



***Fond Kantona Sarajevo za
izgradnju stanova***

Finansijski izvještaji za godinu koja je
završila 31. decembra 2024. godine
i izvještaj nezavisnog revizora

Bizplus Finance d.o.o. Sarajevo
Sarajevo, Mart 2025. godine

Sadržaj

Izjave Uprave	3
Izveštaj neovisnog revizora	4-6
Izveštaj o bilansu uspjeha	7
Izveštaj o finansijskom položaju	8
Izveštaj o novčanim tokovima	9
Izveštaj o promjenama u kapitalu	10
Bilješke uz finansijske izvještaje	11-28

IZJAVE UPRAVE

Primatelj:

Bizplus Finance d.o.o. Sarajevo

Srđana Aleksića 14, B1

Odgovornost za finansijske izvještaje

Uprava je dužna da sastavlja i podnosi računovodstvene izvještaje za svaki finansijski period u skladu s Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja, koji pružaju istinit i fer pregled stanja i rezultate poslovanja Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za godinu koja je završila 31. decembra 2024. Nakon provedbe odgovarajućeg istraživanja, Uprava opravdano očekuje da će Fond u dogledno vrijeme raspolagati odgovarajućim resursima. Iz tog razloga Uprava i dalje usvaja načelo vremenske neograničenosti poslovanja pri sastavljanju finansijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi finansijskih izvještaja obuhvaćaju slijedeće:

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

Uprava je odgovorna za vođenje odgovarajućih računovodstvenih evidencija, koje u svakom trenutku s opravdanom tačnošću prikazuju finansijski položaj Fonda i rezultat poslovanja. Također, Uprava je dužna pobrinuti se da finansijski izvještaji budu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji u Federaciji Bosne i Hercegovine. Pored toga, Uprava je odgovorna za čuvanje imovine Fonda, te za poduzimanje opravdanih koraka za sprječavanje i otkrivanje prijevare i drugih nepravilnosti.

Za i u ime Uprave,

Elvedin Lagarija, Direktor Fonda

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Hifzi Bjelavca br. 54

19. mart 2025. godine

Izveštaj neovisnog revizora

Upravi Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bizplus Finance d.o.o.
Srđana Aleksića 14, B1
BiH - Sarajevo
BOSNA I HERCEGOVINA
Tel.: +387 61 106 210

Mišljenje

Obavili smo reviziju finansijskih izvještaja Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova (u daljnjem tekstu "Fond"), koji obuhvataju izvještaj o finansijskoj poziciji na dan 31. decembra 2024. godine, izvještaj o bilansu uspjeha, izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o promjenama na kapitalu i izvještaj o novčanim tokovima za godinu koja je završila, i napomene uz finansijske izvještaje, koje sadrže i sažeti prikaz značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi finansijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, finansijski položaj Fonda na dan 31. decembra 2024. godine, te njegovu finansijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godinu koja je tada završila, u skladu s MSFI.

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Medunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvještaju nezavisnog revizora u odjeljku Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja. Nezavisni smo od Fonda u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izvještaja u Federaciji Bosne i Hercegovine i ispunili smo naše etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za reviziju finansijskih izvještaja tekućeg perioda i uključuju prepoznate najznačajnije rizike značajnog pogrešnog prikazivanja uslijed pogreške ili prevare s najvećim učinkom na našu strategiju revizije, raspored raspoloživih naših resursa i utrošak vremena angažiranog revizijskog tima.

Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih finansijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Ostale informacije u godišnjem izvještaju

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u godišnje izvještaje, ali ne uključuje godišnje finansijske izvještaje i naše izvještaje neovisnog revizora o njima. Naše mišljenje o godišnjim finansijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, niti godišnji izvještaj o poslovanju. U vezi s našom revizijom godišnjih finansijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim finansijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoje značajni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtjeva da izvijestimo tu činjenicu.

U pogledu Izvještaja o poslovanju za 2024. godinu naša obaveza je prema članu 68. Zakona o računovodstvu i reviziji FBiH dati mišljenje o usklađenosti izvještaja o poslovanju sa finansijskim izvještajima za istu poslovnu godinu.

Na osnovu obavljenih postupaka, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da su informacije u priloženom Izvještaju o poslovanju za 2024. godinu usklađene, u svim bitnim odrednicama, s priloženim finansijskim izvještajima.

Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za finansijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje finansijskih izvještaja u skladu s MSFI kao i za one interne kontrole koje Uprava smatra neophodnim za pripremanje finansijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prevare ili greške.

U sastavljanju finansijskih izvještaja, Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Fonda da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja.

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

Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li finansijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prevare ili greške, i izdati izvještaj nezavisnog revizora koji uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visok nivo 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 greške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili skupno, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih finansijskih izvještaja.

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

- Prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza finansijskih izvještaja, zbog prevare ili greške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni 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.
- Stičemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u datim 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 vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pažnju u našem izvještaju nezavisnog revizora na povezane objave u finansijskim izvještajima i, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvještaja nezavisnog revizora. Međutim, budući događaj ili uslovi mogu uzrokovati da Fond prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenoj osnovi.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li 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 one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tokom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s nezavisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utiču na našu nezavisnost, 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 finansijskih izvještaja tekućeg perioda 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 izuzetno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba saopćiti u našem izvještaju nezavisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice saopćenja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog saopćenja.



Almir Koso, ovlašteni revizor



Elvir Gojak, direktor društva i ovlašteni revizor

Bizplus Finance d.o.o. Sarajevo
Srđana Aleksića 14, B1
Sarajevo, Bosna i Hercegovina
19. mart 2025. godine

	Napomena	2024	2023
PRIHODI			
Poslovni prihodi	5	12.701.493	8.465.998
Ostali prihodi	6	38.786	8.216
Finansijski prihodi	7	233.029	246.911
Ukupno prihodi		<u>12.983.171</u>	<u>8.727.899</u>
TROŠKOVI			
Troškovi prodaje stanova	8	(10.762.534)	(6.923.432)
Materijal i energija	9	(26.346)	(31.256)
Troškovi plata i ostalih primanja	10	(1.709.319)	(1.489.683)
Amortizacija	12,13	(68.641)	(64.388)
Operativni rashodi	11	(349.777)	(183.911)
Ukupno rashodi		<u>(12.916.617)</u>	<u>(8.692.670)</u>
REZULTAT			
Dobit tekućeg perioda		<u>66.555</u>	<u>35.229</u>
Porez na dobit		<u>(8.182)</u>	<u>(3.840)</u>
Dobit nakon oporezivanja		58.373	31.389

Priložene napomene sastavni su dio ovih finansijskih izvještaja

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Izveštaj o finansijskom položaju za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

	Napomena	31. decembar 2024	31. decembar 2023
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nekretnine, postrojenja i oprema	12	20.537.419	18.671.523
Nematerijalna imovina	13	2.949	3.928
Ulaganje u investicijske nekretnine	14	32.193	50.767
Imovina namijenjena prodaji	15	34.861	34.861
Dati krediti	16	3.890.820	4.476.144
Dugoročni depoziti	17	12.530.000	17.550.000
		37.028.241	40.787.222
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	18	439.971	258.054
Potraživanja od kupaca	19	18.823	30.948
Ostala kratkoročna potraživanja		-	469.787
Novac i novčani ekvivalenti	20	1.421.367	773.872
		1.880.160	1.532.661
UKUPNA IMOVINA		38.908.402	42.319.883
TRAJNI IZVORI I OBAVEZE			
		31. decembar 2024	31. decembar 2023
Osnovni kapital		10.000	10.000
Zadržana dobit		21.629.223	21.570.851
		21.639.223	21.580.851
Dugoročne obaveze			
Dugoročne finansijske obaveze	21	16.366.658	20.521.018
Dugoročna rezervisanja		39.203	39.203
		16.405.861	20.560.221
Kratkoročne obaveze			
Obaveze prema dobavljačima	22	539.612	85.781
Ostale obaveze	23	323.706	93.031
		863.318	178.812
UKUPNO TRAJNI IZVORI I OBAVEZE		38.908.402	42.319.883

Priložene napomene sastavni su dio ovih finansijskih izvještaja.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Izveštaj o novčanim tokovima za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

	2024	2023
Gotovinski tokovi iz poslovnih aktivnosti		
Prilivi od kamata	233.029	247.826
Odlivi od kamata	(13.281)	(3.527)
Odlivi za naknade	(3.948)	-
Prilivi od prethodno otpisanih obaveza	-	7.000
Odlivi po osnovu plaćanja zaposlenima	(1.682.154)	(1.582.316)
Odlivi po osnovu plaćanja operativnih rashoda	(14.658.818)	(13.945.732)
Ostali prilivi iz poslovnih aktivnosti	1.361.293	596.635
Plaćeni porez na dobit	(3.840)	(3.840)
Neto gotovinski tok prije promjena na poslovnoj imovini	<u>(14.766.855)</u>	<u>(14.683.954)</u>
Neto povećanje ostale imovine i potraživanja	2.180.653	2.133.359
Neto povećanje po osnovu promjene u depozitima	5.020.000	520.000
Neto gotovinski tok iz poslovnih aktivnosti	<u>647.495</u>	<u>(794.030)</u>
Neto priliv / odliv gotovine	<u>647.495</u>	<u>(794.030)</u>
Gotovina na početku izvještajnog perioda	773.872	1.567.902
Gotovina na kraju izvještajnog perioda	<u>1.421.367</u>	<u>773.872</u>

Priložene napomene sastavni su dio ovih finansijskih izvještaja.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Izveštaj o promjenama u kapitalu za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

	Osnovni kapital	Rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje na dan 31.12.2022. godine	10.000	-	21.539.462	21.549.462
Rezultat perioda	-	-	31.389	31.389
Stanje na dan 31.12.2023. godine	10.000	-	21.570.851	21.580.851
Rezultat perioda	-	-	58.373	58.373
Stanje na dan 31.12.2024. godine	10.000	-	21.629.223	21.639.223

Priložene bilješke sastavni su dio ovih finansijskih izvještaja.

1. OPĆI PODACI O FONDU

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: 01.021-5484/98 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 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 Mirze 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 31.03.2022
- Rješavanjem Vlade Kantona Sarajevo broj 02-04-18014-37.2/22 od 28.04.2022 za v.d direktora je imenovan Adnan Nalbantić, koji je ovu dužnost obavljao od 28.04.2022 do 28.07.2022
- Rješenjem Vlade Kantona Sarajevo broj 02-04-28993-31.2/22 od 28.07.2022. za direktoricu Fonda imenovana je 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.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

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

Ovaj upravni odbor je razriješen 30.04.2020

Rješenjem broj: 02-05-410994-11.2/20 od 30.04.2020. 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 od 30.07.2020. U period od 30.07.2020 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 10.03.2021 I to;

- Šorlija Šeherzada, predsjednik
- Bahto Avdija, član
- Nukić Edin, član
- Čajić Samir, član
- Haverić Adnan, član

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

- Masnopita Adha, predsjednik
- Katica Jasmina, član
- Čurović Nermin, član
- Delić Hakija, član
- Amela Petrinić, član

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

Rješenjem broj: 02-04-53917-10/23 od 29.12.2023 godine Vlade Kantona Sarajevo imenovan je novi Upravni odbor Fonda na period od 3 mjeseca(do okončanja procedure) u sastavu:

- Jasmin Bešović, v.d predsjednika
- Faris Druškić, v.d član
- Mirza Muhić, v.d član
- Mirza Emirhafizović, v.d član
- Amela Petrinić, v.d član

Rješenjem broj: 02-04-10717-27/24 od 14.03.2024 godine Vlade Kantona Sarajevo imenovan je novi Upravni odbor Fonda na period od 4 godine u sastavu::

- Jasmin Bešović, predsjednika
- Bernadin Hadžiabdić. član
- Mirza Emirhafizović, član
- Mak Aganović. član
- Amela Petrinić, član

Odlukom Vlade Kantona Sarajevo broj 02-04-30504-51/24 od 30.05.2024. godine imenuje se Elvedin Lagarija za direktora Fonda Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilizirane borce i prognane osobe na period od četiri godine.

2. USVAJANJE NOVIH I REVIDIRANIH STANDARDARDA

Finansijski izvještaji sastavljeni su u skladu sa istim računovodstvenim principima kao u 2023. godini, sa izuzetkom sljedećih novih standarda, tumačenja i dopuna postojećih standarda.

Sljedeći standardi, izmjene postojećih standarda i tumačenja, izdani od Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, na snazi su za tekući period:

- Izmjene MRS-a 7 Izvještaj o novčanim tokovima i MSFI-ja Finansijski instrumenti: objavljivanje – Finansijski aranžmani dobavljača (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2024. ili nakon tog datuma);
- Izmjena MSFI-ja 16 Najmovi: Izmjene MSFI-ja 16 Obaveze po najmu pri prodaji i povratnom najmu (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2024. ili nakon tog datuma);
- Izmjene MRS-a 1 Presentiranje finansijskih izvještaja – pojašnjenje značenja pojma "namirenje" u klasifikaciji obaveza, klasifikacija obaveza kao kratkoročnih i dugoročnih (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2024. ili nakon tog datuma).
- Izmjene MRS-a 1 Presentacija finansijskih izvještaja: dugoročne obavezes ugovorima (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2024. ili nakon tog datuma).

2.2 Standardi i tumačenja koji su objavljeni a nisu još usvojeni

Na dan izdavanja ovih finansijskih izvještaja, sljedeći standardi, izmjene postojećih standarda i tumačenja su objavljeni, ali nisu još na snazi:

- Izmjene MRS-a 21: Učinci promjena deviznih kurseva-nedostatak zamjenjivosti (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2025. ili nakon tog datuma);
- Izmjene MRS-a 7: Finansijski instrumenti "Objave" – troškovna metoda i odgođena razlika između fer vrijednosti i transakcijske cijene (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2026. ili nakon tog datuma);
- Izmjene MSFI-ja 1: Prvo usvajanje MSFI-ja računovodstvo zaštite od rizika od strane prvog korisnika (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2026. ili nakon tog datuma);
- Izmjene MSFI-ja 7: Finansijski instrumenti: Objave – uvod i smanjenje kreditnog rizika: dobit ili gubitak od prestanka priznavanja (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2026. ili nakon tog datuma);
- Izmjene MSFI-ja 9: Finansijski instrumenti – Klasifikacija i mjerenje finansijskih instrumenata – Prestanak priznavanja obaveza po najmu najmoprimca (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2026. ili nakon tog datuma);
- Izmjene MSFI-ja 9: Finansijski instrumenti – Klasifikacija i mjerenje finansijskih instrumenata – transakcijska cijena (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2026. ili nakon tog datuma);
- Izmjene MSFI-ja 10: Konsolidirani finansijski izvještaji - utvrđivanje "de facto zastupnika" (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2026. ili nakon tog datuma);
- MSFI 18 Presentacija i objavljivanje u finansijskim izvještajima (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2027. ili nakon tog datuma);
- MSFI 19 Društva kćeri bez javne odgovornosti : (na snazi za godišnje periode koji počinju 1. januara 2027. ili nakon tog datuma);

Fond je izabrao da ne usvoji ove nove standarde, izmjene postojećih standarda i nova tumačenja prije nego oni stupe na snagu. Fond predviđa da usvajanje ovih standarda, izmjena postojećih standarda i novih tumačenja neće imati materijalan uticaj na finansijske izvještaje Fonda u periodu inicijalne primjene.

3. SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Izjava o usklađenosti

Finansijski izvještaji su pripremljeni u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja ("MSFI "). Finansijski izvještaji su odobreni od Uprave dana 19. marta 2025. godine.

Vremenska neograničenost poslovanja

Finansijski izvještaji su sačinjeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja što podrazumijeva da će Fond biti sposobna realizovati potraživanja i podmiriti obaveze u normalnom toku poslovanja.

Osnova prezentiranja

Ovi finansijski izvještaji pripremljeni su po načelu historijskog troška, osim za određene finansijske instrumente koji se mjere po fer vrijednosti na kraju svakog izvještajnog perioda.

Finansijski izvještaji su izraženi u valuti Bosne i Hercegovine, Konvertibilna marka (KM), koja predstavlja funkcionalnu valutu Fonda. Sve finansijske informacije prezentirane u konvertibilnim markama su zaokružene na najbližu hiljadu.

Sastavljanje finansijskih izvještaja u skladu sa zakonskim okvirom finansijskog izvještavanja u Federaciji Bosne i Hercegovine zahtijeva od Uprave korištenje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu računovodstvenih politika, te objavljene iznose imovine, obaveza, prihoda i rashoda. Stvarni rezultati mogu biti različiti od tih procjena.

Procjene i povezane pretpostavke redovno se pregledaju. Promjene računovodstvenih procjena priznaju se u periodu u kojem su procjene promijenjene, te eventualno budućim periodima, ako utiču i na njih.

Priznavanje prihoda

Prihodi Fonda se sastoje od sljedećih 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, prihodi od kamata i ostali prihodi.

Prihodi u poslovnim knjigama Fonda se iskazuju na posebnim računima koji odgovaraju Računovodstvenim standardima i propisanoj šemi konta prihoda i rashoda po kontnom planu propisanom 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 preugovora.

Naknadno utvrđeni prihodi su prihodi iz ranijeg perioda.

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. knjiženi kao kapital, da bi od 01.01.2015. godine, po Odluci Fonda broj: 01-02-14/1282/15 od 20.05.2015. godine prešlo na knjiženje prihoda.

Strane valute

Poslovni događaji koji nisu u konvertibilnim markama početno se knjiže preračunavanjem po važećem kursu na datum transakcije. Finansijska imovina i obaveze iskazani u stranim valutama ponovno se preračunavaju na datum izvještajnog perioda primjenom zvaničnog kursa Centralne banke Bosne i Hercegovine. Dobici i gubici nastali preračunavanjem uključuju se u bilans uspjeha perioda.

Primanja zaposlenih

Obaveze za doprinose u obavezni penzioni fond se uključuju kao trošak u bilansu uspjeha u periodu u kojem se nastali.

Neto obaveza Fonda za otpremnine za penzije je iznos budućih koristi koje je zaposleni zaradio u zamjenu za njegove usluge u tekućem i ranijim periodima; korist se diskontuje kako bi se utvrdila njena sadašnja vrijednost.

Diskontna stopa je prosječna kamatna stopa na kredite poslovnih banaka, čiji su datumi dospjeća približno isti uslovima obaveza Fonda. U skladu sa zakonskim propisima Fond je obavezan da plati otpremnine za penziju u visini tri prosječne plaće zaposlenika ili tri prosječne plaće u Federaciji u zadnja tri mjeseca, zavisno šta je od toga povoljnije za zaposlenika.

Troškovi finansiranja

Troškovi finansiranja koji se mogu izravno pripisati sticanju, izgradnji ili izradi određenog sredstva, a to je sredstvo koje nužno zahtijeva značajno vrijeme da bi bilo spremno za svoju namjeravanu upotrebu ili prodaju, dodaju se trošku navedenog sredstva sve dok sredstvo većim dijelom nije spremno za svoju namjeravanu upotrebu ili prodaju. Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava tokom njihovog trošenja za to sredstvo oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati. Svi drugi troškovi finansiranja priznaju se u bilansu uspjeha perioda u kojem su nastali.

Poreska izloženost

U određivanju iznosa tekućeg i odgođenog poreza, Fond uzima u obzir uticaj neizvjesnih poreskih pozicija te mogućnost postojanja dodatnih poreza i kamata. Ovo razmatranje oslanja se na procjene i pretpostavke i može uključivati niz procjena o budućim događajima. Novi podaci mogu postati dostupni koji mogu uzrokovati da Fond promijeni svoju procjenu o adekvatnosti postojećih poreskih obaveza; takve promjene poreskih obaveza uticat će na poreski rashod u periodu u kojem je takva odluka donesena.

Materijalna i nematerijalna imovina

Priznavanje i vrednovanje

Materijalna imovina je prikazana po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti sredstava. Trošak uključuje izdatke koji se mogu direktno pripisati sticanju sredstva. Dodatno, troškovi obuhvataju, kad Fond ima obavezu da ukloni sredstvo ili obnovi lokaciju, procjenu troška rasklapanja i uklanjanja stavki i obnovu lokacije. Dobici ili gubici koji proizlaze iz rashodovanja ili otuđenja pojedinog predmeta nekretnina, postrojenja i opreme (koji se utvrđuju kao razlika između neto primitka od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine) priznaju se u bilansu uspjeha.

Naknadni izdaci

Zamjenski trošak dijela materijalne imovine se priznaje kao sredstvo ukoliko je izvjesno da će Fond imati buduće ekonomske koristi od tog sredstva i da je trošak sredstva moguće pouzdano izmjeriti. Trošak svakodnevnog održavanja materijalne imovine priznaje se u bilansu uspjeha kada nastane.

Amortizacija

Amortizacija se priznaje u bilansu uspjeha primjenom linearne metode otpisa tokom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine. Zemljište i sredstva u pripremi se ne amortiziraju.

Stope amortizacije koje Fond koristi:

Građevinski objekti	5%
Oprema	15%
Vozila	15%
Kancelarijska oprema	15%
Računari i računarska oprema	33%
Nematerijalna imovina	20%

Na datum izvještavanja ponovo se procjenjuje valjanost metode obračuna amortizacije, korisni vijek trajanja i ostatak vrijednosti sredstva.

Nematerijalna imovina je imovina koja po svojoj vremenskoj klasifikaciji zadovoljava kriterije stalnih sredstava i koja istovremeno zadovoljavaju sve od sljedećih uvjeta:

- radi se o sredstvu koju je moguće prepoznati (kao što je software ili novi procesi);
- ako je vjerovatno da će sredstvo ostvariti buduću ekonomsku korist; i
- ako je moguće pouzdano izmjeriti troškove sticanja sredstva.

Zalihe

Zalihe se vrednuju po nižem od troška ili neto prodajne vrijednosti. Zalihe su vrednovane po trošku nabavke, uključuju sve troškove koji su potrebni za dovođenje zaliha u stanje spremno za upotrebu, koristeći metod prosječnog ponderisanog troška. U slučaju gotovih proizvoda i proizvodnje u toku, trošak uključuje odgovarajući dio općih proizvodnih troškova zasnovan na normalnom kapacitetu poslovanja. Neto prodajna vrijednost je procijenjena prodajna cijena u normalnom toku poslovanja umanjena za procijenjene troškove kompletiranja i prodaje zaliha.

Finansijska imovina

Sva finansijska imovina se priznaje odnosno prestaje se priznavati na datum trgovanja kad je kupoprodaja finansijskog sredstva definisana ugovorenim datumom isporuke finansijskog sredstva u rokovima utvrđenima prema konvencijama na predmetnom tržištu i inicijalno je mjerena po fer vrijednosti.

Finansijsku imovinu čine krediti, potraživanja i finansijska imovina raspoloživa za prodaju. Klasifikacija zavisi o prirodi i svrsi finansijske imovine i određena je u trenutku inicijalnog priznavanja.

Metoda efektivne kamatne stope

Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortizovanog troška finansijske imovine i raspoređivanja prihoda od kamata tokom određenog perioda. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja tačno diskontuje buduća novčana primanja kroz očekivani vijek trajanja finansijske imovine, ili gdje je to moguće, kraćeg perioda. Prihodi se priznaju na bazi efektivne kamate stope za dužničke instrumente, izuzev za one koji su iskazani po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha.

Dati krediti i potraživanja

Potraživanja od kupaca, krediti i ostala potraživanja sa fiksnim ili odredivim plaćanjima koja ne kotiraju na aktivnom tržištu klasifikuju se kao krediti i potraživanja. Krediti i potraživanja mjere se po amortizovanom trošku, primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjenom za procijenjeno umanjenje vrijednosti. Prihod od kamate se priznaje primjenom efektivne kamatne stope, osim u slučaju kratkoročnih potraživanja, gdje bi priznavanje prihoda bilo nematerijalno.

Umanjenja finansijske imovine koja se vodi po amortizovanom trošku

Finansijska imovina je procijenjena za indikatore umanjenja na svaki datum izvještajnog perioda. Finansijska imovina je umanjena tamo gdje je dokazano da, kao rezultat jednog ili više događaja koji su se desili nakon početnog priznavanja finansijske imovine, procijenjeni budući novčani tokovi investicije su izmijenjeni. Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja se provodi kada postoji objektivni dokaz da Fond neće moći naplatiti sve dospjele iznose prema ugovoru. Značajne finansijske poteškoće dužnika, vjerovatnost dužnikovog stečaja ili finansijske reorganizacije, te neizvršenje ili propusti u plaćanjima, kao i historijska naplativost, smatraju se pokazateljima da je potrebno umanjenje vrijednosti potraživanja. Individualna procjena se provodi za korisnike pod tužbom, stečajnim postupkom i za ukupna potraživanja od kupaca sa dospjelim potraživanjima. Kada se potraživanje od kupaca ili drugo potraživanje utvrdi kao trajno nenaplativo, otpisuje se.

Prestanak priznavanja finansijske imovine

Fond će prestati priznavati finansijsku imovinu samo kada ugovorna prava na novčane tokove od finansijske imovine isteknu; ili ako prenese finansijsku imovinu, pa samim tim i sve rizike i nagrade od vlasništva sredstva na drugi subjekt. Ako Fond ne prenese i zadrži suštinski sve rizike i povrate od vlasništva i zadrži kontrolu nad finansijskom imovinom, Fond nastavlja da priznaje finansijsku imovinu.

Finansijske obaveze

Ostale finansijske obaveze, uključujući i obaveze po kreditima, se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za transakcijske troškove. Ostale finansijske obaveze su naknadno mjerene po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Metoda efektivne kamate je metoda izračunavanja troškova amortizacije finansijske obaveze i određivanja troška kamate za relevantni period. Efektivna kamatna stopa je stopa koja tačno diskontuje procijenjena buduća plaćanja u gotovini kroz očekivano trajanje finansijske obaveze, ili, gdje je to moguće, u kraćem periodu.

Prestanak priznavanja finansijske obaveze

Fond prestaje priznavati finansijsku obavezu kada, i samo kada, su obaveze Fonda prestale, otkazane ili ističu.

Najmovi

Fond kao najmoprimac

Najmovi u kojima su rizici i koristi vlasništva preneseni na Fond se klasificiraju kao finansijski najmovi. Nakon inicijalnog priznavanja imovine u najmu ista se mjeri po vrijednosti nižoj od fer vrijednosti i sadašnje vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Naknadno po inicijalnom priznavanju, sredstvo se nastavlja priznavati

u skladu sa primjenjivom računovodstvenom politikom. Ostali najmovi se klasificiraju kao operativni najmovi osim u slučaju ulaganja u nekretnine gdje takva imovina u najmu nije priznata u bilansu stanja Fonda.

Fond kao najmodavac

Prihod od najma ulaganja u nekretnine se priznaje u bilansu uspjeha na pravolinijskoj osnovi tokom trajanja najma. Prihod od najma ostalih nekretnina se priznaje kao ostali приход.

4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I KLJUČNI IZVORI PROCJENE NEIZVJESNOSTI

Kod primjene računovodstvenih politika, opisanih u Napomeni 3., Uprava Fonda donosi odluke, te daje procjene i pretpostavke koje utiču na iznose imovine i obaveza, koji se ne mogu izvesti iz ostalih izvora. Procjene i pretpostavke zasnivaju se na prijašnjem iskustvu i ostalim relevantnim faktorima. Stvarni iznosi mogu se razlikovati od procijenjenih. Procjene i pretpostavke se stalno preispituju. Izmjene knjigovodstvenih procjena priznaju se u periodu izmjene ukoliko se odnose samo na taj period, ili u periodu izmjene i budućim periodima ukoliko izmjena utiče na tekući i buduće periode.

Ključni izvori procjene neizvjesnosti

Sljedeće su ključne pretpostavke koje se odnose na budućnost i ostali ključni izvori procjene neizvjesnosti na datum izvještajnog perioda, koje karakteriše značajan rizik uzrokovanja materijalnog usklađivanja knjigovodstvene vrijednosti sredstava i obaveza u narednoj finansijskoj godini.

Priznavanje prihoda

Kao što je opisano u Napomeni 3.

Vijek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme, i nematerijalne imovine

Kao što je opisano u Napomeni 3., Fond preispituje procijenjeni vijek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme, i nematerijalne imovine na kraju svakog godišnjeg izvještajnog perioda.

Vrijednost zaliha

Uprava koriguje knjigovodstvenu vrijednost zaliha u slučaju da je neto prodajna vrijednost procijenjena kao manja od troška nabavke. Za zalihe koje duže stoje na skladištu (preko godinu dana) koje će u budućem periodu biti utrošene u procesu proizvodnje ili u postupku pružanja usluga, a za koje nije moguće utvrditi neto prodajnu vrijednost, djelimično vrijednosno otpisivanje vrši se primjenom procenata Od 10% do 100% po vrsti i starosti zalihe u skladu sa računovodstvenim politikama.

Umanjenje vrijednosti nefinansijske imovine

Kao što je opisano u Napomeni 3.

Model očekivanih gubitaka

Kao što je opisano u Napomeni 3.

Rezervisanja za sudske sporove

Iznosi priznati kao rezervisanja za sudske sporove odnose se na procjenu iznosa potrebnih za izmirenje obaveza kada je vjerovatnoća da će se izmirenje desiti veća nego vjerovatnoća da neće doći do izmirenja obaveza. Prilikom procjene rezervisanja, Fond uzima u obzir savjete pravnih eksperata i stavove Uprave.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

5. POSLOVNI PRIHODI

	2024	2023
Prihodi od prodaje stanova	12.701.493	8.465.998
Prihodi od zakupa	9.864	6.774
	<u>12.711.357</u>	<u>8.472.772</u>

6. OSTALI PRIHODI

	2024	2023
Refundacija bolovanja	6.746	-
Prihodi od zavoda	19.200	-
Ostali prihodi	12.840	8.216
	<u>38.786</u>	<u>8.216</u>

7. FINANSIJSKI PRIHODI

	2024	2023
Prihodi od kamata na oročena sredstva	233.029	246.911
	<u>233.029</u>	<u>246.911</u>

Fond ostvaruje prihode od kamata na oročena sredstva, i to kod sljedećih banaka: Addiko Bank d.d. Sarajevo, Intesa Sanpaolo banka d.d. zatim Privredna Banka d.d. Sarajevo i Sparkasse Bank d.d. BiH.

8. TROŠKOVI PRODAJE STANOVA

	2024	2023
Troškovi prodaje stanova	10.762.534	6.923.432
	<u>10.762.534</u>	<u>6.923.432</u>

9. MATERIJAL I ENERGIJA

	2024	2023
Troškovi goriva i energije	15.700	18.242
Troškovi kancelarijskog materijala	4.859	6.046
Ostali materijal	4.881	5.551
Trošak sitni inventar	906	1.418
	<u>26.346</u>	<u>31.256</u>

10. TROŠKOVI PLATA I OSTALIH PRIMANJA

	2024	2023
Troškovi neto plata	1.487.884	1.341.441
Troškovi ostalih primanja, naknada i materijalnih prava zaposlenih	190.254	112.601
Troškovi naknada po osnovu ugovora o djelu	31.180	35.641
	<u>1.709.319</u>	<u>1.489.683</u>

11. OPERATIVNI RASHODI

	2024	2023
Troškovi održavanja	27.053	15.195
Troškovi reklame i propagande	36.596	6.841
Reprezentacija	15.264	4.528
Bankarske naknade	3.948	3.522
Troškovi osiguranja	4.293	4.384
PTT troškovi	13.161	11.778
Putni troškovi	120.952	108.280
Komunalne usluge	2.603	3.059
Ostale profesionalne usluge	43.921	17.002
Rashodi po odnovu tužbi	56.366	0
Troškovi poreza, naknada, taksi	4.263	6.806
Ostali troškovi	21.357	2.517
	<u>349.777</u>	<u>183.911</u>

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

12. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Objekti	Oprema	Vozila	Investicije u toku	UKUPNO
NABAVNA VRIJEDNOST					
Na dan 31. decembra 2023. godine	863.914	208.344	90.662	18.187.624	19.350.543
Nabavke / umanjenje	18.682	31.347	-	1.883.056	1.933.085
Na dan 31. decembra 2024. godine	882.596	239.691	90.662	20.070.680	21.283.629
ISPRAVKA VRIJEDNOSTI					
Na dan 31. decembra 2023. godine	411.288	177.218	90.515	-	679.021
Amortizacija za godinu	48.808	18.234	147	-	67.189
Na dan 31. decembra 2024. godine	460.096	195.452	90.662	-	746.209
NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST					
Na dan 31. decembra 2024. godine	422.500	44.239	-	20.070.680	20.537.419
Na dan 31. decembra 2023. godine	452.626	31.126	147	18.187.624	18.671.523

13. NEMATERIJALNA IMOVINA

	Softver	UKUPNO
NABAVNA VRIJEDNOST		
Na dan 31. decembra 2023. godine	25.290	25.290
Nabavke	473	473
Na dan 31. decembra 2024. godine	25.763	25.763
ISPRAVKA VRIJEDNOSTI		
Na dan 31. decembra 2023. godine	21.362	21.362
Amortizacija za godinu	1.452	1.452
Na dan 31. decembra 2024. godine	22.814	22.814

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

14. ULAGANJA U INVESTICIJSKE NEKRETNINE

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Ulaganje u vlastite poslovne prostore	32.193	50.767
	<u>32.193</u>	<u>50.767</u>

15. IMOVINA NAMJENJENA PRODAJI

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Zemljište namjenjeno prodaji	34.861	34.861
	<u>34.861</u>	<u>34.861</u>

16. DUGOROČNI KREDITI

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Dugoročni krediti za stambene potrebe	3.890.820	4.476.144
	<u>3.890.820</u>	<u>4.476.144</u>

17. DUGOROČNI DEPOZITI

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Dugoročni depoziti	12.530.000	17.550.000
	<u>12.530.000</u>	<u>17.550.000</u>

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

Dugoročni depoziti na 31.12.2024. struktura kako slijedi:

- Addiko Bank d.d. – 1.000.000 KM
- Sparkasse Bank d.d. – 3.010.000 KM
- Privredna banka d.d. – 2.020.000 KM
- Privredna banka d.d. – 2.500.000 KM
- Intesa Sanpaolo bank d.d. – 1.000.000 KM
- Intesa Sanpaolo bank d.d. – 1.000.000 KM
- Intesa Sanpaolo bank d.d. – 2.000.000 KM

18. ZALIHE

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Poslovni prostori na zalihi	439.971	258.054
	<u>439.971</u>	<u>258.054</u>

19. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Kupci u zemlji	18.823	30.948
Kupci u inostranstvu	-	-
	<u>18.823</u>	<u>30.948</u>

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

20. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Transakcijski računi kod banaka	1.421.278	773.750
Blagajna	89	122
	<u>1.421.367</u>	<u>773.872</u>

21. DUGOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Obaveze po osnovu zajedničkih ulaganja	16.361.510	20.515.229
Obaveze po osnovu dugoročnih kredita	5.148	5.789
	<u>16.366.658</u>	<u>20.521.018</u>

22. OBAVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Dobavljači u zemlji	331.341	15.240
Obaveze prema dobavljačima - retencija	208.270	70.541
	<u>539.612</u>	<u>85.781</u>

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

23. OSTALE OBAVEZE

	2024	2023
Unaprijed naplaćeni prihodi	76.255	74.475
Obaveze za PDV	103.082	-
Obračunati troškovi	5.390	5.390
Obaveza poreza na dobit	4.341	-
Ostale obaveze	134.638	13.166
	<u>323.706</u>	<u>93.031</u>

24. PRISTUP INFORMACIJAMA

Zakonski zastupnici Fonda dali su nam sva potrebna objašnjenja i dokaze. Kao dio dokumentacije o vršenju revizije pohranili smo i pismo o izjavi odgovornosti zakonskih zastupnika za finansijske izvještaje Fonda.

25. VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA

Finansijski izvještaji su sačinjeni pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja što podrazumijeva da će Fond biti sposobno realizovati potraživanja i podmiriti obaveze u normalnom toku poslovanja.

26. SUDSKI SPOROVI

Prema izjavi Uprave, na dan 31. decembra 2024. godine protiv Fonda vodi se se spor vrijednosti 59.724,00 KM, dok Fond vodi tri spora u vrijednosti od 22.594,24 KM . Fond nije izvršio rezervisanja za potencijalne gubitke po ovim sudskim sporovima.

27. FINANSIJSKI INSTRUMENTI

Upravljanje kapitalnim rizikom

Fond upravlja kapitalom na način da omogući nastavak poslovanja nalazeći optimalni odnos duga i kapitala.

Koeficijent zaduženosti

Uprava prati strukturu izvora finansiranja na mjesečnoj osnovi. Kao dio ovog praćenja, Uprava uzima u obzir trošak finansiranja i rizike povezane sa svakom od klasa izvora finansiranja.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

Koeficijent zaduženosti na kraju godine može se prikazati kako slijedi

Koeficijent zaduženosti

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Dug (kreditni i finansijski najam)	(16.366.658)	(20.521.018)
Novac i novčani ekvivalenti	1.421.367	773.872
<i>Neto dug</i>	<i>(14.945.292)</i>	<i>(19.747.146)</i>
Kapital	21.639.223	21.580.851
Neto koeficijent zaduženosti	0,69	0,92

Kategorije finansijskih instrumenata

	31. decembar 2024	31. decembar 2023
Finansijska imovina		
Po amortiziranom trošku	17.861.009	22.830.964
	17.861.009	22.830.964
Finansijske obaveze		
Po amortiziranom trošku	16.906.270	20.606.799
	16.906.270	20.606.799

Kreditni rizik

Fond je izložen umjerenom kreditnom riziku koji proizlazi uglavnom iz potraživanja od osnovu prodaje stanova i ostalih potraživanja. Maksimalan iznos kreditnog rizika jednak je nominalnoj vrijednosti tih potraživanja.

Kamatni rizik

Kamatni rizik je rizik da će se vrijednost finansijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tržišnih kamatnih stopa. Fond nije izložen kamatnom riziku.

Valutni rizik

Fond je izložen umjerenom valutnom riziku jer je dio sredstava Fonda denominiran ili vezan uz stranu valutu.

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

Rizik likvidnosti

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Fonda, koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti u skladu sa kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim potrebama za upravljanje likvidnošću Fonda. Fond upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kao i ostalim izvorima finansiranja, time što konstantno nadgleda prognozirane i stvarne novčane tokove i uspoređuje profile dospjeća finansijske imovine i obaveza.

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospjeća Fonda za finansijsku imovinu. Tabela je načinjena na osnovu nediskontiranih novčanih tokova finansijske imovine uključujući i kamate na tu imovinu koje će biti zarađene osim na sredstva na koje Fond očekuje da će se novčani tok pojaviti u drugom periodu.

Dospjeće finansijske imovine

	Do 1 mjesec	2 do 6 mjeseci	7 mjeseci do 1 godine	2 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
31. decembar 2024.						
Instrumenti bez kamata	1.440.189	-	-	-	-	1.440.189
Kamatonosni instrumenti	-	-	-	16.420.820	-	16.420.820
	1.440.189	0	0	16.420.820	0	17.861.009
31. decembar 2023.						
Instrumenti bez kamata	804.820	-	-	-	-	804.820
Kamatonosni instrumenti	-	-	-	22.026.144	-	22.026.144
	804.820	0	0	22.026.144	0	22.830.964

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospjeća Fonda za finansijske obaveze. Tabela je načinjena na osnovu nediskontiranih novčanih tokova finansijskih obaveza na osnovu najranijeg datuma na koji se od Fonda može tražiti da plati. Tabela uključuje novčane tokove kamata i glavnice.

Dospjeće finansijskih obaveza

	Do 1 mjesec	2 do 6 mjeseci	7 mjeseci do 1 godine	2 do 5 godina	Preko 5	Ukupno
31. decembar 2024.						
Instrumenti bez kamata	539.612	-	-	16.366.658	-	16.906.270
Kamatonosni instrumenti	-	-	-	-	-	-
	539.612	-	-	16.366.658	-	16.906.270
31. decembar 2023.						
Instrumenti bez kamata	85.781	-	-	20.521.018	-	20.606.799
Kamatonosni instrumenti	-	-	-	-	-	-
	85.781	-	-	20.521.018	-	20.606.799

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova

Bilješke uz finansijske izvještaje za godinu završenu na dan 31. decembra 2024. godine

(Svi iznosi su izraženi u KM)

28. NAKNADNI DOGAĐAJI

Nije bilo događaja nakon datuma sastavljanja bilansa koji bi mogli imati utjecaj na prezentirana finansijska izvještaja.

29. ODOBRAVANJE FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

Ove finansijske izvještaje odobrila je Uprava Fonda dana 19. mart 2025. godine

Za i u ime Uprave,

Elvedin Lagarija, Direktor Fonda

Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova
Hifzi Bjelavca br. 54

19. mart 2025. godine