

AUDITING d.o.o.

DRUŠTVO ZA REVIZIJU I FINANSIJSKO-RAČUNOVODSTVENI KONSALTING

Trebevička 7. 71000 Sarajevo. Bosna i Hercegovina
Tel. +387 61 13 28 40; e-mail: auditing@bih.net.ba; auditingsarajevo@gmail.com

ID broj: 4200249920006 PDV broj: 200249920006

Izvještaj o reviziji finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
JIB 4200683530003

Sarajevo, februar 2021. godine

SADRŽAJ

1. Odgovornost za finansijske izvještaje
 - 1.1. Bilans stanja
 - 1.2. Bilans uspjeha
 - 1.3. Izvještaj o gotovinskim tokovima direktna metoda za 2020. godinu, zaključno sa 31.12.2020. godine
 - 1.4. Izvještaj o promjenama na kapitalu za 2020. godinu
- Opšti podaci
- Osnovne računovodstvene politike za prezentaciju finansijskih izvještaja
- Bilješke uz finansijske izvještaje za 2020. godinu
 - Bilješka broj 4- Novčana sredstva
 - Bilješka broj 5- Ostala potraživanja
 - Bilješka broj 6- Dati krediti i oročeni depoziti
 - Bilješka broj 7 - Zalihe robe
 - Bilješka broj 8 - Stalna sredstva
 - Bilješka broj 9 - Avansi, investicije u toku
 - Bilješka broj 10- Nematerijalna sredstva
 - Bilješka broj 11 - Obaveze iz poslovnih odnosa
 - Bilješka broj 12- Kapital
 - Bilješka broj 13- Prihod
 - Bilješka broj 14- Rashod
 - Bilješka broj 15- Finansijski rezultat
 - Bilješka broj 16 - Sudski sporovi
 - Bilješka broj 17 - Naknadni događaji
 - Bilješka broj 18 - Vanbilansna aktiva i pasiva

ODGOVORNOST ZA FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE
za godinu koja završava s 31.12.2020.

Uprava Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova („Fond“) je dužna osigurati da finansijski izvještaji Fonda za period od 1.1. 2020. godine do 31.12.2020. godine budu sastavljeni u skladu sa važećim Zakonom o računovodstvu i reviziji, važećim Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja i Međunarodnim računovodstvenim standardima, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz finansijskog stanja Fonda, kao i njegove rezultate poslovanja, promjene u kapitalu i novčane tokove za navedeni period.

Uprava očekuje da Fond ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja, te stoga prihvata načelo vremenske neograničenosti poslovanja pri sastavljanju finansijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi finansijskih izvještaja, obuhvaćaju sljedeće:

- odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- davanje opravdanih i razboritih prosudbi i procjena;
- primjenu važećih računovodstvenih standarda, uz objavu za svako materijalno značajnije odstupanje i obrazloženje svih materijalno značajnih odstupanja u finansijskim izvještajima;
- sastavljanje finansijskih izvještaja pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja, osim ako pretpostavka da će Fond nastaviti poslovanje nije primjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje odgovarajućih i ispravnih računovodstvenih evidencija, koje u svakom trenutku s opravdanom tačnošću prikazuju finansijski položaj i rezultate poslovanja Fonda.

Također, Uprava je dužna pobrinuti se da finansijski izvještaji budu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Federacije Bosne i Hercegovine.

Pored toga, Uprava je odgovorna za čuvanje imovine Fonda, te za poduzimanje opravdanih koraka za sprječavanje i otkrivanje prevare i drugih nepravilnosti.

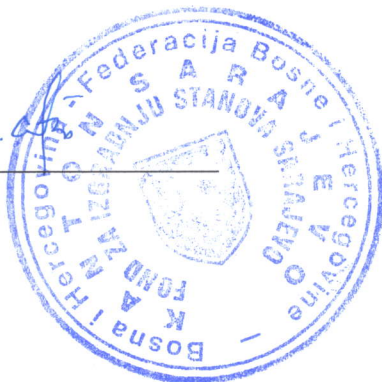
U znak potvrde, finansijske izvještaje su potpisale ovlaštene osobe Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

U Sarajevu, februara 2021. god.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

DIREKTOR

Mirza Emirhafizovic



AUDITING d.o.o.

DRUŠTVO ZA REVIZIJU I FINANSIJSKO-RAČUNOVODSTVENI KONSALTING

Trebevička 7, 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina
Tel. +387 61 13 28 40; e-mail: auditing@bih.net.ba; auditingsarajevo@gmail.com

ID broj: 4200249920006 PDV broj: 200249920006

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Menadžmentu i Vlasnicima Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Mišljenje

Obavili smo reviziju finansijskih izvještaja Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova (u daljem tekstu: „Fond“), koji obuhvaćaju Bilans stanja na dan 31.12.2020. godine, Bilans uspjeha, Izvještaj o promjenama u kapitalu i Izvještaj o gotovinskim tokovima za tada završenu godinu, te bilješke uz finansijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi finansijski izvještaji istinito i fer prikazuju, u svim značajnim stavkama, finansijski položaj Fonda Kantona Sarajevo na dan 31.12.2020. godine i njegovu finansijsku uspješnost, te njegove novčane tokove za tada završenu godinu, u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja (MSFI).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima („MRevS“). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvještaju neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja*.

Neovisni smo od Fonda u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe („IESBA Kodeks“) i ispunili smo naše etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Značajnost

Na opseg naše revizije je utjecala naša primjena načela značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li pojedinačni i konsolidirani finansijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbiru, utiču na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih finansijskih izvještaja.

Na osnovu naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvalitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za pojedinačne i konsolidirane finansijske izvještaje kao cjelinu. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obima naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju uticaja pogrešnog prikazivanja, pojedinačno i u zbiru na pojedinačne i konsolidirane finansijske izvještaje.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti



za našu reviziju finansijskih izvještaja tekućeg perioda. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije finansijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Za svako ključno pitanje u nastavku je pripremljen opis o tome kako se naša revizija bavila tim pitanjima.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje finansijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih finansijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s Zakonom o računovodstvu i reviziji FBiH i sa MSFI-ima, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih finansijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih finansijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Fonda da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Fond ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa finansijskog izvještavanja kojeg je ustanovio Fond.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih finansijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji finansijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prevare ili pogreške, te izdati izvještaj neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbiru, utiču na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih finansijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam u toku revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih finansijskih izvještaja, zbog prevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dovoljni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola,
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Fonda.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Fonda da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju.

Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pažnju u našem izvještaju neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim finansijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim



Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvještaja neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili oslovi mogu uzrokovati da Fond prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.

- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih finansijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji finansijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi , između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni u toku naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utiču na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih finansijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvještaju neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvještaju neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovaj izvještaj neovisnog revizora je Hrvoje Šapina, ovlašteni revizor.

AUDITING d.o.o. Sarajevo
Trebevička 7, Sarajevo

Sarajevo, 2.3.2021.

Hrvoje Šapina
Član Uprave, ovlašteni revizor



Marina Šapina Korjenić
Ovlašteni revizor

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Bilans stanja

za godinu koja završava 31.12.2020. godine
(Svi iznosi su izraženi u KM, osim ukoliko je drugačije navedeno)

Opis	Bilje - ška	2020	2019
A. Tekuća sredstva i potraživanja		18.135.112	21.550.792
Gotovina, gotovinski ekvivalenti i	4	1.085.633	778.745
a) Gotovina i gotovinski ekvivalenti u domaćoj valuti		1.026.092	708.283
b) Ostala potraživanja u domaćoj valuti	5	37.296	57.802
c) Gotovina i gotovinski ekvivalenti u stranoj valuti		22.245	12.660
Dati krediti i depoziti		16.217.122	19.843.173
a) Dati krediti i depoziti u domaćoj valuti	6	16.217.122	19.843.173
Ostali plasmani		1.798	74.720
AVR u domaćoj valuti		1.798	74.720
Zalihe	7	537.550	819.293
Stalna sredstva namijenjena prodaji		34.860	34.861
Akontacija poreza na dodatnu vrijednost		258.149	
B. Stalna sredstva	8	10.837.406	10.752.120
Osnovna sredstva i ulaganja u nekretnine		10.833.826	10.751.819
Osnovna sredstva u vlasništvu banke		633.165	675.904
Ulaganja u nekretnine		78.724	89.083
Avansi i osnovna sredstva u	9	10.121.937	9.986.832
Nematerijalna sredstva	10	3.580	301
Ostala nematerijalna sredstva		3.580	301
C. Poslovna aktiva		28.972.518	32.302.910
D. Vanbilansna aktiva		4.671.665	6.750.417
E. Ukupna aktiva		33.644.173	39.053.329
PASIVA			
A. Obaveze	11	7.494.410	10.875.877
1. Obaveze po osnovu kredita		1.706	2.109
a) Obaveze po osnovu kredita u domaćoj valuti		1.706	2.109
2. Ostale obaveze i PVR		7.492.704	10.873.768
a) Obaveze po osnovu zarada i naknada zarada			
b) Ostale obaveze u domaćoj valuti, osim obaveze za		7.360.489	10.374.603
c) Obaveze za poreze, doprinose			341.969
d) Obaveze za porez na dobit		5.729	-
d) PVR u domaćoj valuti		126.486	157.196
B. Kapital	12	21.478.108	21.427.035
1. Osnovni kapital		21.410.898	21.410.898
a) Dionički kapital		-	-
b) Ostali oblici kapitala		21.410.898	21.410.898
3. Dobitak		67.210	16.137
a) Dobitak tekuće godine		51.564	16.137
b) Neraspoređena dobit ranijih godina		15.646	
C Poslovna pasiva		28.972.518	32.302.912
D Vanbilansna pasiva		4.671.655	6.750.417
Ukupna pasiva		33.644.173	39.053.329

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede su dio finansijskih izvještaja.

Bilans uspjeha
Za period 1.1,-31.12.2020

Opis	Bilje	2020	2019
A. Prihodi i rashodi iz poslovanja			
1. Prihodi od kamata	13	110.033	151.375
2. Rashodi od kamata	14	44	151
Neto prihodi od kamata		109.989	151.224
Neto rashodi od kamata			-
3. Prihodi od naknada i provizija		1.795	6.296
4. Rashodi od naknada i provizija		2.183	2.927
Neto prihod od naknada i provizija			3.369
Neto rashodi od naknada i provizija		388	-
Dobitak iz poslovanja		109.601	154.593
B. Ostali operativni prihodi i rashodi			-
1. Prihod od operativnog poslovanja			-
2. Rashod iz operativnog poslovanja	14	1.553.771	1.678.782
Troškovi bruto zarade i naknada		1.227.492	1.316.833
Troškovi naknade za privremene i povremene poslove			1.800
Ostali lični rashodi		62.952	63.643
Troškovi materijala		22.649	30.884
Troškovi proizvodnih usluga		29.974	35.686
Troškovi amortizacije		68.204	70.042
Nematerijalni troškovi (bez poreza i doprinosa)		126.166	144.992
Troškovi po osnovu poreza i doprinosa		16.334	14.902
Dobitak iz ostalih operativnih aktivnosti			
Gubitak iz ostalih operativnih aktivnosti		1.553.771	1.678.782
Ostali prihodi i rashodi	13	6.909.608	6.814.155
Prihod od neplaćenih otpisanih potraživanja			
Dobici od prodaje osnovnih sredstava i nemater. ulaganja		37.189	
Ostali prihodi		6.872.419	6.814.155
Ostali rashodi		5.408.145	5.272.036
Gubici po osnovu direktnog otpisa potraživanja		26.952	
Gubici po osnovu otpisa stalnih sredstava		4.202	4.825
Ostali rashodi		5.376.991	5.267.211
Dobitak po osnovu ostalih prihoda i rashoda		1.501.463	1.542.119
Gubitak po osnovu ostalih prihoda i rashoda			
Poslovni dobitak	15	57.293	17.930
Dobitak prije oporezivanja		57.293	17.930
Porez na dobit		5.729	1.793
Dobit poslije poreza		51.564	16.137
Ukupno neto dobitak u obrač. periodu		51.564	16.137
Prosječan broj zaposlenih;			
- na bazi sati rada		36	41
- na bazi stanja krajem mjeseca		35	38

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede su dio finansijskih izvještaja.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Izveštaj o gotovinskim tokovima
za period 01.01. - 31.12.2020. godine

OPIS	2020	2019
1 Novčani tok iz poslovnih aktivnosti		
1.1. Primici kamata, naknada i provizije po kreditnim poslovima	111.829	151.375
1.2. Isplata kamata	(44)	(151)
1.3. Naplata po kreditima koji su otpisani		
1.4. Novčane isplate zaposlenim i dobavljačima	(8.883.045)	(11.237.182)
1.5. Primici i isplate po vanrednim stavkama		
(Povećanje) Smanjenje u operativnoj aktivi	199.641	367.533
1.6. Novčane pozajmice i krediti dati klijentima i naplate istih	5.862.933	7.451.239
1.7. Računi depozita kod državnih institucija, propisi i monetarni zahtjevi	3.040.000	2.020.000
1.8. Plaćeni porezi na dobit	(.3920)	(6.501)
A Neto poslovni tokovi iz poslovnih aktivnosti	327.394	(1.253.687)
2 Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti		
2.1. Krediti (povrat kredita) drugim povezanim subjektima		
B Neto novčani tokovi od ulagačkih aktivnosti		
C Novčani tok od finansijskih aktivnosti		
3 Neto porast NS i NE (A+B+C)	327.394	(1.253.687)
4 NS i NE na početku perioda	720.943	1.974.630
5 NS i NE na kraju perioda (3+4)	1.048.337	720.943

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede sastavni su dio revizije finansijskih izvještaja.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Izveštaj o promjenama u kapitalu
za period koji završava na dan 31.12.2020. god.

Red. Broj	Vrsta promjene u kapitalu	Osnovni kapital	Akumulir dobit	Ukupno	Ukupni kapital
1	Stanje na dan 31.12.2018. g.	18.130.583	3.281.186	21.411.769	21.411.769
2	Efekti promjena računovodstvenih politika				
3	Efekti ispravki grešaka		(871)	(871)	(871)
4	Ponovno iskazano stanje na dan 31.12.2018.	18.130.583	3.280.315	21.410.898	21.410.898
5	Efekti revalorizacije				
6	Neto dobit (gubitak) po Bilansu		16.137	16.137	16.137
7	Stanje na dan 31.12.2019.	18.130.583	3.296.452	21.427.035	21.427.035
8	Efekti promjena računovodst. politika				
9	Efekti ispravki grešaka		(491)	(491)	(491)
10	Ponovno iskazano stanje na dan 31.12.2019 g.	18.130.583	3.295.961	21.426.544	21.426.544
11	Neto dobit (gubitak) po Bilansu		51.564	51.564	51.564
12	Stanje na dan 31.12.2020. god.	18.130.583	3.347.525	21.478.108	21.478.108

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede sastavni su dio revizije finansijskih izvještaja.

2. Opći podaci

Na osnovu Odluke Kantona Sarajevo broj 01-023-102/98 osnovan je Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilisane borce i prognane osobe. Odluka je objavljena u „Službenim novinama“ Kantona Sarajevo, broj: 13/98.

Rješenjem Ministarstva finansija broj: 04.021-5484/98 od 14.09.1998. godine odobreno je osnivanje Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova, kao depozitne finansijske organizacije. Sjedište Fonda je u Sarajevu, ulica Radićeva 4b, prema registraciji. Prema gore navedenom rješenju Ministarstvo finansija će vršiti nadzor nad poslovanjem Fonda.

Na sjednici Skupštine Kantona Sarajevo održanoj 7. jula 1999. godine donesena je Odluka o izmjeni Odluke o osnivanju Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratnih vojnih invalida, demobilisanih boraca i prognanih osoba, u daljem tekstu Fond.

Izmjena se odnosi, umjesto riječi „Ministarstvo prostornog uređenja, stambenih i komunalnih poslova Kantona Sarajevo zamjenjuje se riječima „Ministarstvo stambenih poslova Kantona Sarajevo“.

Od normativnih akata Fond ima:

- Odluka o osnivanju Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova (" Službene novine Kantona Sarajevo ", br.13/98 , 11/06, 10/05, 20/05 Ispravka, 26/05- Ispravka);
- Statut Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova (" Službene novine Kantona Sarajevo ", br.1/98 i 11/06);
- Pravilnik o načinu udruživanja sredstava i utvrđivanje uslova za izgradnju i kupoprodaju stanova od 18.03.1999. godine, u daljem tekstu: Pravilnik;

Dana 30.09.1999. godine izvršena je izmjena člana 6. Pravilnika, koja glasi: „Direktor Fonda imenovati će komisiju od 5 članova koja će u ime Fonda rješavati po zahtjevima o udruživanju sredstava“.

Dana 31.03.2005. godine izvršena je izmjena i dopuna Odluke o osnivanju Fonda, izvršena je izmjena sjedišta Fonda, sjedište Fonda je Hivzi Bjelavca broj 54, Stup- Ilidža.

Fond ima organ upravljanja i rukovođenja. Organ upravljanja je Upravni odbor Fonda, koji ima predsjednika i 4 (četiri) člana. Pored članova Upravnog odbora Fonda, Upravni odbor i direktor Fonda su imenovali i sekretara Upravnog odbora Fonda, koji vodi tehničke poslove Upravnog odbora Fonda.

Organ rukovođenja u Fondu je direktor.

Fond ima 35 zaposlenih radnika, od toga: 18 VSS. 1 VSS i 16 SSS.

Vlada Kantona Sarajevo donijela je:

- Rješenje o razrješenju Direktora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova broj 02-05-23190-14/17 od 06.07.2017. godine razriješen je dužnosti direktor Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova Fuad Damadžić, mr.građ.
- Rješenjem o imenovanju vršioca dužnosti Direktora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova broj 02-05-23190-15/17 od 06.07.2017. godine imenovanje Mirza Emirhafizović.
- Odlukom Upravnog odbora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova broj 06-55-0-6-2 od 21.09.2017. godine uz saglasnost Vlade Kantona Sarajevo Mirza Emirhafizović imenuje se za direktora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova.

Vlada Kantona Sarajevo za dala je saglasnost Upravnom odboru Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za imenovanje direktora broj 02-05-29630-2/17 od 05.10.2017. godine kojom se: Daje saglasnost Fondu Kantona Sarajevo za izgradnju stanova da se Mirza Emirhafizović imenuje za direktora Fonda Kantona Sarajevo za

izgradnju stanova.

Rješenjem broj: 02-05-40411-21/19 od 14.11.2019.godine Vlade Kantona Sarajevo imenovani su članovi Upravnog odbora Fonda i to:

- Mustafa Skopljak, predsjednik
- Arif Velić, član
- Aida Bajramović, član
- ErsanMenzil, član
- Abdulah Krivošija, član

Ovaj Upravni odbor je razrješen 30.4.2020.

Rješenjem broj: 02-05-410994-11.2/20 od 30.4.2020.godine Vlade Kantona Sarajevo imenovani su novi članovi Upravnog odbora Fonda i to:

- Hamid Bahto, predsjednik
- Hakija, Delić, član
- Abdulah Krivošija, član
- ErnesKurtagić, član
- RifatDervišević, član

Ovaj Upravni odbor obavljao je svoju funkciju do 30.7.2020. U periodu od 30.7.2020 do 10.12.2020 nije imenovan Upravni odbor

Rješenjem broj: /20 od 10.12.2020.godine Vlade Kantona Sarajevo imenovani su novi vršioци dužnosti članova Upravnog odbora Fonda na period od 10.12.2020. do 10.3.2021. i to:

1. ŠorlijaŠeherzada, predsjednik
2. BahtoAvdija, član
3. Nukić Edin, član
4. Čajić Samir, član
5. Haverić Adnan, član

Fond obavlja slijedeće poslove i zadatke:

- prikuplja sredstva ostvarena prodajom stanova u skladu sa Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.
- prikuplja sredstva po osnovu Zakona o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova
- prati i vrši nadzor nad sprovođenjem utvrđene obaveze iz člana 38. Zakona, nad subjektima koji ostvaruju sredstva od prodaje stanova.
- sa domaćim i stranim pravnim, odnosno fizičkim licima ugovara i vrši izgradnju i kupoprodaju stanova, zemljišta za gradnju, te druge poslove koji se odnose na nekretnine.
- prati priliv i realizaciju sredstava koja se slijevaju u Fond na osnovu zaključenih predugovora, odnosno ugovora sa krajnjim investitorima građenja, odnosno kupcima.
- prikuplja tehničku i drugu dokumentaciju neophodnu za gradnju, ugovara gradnju objekata, kupovine i prodaje stanova, poslovnih prostora, odnosno individualnih stambenih objekata fizičkim, odnosno pravnim licima,
- zaključuje ugovore finansijske prirode sa poslovnim bankama i drugim finansijskim organizacijama.
- upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova zgrada u objektima kolektivnog stanovanja čije investitor gradnje u skladu sa Zakonom o održavanju zajedničkih dijelova zgrada i upravljanju zgradama, do sticanja vlasništva na stambenim jedinicama.
- vođenje evidencije i čuvanju dokumentacije stambenih zgrada i stanova čije investitor.
- etažiranja. uknjižbe zemljišta zgrada, pojedinačnih stanova u zemljišne knjige, odnosno stanova

izgrađenih nadzidiivanjem u knjigu položnih ugovora.

- izdavanje poslovnih prostora, odnosno stanova, čije investitor gradnje Fond kojemu povjerava Ministarstvo stambenih poslova, odnosno Vlada Kantona i Skupština Kantona Sarajevo

Fond je u prethodnim godinama sve do 2017. godine finansijske izvještaje radio na obrascima za „Neprofitne fondove i zaklade“, a od 2017. godine na obrascima za „Banke i druge finansijske organizacije“.

Uprava za indirektno oporezivanje - Regionalni centar Sarajevo izvršilo je kontrolu indirektnih poreza PDV za period 01.04.2013. - 30.06.2017. godine o čemu je sačinila Zapisnik broj; 04-5-2/II-17-UPP-1347-2/17 od 28.08.2017. godine.

Uprava za indirektno oporezivanje - Regionalni centar Sarajevo izvršilo je kontrolu indirektnih poreza PDV za period 01.07.2017. - 31.8.2020. godine o čemu je sačinila Zapisnik broj; 04-5-2/II-17-UPP-1540-2/207 od 13.10.2020. godine.

Šifra djelatnosti Fonda 64-99 Ostale finansijske uslužne djelatnosti

IDBR 4200683530003

PDV BR200683530003

Šifra djelatnosti Fonda prema registraciji je 64.99 što obuhvata - ostale finansijske i druge usluge.

3. Osnovne računovodstvene politike za prezentaciju finansijskih izvještaja

Finansijski izvještaji Fonda se izrađuju u skladu sa Zakonom o računovodstvu Federacije Bosne i Hercegovine, Međunarodnim računovodstvenim standardima finansijskog izvještavanja i Međunarodnim računovodstvenim standardima. Svi izvještaji se prikazuju u konvertibilnim markama.

3.1. Prihodi

Prihodi Fonda se sastoje od slijedećih prihoda: prihodi od prodaje gotovih proizvoda (stanova, poslovnih prostora i garaža), prihodi od prodaje stanova nad kojima postoji stanarsko pravo i prihodi od vraćanja, dodjele i prodaje stanova, prihodi od zakupa poslovnih prostora i garaža, prihodi od pružanja usluga (naknade i dr.). prihodi od kamata na tekuća i oročena sredstva i drugih prihodi.

Prihodi u poslovnim knjigama Fonda se iskazuju na posebnim računima koji odgovaraju Računovodstvenim standardima i propisanoj šemi računa prihoda i rashoda po kontnom planu propisan za Banke i druge finansijske organizacije.

Kamate se obračunavaju i plaćaju mjesečno.

Na računima naknade od kupaca iskazuju se prihodi od građana za izdate potvrde i naknade po osnovu odustajanja od preudgovora.

Naknadno utvrđeni prihodi su prihodi iz ranijeg perioda (godine, dvije ili više godina).

Na računima ostali prihodi - prihodi od prodaje stanova, poslovnih prostora i garaža, evidentiraju se prihodi od prodaje stanova, poslovnih prostora i garaža koji su izgrađeni i prodati kupcu, zatim prihodi od zakupa poslovnih prostora i garaža (poslovni prostori i garaže koje Fond ne može da proda, već se daju pod zakup), prihodi po Zakonu od prodaje sredstava na kojima postoji stanarsko pravo i prihodi po Zakonu o vraćanju, dodjeli i prodaji stanova.

Prihodi po Zakonu od prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo i prihodi po Zakonu od vraćanja, dodjele i prodaje stanova su do 31. 12. 2014. godine knjiženi kao kapital, da bi od 01. 01. 2015. godine, po Odluci Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova broj:01-02-14-1282/15 od 20. 05. 2015. godine, a na osnovu Mišljenja konsultantske firme "FEB" dd Sarajevo broj: 306/15 od 30. 04. 2015. godine prešlo na knjiženje prihoda.

3.2. Rashodi

Priznavanje rashoda u bilansu uspjeha vrši se na osnovu slijedećih elemenata:

- sučeljavanja troškova sa prihodima, što znači da postoji direktna veza između nastalih troškova i

specifičnih stavki prihoda;

- rashodi imaju za posljedicu smanjenje sredstava ili povećanje obaveza koje se mogu pouzdano izmjeriti;
- priznavanje rashoda obavlja se postupkom razumnog rashoda na obračunska razdoblja, kada se očekuje da će ekonomske koristi postići tokom nekoliko narednih obračunskih perioda (amortizacija);
- rashodi se odmah priznaju u bilansu uspjeha kada neki izdatak ne proizvodi nikakve buduće ekonomske koristi, a nema uvjeta da se prizna kao sredstvo (imovina) u bilansu stanja.

Troškovi kamata, administrativni troškovi, amortizacija, ostali materijalni troškovi, ostali troškovi-troškovi prodaje stanova, vanredni troškovi iskazuju se na posebnim računima u grupama računa koji odgovaraju zakonom propisanoj šemi računa prihoda i rashoda. Svi troškovi i rashodi koji se odnose na obračunsko razdoblje obavezno se iskazuju u finansijskim izvještajima.

U ovoj poziciji iskazuju se ostali troškovi-troškovi prodaje stanova, koji se odnose na troškove prodaje stanova, po izgradnji objekta tj. stanova.

Troškovi prodaje stanova se isto realizuju po sastavljanju konačnog obračuna, ispostavljanju fakture i sastavljanju kupoprodajnog ugovora.

Troškovi kamata se iskazuju na posebnom računu za kredit kod poslovne banke i obračunava se mjesečno.

Troškovi zaposlenika se odnose na neto plaće, poreze, doprinose, naknade za ishranu, naknade za prijevoz i druge naknade.

Ostali administrativni troškovi iskazuju se: troškovi materijala, troškovi usluga, troškovi službenog putovanja, troškovi reklame, propagande, reprezentacije i ostali troškovi.

Amortizacija u 2020. godini obračunata je na osnovu utvrđenog vijeka upotrebe stalnih sredstava po slijedećim stopama:

Građevinski objekti 5%

Oprema, vozila i postrojenja 15%

Računarska oprema 33,3%

Nematerijalna imovina 20%

Ostali troškovi su: premija osiguranja, izdaci za kazne, neotpisana vrijednost rashodovane i otuđene materijalne imovine, materijalni i drugi rashodi iz ranijih godina i negativne kursne razlike.

Svakodnevno se analiziraju i prate prihodi. U skladu sa visinom naplaćenih prihoda, utvrđuju se mogući troškovi poslovanja.

3.3. Novac i novčani ekvivalenti

Novac u blagajni, žiro računima kod banaka, unosi se u Bilans stanja u nominalnom iznosu. Sredstva izražena u stranim valutama preračunavaju se u vrijednost domaće valute primjenom srednjeg važećeg kursa na dan izvršene transakcije.

Prema računovodstvenim standardima dobiti i gubici koji proizilaze iz preračunavanja stranih valuta uključuju se u prihode odnosno rashode.

3.4. Krediti

Kreditni (kratkoročni, dugoročni) iskazuju se u skladu sa Kontnim planom za banke i štedionice, odnosno razvrstavaju se po analitičkim računima ovisno o pripadnosti određenom odjelu i prema ročnosti dospeljeća.

U Bilansu stanja krediti su prikazani u nominalnom iznosu umanjeni za stvorenu rezervaciju prema Odluci o klasifikaciji aktive.

Potraživanja po kratkoročnim i dugoročnim kreditima koja nisu u roku naplaćena, iskazuju se u knjigovodstvu na računima dospjelih nenaplaćenih potraživanja.

Potraživanja se razvrstavaju po ročnoj strukturi korištenja, a u skladu sa Odlukom o klasifikaciji aktive.

3.5. Materijalna i nematerijalna imovina

Materijalna stalna sredstva vrednuju se i iskazuju po trošku nabavke, odnosno nabavnoj cijeni.

U trošku nabavke stalnog sredstva mogu se uračunati i troškovi pozajmljivanja (kamate na kredit, troškovi bankarskih garancija i si.) vezani za nabavku konkretnog stalnog sredstva, o čemu odluku donosi Uprava Fonda. Materijalna stalna sredstva se amortizuju po stopama vijeka trajanja sredstva.

Dugoročna materijalna imovina obuhvata: zemljište, građevinske objekte, opremu, namještaj, transportna sredstva, investicije, stambene zgrade i stanove, materijalnu imovinu u pripremi i van upotrebe.

Nekretnine, oprema, namještaj i ostala materijalna sredstva Fonda knjiži po utvrđenoj nomenklaturi sredstava za amortizaciju, korigovan sa općim indeksom cijena proizvođača industrijskih proizvoda (ta stopa prelazi 10% godišnje) umanjenim za akumuliranu amortizaciju i druga usklađivanja vrijednosti. Efekte revalorizacije Fond unosi u revalorizacione rezerve.

Održavanje i popravke se iskazuju na teret troškova kada nastanu, a poboljšanja se kapitaliziraju u skladu sa MRS 16.

Troškovi nabavke nematerijalne imovine (software, osnivački izdaci, patenti, licence i dr.) sadrži sve troškove koji su direktno vezani za odnosnu nabavku.

Visina ovih ulaganja utvrđuje se prema trošku ulaganja uvećanom za revalorizaciju i amortizaciju u procijenjenom korisnom vijeku trajanja (ako Zakonom nije drugačije regulisano).

3.6. Goodwill

Goodwill predstavlja višak troškova, ali i prihoda sticanja nad udjelom ili nad kupljenim pravnim licem ili dijelom pravnog lica u odnosu na vrijednost ili fer vrijednost sredstava i obaveza stečenih na dan razmjene. Goodwill je razlika između troškova kupnje i knjižene vrijednosti imovine ili aktive i pasive kupljenog preduzeća.

3.7. Ulaganja

Knigovodstvena vrijednost ulaganja određuje se za svako pojedinačno ulaganje. Trošak ulaganja utvrđuje se u iznosu isplaćenih izdataka za svako konkretno ulaganje, uključujući posredničke provizije, honorare, bankarske provizije i druge naknade i troškove u vezi sa ulaganjem. U slučaju kada je ulaganje stečeno u zamjenu za drugu vrstu sredstava, trošak ulaganja se utvrđuju u visini i fer vrijednosti ulaganja, odnosno nabavljene imovine. U slučaju pada vrijednosti dugoročnog ulaganja na dan bilansiranja ili kada se pad vrijednosti ne smatra privremenim, vrijednost ulaganja se usklađuje na teret rashoda poslova.

Nematerijalna imovina iskazuje se u bilansu po revalorizacionoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju.

3.8. Sitan inventar

Sitan inventar se vodi po nabavnoj cijeni, a prilikom stavljanja u upotrebu vrši se ispravka vrijednosti po metodi 100% u roku od 12 mjeseci od datuma nabavke.

3.9. Zalihe

Zalihe se iskazuju po troškovima nabavke ili po neto prodajnoj cijeni koja je niža ali ne viša od tržišne cijene. Po MRS-2 Zalihe primjenjuje se na sve zalihe osim na:

nedovršene radove koje proizilaze iz ugovora o izgradnji;

finansijske instrumente;

biološka sredstva povezana sa poljoprivredom.

3.10. Odgođeno plaćanje troškova i prihoda budućih razdoblja

Izdaci koji su troškovi tekućeg obračunskog perioda, a plaćanje dospijeva u budućem obračunskom razdoblju, iskazuju se kao nedospjeli obračunati troškovi na pasivnim vremenskim razgraničenjima. Ovom izdacima smatraju se izdaci za obračunate troškove prodaje stanova koje se odnose na tekuće razdoblje, a dospijevaju na dan zatvaranja investicija, sastavljanje konačnog obračuna i sastavljanja kupoprodajnog ugovora u budućem

razdoblju.

Za prihode koji nemaju uslove za priznavanje u tekućem obračunskom periodu (npr. kada izvođač radova kasni sa izvršavanjem izgradnje objekta, uzimaju se penali i knjiže se u korist prihoda, kao zadržana zarada), priznavanje se događa preko pasivnih vremenskih razgraničenja za buduće razdoblje.

U korist pasivnih vremenskih razgraničenja evidentiraju se unaprijed naplaćeni i odloženi prihodi u tekućem razdoblju koji se odnose na buduće obračunsko razdoblje (npr. uplatu avansa od Ministarstva za boračka pitanja).

3.11. Razgraničenja i rezervisanja

Rezervisanja predstavljaju buduće izdatke, odnosno gubitke, koji će se vjerovatno desiti. Razgraničenja su izvršena za unaprijed plaćene izdatke, za dio troškova koji se odnose na naredni obračunski period, kao i prihodi budućeg razdoblja.

3.12. Kapital

Uplaćeni kapital javnih preduzeća, ustanova i slično se odnosi na sredstva od prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo i vodi se na računima analitike, po nazivu platioca firme.

3.13. Neraspoređena dobit

Neraspoređena dobit u poslovnim knjigama se iskazuje na posebnom računu u nominalnom iznosu. Dobit se raspoređuje na kapital Fonda.

3.14. Račun razlika prihoda nad rashodima

Razlika prihoda nad rashodima tekuće godine utvrđuje se u skladu sa računovodstvenom politikom Fonda. U Bilansu uspjeha iskazuje se u nominalnom iznosu.

Razlika prihoda nad rashodima raspoređuje se na prijedlog Upravnog odbora Fonda i iskazuje se na posebnom analitičkom kontu.

U poslovnim knjigama na posebnim računima evidentiraju se predugovori o zajedničkom finansiranju stambene izgradnje i naplate istih.

Bilješka broj 4. - Novčana sredstva

Stanje novčanih sredstava prema Bilansu i knjigovodstvenim evidencijama na dan 31.12.2020. godine je 1.048.336,98 KM, a nalazi se kod slijedećih banaka:

Naziv banke	31.12.2019	31.12.2020	Broj	Datum
Unicredit banka, Sarajevo	113.712,71	100.659,59	109	31.12.2020
Unicredit banka, Sarajevo	87.478,67	134.981,26	253	31.12.2020
Raiffeisen bank	80.553,09	41.494,12	220	31.12.2020
Privredna banka d.d. Sarajevo	238.836,76	304.168,04	272	31.12.2020
NLB Tuzlanska banka	25.682,52	128.098,34	14	31.12.2020
Sparkasse Banka, Sarajevo	41.859,59	128.456,71	97	31.12.2020
Sberbanka d.d. Sarajevo	119.704,27	187.888,41	95	31.12.2020
UniCredit banka (EUR račun)	12.660,38	22.245,36	5	31.12.2020
Novčana sredstva u blagajni	455,00	345,15		31.12.2020
Ukupno novčana sredstva	720.942,56	1.048.336,98		

Iskazana novčana sredstva prema Bilansu stanja i knjigovodstvenim evidencijama na dan 31.12.2020. godine usaglašena su sa izvodima banaka i blagajničkim dnevnikom.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Bilješka broj 5.-Ostala potraživanja u domaćoj valuti

Opis	2020	2019
Ostala potraživanja u domaćoj valuti	37.296	57.802

Ostala potraživanja na dan 31.12.2020 odnose se na se na:

Konto	NAZIV	2020
2841	Potraživanja -akontacija porez na dobit	4.203,30
2872	Potraživanja od privrednih društava	14.721,00
2876	Ostala potraživanja od kupaca (sumnjiva)	11.397,80
2876	Potraživanja od stanovništva --	6.972,69
	UKUPNO	37.295,79

Bilješka broj 6. - Dati krediti i oročeni depoziti :

Opis	2020	2019
Dati krediti i depoziti	16.217.122	19.843.173

Dati krediti i oročeni depoziti na dan 31.12.2020. odnose se na:

Konto	NAZIV	2020
360	Odobreni krediti za stambenu izgradnju i druga potraživanja	7.627.121,69
474	Oročeni depoziti	8.590.000,00
	UKUPNO	16.217.121,69

6.1. Odobreni krediti za stambenu izgradnju i druga potraživanja

Odobreni krediti za stambenu izgradnju i druga potraživanja u iznosu od 7.627.121,69 odnose se na slijedeće :

R.b r.	Konto	NAZIV	Saldo - KM
1	360012	Dugoročni krediti za kupovinu stanova	6.024.444,71
2	36001280	Dugoročni krediti za kupovinu stanova-cjelokupni dug dospio na naplatu	633.099,89
3	36001290	Dugoročni krediti za kupovinu stanova-advokat, .opomena	8.100,07
4	36001291	Dugoročni krediti za kupovinu stanova-advokat, tužba	570.693,36
s	36001292	Dugoročni krediti za kupovinu stanova- pravosnažna izvršenja tužbe	171.838,27
6	36001293	Dugoročni krediti za kupovinu stanova-mladi po programu Vlade	186.911,09
7	34001294	Dugoročni krediti za kupovinu stanova- založno pravo	32.034,30
		UKUPNO	7.627.121,69

Evidencija dugoročnih kredita za stambenu izgradnju programski je organizovana kroz aplikaciju Fonda, koja ažurno oslikava analitičko stanje o kupcima i obavezama po kreditima istih.

6.2. Oročeni depoziti

Oročeni depoziti u iznosu od 8.590.000,00 KM odnose se na sredstva oročena kod Privredne banke d.d. Sarajevo Navedena oročena sredstva usaglašena su sa izvodima banaka - „IOS" obrascima na dan 31.12.2020. godine.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Bilješka broj 7. - Zalihe

Zalihe na dan 31.12.2020. odnose se na:

OPIS	2020	2019
Zalihe	537.550	819.293
Stalna sredstva namijenjena prodaji	34.860	34.861

Zalihe robe (stanovi, poslovni prostori, garaže) prema popisu na dan 31.12.2020 odnose se na slijedeće:

Broj jedinica	Opis	Kvadratura	Ukupni troškovi 31.12.2020	Ukupni troškovi 31.12.2019
5	Stanova	346,62	308.394,51	289.493
5	Poslovi prostori	375,39	171.199,37	394.994
5	Garaža	80,49	39.478,18	116.328
1	Skladište	34,77	18.478,18	18.478
Ukupno zaliha			537.550,13	819.293

Bilješka broj 8. - Stalna sredstva

Prema Bilansu stanja i knjigovodstvenim evidencijama stanje stalnih sredstava na dan 31.12.2020. godine je:

Grupa	NAZIV	31.12.2020
01	Stalna sredstva u upotrebi	1.138.210,73
02	Nematerijalna imovina u upotrebi	21.240,00
03	Stalna sredstva u pripremi	10.121.937,29
05	Ulaganja u nekretnine	96.509,84
07	Umjetnička djela i sl	3.024,70
	Nabavna vrijednost	11.380.922,56
08	Ispravka vrijednosti	-543.516,00
	Neto vrijednost	10.837.406,56

Kretanje stalnih sredstava u upotrebi:

OPIS	Građevinski objekti	Transportna sredstva	Oprema	Ostala oprema	Umjetničke slike	UKUPNO
NABAVNA VRIJEDNOST						
Početno stanje 01.01.20.	863.914,00	113.657,00	168.460,00	2.871,00	3.025,00	1.151.927,00
Povećanje	5.874,00	0,00	16.595,00	11,00	0,00	22.469,00
Smanjenje	-5.874,00	-18.000,00	9.287,00	0,00	0,00	33.161,00
Stanje 31.12.20.	863.914,00	95.657,00	175.768,00	2.871,00	3.025,00	1.141.235,00
ISPRAVKA VRIJEDNOSTI						
Početno stanje 01.01.20.	240.189,00	88.692,00	344.755,00	1.912,00	475,00	476.023,00
Amortizacija	43.196,00	5.804,00	11.779,00	240,00	0,00	61.019,00
Smanjenje	1.684,00	18.000,00	9.288,00	0,00	0,00	28.972,00
Stanje 31.12.20.	281.701,00	76.496,00	147.246,00	2.152,00	475,00	508.070,00
Sadašnja vrijednost 31.12.20.	582.213,00	19.161,00	28.522,00	719,00	2.550,00	633.165,00

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Struktura stalnih sredstava u pripremi na dan 31.12.2020. bila je slijedeća:

Br	šifra	Naziv analitike	Saldo 31.12.2020
031112 INVESTICIJE U TOKU - STAMBENE ZGRADE I STANOVJ			
1	3-110469	CENTAR ILIAS	950.025,83
2	3-110471	MINISTARSTVO SIPK-78-II	251,28
3	3-110446	OBJEKAT AI-A	223.991,95
4	3-110445	OBJEKATAI-B	214.781,94
5	3-110444	OBJEKAT BI-A	3.786.933,86
6	3-110468	ROSULJE OBJEKAT 3E	1.005.580,17
7	3-110470	ROSULJE OBJEKAT 3F	83.959,80
8	3-110472	SIP K-27	256.005,00
9	3-110466	SIPK30-K31	671.764,97
10	3-110454	SIPK34-37	2.882.124,51
UKUPNO			10.075.319,31
031113 INVESTICIJE U TOKU - PRESJEK			
1	3-110100	BOLNIČKA 48.	1.729,68
2	3-110259	GRBAVICKA 71-81	620,14
3	3-110148	NIZA	1.688,96
4	3-110149	NIZC	336,97
5	3-110214	POFALICI GORNJI	0,00
6	3-110409	ZAGREBAČKA 35-37	0,00
UKUPNO			4.375,75
031114 INVESTICIJE U TOKU - DORADA			
1	3-110014	BAC1C1-POSLOVN1	400,00
2	3-110448	S1PK-93	233,31
3	3-110233	SIP OBJEKAT ABC	652,60
UKUPNO			1.285,91
031612 DATI AVANSI ZA INVESTICIJE			
1	1-174	VODOVOD I KANALIZACIJA	20.623,61
2	1-3186	SARAJEVO GAS	20.332,71
UKUPNO			40.956,32
UKUPNO STALNA SREDSTVA U PRIPREMI			10.121.937,29

Bilješka broj 11. - Obaveze iz poslovnih odnosa

Obaveze	31.12.2020.
Dugoročne obaveze	7.134.277,00
Kratkoročne obaveze	360.133,00
UKUPNO	7.494.410,00

a) Dugoročne obaveze

NAZIV	31.12.2020
Obaveze po ostalim dugoročnim kreditima	1.706,00
Obaveze za zajedničkofinansiranje. Izgradnje stanova	7.123.893,00
Obračunati (nefakturisani)ostali troškovi	8.678,00
UKUPNO	7.134.277,00

b) **Kratkoročne obaveze**

NAZIV	31.12.2020
Unaprijed naplaćeni ostali prihodi	113.373,00
Obračunati ostali (nefakturisani) troškovi	4.434,00
Obaveze prema dobavljačima	215.265,00
Obaveze za porez na dobit	5.729,00
Ostale obaveze iz tekućeg poslovanja	21.332,00
UKUPNO	360.133,00

Bilješka broj 12. - Kapital

OPIS	2020	2019
1. Osnovni kapital	21.410.898	21.410.898
a) Dionički kapital	-	-
b) Ostali oblici kapitala	21.410.898	21.410.898
2. Dobitak	67.210	16.137
a) Dobitak tekuće godine	51.564	16.137
b) Neraspoređena dobit ranijih godina	15.646	
Ukupno kapital	21.478.108	21.427.035

Ukupan kapital iznosi 21.478.108,00 KM. od toga sredstva od otkupa stanova nad kojima postoji stanarsko pravo i sredstva od vraćanja, dodjele i prodaje stanova (državni kapital) iznosi 18.120.583,00 KM, sredstva od strane osnivača (osnivački-državni kapital) iznosi 10.000,00 KM i sredstva Fonda (akumulirana dobit) i/nosi 3.347.525,00 KM.

Struktura kapitala:

OPIS	IZNOS
1 Sredstva od otkupa stanova nad kojima postoji stanarsko pravo i sredstva od vraćanja, dodjele i prodaje stanova	18.120.583,00
2. Sredstva osnivača Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova-Kanton Sarajevo	10.000,00
3. Sredstva Fonda (akumulirana razlika prihoda nad rashodima-dobit)	3.347.525,00
UKUPNO	21.478.108,00

Promjene u kapitalu u 2020 godini

Vrsta promjene u kapitalu	Osnovni kapital	Akumulirana dobit	Ukupni kapital
Stanje na dan 31.12.2019 g.	18.130.583	3.295.961	21.426.544
Neto dobit (gubitak) po Bilansu		51.564	51.564
Stanje na dan 31.12.2020. god.	18.130.583	3.347.525	21.478.108

Bilješka broj 13. - Prihod

Fond je u 2020. godini prema Bilansu uspjeha i knjigovodstvenim evidencijama ostvario prihod u iznosu od 7.021.436 KM, koji se odnosi na slijedeće::

Opis	2020	2019
Prihodi od kamata	110.033	151.375
Prihodi od naknada i provizija	1.795	6.296
Dobici od prodaje osnovnih sredstava i nemater.	37.189	
Ostali prihodi	6.872.419	6.814.155
Ukupan prihod	7.021.436	6.971.826

Prihod od kamate u iznosu od 110.033 KM odnosi se na oročena novčana sredstva kod Privredne banke Sarajevo.

Prihod od naknada u iznosu od 1.795 KM su odustajanje od kupovine. Naime, Fond ima pravo naknada za odustajanje od kupovine stanova cca 2% po ugovorenoj cijeni.

Struktura ostvarenih prihoda u 2020. godini:

Naziv prihoda	KM	%
Kamate od banaka	110.033,00	1.56%
Naknade od kupaca (odustajanje od kupovine)	1.692,00	0.03%
Naknade od građana za izdate potvrde	103,00	0,01%
Prihod od prodaje auta	5.510,00	0.08%
Otpis po osnovu obaveza prema dobavlja.	31.679,00	0,46%
Ostali prihodi-prodaja stanova	6.703.963.00	95.46%
Ostali prihodi-zakup posl..prostora	18.227.00	0.26%
Ostali prihodi	60.246.00	0.86%
Ostali prihodi -od prodaje stanova po Zakonu	89.982.00	1,28%
U K U P N O	7.021.435,00	100,00%

Bilješka broj 14. - Rashodi

U 2020. godini prema Bilansu uspjeha i knjigovodstvenim evidencijama ostvaren je rashod u iznosu od 6.964.142 KM i to:

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Opis	2020	2019
1. Rashodi od kamata	44	151
2. Rashodi od naknada i provizija	2.183	2.927
3. Rashod iz operativnog poslovanja	1.553.771	1.678.782
Troškovi bruto zarade i naknada	1.227.492	1.316.833
Troškovi naknade za privremene i povremene poslove		1.800
Ostali lični rashodi	62.952	63.643
Troškovi materijala	22.649	30.884
Troškovi proizvodnih usluga	29.974	35.686
Troškovi amortizacije	68.204	70.042
Nematerijalni troškovi {bez poreza i doprinosa}	126.166	144.992
Troškovi po osnovu poreza i doprinosa	16.334	14.902
4. Ostali rashodi	5.408.145	5.272.036
Gubici po osnovu direktnog otpisa potraživanja	26.952	
Gubici po osnovu otpisa stalnih sredstava	4.202	4.825
Ostali rashodi	5.376.901	5.267.211
UKUPNO RASHODI (1+2+3+4)	6.964.143	6.953.896

14.1. Troškovi bruto zarade i naknada

U Fondu je u 2020. godini bilo zaposleno prosječno 36 radnika.

Redni Broj	Opis	2020	2019
1.	Neto plaće	604.160	641.790
2.	Neto naknade plaća	105.597	115.490
3.	Svega neto plaće (1+2)	709.747	745.095
4.	Porez na plaće i naknade plaća	56.741	59.621
5.	Doprinos iz plaća i naknada plaća	344.364	373.443
6.	Doprinosi na plaće i naknade plaća	116.640	126.489
7.	Svega doprinosi (5+6)	461.004	499.932
8.	Ukupno (3+4+7)	1.227.492	1.316.833

Fond vrši obračun poreza i doprinosa na plaće u skladu sa Zakonom o porezu i doprinosima na plaći i iz plaće.

14.2. Naknade radnicima

Isplate toplog obroka obračunava se po Odluci direktora u visini od 1% dnevno od prosječne neto plaće isplaćene u FBiH za dane provedene na radu.

Isplate regresa za 2020. godinu je 50% od prosječne neto plaće za prethodna tri mjeseca prije isplate.

14.3. Naknade članovima Upravnog odbora

Naknade članovima Upravnog odbora isplaćuju se mjesečno na osnovu člana 14. Uredbe o određivanju visine plaće i naknada organa upravljanja i drugih organa institucija Kantona Sarajevo, čiji je osnivač Kanton Sarajevo („Sl. Nov. Kantona Sarajevo", broj 41/16) te člana 6.

Fond je donio Pravilnik Fonda za izgradnju stanova, o utvrđivanju plaće direktora i visine naknade članova

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2020. godine

Upravnog odbora. Po navedenom Pravilniku plaća direktora je 3 (tri) prosječne plaće u FBiH, a naknade predsjednika Upravnog odbora 15% od osnovne plaće direktora, a članovima Upravnog odbora 75% od naknade predsjednika Upravnog odbora,

Fond svaki mjesec utvrđuje osnovicu od prosječne plaće isplaćene u FBiH i donosi odluku ovisini isplate plaće direktora i članova Upravnog odbora.

Bilješka broj 15. - Finansijski rezultat

Opis	2020	2019
Ukupan prihod	7.021.435	6.971.826
Ukupn rashod (troškovi)	6.964.143	6.953.896
Dobitak prije oporezivanja	57.293	17.930
Porez na dobit	5.729	1.793
Dobit poslije poreza	51.564	16.137

Bilješka broj 16. - Sudski sporovi

Prema podacima pravne službe Fonda i spiska Komisije za popis potraživanja i obaveza Fond je pokrenuo 22 sudska spora u iznosu od 523.937 KM.

Protiv Fonda pokrenuto je 5 (pet) sudskih sporova (tužbi).

Bilješka broj 17. - Naknadni događaji

Do dana usvajanja finansijskih izvještaja za 2020. godinu nisu utvrđeni naknadni događaji koji bi uticali na finansijski rezultat Fonda.

Bilješka broj 18 - Vanbilansna aktiva i pasiva

Vanbilansna aktiva i pasiva iznosi 4.671.655 KM, a odnosi se na zaključene predugovore sa kupcima stanova, poslovnih prostora i garaža.