

# 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 31.12.2022. godine

**Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova**  
JIB 4200683530003

Sarajevo, mart 2023. godine

## SADRŽAJ

### 1. Odgovornost za finansijske izvještaje

#### 1.1. Bilans stanja

#### 1.2. Bilans uspjeha

#### 1.3. Izvještaj o gotovinskim tokovima direktna metoda za 2022. godinu, zaključno sa 31.12.2022. godine

#### 1.4. Izvještaj o promjenama na kapitalu za 2022. godinu

#### Opšti podaci

#### Osnovne računovodstvene politike za prezentaciju finansijskih izvještaja

#### Bilješke uz finansijske izvještaje za 2022. 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 31.12.2022.

Uprava Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova. („Fond“) je dužna osigurati da finansijski izvještaji Fonda za period od 1.1. 2022. godine do 31.12.2022. 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 prihvaća 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 2023. god.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

DIREKTOR

Lejla Khattab



# 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 31.12.2022. 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 31.12.2022. 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:

- prepoznavamo 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 zaobilazanje 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 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.



**Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova**  
**Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2022. godine**

- 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 dobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

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

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

Sarajevo, 3.3.2023.

Direktor



Hrvoje Šapina  
Ovlašteni revizor



**Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova**  
**Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2022. godine**

**Bilans stanja**

za godinu koja završava 31.12.2022. godine  
(Svi iznosi su izraženi u KM, osim ukoliko je drugačije navedeno)

| Br             | OPIS  | Bilj-eška | 2022              | 2021              |
|----------------|---|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>IMOVINA</b> |   |           |                   |                   |
| 1.             | Gotovina i gotovinski ekvivalenti   | 4         | 1.567.902         | 3.301.593         |
| 2.             | Finansijska imovina po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha (003 do 005)       |           |                   |                   |
| 3.             | Finansijska imovina po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat (007+008)  |           |                   |                   |
| 4.             | Finansijska imovina po amortizovanom trošku (010 do 013)                      | 6         | 23.199.975        | 17.720.588        |
|                | Obavezna rezerva kod Centralne banke  |           |                   |                   |
|                | Depoziti kod drugih banaka  | 6         | 18.070.000        | 11.110.000        |
|                | Kredit i potraživanja od klijenata  | 6         | 5.129.975         | 6.610.588         |
| 5.             | Potraživanja po finansijskim naimovima  |           |                   |                   |
| 6.             | Derivatni finansijski instrumenti   |           |                   |                   |
| 7.             | Unaprijed plaćeni porez na dobit  | 5         | 6.613             | 1.364             |
| 8.             | Odgodena porezna imovina  |           |                   |                   |
| 9.             | Nekretnine, postrojenja i oprema  | 8         | 14.628.484        | 10.664.303        |
| 10.            | Imovina s pravom korištenja   |           |                   |                   |
| 11.            | Ulaganja u investicijske nekretnine   |           | 18.172            | 55.876            |
| 12.            | Nematerijalna imovina   |           | 10                | 1.797             |
| 17.            | Dugoročna imovina namijenjena prodaji i imovina poslovanja koje se obustavlja | 7         | 34.860            | 34.860            |
| 18.            | Ostala imovina i potraživanja   | 7         | 393.333           | 384.322           |
|                | <b>UKUPNO IMOVINA</b>   |           | <b>39.849.349</b> | <b>32.164.703</b> |
| B.             | VANBILANSNA EVIDENCIJA  |           | 11.090.226        | 3.138.139         |
| C.             | <b>UKUPNA IMOVINA I VANBILANSNA EVIDENCIJA</b>                                |           | <b>50.939.575</b> | <b>35.302.842</b> |
| <b>OBAVEZE</b> |   |           |                   |                   |
| 1.             | Finansijske obaveze po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha                    |           |                   |                   |
| 2.             | Finansijske obaveze po amortizovanom trošku (103 do 108)                      | 11        | 17.844.636        | 9.767.218         |
|                | Uzeti krediti   | 11        | 2.319             | 2.442             |
|                | Ostale finansijske obaveze po amortizovanom trošku                            | 11        | 17.842.317        | 9.764.776         |
| 3.             | Rezervisanja  | 11        | 45.679            | 90.342            |
|                | Sudski sporovi  | 11        | 45.679            | 90.342            |
| 4.             | Ostale obaveze  | 11        | 409.571           | 779.348           |
| A.             | <b>UKUPNO OBAVEZE</b>   | <b>11</b> | <b>18.299.886</b> | <b>10.636.908</b> |
| <b>KAPITAL</b> |   |           |                   |                   |
| 1.             | Dionički kapital  | 12        | 21.527.795        | 21.478.108        |
| 1.1.           | Obične dionice (Vlasnički udjeli / Ostali kapital)                            | 12        | 21.527.795        | 21.478.108        |
| 2.             | Dobit   | 12        | 21.668            | 49.687            |
|                | Dobit tekuće godine   |           | 21.668            | 49.687            |
| 3.             | Kapital koji pripada vlasnicima matičnog društva                              | 12        | 21.549.463        | 21.527.795        |
| B.             | <b>UKUPNO KAPITAL</b>   |           | <b>21.549.463</b> | <b>21.527.795</b> |
| C.             | <b>UKUPNO OBAVEZE I KAPITAL</b>   |           | <b>39.849.349</b> | <b>32.164.703</b> |
| D.             | VANBILANSNA EVIDENCIJA  |           | 11.090.226        | 3.138.139         |
| E.             | <b>UKUPNO OBAVEZE, KAPITAL I VANBILANSNA EVIDENCIJA</b>                       |           | <b>50.939.575</b> | <b>35.302.842</b> |

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede su dio finansijskih izvještaja.

**Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova**  
**Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2022. godine**

**Bilans uspjeha**  
**Za period 1.1.-31.12.2022**

| <b>Redni</b> | <b>Pozicija</b>   | <b>Bilješ</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--------------|---|---------------|---------------|---------------|
| 1.           | Prihodi od kamata i slični prihodi po efektivnoj kamatnoj stopi                 | 13            | 89.159        | 84.977        |
| 1.1.         | Prihodi od kamata i slični prihodi po efektivnoj kamatnoj stopi od finansijske  | 13            | 89.159        | 84.977        |
| 2.           | Rashodi kamata i slični rashodi po efektivnoj kamatnoj stopi                    | 14            | 12.313        | 852           |
|              | Rashodi od kamata i slični rashodi po efektivnoj kamatnoj stopi po finansijskim | 14            | 12.313        | 852           |
| 3.           | Neto prihodi/(rashodi) od kamata i slični prihodi po efektivnoj kamatnoj stopi  | 13            | 76.846        | 84.125        |
| 4.           | Prihodi od naknada i provizija  | 13            | 342           | 13.661        |
| 5.           | Rashodi od naknada i provizija  | 13            |               |               |
| 6.           | Neto prihodi/rashodi od naknada i provizija                                     | 13            | 342           | 13.661        |
| 7.           | Umanjenja vrijednosti i rezervisanja  |               |               | -90.342       |
|              | Ostala rezervisanja / (neto otpuštanja ranije priznatih rezervisanja)           |               |               | -90.342       |
| 8.           | Ostali dobici i (gubici) od finansijske imovine                                 |               |               |               |
| 9.           | Neto dobici/(gubici) od derivatnih finansijskih instrumenata                    |               |               |               |
| 10.          | Neto pozitivne/(negativne) kursne razlike                                       |               |               |               |
| 11.          | Dobici i (gubici) od dugoročne nefinansijske imovine                            |               |               |               |
| 12.          | Prihodi od dividendi  |               |               |               |
| 13.          | Ostali prihodi  | 13            | 7.865.591     | 7.140.684:    |
| 14.          | Troškovi zaposlenih   | 14            | 1.344.741     | 1.261.224     |
| 15.          | Troškovi amortizacije   | 14            | 67.513        | 67.550        |
| 16.          | Ostali troškovi i rashodi   | 14            | 6.505.802     | 5.759.998     |
| <b>17.</b>   | <b>Dobit iz redovnog poslovanja prije oporezivanja</b>                          | <b>15</b>     | <b>24.723</b> | <b>59.356</b> |
| 18.          | Tekući porez na dobit   | 15            | 3.055         | 9.669         |
| 19.          | Odgođeni porez na dobit   |               |               |               |
| 20.          | Porez na dobit  |               | 3.055         | 9.669         |
| <b>21.</b>   | <b>Dobit iz redovnog poslovanja</b>   | <b>15</b>     | <b>21.668</b> | <b>49.687</b> |
| 22.          | Gubitak iz redovnog poslovanja  |               |               |               |
| 23.          | Dobit ili gubitak od obustavljenog poslovanja                                   |               |               |               |
| <b>24.</b>   | <b>DOBIT</b>  |               | <b>21.668</b> | <b>49.687</b> |
| 25.          | IZVJEŠTAJ O OSTALOM UKUPNOM REZULTATU   |               |               |               |
| 26.          | Stavke koje mogu biti reklasifikovane u bilans uspjeha                          |               |               |               |
| 27.          | Stavke koje neće biti reklasifikovane u bilans uspjeha                          |               |               |               |
| 28.          | Ostali ukupni rezultat  |               |               |               |
| <b>29.</b>   | <b>UKUPNI REZULTAT</b>  |               | <b>21.668</b> | <b>49.687</b> |

Računovodstvene politike i bilješke koje slijede su dio finansijskih izvještaja.

**Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova**  
**Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2022. godine**

**Izveštaj o gotovinskim tokovima**  
**za period 01.01. - 31.12.2022. godine**

| Pozicija   | 2022               | 2021              |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>GOTOVINSKI TOKOVI IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>   |                    |                   |
| Prilivi od kamata i sličnih prihoda po efektivnoj kamatnoj stopi   | 89.159             | 98.638            |
| Odlivi od kamata i sličnih prihoda po efektivnoj kamatnoj stopi  | -16.902            | -3.486            |
| Prilivi od naplate prethodno otpisanih potraživanja za date kredite i kamate                               |                    | 22.450            |
| Odlivi po osnovu plaćanja zaposlenima  | -1.505.551         | -1.402.067        |
| Odlivi po osnovu plaćanja operativnih rashoda i troškova   | -13.464.886        | -6.503.528        |
| Ostali prilivi iz poslovnih aktivnosti   | 48.024             | 385.607           |
| Plaćeni porez na dobit   | -6.613             | -12.036           |
| <b>Gotovinski tokovi iz poslovnih aktivnosti prije promjena na poslovnoj imovini i poslovnim obavezama</b> | <b>-14.856.769</b> | <b>-7.414.422</b> |
| Neto (povećanje) / smanjenje obavezne rezerve kod Centralne banke  |                    |                   |
| Neto (povećanje) / smanjenje plasmana kod drugih banaka  |                    |                   |
| Neto (povećanje) / smanjenje kredita i potraživanja od klijenata   |                    |                   |
| Neto [povećanje) / smanjenje ostale imovine i potraživanja   | 11.998.087         | 9.546.796         |
| Neto povećanje / (smanjenje) depozita od banaka i drugih finansijskih institucija                          | -6.960.000         | -2.520.000        |
| Neto povećanje / (smanjenje) ostalih obaveza   | 8.084.990          | 2.640.882         |
| <b>Neto gotovinski tok iz poslovnih aktivnosti</b>   | <b>-1.733.692</b>  | <b>2.253.256</b>  |
| <b>GOTOVINSKI TOKOVI IZ ULAGAČKIH AKTIVNOSTI</b>   |                    |                   |
| Prilivi od ulagačkih aktivnosti  |                    |                   |
| Odlivi od ulagačkih aktivnosti   |                    |                   |
| <b>Neto gotovinski tok iz ulagačkih aktivnosti</b>   |                    |                   |
| <b>GOTOVINSKI TOKOVI OD AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>  |                    |                   |
| Prilivi iz finansijskih aktivnosti   |                    |                   |
| Odlivi iz finansijskih aktivnosti  |                    |                   |
| <b>Neto gotovinski tok od finansijskih aktivnosti</b>  |                    |                   |
| <b>NETO POVEĆANJE / (SMANJENJE) GOTOVINE I GOTOVINSKIH</b>   | <b>-1.733.692</b>  | <b>2.253.256</b>  |
| <b>GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI NA POČETKU PERIODA</b>  | <b>3.301.594</b>   | <b>1.048.337</b>  |
| <b>EFEKTI PROMJENE DEVIZNIH KURSEVA GOTOVINE I GOTOVINSKIH</b>   |                    |                   |
| <b>GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI NA KRAJU PERIODA</b>  | <b>1.567.902</b>   | <b>3.301.593</b>  |

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 31.12.2022. godine**

**Izveštaj o promjenama u kapitalu**  
**za period koji završava na dan 31.12.2022. god.**

| <b>Red. Broj</b> | <b>Vrsta promjene u kapitalu</b>                         | <b>Osnovni kapital</b> | <b>Akumulir dobit</b> | <b>Ukupno</b> | <b>Ukupni kapital</b> |
|------------------|--|------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 1                | <b>Stanje na dan 31.12.2020.</b>                         | 18.130.583             | 3.347.525             | 21.478.108    | 21.478.108            |
| 2                | Efeki promjena računovodst. politika                     |                        |                       |               |                       |
| 3                | Efeki ispravki grešaka                                   |                        |                       |               |                       |
| 4                | <b>Ponovno iskazano stanje na dan 31.12.2020 g.</b>      | 18.130.583             | 3.347.525             | 21.478.108    | 21.478.108            |
| 5                | Neto dobit (gubitak) po Bilansu                          |                        | 49.687                | 49.687        | 49.687                |
| 6                | <b>Stanje na dan 31.12.2021. god.</b>                    | 18.130.583             | 3.397.212             | 21.527.795    | 21.527.795            |
| 7                | Efeki promjena računovodst. politika                     |                        |                       |               |                       |
| 8                | Efeki ispravki grešaka                                   |                        |                       |               |                       |
| 9                | <b>Ponovno iskazano stanje na dan 31.12.2021 g.</b>      | 18.130.583             | 3.397.212             | 21.527.795    | 21.527.795            |
| 10               | Dobit/(gubilak) za godinu                                |                        | 21.668                | 21.668        | 21.668                |
| 11               |  |                        |                       |               |                       |
| 12               | <b>Stanje na kraju perioda na dan 31.12.2022. godine</b> | 18.130.583             | 3.418.880             | 21.549.463    | 21.549.463            |

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- Iliđa.

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 33 zaposlena radnika.

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 imenovan je za direktora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova. Imenovani je ovu dužnost obavljao do 31.3.2022.
- Rješenjem Vlade Kantona Sarajevo broj 02-04-18014-37.2/22 od 28.04.2022. za v.d. direktora je imenovan Adnan Nalbantić, koji je dužnost ovu dužnost obavljao od 28.04.2022. do 28.7.2022.
- Rješenjem Vlade Kantona Sarajevo broj 02-04-28993-31.2/22 od 28.07.2022. za direktoricu Fonda je imenovana Lejla Khattab.
- Odlukom Vlade Kantona Sarajevo broj 02-04-44837-18.2/22 od 03.11.2022. dana je suglasnost Upravnom odboru Fonda za imenovanje Lejle Khattab. za direktoricu Fonda.

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
- Ersan Menzil, 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
- Ernes Kurtagić, član
- Rifat Dervišević, 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. Šorlija Šeherzada, predsjednik
2. Bahto Avdija, član
3. Nukić Edin, član
4. Čajić Samir, član
5. Haverić Adnan, član

Rješenjem broj: 02-04-9181-17/22 od 10.03.2022.godine Vlade Kantona Sarajevo imenovan je novi Upravni odbor Fonda na period od 4 godine u sastavu:

1. Masnopita Adha, predsjednik
2. Katica Jasmina, član
3. Ćurovac Nermin, član
4. Delić Hakija, član
5. Amela Petrinić, član

U 2022 godini Irma Đaković-Bahtić je imenovana za internog revizora Fonda.

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 nadziđivanjem 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.

Uprava za indirektno oporezivanje - Regionalni centar Sarajevo izvršilo je potpunu kontrolu indirektnih poreza PDV za period 01.09.2020. –31.7.2022. godine o čemu je sačinila Zapisnik broj; 04/4-1/II-17-1-UP-I-42-366-1/22 od 03.10.2022. godine. prema kome nisu utvrđene razlike u obračunu PDV-a.

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 predugovora.

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 2022. 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 dospjeća.

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**

Knjigovodstvena 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 utvrđuje 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 dopijeva 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 dopijevaju 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**

Rezevisanja 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 31.12.2022. godine je 1.567.902 KM, a nalazi se kod slijedećih banaka:

| Naziv banke                    | 31.12.2022          | 31.12.2021          | Broj | Datum      |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------|------------|
| Unicredit banka, Sarajevo      | 5.536,09            | 71.318,37           | 214  | 31.12.2022 |
| Unicredit banka, Sarajevo      | 3.376,46            | 156.147,04          | 107  | 31.12.2022 |
| Raiffeisen bank                | 39.417,15           | 67.579,26           | 172  | 31.12.2022 |
| Privredna banka d.d. Sarajevo  | 1.407.804,61        | 2.098.336,91        | 259  | 31.12.2022 |
| NLB Tuzlanska banka            | 0,00                | 144.645,71          |      | 20.12.2022 |
| Sparkasse Banka, Sarajevo      | 95.283,61           | 417.919,75          | 111  | 31.12.2022 |
| Sberbanka d.d. Sarajevo        |                     | 297.789,80          |      | 31.12.2022 |
| ASA Banka Sarajevo             | 15.995,14           |                     | 55   | 31.12.2022 |
| UniCredit banka (EUR račun)    | 16,64               | 47.371,63           | 5    | 31.12.2022 |
| Novčana sredstva u blagajni    | 472,05              | 484,75              |      | 31.12.2022 |
| <b>Ukupno novčana sredstva</b> | <b>1.567.901,75</b> | <b>3.301.593,22</b> |      |            |

Iskazana novčana sredstva prema Bilansu stanja i knjigovodstvenim evidencijama na dan 31.12.2022. godine usaglašena su sa izvodima banaka i blagajničkim dnevnikom.

**Bilješka broj 5.-Ostala potraživanja**

| Opis                | 2022  | 2021  |
|---------------------|-------|-------|
| Ostala potraživanja | 6.613 | 1.364 |

Ostala potraživanja na dan 31.12.2022 odnose se na se na:

| Konto | NAZIV                                   | 2022         | 2021         |
|-------|---|--------------|--------------|
| 2841  | Potraživanja -akontacija porez na dobit | 6.613        | 1.364        |
|       | <b>UKUPNO</b>                           | <b>6.613</b> | <b>1.364</b> |

**Bilješka broj 6. – Finansijska imovina**

| Opis                | 2022       | 2021       |
|---------------------|------------|------------|
| Finansijska imovina | 23.199.975 | 17.720.588 |

Finansijska imovina na dan 31.12.2022. odnose se na:

| Konto | NAZIV   | 2022              | 2021              |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| 360   | Odobreni krediti za stambenu izgradnju i druga potraživanja | 5.129.975         | 6.610.588         |
| 474   | Oročeni depoziti  | 18.070.000        | 11.110.000        |
|       | <b>UKUPNO</b>   | <b>23.199.975</b> | <b>17.720.588</b> |

**6.1. Odobreni krediti za stambenu izgradnju i druga potraživanja**

Odobreni krediti za stambenu izgradnju i druga potraživanja u iznosu od 5.129.975 KM odnose se na slijedeće :

**Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova**  
**Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2022. godine**

| R.b r. | Konto    | NAZIV  | Saldo - KM          |
|--------|----------|--|---------------------|
| 1      | 360012   | Dugoročni krediti za kupovinu stanova                                  | 3.715.585,41        |
| 2      | 36001280 | Dugoročni krediti za kupovinu stanova-cjelokupni dug dospio na naplatu | 249.787,51          |
| 3      | 36001290 | Dugoročni krediti za kupovinu stanova-advokat, .opomena                | 59.156,17           |
| 4      | 36001291 | Dugoročni krediti za kupovinu stanova-advokat, tužba                   | 764.434,74          |
| 5      | 36001292 | Dugoročni krediti za kupovinu stanova- pravosnažna izvršenja tužbe     | 186.115,62          |
| 6      | 36001293 | Dugoročni krediti za kupovinu stanova-mladi po programu Vlade          | 129.308,08          |
| 7      | 34001294 | Dugoročni krediti za kupovinu stanova- založno pravo                   | 25.587,11           |
|        |          | <b>UKUPNO</b>  | <b>5.129.974,64</b> |

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 18.070.000 KM odnose se na sredstva oročena kod Privredne banke d.d. Sarajevo

Navedena oročena sredstva usaglašena su sa izvodima banaka - „IOS" obrascima na dan 31.12.2022. godine.

## Bilješka broj 7. – Dugoročna imovina namijenjena prodaji i ostala imovina

Dugoročna imovina namijenjena prodaji i ostala imovina na dan 31.12.2022. odnose se na:

| OPIS                                | 2022    | 2021    |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Ostala imovina                      | 393.333 | 384.322 |
| Stalna sredstva namijenjena prodaji | 34.840  | 34.860  |

Zalihe robe za prodaju (stanovi, poslovni prostori, garaže) prema popisu na dan 31.12.2022 odnose se na slijedeće:

| Broj | Opis                         | Kvadratura | Ukupni troškovi |
|------|------------------------------|------------|-----------------|
| 3    | Stanova                      | 156,53     | 131.127         |
| 4    | Poslovni prostori            | 248,70     | 189.625         |
| 2    | Garaža                       | 32,88      | 25.633          |
| 1    | Skladište                    | 34,77      | 18.478          |
|      | <b>Ukupno zaliha robe</b>    |            | <b>364.864</b>  |
|      | Sitan inventar u upotrebi    |            | 17.246          |
|      | Auto-gume u upotrebi         |            | 3.747           |
|      | HTZ oprema u upotrebi        |            | 62              |
|      | <b>Ostalo</b>                |            | <b>7.414</b>    |
|      | <b>UKUPNO OSTALA IMOVINA</b> |            | <b>393.333</b>  |

## Bilješka broj 8. – Nekretnine, postrojenja i oprema

Prema Bilansu stanja i knjigovodstvenim evidencijama stanje nekretnina, postrojenja i opreme na dan 31.12.2022. godine je:

| Grupa | NAZIV                      | 31.12.2022.          | 31.12.2021.          |
|-------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| 01    | Stalna sredstva u upotrebi | 1.152.992,16         | 1.145.005,60         |
| 03    | Stalna sredstva u pripremi | 14.098.471,76        | 10.083.587           |
|       | <b>Nabavna vrijednost</b>  | <b>15.272.703,92</b> | <b>11.326.151,25</b> |
| 08    | Ispravka vrijednosti       | 622.979,86           | -604.176,00          |
|       | <b>Neto vrijednost</b>     | <b>14.628.484,06</b> | <b>10.721.975,25</b> |

**Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova**  
**Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2022. godine**

Kretanje stalnih sredstava u upotrebi:

| OPIS                       | Građevinski objekti | Transportna sredstva | Oprema         | Ostala oprema | Umjetničke slike | UKUPNO           |
|----------------------------|---------------------|----------------------|----------------|---------------|------------------|------------------|
| NABAVNA                    |                     |                      |                |               |                  |                  |
| Početno stanje             | 863.914             | 95.730               | 182.490        | 2.871         | 3.025            | 1.148.030        |
| Povećanje                  | 0                   | 50                   | 11.308         |               |                  | 11.358           |
| Smanjenje                  | 0                   |                      | -6.350         | -46           |                  | -6.396           |
| <b>Stanje 31.12.22.</b>    | <b>863.914</b>      | <b>95.780</b>        | <b>187.448</b> | <b>2.825</b>  | <b>3.025</b>     | <b>1.152.992</b> |
| ISPRAVKA                   |                     |                      |                |               |                  |                  |
| Početno stanje             | 324.896             | 80.387               | 159.164        | 1.859         | 475              | 566.781          |
| Amortizacija               | 43.194              | 5.064                | 14.136         | 202           |                  | 62.596           |
| Smanjenje                  |                     |                      | -6.351         | -46           |                  | -6.397           |
| <b>Stanje 31.12.22.</b>    | <b>368.090</b>      | <b>85.451</b>        | <b>166.949</b> | <b>2.015</b>  | <b>475</b>       | <b>622.980</b>   |
| <b>Sadašnja vrijednost</b> | <b>495.824</b>      | <b>10.329</b>        | <b>20.499</b>  | <b>810</b>    | <b>2.550</b>     | <b>530.012</b>   |

Struktura stalnih sredstava u pripremi na dan 31.12.2022. bila je slijedeća:

| Br  | šifra    | Naziv analitike          | Saldo 31.12.22       | Saldo 31.12.21       |
|---|----------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>031112 INVESTICIJE U TOKU - STAMBENE ZGRADE I STANOVNI</b> |          |                          |                      |                      |
| 1   | 3-110469 | CENTAR ILIAS             | 998.578,51           | 950.033,83           |
| 2   | 3-110471 | GARAŽE II ROSULJE        | 818.870,75           | 238.236,41           |
| 3   | 3-110471 | MINISTARSTVO ŠIP K-78    | 711.154,05           | 116.999,12           |
| 4   | 3-110446 | OBJEKAT A1-A             | 2.221.485,65         | 343.348,00           |
| 5   | 3-110445 | OBJEKATA1-B              | 924.610,58           | 344.053,48           |
| 6   | 3-110444 | OBJEKAT B1-A             | 0,00                 | 1.569.299,40         |
| 7   | 3-110468 | ROSULJE OBJEKAT E        | 982.369,08           | 3.183.485,83         |
| 8   | 3-110470 | ROSULJE OBJEKAT 3F       | 86.331,70            | 86.331,70            |
| 9   | 3-110477 | ŠIP K-24                 | 188.805,00           | 188.405,00           |
| 10  | 3-110466 | SIPK30-K31               | 6.918.571,78         | 2.817.570,71         |
|   |          | <b>UKUPNO</b>            | <b>13.850.777,10</b> | <b>9.837.763,48</b>  |
| <b>031113 INVESTICIJE U TOKU - PRESJEK</b>                    |          |                          |                      |                      |
| 1   | 3-110100 | BOLNIČKA 48.             | 1.729,68             | 1.729,68             |
| 2   | 3-110259 | GRBAVICKA 71-81          | 620,14               | 620,14               |
| 3   | 3-110148 | NIZ A                    | 1.688,96             | 1.688,96             |
| 4   | 3-110149 | NIZ C                    | 336,97               | 336,97               |
|   | 3-110151 | NIZ D                    | 353,00               |                      |
| 5   | 3-110150 | NIZ F                    | 352,94               | 486,13               |
|   |          | <b>UKUPNO</b>            | <b>5.081,69</b>      | <b>4.861,88</b>      |
| <b>031114 INVESTICIJE U TOKU - DORADA</b>                     |          |                          |                      |                      |
| 1   | 3-110014 | BAČIĆI-POSLOVNI          |                      | 800,00               |
| 2   | 3-110448 | ŠIP K-93                 |                      | 233,21               |
| 3   | 3-110454 | ŠIP K34-K37              |                      | 0,00                 |
| 4   | 3-110233 | ŠIP OBJEKAT ABC          |                      | 652,60               |
|   |          | <b>UKUPNO</b>            |                      | <b>1.658,81</b>      |
| <b>031612 DATI AVANSI ZA INVESTICIJE</b>                      |          |                          |                      |                      |
| 1   | 1-349    | ELEKTRODISTRIBUCIJA      | 190.008,00           | 218.575,50           |
| 2   | 1-174    | VODOVOD I KANALIZACIJA   | 32.272,46            |                      |
| 3   | 1-12674  | REFAM CREATIVE SOLUTIONS |                      | 367,52               |
| 4   | 1-3186   | SARAJEVO GAS             | 20.332,71            | 20.332,71            |
|   |          | <b>UKUPNO</b>            | <b>242.613,17</b>    | <b>239.275,73</b>    |
| <b>UKUPNO STALNA SREDSTVA U PRIPREMI</b>                      |          |                          | <b>14.098.471,76</b> | <b>10.083.587,00</b> |

**Bilješka broj 11. – Finansijske obaveze po amortizovanom trošku**

| Obaveze  | 31.12.2022           |
|--|----------------------|
| Ostale finansijske obaveze po amortizovanom trošku | 17.842.317,03        |
| Obaveze po dugoročnim kreditima                    | 2.318,55             |
| <b>Finansijske obaveze po amortizovanom trošku</b> | <b>17.844.635,58</b> |

**Bilješka broj 12. - Kapital**

| OPIS                                  | 2022              | 2021              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. Osnovni kapital</b>             | <b>21.527.795</b> | <b>21.478.108</b> |
| a) Dionički kapital                   |                   |                   |
| b) Ostali oblici kapitala             | 21.527.795        | 21.478.108        |
| <b>2. Dobitak</b>                     | <b>21.668</b>     | <b>49.687</b>     |
| a) Dobitak tekuće godine              | 21.668            | 49.687            |
| b) Neraspoređena dobit ranijih godina |                   |                   |
| <b>Ukupno kapital</b>                 | <b>21.549.463</b> | <b>21.527.795</b> |

Ukupan kapital iznosi 21.527.794,61 KM. od toga sredstva od otkupa stanova nad kojima postoji stanarsko pravo i sredstva od vraćanja, dodjele i prodaje stanova (državni kapital) iznosi 21.517.794,61 KM, sredstva od strane osnivača (osnivački-državni kapital) iznosi 10.000,00 KM i sredstva Fonda (akumulirana dobit) iznosi 21.668 KM.

**Struktura kapitala:**

| OPIS  | IZNOS                |
|---|----------------------|
| 1 Sredstva od otkupa stanova nad kojima postoji stanarsko pravo i sredstva od vraćanja, dodjele i prodaje stanova | 21.517.794,61        |
| 2. Sredstva osnivača Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova-Kanton Sarajevo                                  | 10.000,00            |
| 3. Sredstva Fonda (akumulirana razlika prihoda nad rashodima-dobit)   | 21.668,00            |
| <b>UKUPNO</b>   | <b>21.549.462,61</b> |

**Promjene u kapitalu u 2022 godini**

| Vrsta promjene u kapitalu             | Osnovni kapital   | Akumulirana dobit | Ukupni kapital    |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Stanje na dan 31.12.2021 g.</b>    | <b>18.130.583</b> | <b>3.397.212</b>  | <b>21.527.795</b> |
| Neto dobit (gubitak) po Bilansu       |                   | 21.668            | 21.668            |
| <b>Stanje na dan 31.12.2022. god.</b> | <b>18.130.583</b> | <b>3.418.881</b>  | <b>21.549.463</b> |

**Bilješka broj 13. - Prihod**

Fond je u 2022. godini prema Bilansu uspjeha i knjigovodstvenim evidencijama ostvario prihod u iznosu od 7.955.092 KM, koji se odnosi na slijedeće:

**Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova**  
**Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2022. godine**

| Pozicija  | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Prihodi od kamata i slični prihodi po efektivnoj kamatnoj | 89.159           | 84.977           |
| Prihodi od naknada i provizija                            | 342              | 13.661           |
| Umanjenja vrijednosti i rezervisanja                      |                  | -90.342          |
| Ostali prihodi  | 7.865.591        | 7.140.684        |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b>                                     | <b>7.955.092</b> | <b>7.148.980</b> |

Prihod od kamate u iznosu od 89.159 KM odnosi se na oročena novčana sredstva kod Privredne banke Sarajevo.

Prihod od naknada u iznosu od 342 KM su odustajanje od kupovine. Naime, Fond ima pravo naknada za odustajanje od kupovine stanova cca 2% po ugovorenoj cijeni.

Struktura ostvarenih prihoda u 2022. godini:

| Naziv prihoda                                 | 2022             |             | 2021             |                |
|---|------------------|-------------|------------------|----------------|
|   | KM               | %           | KM               | %              |
| Kamate od banaka                              | 89.159           | 1,12%       | 84.977           | 1,17%          |
| Naknade od kupaca (odustajanje od kupovine)   | 342              | 0,01%       | 13.499           | 0,19%          |
| Naknade od građana za izdate potvrde          |                  |             | 162              | 0,00%          |
| Naplaćena otpisana potraživanja               |                  |             | 22.450           | 0,31%          |
| Ostali prihodi-zakup posl..prostora           | 16.081           | 0,20%       | 16.865           | 0,23%          |
| Ostali prihodi-prodaja stanova sa PDV         | 7.816.120        | 98,2%       | 6.979.871        | 96,42%         |
| Ostali prihodi -od prodaje stanova bez PDV    |                  |             | 34.920           | 0,48%          |
| Prihod od prodaje stanova po Zakonima bez PDV | 22.219           | 0,28%       | 85.484           | 1,18%          |
| Ostali prihodi                                | 11.171           | 0,14%       | 1.091            | 0,02%          |
| <b>UKUPNO</b>                                 | <b>7.955.092</b> | <b>100%</b> | <b>7.239.319</b> | <b>100,00%</b> |

#### Bilješka broj 14. - Rashodi

U 2022. godini prema Bilansu uspjeha i knjigovodstvenim evidencijama ostvaren je rashod u iznosu od 7.930.369 KM i to:

| Naziv                           | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Troškovi zaposlenih             | 1.344.741        | 1.261.224        |
| Troškovi amortizacije           | 67.513           | 67.550           |
| Ostali troškovi i rashodi       | 6.505.802        | 5.759.998        |
| Rashodi kamata i slični rashodi | 12.313           | 852              |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>           | <b>7.930.369</b> | <b>7.089.624</b> |

#### 14.1. Troškovi bruto zarade i naknada

U Fondu je u 2022. godini bilo zaposleno prosječno 33 radnika.

**Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova**  
**Revizija finansijskih izvještaja za godinu koja završava 31.12.2022. godine**

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 2022. 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 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 o visini isplate plaće direktora i članova Upravnog odbora.

#### **Bilješka broj 15. - Finansijski rezultat**

| Opis                              | 2022          | 2021          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ukupan prihod                     | 7.955.092     | 7.148.980     |
| Ukupan rashod (troškovi)          | 7.930.369     | 7.089.624     |
| <b>Dobitak prije oporezivanja</b> | <b>24.723</b> | <b>59.356</b> |
| Porez na dobit                    | 3.055         | 9.669         |
| <b>Dobit poslije poreza</b>       | <b>21.668</b> | <b>49.687</b> |

#### **Bilješka broj 16. - Sudski sporovi**

Prema podacima pravne službe Fonda i spiska Komisije za popis potraživanja i obaveza Fond je pokrenuo 31 sudski spor na preostali dug od 764.434,74 KM.

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

#### **Bilješka broj 17. - Naknadni događaji**

Do dana usvajanja finansijskih izvještaja za 2022. godinu nisu utvrđeni naknadni događaji koji bi uticali na finansijski rezultat Fonda.

#### **Bilješka broj 18 - Vanbilansna aktiva i pasiva**

Vanbilansna aktiva i pasiva iznosi 11.090.226 KM, a odnosi se na zaključene predugovore sa kupcima stanova, poslovnih prostora i garaža.