеца у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан издавања фактуре (у складу са чланом 21.5 уговора)

Промене девизног курса могу утицати на висину обавеза изражених у домаћој валути, што може довести до повећања трошкова и неповољних ефекта на финансијске резултате.

Предузеће управља овим ризиком праћењем и прилагођавањем финансијских токова како би се смањио утицај валутних осцилација. Циљ је минимизирање потенцинцијалних негативних ефекта промене девизног кураса на своје пословање и осигурање стабилност у финансијском планирању.

Ризик од промене каматних стопа

Предузеће је изложено овом ризику због промене затезних каматних стопа за неплаћена потраживања, за неизмирене пласмане и обавезе као и промени камата приликом есконтовања. Промене у каматним стопама може довести до повећања финасијских расхода, што утиче на профитабилност и новчане токове.

Предузеће тежи ка уредном измиреању обавеза према добављачима, како би што више умањило трошак затезне камате и управља овим ризиком праћењем кретања каматних стопа, и по потреби, применом инструмента заштите као што су уговарање фиксних каматних стопа (већина потраживања која су есконтована од стране добављача су са фиксном каматном стопом).

Овај ризик зависи од финансијког тржишта и Предузеће нема на располагању много инструмента којима би ублажило његов утицај.

Ризик од промене цена

Предузеће је изложено ризику промене цене сировина, репроматеријала, готових производа и других инпута који утичу на пословну активност, као на пример, раст варијабилног дела накнаде за испоручену топлотну енергију (промена цене биомасе, природног гаса и електричне енергије).

Предузеће је изложено и повећањем стопе кретања цена на мало у евро зони (HICP), по основу фиксне накнаде за топлотну енергију, а у складу са Јавним уговором о јавно-приватном партнерству за дугорочну испоруку топлотне енергије.

Промене у тржишним ценама директно утичу на трошкове пословања и укупну профитабилност. Закључивањем уговора са дефинисаном ценом до истека истог, за набаку материјала, радова и услуга, предузеће покушава да умањи овај ризик, као и континуираним праћењем тржишта.

Ризик ликвидности

Предузеће је изложено ризику ликвидности, који се односи на могућност неблаговременог измирења доспелих обавеза услед неусклађенности прилива и одлива новчаних средстава. Овај ризик може настати услед кашњења у наплати потраживања, непредвиђених расхода или неповољних промена у пословном окружењу.

Како би смањило ризик ликвидности, Предузеће примењује мере континуираног праћења и планирање новчаних токова ради правовременог измирења обавеза, одржавањем адекватног нивоа новчаних средства и обртних средстава.

Такође, предузима активности у циљу финансијске консолидације рефинансирањем најзначајнијих обавеза које има према повериоцу - Републичка дирекција за робне резерве, као и есконтовање меница емитованих као средство обезбеђења обавеза према најзначајнијим добављачима. Добром сарадњом са добављачима контролише се ризик.

Предузеће је ангажовало независног проценитеља за процену имовине (капитала) на дан 10.04.2023. године. Приликом процене капитала коришћене су методе Ликвидиционе вредности и дисконтних новчаних токова. Према процени по методи ликвидационе вредности вредност капитала је негативна и износи 165.655 хиљада динара, док по ДНТ методи, процењена вредност капитала износи 75.062 хиљаде динара. Пројекција прихода и трошкова рађена је на бази средњорочних и дугорочних планова Предузећа и њиховом реализацијом Предузеће би пословало рентабилно.

Порески ризици

Порески прописи Републике Србије се често различито тумаче и предмет су честих измена. Тумачење пореских прописа од стране пореских власти у односу на трансакције и активности Предузећа могу се разликовати од тумачења руководства. Услед тога, трансакције могу бити оспорене од стране пореских власти и Предузеће може бити одређен додатни износ пореза, казни и камата. Период застарелости пореске обавезе је пет година, односно пореске власти имају право да одреде плаћање неизмирених обавеза у року од пет година од када је обавеза настала.
Захваљујући праћењу свих правних прописа и консултацијом са надлежним институцијама овај ризик је сведен на минимум.

44. Догађаји након датума биланса стања

Није било догађаја након извештајног периода који би захтевали обелодањивање у финансијским извештајима.

у Зајечару, 31.03.2025. године

Обрадио

шеф књиговодства
Александра Станков

Одобрио

Помоћник директора за финансијско
књиговодствене послове и наплату
Братислав Јовановић

ЈКСП ЗАЈЕЧАР

директор
Александар Ђокић спец.струк.инж.маш.