

БРОЈ:	558
ДАТУМ:	02. 04. 2021.

**ИЗВЕШТАЈ  
О ФИНАНСИЈСКОМ ПОСЛОВАЊУ  
ЈП „ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ЧУКАРИЦА“  
ЗА 2020. ГОДИНУ**

## 1. УВОД

Измене законских и подзаконских аката које су ступиле на снагу 01.12.2016. године знатно су утицале на рад предузећа, а нарочито:

- Измена Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“ број 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 - исправка, 108/13, 142/14, 68/15 – др.закон 103/2016) која предвиђа искључење Јавних предузећа са списка корисника буџетских средстава, како је до тада функционисало ово Јавно предузеће.
- Одлука о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда односно над којима Град Београд има посебна својинска овлашћења (Сл. лист града Београда бр. 63/2016) којом се прецизира да се право управљања пословним простором (што је до сада била основна делатност овог предузећа) преноси на град Београд, односно организациону јединицу Градске управе града Београда надлежну за обављање послова управљања и давања у закуп пословних зграда и пословног простора и то најкасније до 01.12.2016. године.

Промене наведених законских одредби неминовно су условиле промене оснивачког акта као и начина књиговодственог евидентирања пословних промена (до 30. новембра 2016. године књиговодство је вођено по буџетском систему, а од 01. децембра 2016. године по контном оквиру за привреду). Сходно томе, Јавно предузеће је и у 2020. години пословало као тржишно оријентисан привредни субјект који је остварио приходе и реализовао расходе у складу са усвојеним Програмом пословања.

У наставку овог Извештаја даћемо табеларни приказ реализованог Финансијског плана као дела Програма пословања за 2020. годину, са освртом на најзначајније ставке приходне и расходне стране.

## 2. ОСТВАРЕНИ ПРИХОДИ

РЕД. БР.	БРОЈ КОНТА	ПОЗИЦИЈЕ	АОП	ПЛАН 2020	Пројекција изврш. на 31.12.2020.	% реализације на 31.12.2020.
<b>I</b> (А+Б+В+Г)		<b>УКУПНИ ПРИХОДИ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b> (1001+1005+1007+1010)	<b>1000</b>	<b>41.385.000,00</b>	<b>42.974.919,20</b>	<b>103,84%</b>
<b>I - А</b>	60 до 65, осим 62 и 63	<b>ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b> (1002+1004)	<b>1001</b>	<b>39.360.000,00</b>	<b>40.595.128,92</b>	<b>103,14%</b>
<b>А.І</b>	<b>61</b>	<b>ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА</b> (1003)	<b>1002</b>	<b>39.260.000,00</b>	<b>40.521.987,85</b>	<b>103,21%</b>
А.І-1	614	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1003	39.260.000,00	40.521.987,85	103,21%
А.І-2	640	Приходи од премија, субвенција и дотација	1004	100.000,00	73.141,07	73,14%
<b>I - Б</b>	<b>66</b>	<b>ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ</b> (1006)	<b>1005</b>	<b>255.000,00</b>	<b>4.151,65</b>	<b>1,63%</b>
Б.І	662	Приходи од камата	1006	255.000,00	4.151,65	1,63%
<b>I - В</b>	67 и 68, осим 683 и 685	<b>ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b> (1008+1009)	<b>1007</b>	<b>1.520.000,00</b>	<b>2.279.648,02</b>	<b>149,98%</b>



В.І	673	Добици од продаје расход. опреме	1008	50.000,00	15.000,00	30,00%
В.ІІ	677	Приходи од смањења обавеза	1009	1.000.000,00	1.977.810,85	197,78%
В.ІІІ	679	Остали непоменути приходи	1010	470.000,00	286.837,17	61,03%
<b>І - Г</b>	<b>685</b>	<b>ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (1011)</b>	<b>1011</b>	<b>250.000,00</b>	<b>95.990,61</b>	<b>38,40%</b>
Б.І	685	Наплаћена исправљена потраживања	1012	250.000,00	95.990,61	38,40%

У посматраном периоду укупни приходи су остварени у износу од 42.974.919,20 динара што је 103,84% у односу на планираних 41.385.000,00 динара.

Пословни приходи су приходи од пословних активности и у току 2020. године остварени су у укупном износу од 40.595.128,92 динара, односно 103,14% од планираних 39.360.000,00 динара, што је прилично задовољавајући резултат ако се узму у обзир специфичности пословања у току 2020. године у условима ванредног стања изазваног пандемијом вируса Covid-19. Чист приход од регистроване делатности износи 40.521.987,85 динара што је 103,21% планираних 39.260.000,00 динара, док се остатак реализације пословних прихода у износу од 73.141,07 динара односи на сразмерни део одложених прихода од субвенција из буџета добијених у периоду од 2017. до 2019. године. Буџетским субвенцијама из наведеног периода изграђена су основна средства за обављање делатности (опсези и гробнице), те се њихова годишња амортизација опрехује као сразмени део одложених прихода од субвенција.

Финансијски приходи, односно приходи од камата реализовани су у износу од 4.151,65 динара што је 1,63% од планираних 255.000,00 динара. Као што је претходних година било тешко предвидети и планирати наплату затезних камата из окончаних судских спорова за наплату ненаплаћених потраживања која се догодила (а на основу које је креирана ова ставка у плану за 2020. годину), исто тако је тешко предвидети да неће бити наплате затезних камата нити из једног спора. Наведена реализација се односи на примљену камату на депозите по виђењу на пословним рачунима Јавног предузећа.

Остали приходи реализовани су у висини од 2.279.648,02 динара, односно 149,98% од планираних 1.520.000,00 динара. Ови приходи се највећим делом (око 1.978.000,00 динара) односе на наплаћена потраживања која су настала до 30.11.2016. године. Наиме, на основу Одлуке Већа Градске општине Чукарица XII-02 број 06-14/2017 од 21.02.2017. године о начину поступања по основу наплате ненаплаћених потраживања ЈП „Пословни центар Чукарица“ насталих до 30.11.2016. године као и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о начину поступања по основу наплате ненаплаћених потраживања ЈП „Пословни центар Чукарица“ насталих до 30.11.2016. године XII-02 број 06-42/2020 од 29.05.2020. године, сва потраживања настала у предметном периоду, а која су наплаћена у току 2020. године су, уместо да буду пренета у буџет, остала као приход Јавном предузећу чиме је Градска општина Чукарица као основач Јавног предузећа и ове године на посредан али врло значајан начин помогла да Јавно предузеће очува ликвидност и позитивне резултате пословања.

Остатак прихода из категорије „Остали приходи“ чине приходи од продаје расходованих основних средстава-аутомобили Застава 101 и Yugo 45 (15.000,00), као и остали непоменути приходи који се односе на наплаћену казну (31.815,00) и приходе од рефундације трошкова (255.022,17) у укупном износу од 286.837,17 динара.



Приходи од усклађивања вредности имовине реализовани су у износу од 95.990,61 динара што је 38,40% од планираних 250.000,00 динара, а ради се о наплати и оприходовању потраживања која су 2017. године била искључена из прихода као ненаплаћена потраживања старија од 60 дана.

### 3. РЕАЛИЗОВАНИ РАСХОДИ

РЕД. БР.	БРОЈ КОНТА	ПОЗИЦИЈЕ	АОП	ПЛАН 2020	Пројекција изврш. на 31.12.2020.	% реализације
<b>II (A+B)</b>		<b>УКУПНИ РАСХОДИ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1014+1021+1022)</b>	<b>1013</b>	<b>41.528.000,00</b>	<b>38.504.887,71</b>	<b>92,72%</b>
<b>II - A</b>	<b>50 до 55, 62 и 63</b>	<b>ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1015+1016+1017+1018+1019+1020)</b>	<b>1014</b>	<b>39.746.000,00</b>	<b>36.721.137,08</b>	<b>92,39%</b>
<b>II-A.1.</b>	<b>51 осим 513</b>	<b>ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА</b>	<b>1015</b>	<b>480.000,00</b>	<b>551.444,28</b>	<b>114,88%</b>
II-A.1.1.	511	Трошкови материјала за израду		120.000,00	144.775,00	120,65%
II-A.1.2.	512	Трошкови осталог материјала (режијског)		255.000,00	308.212,28	120,87%
II-A.1.3.	514	Трошкови резервних делова		100.000,00	98.457,00	98,46%
II-A.1.4.	515	Трошкови једнократног отписа алата и инвентара		5.000,00	0,00	0,00%
<b>II-A.2.</b>	<b>513</b>	<b>ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ</b>	<b>1016</b>	<b>3.204.000,00</b>	<b>2.804.595,82</b>	<b>87,53%</b>
II-A.2.1.	513	Трошкови горива и енергије		3.204.000,00	2.804.595,82	87,53%
<b>II-A.3.</b>	<b>52</b>	<b>ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ</b>	<b>1017</b>	<b>22.300.000,00</b>	<b>21.234.580,92</b>	<b>95,22%</b>
II-A.3.1.	520	Трошкови зарада и накнада зарада (брutto 1)		16.000.000,00	15.366.115,03	96,04%
II-A.3.2.	521	Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада на терет послодавца		2.720.000,00	2.558.458,14	94,06%
II-A.3.3.	524	Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима		1.300.000,00	1.251.376,98	96,26%
II-A.3.4.	526	Трошкови накнада члановима органа управљања и надзора		950.000,00	943.396,19	99,30%
II-A.3.5.	529	Остали лични расходи и накнаде		1.330.000,00	1.115.234,58	83,85%
<b>II-A.4.</b>	<b>53</b>	<b>ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА</b>	<b>1018</b>	<b>7.778.000,00</b>	<b>6.605.466,80</b>	<b>84,93%</b>
II-A.4.1.	531	Трошкови транспортних услуга		953.000,00	757.423,41	79,48%
II-A.4.2.	532	Трошкови услуга одржавања		5.330.000,00	4.318.420,35	81,02%
II-A.4.3.	535	Трошкови рекламе и пропаганде		80.000,00	0,00	0,00%
II-A.4.4.	539	Трошкови осталих услуга		1.415.000,00	1.529.623,04	108,10%
<b>II-A.5.</b>	<b>540</b>	<b>ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ</b>	<b>1019</b>	<b>4.400.000,00</b>	<b>4.154.461,24</b>	<b>94,42%</b>
II-A.5.1.	540	Трошкови амортизације		4.400.000,00	4.154.461,24	94,42%
<b>II-A.6.</b>	<b>55</b>	<b>НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ</b>	<b>1020</b>	<b>1.584.000,00</b>	<b>1.370.588,02</b>	<b>86,53%</b>



II-A.6.1.	550	Трошкови непроизводних услуга		904.000,00	812.776,18	89,91%
II-A.6.2.	551	Трошкови репрезентације		85.000,00	78.586,38	92,45%
II-A.6.3.	552	Трошкови премија осигурања		85.000,00	48.111,00	56,60%
II-A.6.4.	553	Трошкови платног промета		120.000,00	89.646,28	74,71%
II-A.6.5.	554	Трошкови чланарина		45.000,00	44.661,12	99,25%
II-A.6.6.	555	Трошкови пореза		70.000,00	119.715,00	171,02%
II-A.6.7.	559	Остали нематеријални трошкови		275.000,00	177.092,06	64,40%
<b>II - Б</b>	<b>56, осим 562, 563 и 564</b>	<b>ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>	<b>1021</b>	<b>1.781.000,00</b>	<b>1.783.750,63</b>	<b>100,15%</b>
II-A.6.8.	562	Финансијски расходи		1.781.000,00	1.783.750,63	100,15%
<b>II - Б</b>	<b>57 и 58, осим 583 и 585</b>	<b>ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	<b>1022</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
II-Б.1.	579	Остали непоменути расходи		1.000,00	0,00	0,00%

У периоду 01.01.-31.12.2020. године укупно реализовани расходи износе 38.504.887,71 динара што је 92,72% од планираних 41.528.000,00 динара.

У току 2020. године расходи из категорије Пословних расхода односно расхода неопходних за обављање регистроване делатности, реализовани су у износу од 36.721.137,08 динара, односно 92,39% планираних 39.746.000,00 динара, а по чиниоцима:

- Трошкови материјала, реализација 114,88% - прекорачење планске позиције је настало услед неопходности набавке непланирано веће количине материјала за одржавање хигијене и дезинфекцију простора, као и ХТЗ опреме за заштиту запослених у условима пандемије;
- Трошкови горива и енергије, реализација 87,53% - на овој планској позицији је било предвиђено измирење основног утуженог дуга према ЈКП „Београдске електране“ по спору из 2011. године у износу од 1.674.404,00 динара, а које је према одредбама Споразума о репрограму извршено у целости;
- Трошкови зарада, накнада и остали лични расходи, реализација 95,22% - политика зарада и запошљавања Јавног предузећа у 2020. години није промењена па се реализација ове позиције креће у планираним оквирима;
- Трошкови производних услуга, реализација 84,93% - због поремећаја у функционисању привреде узрокованих пандемијом, део радова предвиђених у оквиру ове позиције из домена текућег одржавања на гробљима и пијацама нису изведени због чега је реализација производних услуга у нешто нижем обиму у односу на реализацију претходних година;
- Трошкови амортизације, реализација 94,42% - трошак рачуноводствене амортизације, као законска категорија, реализован је у планираним оквирима;
- Нематеријални трошкови, реализација 86,53% - у ове трошкове спадају непроизводне услуге, трошкови репрезентације, осигурања, платног промета, чланарина, пореза и



остало. Реализација појединачних категорија дата је у табеларном приказу, укупна реализација наматеријалних трошкова креће се у планираним оквирима.

Финансијски расходи су у току 2020. године реализовани у износу од 1.783.750,63 динара што је 100,15% планираних 1.781.000,00 динара. Ови расходи се у највећем делу (1.780.505,53) односе на потпуно исплаћене затезне камате по Споразуму о репрограму са ЈКП „Београдске електране“, а по основу спора из 2011. године, док остатак реализације од пар хиљада динара чине затезне камате за неблаговремено плаћена дуговања према трећим лицима.

Остали расходи, који се планирају за случај да се догоде расходи који не могу бити сврстани ни у једну од планских позиција, нису реализовани.

#### 4. РЕЗУЛТАТ ПОСЛОВАЊА

III	I-II	ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	1023	-143.000,00	4.470.031,49	
IV	ДЕО 722	ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1024	0,00	0,00	
V	III + IV	ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА	1025	-143.000,00	4.470.031,49	

Резултат пословања Јавног предузећа у периоду 01.01.-31.12.2020. године, као разлика укупно остварених прихода (42.974.919,20 динара ) и укупно реализованих расхода (38.504.887,71 динара), односно добитак пре опорезивања у износу од 4.470.031,49 динара, резултат је опрезног планирања прихода као и настојања менаџмента и свих запослених у Јавном предузећу да се у реализацији расхода примењује домаћински приступ, односно да се одржи позитиван биланс у условима тржишног пословања. Опрез је додатно био присутан због поремећаја на тржишту изазваних пандемијом, због чега један део расхода није реализован као што и део инвестиционих радова није спроведен.

Према Пореском билансу за период 01.01.-31.12.2020. године пореска обавеза за порез на добит за фискалну 2020. годину је обрачуната у износу од 860.913,75 динара, те чист нето добитак после опорезивања за 2020. годину износи 3.609.117,74 динара.

Извештајем о раду Јавног предузећа „Пословни центар Чукарица“ за 2020. годину детаљно је дат преглед и опис свих услуга, радова и извршених улагања садржаних у овом Извештају.



БРОЈ:

579

ДАТУМ: 05.04.2021. године

На основу члана 16. и 25. Статута ЈП “Пословни центар Чукарица” (број 5290/2016), Надзорни одбор Предузећа, на 6. седници одржаној 05.04.2021. године, доноси

### ОДЛУКУ

I Усваја се Извештај о финансијском пословању ЈП “Пословни центар Чукарица” за 2020. годину број 558 од 02.04.2021. године.

II На ову одлуку потребно је прибавити сагласност Оснивача.

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА



Предраг Јеремић