

**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА РЕВИЗИЈУ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ИЗВЕШТАЈА  
"ВИНЧИЋ"<sup>®</sup> д.о.о.**

**11 070 НОВИ БЕОГРАД, Ул. Народних хероја, бр. 23 /I**

---

**ОДЕЛЕЊЕ ЗА РЕВИЗИЈУ И ПРОЦЕНУ**

**11 000 БЕОГРАД, Ул. Симића, бр. 22/II**

## **ИЗВЕШТАЈ**

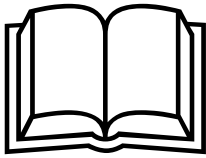
**НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА УПРАВНОМ ОДБОРУ "НАЦИОНАЛНЕ  
КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА",  
БЕОГРАД, О ИЗВРШЕНОЈ ЕКСТЕРНОЈ РЕВИЗИЈИ РЕДОВНИХ  
ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА СА СТАЊЕМ  
НА ДАН 31. ДЕЦЕМБРА 2014. ГОДИНЕ**

**Док. број: 01 – 51/1 – 2015**

**У Београду, 06. 04. 2015. године**

## САДРЖАЈ

	Страна
<b>Извештај независног ревизора</b>	<b>1 – 2</b>
Биланс успеха	3
Биланс стања	4
Извештај о променама на капиталу	5
Извештај о токовима готовине	6
<b>Напомене уз финансијске извештаје</b>	<b>7 – 36</b>



**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА РЕВИЗИЈУ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ИЗВЕШТАЈА  
"ВИНЧИЋ"<sup>®</sup> д.о.о.**

**11 070 НОВИ БЕОГРАД, Ул. Народних хероја бр. 23/І**

---

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА РЕВИЗИЈУ И ПРОЦЕНУ**

**11 000 БЕОГРАД, Ул. Симина бр. 22/ІІ**

Број: 01 – 51/1 – 2015

**ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА УПРАВНОМ ОДБОРУ "НАЦИОНАЛНЕ  
КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА", БЕОГРАД,  
О ИЗВРШЕНОЈ ЕКСТЕРНОЈ РЕВИЗИЈИ РЕДОВНИХ ФИНАНСИЈСКИХ  
ИЗВЕШТАЈА СА СТАЊЕМ НА ДАН 31. ДЕЦЕМБРА 2014. ГОДИНЕ**

Обавили смо екстерну ревизију приложених редовних финансијских извештаја (страна 3 до 36) "НАЦИОНАЛНЕ КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА" – Београд, (у даљем тексту: "Корпорације"), који обухватају биланс стања на дан 31. децембра 2014. године и одговарајући биланс успеха, извештај о променама на капиталу и извештај о токовима готовине за годину која се завршава на тај дан, као и преглед значајних рачуноводствених политика и напомена уз финансијске извештаје. Статистички анекс је саставни део ових финансијских извештаја.

**Одговорност руководства за састављање финансијских извештаја**

Руководство "НАЦИОНАЛНЕ КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА" - Београд, одговорно је за састављање и поштену презентацију ових финансијских извештаја у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије заснованим на Закону о рачуноводству ("Сл. гласник Р. Србије", бр. 62/2013.). Одговорност руководства обухвата: успостављање, примену и одржавање интерних контрола које су релевантне за састављање и истинито приказивање редовних финансијских извештаја који не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или грешке; одабир и примену одговарајућих рачуноводствених политика и коришћење рачуноводствених процена које су разумне у датим околностима.

**Одговорност ревизора**

Наша одговорност је да изразимо мишљење о приложеним редовним финансијским извештајима на основу извршене ревизије. Екстерну ревизију смо извршили у складу са Међународним стандардима ревизије и Законом о ревизији Републике Србије. Ови стандарди налажу да се придржавамо принципа професионалне етике и да ревизију планирамо и извршимо на начин који омогућава да се, у разумној мери, уверимо да редовни финансијски извештаји не садрже материјално значајне погрешне исказе.

(наставља се)

**ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (наставак)**

31. децембар 2014. године

**Одговорност ревизора (наставак)**

Екстерна ревизија укључује спровођење поступака ради прибављања ревизијских доказа о износима и обелодањивањима изнетим у финансијским извештајима. Одабрани поступци су засновани на ревизорском просуђивању, укључујући процену ризика постојања материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталих услед криминалне радње или грешке. Приликом процене ових ризика, ревизор сагледава интерне контроле које су релевантне за састављање и истинито приказивање финансијских извештаја ради осмишљавања ревизијских поступака који су одговарајући у датим околностима, али не у циљу изражавања мишљења о делотворности интерних контрола правног лица. Екстерна ревизија такође укључује оцену примењених рачуноводствених политика и значајних процена извршених од стране руководства, као и оцену опште презентације финансијских извештаја.

Сматрамо да су ревизијски докази које смо прибавили довољни и да обезбеђују основу за изражавање нашег мишљења.

**Мишљење независног овлашћеног ревизора**

По нашем мишљењу, редовни финансијски извештаји "НАЦИОНАЛНЕ КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА", Београд за 2014. годину пружају истинит и поштен преглед финансијског положаја правног лица у складу са посебним прописима који уређују пословање правног лица, па сходно члану 3. став 3. Закона о ревизији ("Сл. гласник Р. Србије", бр. 62/2013.). Овлашћени ревизор изражава позитивно мишљење.

**Скретање пажње**

Као што је обелодањено у напмени 19. уз финансијске извештаје, у складу са чланом 9. Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, укупан износ обавеза Корпорације које произилазе из обављања делатности Корпорације може бити највише до шеснаест пута већи од износа капитала Корпорације. Национална корпорација за осигурање стамбених кредита добила је 25. децембра 2013. године закључком Владе 05 бр 420-11198/2013 сагласност на повећање обима обавеза које произилазе из обављања делатности Корпорације, тако да номинални износ обавеза може бити највише до тридесет пута већи од износа капитала Корпорације, за период од 01. јануара до 31. децембра 2014. године. На дан 31. децембра 2014. године показатељ односа потенцијалних обавеза и основног капитала износи 24,49 што је испод максималног мултипликатора утврђеног закључком Владе Републике Србије, али је и даље изнад нивоа максималног мултипликатора прописаног чланом 9. Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита.

Наше мишљење није модификовано по претходно наведеном питању.

У Београду, 06. 04. 2015. године.

**ОВЛАШЋЕНИ РЕВИЗОР:**  
мр Светозар Винчић дипл. оец.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

**БИЛАНС УСПЕХА**

За године завршене на дан 31. децембра 2014. и 2013. године  
(У хиљадама динара)

	<u>Напомена</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
<b>ПОСЛОВНИ (ФУНКЦИОНАЛНИ) ПРИХОДИ</b>	5.	<b>439.800</b>	<b>398.358</b>
Приходи од премије осигурања и саосигурања	3.2., 5.	417.171	372.294
Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања	3.3., 5.	22.499	25.997
Остали пословни приходи	5.	130	67
<b>ПОСЛОВНИ (ФУНКЦИОНАЛНИ) РАСХОДИ</b>	6.	<b>(328.309)</b>	<b>(293.323)</b>
<b>ДОБИТАК – БРУТО ПОСЛОВНИ РЕЗУЛТАТ</b>	7.	<b>111.491</b>	<b>105.035</b>
Приходи од инвестирања средстава осигурања	8.	1.266.685	1.040.985
Расходи по основу инвестирања средстава осигурања	9.	(2.114)	(23.197)
<b>ТРОШКОВИ СПРОВОЂЕЊА ОСИГУРАЊА</b>	10.	<b>(115.689)</b>	<b>(122.670)</b>
Амортизација	10.1.	(7.348)	(7.751)
Трошкови материјала, енергије, услуга и нематеријални трошкови	10.2.	(22.932)	(23.532)
Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични трошкови	3.10., 10.3.	(79.828)	(83.368)
Остали трошкови управе	10.4.	(5.581)	(6.257)
Остали трошкови спровођења осигурања		-	(1.762)
<b>ПОСЛОВНА ДОБИТ – НЕТО ПОСЛОВНИ РЕЗУЛТАТ</b>		<b>1.260.373</b>	<b>1.000.153</b>
Финансијски приходи осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности	3.4., 11.	76.707	17.452
Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности	12.	(15.333)	(7.398)
Расходи по основу обезвређивања потраживања и друге имовине која служи за обављање делатности	13.	(11.586)	-
Остали приходи	14.	1.161	3.915
Остали расходи	15.	(609)	-
<b>ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА</b>	16.	<b>1.310.713</b>	<b>1.014.122</b>
Порез на добитак	3.15., 17.	(91.395)	(12.231)
Добитак по основу креирања одложених пореских средстава и одложених пореских обавеза	3.15., 18.	114	381
<b>НЕТО ДОБИТАК</b>	19.	<b>1.219.432</b>	<b>1.002.272</b>

Напомене на странaма 17 до 21 чине саставни део ових финансијских извештаја.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

БИЛАНС СТАЊА  
На дан 31. децембра 2014. и 2013. године  
(У хиљадама динара)

	Напомена	2014.	2013.
<b>АКТИВА</b>			
<b>СТАЛНА ИМОВИНА</b>		<b>8.239.857</b>	<b>12.540.003</b>
Софтвери и остала права	3.6., 20.	6.267	9.229
Нектетнине, постројење и опрема	3.6., 20.	20.333	12.569
Дугорочни финансијски пласмани	3.7., 21.	8.211.465	12.516.527
Одложена пореска средства	3.15.	1.792	1.678
<b>ОБРТНА ИМОВИНА</b>		<b>7.467.614</b>	<b>2.060.180</b>
Потраживања	22.	1.107.639	726.823
Потраживања за више плаћен порез		-	204.979
Финансијски пласмани	3.9., 23.	5.438.471	845.746
Готовина и готовински еквивалент	3.5., 24.	921.098	282.237
Активна временска разграничења	25.	406	395
<b>УКУПНО АКТИВА</b>		<b>15.707.471</b>	<b>14.600.183</b>
<b>ПАСИВА</b>			
<b>КАПИТАЛ</b>	26.	<b>9.049.957</b>	<b>8.258.278</b>
Државни капитал	26.	7.696.013	7.194.877
Нереализовани добици	26.	135.531	74.475
Нереализовани губици	26.	(1.019)	(13.346)
Нераспоређени добитак	26.	1.219.432	1.002.272
<b>РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ</b>		<b>6.657.514</b>	<b>6.341.905</b>
Дугорочна резервисања	3.11., 27.	1.510	2.959
Одложене пореске обавезе	3.15., 28.	23.917	13.143
Краткорочне финансијске обавезе		-	216.566
Обавезе за премију, зараде и друге обавезе	3.12., 29.	906	369
Обавезе за порез из резултата	3.12., 29.	80.127	-
Пасивна временска разграничења	3.13., 30.	5.287.239	5.146.673
Резервисане штете	3.14., 31.	1.263.815	962.195
<b>УКУПНО ПАСИВА</b>		<b>15.707.471</b>	<b>14.600.183</b>

Напомене на странама 22 до 29 чине саставни  
део ових финансијских извештаја.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

**31. децембар 2014. године**

**ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ**

**За године завршене на дан 31. децембра 2014. и 2013. године**

(У хиљадама динара)

Опис	Основни капитал	Реализоване резерве и нереализовани добици	Нераспоређени добитак	Нераспоређени губитак	Укупно
<b>Почетно стање или стање на дан 01. јануара претходне године</b>	<b>5.894.796</b>	<b>48.026</b>	<b>1.300.081</b>	<b>-</b>	<b>7.242.903</b>
– Повећање ревалоризационих резерви и нереализовани добици по основу компоненти осталих резултата	-	26.449	-	-	26.449
– Нереализовани губици по основу компоненти осталих резултата	-	-	-	(13.346)	(13.346)
– Нето добитак периода	1.300.081	-	1.002.272	-	2.302.353
– Пренос с једног на други облик капитала – смањење позиције	-	-	(1.300.081)	-	(1.300.081)
<b>Крајње стање или стање на дан 31. децембра претходне године</b>	<b>7.194.877</b>	<b>74.475</b>	<b>1.002.272</b>	<b>(13.346)</b>	<b>8.258.278</b>
– Повећање ревалоризационих резерви и нереализовани добици по основу компоненти осталог резултата	-	61.056	-	-	61.056
– Нето добитак периода	1.002.272	-	1.219.432	-	2.221.432
– Пренос с једног на други облик капитала – смањење позиције	-	-	(1.002.272)	-	(1.002.272)
– Остало смањење позиције	(501.136)	-	-	12.327	(488.809)
<b>Крајње стање или стање на дан 31. децембра текуће године</b>	<b>7.696.013</b>	<b>135.531</b>	<b>1.219.432</b>	<b>(1.019)</b>	<b>9.049.957</b>

Напомене на страници 28 чине саставни део ових финансијских извештаја.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

**ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ**

У периоду од 01. јануара до 31. децембра 2014. и 2013. године  
(У хиљадама динара)

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
<b>А ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>		
<b>И Приливи готовине из пословних активности</b>	<b>894.868</b>	<b>833.093</b>
Премије осигурања и саосигурања и примљени аванси	560.834	717.766
Приливи од учешћа у накнади штета	70.412	84.764
Остали приливи из редовног пословања	263.622	30.563
<b>II Одливи готовине из пословних активности</b>	<b>(592.254)</b>	<b>(769.451)</b>
Наканде штета и уговорених износа из осигурања и саосигурања и дати аванси	(434.170)	(393.679)
Зараде, накнада зарада и остали лични расходи	(85.671)	(88.259)
Остали трошкови спровођења осигурања	(22.406)	(23.775)
Плаћене камате	(2.078)	(10)
Порез на добитак	(42.348)	(257.259)
Остали одливи готовине из редовног пословања	(5.581)	(6.469)
<b>III Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)</b>	<b>302.614</b>	<b>63.642</b>
<b>Б ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>		
<b>И Приливи готовине из активности инвестирања</b>	<b>8.650.979</b>	<b>9.305.110</b>
Остали финансијски пласмани-депоновање и улагања (нето приливи)	8.383.636	8.987.046
Примљене камате из активности инвестирања	267.343	318.064
<b>II Одлив готовине из активности инвестирања</b>	<b>(7.605.044)</b>	<b>(9.351.889)</b>
Куповина нематеријалних улагања, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	(12.149)	(8.807)
Остали финансијски пласмани – депоновања и улагања (нето одливи)	(7.592.895)	(9.343.082)
<b>III Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)</b>	<b>1.045.935</b>	<b>(46.779)</b>
<b>В ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>		
<b>I Прилив готовине из активности финансирања</b>	<b>2.279</b>	<b>1.024.720</b>
Остале дугорочне и краткорочне обавезе	2.279	1.024.720
<b>II Одливи готовине из активности финансирања</b>	<b>(719.981)</b>	<b>(1.262.355)</b>
Остале краткорочне обавезе	(719.981)	(1.262.355)
<b>IV Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)</b>	<b>(717.702)</b>	<b>(237.635)</b>
<b>Г Свега приливи готовине</b>	<b>9.548.126</b>	<b>11.162.923</b>
<b>Д Свега одливи готовине</b>	<b>(8.917.279)</b>	<b>(11.383.695)</b>
<b>Е Нето прилив готовине</b>	<b>630.847</b>	<b>(220.772)</b>
<b>Ж Готовина на почетку обрачуноског периода</b>	<b>282.237</b>	<b>509.326</b>
<b>З Позитивне курсне разлике по основу прерачуна готовине</b>	<b>18.288</b>	<b>13.114</b>
<b>И Негативне курсне разлике по основу прерачуна готовине</b>	<b>(10.274)</b>	<b>(19.431)</b>
<b>Ј ГОТОВИНА НА КРАЈУ ПЕРИОДА</b>	<b>921.098</b>	<b>282.237</b>

Напомене на страници 27 чине саставни део  
ових финансијских извештаја.



НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

## 1. ОСНИВАЊЕ И ДЕЛАТНОСТ КОРПОРАЦИЈЕ

### 1.1. Основни подаци о Корпорацији

**Пун назив друштва:** "НАЦИОНАЛНА КОРПОРАЦИЈА ЗА ОСИГУРАЊЕ  
СТАМБЕНИХ КРЕДИТА" БЕОГРАД, КНЕЗА МИЛОША,  
БР. 20

**Седиште друштва:** Београд, ул. Кнеза Милоша, бр. 20

**Оснивач:** Влада Републике Србије, 2004. године

**Облик организовања:** Правно лице специјализовано за осигурање потраживања по  
основу стамбених кредита

**Матични број:** 17613120

**ПИБ:** 103539077

**Шифра и назив делатности:** 6512 – неживотно осигурање

**Број запослених:** 43 (2013. године – 45)

**Величина друштва:** Велико

**Датум оснивања:** Уписана код Трговинског суда под бројем XVI-Fi-7242. дана  
11.10.2004,

**Последња регистрација код АПР:** БД 26671/2005 од 06.06.2005. године,

**Одговорно лице:** Маја Косовчевић, в.д. директор.

### 1.2. Оснивање

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита (у даљем тексту: Корпорација) основана је 2004. године и уписана у регистар Трговинског суда у Београду, под бројем XVI-Fi-7242 дана 11. октобра 2004. године. Корпорација је основана на основу Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита ("Службени гласник РС", бр. 55/2004) као правно лице специјализовано за осигурање потраживања по основу стамбених кредита које одобравају банке и друге финансијске организације, која су обезбеђена хипотеком, као и за обављање других послова у вези са тим осигурањем. Дана 06. јуна 2005. године извршен је упис у регистар у Агенцији за привредне регистре, под бројем БД 26671/2005.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**1. ОСНИВАЊЕ И ДЕЛАТНОСТ КОРПОРАЦИЈЕ (наставак)**

**1.3. Делатност Корпорације**

У складу са Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, Корпорација је регистрована за обављање следећих послова:

- осигурање потраживања по основу стамбених кредита које одобравају банке, која су обезбеђена хипотеком,
- посредовање у преносу потраживања обезбеђених хипотеком,
- издавање хартија од вредности на основу успостављене хипотеке, у складу са законом,
- пружање стручне помоћи државним органима, банкама и другим заинтересованим лицима у области побољшања услова за финансирање стамбене изградње,
- обављање других послова под условима предвиђеним Статутом и другим општим актима, актима пословне политике и правилима пословања Корпорације.

На дан 31. децембра 2014. године, Корпорација има потписан Уговор о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита са 23 пословне банке (31. децембра 2013. године са 23 пословне банке) и до 31.12.2014. године осигурала је 79.992 стамбена кредита у укупном износу 2.906.995.683,33 ЕУР (до 31. децембра 2013. године 75.734 осигураних стамбених кредита у укупном износу 2.751.836.892,49 ЕУР).

Уговорима о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита између Корпорације и пословне банке дефинисано је да пословна банка уплаћује укупан износ премије осигурања на рачун Корпорације. Уколико корисник кредита не измирује доспеле ануитете, дефинисане уговором о кредиту потписаном између банке и дужника, Корпорација измирује заостале ануитете увећане за законску затезну камату и надаље наставља да отплаћује ануитете како је то предвиђено ануитетним планом, све док пословна банка не прода имовину која је била средство обезбеђења.

Расподела добијених средстава по основу продаје имовине врши се на следећи начин:

- Корпорацији укупна сума ануитета увећана за затезну камату обрачунату на име кашњења плаћања комитента пословној банци,
- пословној банци дуговна главница увећана за све трошкове реализације инструмената обезбеђења осим трошкова адвоката,
- комитенту банке преостали износ новца уколико је сума уплаћена по основу наплате продаје имовине виша од укупних горе поменутих обавеза.

Уколико потраживање пословне банке по основу ненаплаћене главнице и свих осталих зависних трошкова, превазилази суму по основу реализације свих инструмената обезбеђења, Корпорација покрива 75 % од оствареног нето губитка.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**1. ОСНИВАЊЕ И ДЕЛАТНОСТ КОРПОРАЦИЈЕ (наставак)**

**1.3. Делатност Корпорације (наставак)**

Корпорација је током 2014. године осигурала и кредите по Програму дугорочног стамбеног кредитирања професионалних војних лица Војске Србије за 2014. годину.

**1.4. Органи управљања Корпорације**

Органи управљања Корпорације су:

- Управни одбор,
- Надзорни одбор и
- Директор.

Корпорацију представља и заступа директор Корпорације.

**2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ РЕДОВНИХ  
ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И РАЧУНОВОДСТВЕНИ МЕТОД**

**2.1. Основе за састављање и презентацију редовних финансијских извештаја**

Правна лица и предузетници у републици Србији су у обавези да вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја врше у складу са Законом о рачуноводству (у даљем тексту: Закон, објављен у „Сл. гласнику РС“, бр. 62/2013). Национална корпорација, као велико правно лице, у обавези је да примењује Међународне стандарде финансијског извештавања („МСФИ“), који у смислу наведеног закона, обухватају: Оквир за припремање и приказивање финансијских извештаја („Оквир“), Међународни рачуноводствени стандарди („МРС“), Међународни стандарди финансијског извештавања („МСФИ“) и са њима повезана тумачења, издата од Комитета за тумачење рачуноводствених стандарда („ИФРИЦ“), накнадне измене тих стандарда и са њима повезана тумачења, одобрени од Одбора за међународне рачуноводствене стандарде („Одбор“), чији је превод утврдило и објавило министарство надлежно за послове финансија и који су били на снази на дан 31. децембра 2014. године.

На основу члана 3. ст. 1. и 2. Закона о рачуноводству („Службени гласник РС“, број 62/13), министар финансија је 13. марта 2014. године донео Решење број: 401-00-869/2014-16, о утврђивању превода Концептуалног оквира за финансијско извештавање и основних текстова Међународних рачуноводствених стандарда, односно Међународних стандарда финансијског извештавања.

Овим решењем утврђује се превод Концептуалног оквира за финансијско извештавање и основних текстова Међународних рачуноводствених стандарда (МРС), односно Међународних стандарда финансијског извештавања (МСФИ), који је дат у прилогу овог решења и чини његов саставни део.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА**

**3.1. Прерачун страних валута**

Финансијски извештаји су изражени у динарима Републике Србије (РСД). Осим ако је другачије назначено, износи у финансијским извештајима су исказани у хиљадама РСД. Трансакције у иностраној валути прерачунавају се у динаре по курсу Народне банке Србије на дан трансакције.

Монетарна средства и обавезе исказане у иностраној валути, на дан биланса стања, прерачунате су у динаре по средњем курсу Народне банке Србије важећем на дан биланса стања.

Курсне разлике која настају приликом прерачуна трансакција у иностраној валути, као и монетарних средстава и обавеза исказаних у иностраној валути су евидентирани у корист биланса успеха у оквиру позиције прихода и расхода од курсних разлика.

**3.2. Приходи од премије осигурања**

Приходи од премије осигурања стамбених кредита признају се у износу фактурисане премије која је уговорена између Корпорације и банке, умањене за износ премије који припада наредном обрачунском периоду (тзв. „преносна премија“) у складу са периодима покривања ризика из одговарајућих уговора.

Висина премије утврђена је Уговором између Корпорације и пословне банке и може бити:

- 3,5 % за кредите исказане у ЕУР уколико је  $80 < \text{ЛТВ} \leq 90$ ,
- 2,5 % за кредите исказане у ЕУР уколико је  $70 < \text{ЛТВ} \leq 80$ ,
- 1,5 % за кредите исказане у ЕУР уколико је  $\text{ЛТВ} \leq 70$ .

Висина премије се на горе поменуто увећава за 0,45 % уколико је кредит индексиран у СНФ, 0,25 % уколико корисник нема плаћено животно осигурање, 0,5 % уколико је предмет хипотеке објекат у изградњи и 0,15 % уколико код предмета хипотеке постоји унета забележка да Република Србија не гарантује за стабилност објекта.

Уколико је степен кредитне задужености корисника кредита и солидарног дужника једнак или већи од 60 % наведене премије се увећавају за 0,5 %.

Уколико је степен кредитне задужености корисника кредита и солидарног дужника једнак или већи од 70 % наведене премије се увећавају за 1 %.

Уколико је степен кредитне задужености корисника кредита и солидарног дужника једнак или већи од 80 % наведене премије се увећавају за 1,5 % само у случају када је 80 % или више обавеза уговорено у динарима.

Висина премије се умањује за 0,15 % уколико је кредит индексиран у РСД.

**3.3. Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања**

Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања се евидентирају у Билансу успеха на основу уговора Корпорације и пословне банке, а по основу обраде захтева за осигурање стамбених кредита у износу од 30 ЕУР-а по сваком обрађеном захтеву, у динарској противвредности на дан уплате.

### **3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (наставак)**

#### **3.4. Финансијски приходи**

Финансијски приходи представљају приходе од камата по основу обвезница старе девизне штедње Републике Србије, државних записа Републике Србије и државних обвезница Републике Србије са купоном. За све финансијске инструменте вредноване по амортизационој вредности и каматоносне финансијске инструменте расположиве за продају, приходи од камата се исказују по ефективној каматној стопи.

#### **3.5. Готовина и готовински еквиваленти**

У Билансу стања и Извештају о новчаним токовима, готовина и готовински еквиваленти се састоје од готовине у благајни, стања на текућим рачунима код Управе за трезор и стања на девизним рачунима код Народне банке Србије.

#### **3.6. Опрема, улагања у туђа основна средства и нематеријална улагања (софтвери)**

Основна средства Корпорације се односе на опрему у улагања у туђа основна средства, док нематеријална улагања обухватају софтвере.

Опрема и улагања у туђа основна средства се иницијално евидентирају по набавној вредности, коју чини фактурна вредност увећана за зависне трошкове и трошкове довођења средстава у стање функционалне приправности, умањена за трговинске попусте и рабате. Опрема и улагања у туђа основна средства се исказују по принципу историјског трошка односно по набавној вредности или цени коштања умањеној за амортизацију и губитке услед обезвређивања.

Нематеријална улагања се иницијално вреднују по набавној вредности или цени коштања. Након почетног признавања, нематеријална улагања се вреднују по набавној вредности или цени коштања умањеној за амортизацију и губитке услед обезвређивања.

Амортизација опреме, улагања у туђа основна средства и нематеријалних улагања (софтвера) се обрачунава по пропорционалној методи. Обрачун амортизације опреме, улагања у туђа основна средства и нематеријалних улагања почиње од наредног месеца у односу на месец када се ова средства ставе у употребу.

За опрему, улагања у туђа основна средства и нематеријална улагања (софтвере) је примењена стопа амортизације од 20 %. За мобилне телефоне и уређаје примењена стопа амортизације је 50 %. У случају накнадног улагања у некретнине, постројења и опрему, које ће у будућности дати неке економске користи, а у складу са МРС 16, стопа амортизације неког средства се накнадно прерачунава. Трошкови одржавања основних средстава и нематеријалних улагања исказују се као расход у моменту настанка.

#### **3.7. Дугорочни финансијски пласмани**

Дугорочни финансијски пласмани обухватају обвезнице старе девизне штедње Републике Србије и обвезнице Републике Србије са купоном класификоване као хартије од вредности расположиве за продају, као и државне записе Републике Србије класификоване као хартије од вредности које се држе до доспећа.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (наставак)**

**3.7. Дугорочни финансијски пласмани (наставак)**

Хартије од вредности расположиве за продају иницијално се признају по набавној вредности. На дан биланса накнадно се вреднују по тржишној (фер) вредности, без умањења за износ трансакционих трошкова. Добитак или губитак који произлазе из тржишне (фер) вредности признаје се директно у капиталу, изузев добитака или губитака због обезбеђења, и позитивних и негативних курсних разлика, које се признају у билансу успеха. Када се хартије од вредности, класификоване као хартије од вредности расположиве за продају отуђе или када им се умањи вредност, кумулиране корекције фер вредности у оквиру капитала књиже се у билансу успеха као добици или губици од улагања у хартије од вредности, а за износ признатих губитака се умањују ревалоризационе резерве. Обезвређивање се процењује на основу критеријума примењених на финансијска средства која се исказују по амортизационој вредности. Уколико се у наредној години фер вредност дужничког инструмента повећа и уколико се тај раст може објективно повезати са догађајем који се десио након што је губитак услед обезвређивања признат на терет биланса успеха, губитак услед обезвређивања се укида у корист биланса успеха (у складу са Међународним рачуноводственим стандардом 39.). Приход од камата по основу држања хартија од вредности намењених продаји евидентира се у корист финансијских прихода коришћењем метода ефективне каматне стопе.

**3.8. Потраживања из специфичних послова**

Корпорација је у обавези да по основу исплате осигураног случаја плаћа месечне ануитете пословним банкама у динарској противвредности по курсу дефинисаном Уговором о кредиту закљученом између банке и корисника кредита, на дан уплате. По реализацији инструмената обезбеђења, банке су у обавези да укупну суму ануитета плаћених од стране Корпорације до момента продаје имовине и наплате по основу других инструмената обезбеђења уплате Корпорацији у динарској противвредности по курсу дефинисаном Уговором о кредиту закљученом између банке и корисника кредита на дан измирења обавеза банке према Корпорацији.

Разлике између књиговодственог стања на дан биланса и уплаћених средстава из претходног става евидентирају се као приходи или расходи по основу курсних разлика.

Плаћени ануитети по основу осигураних случајева евидентирају се као потраживања. На дан биланса врши се прерачун потраживања по средњем курсу Народне банке Србије, а обрачунате курсне разлике представљају финансијске приходе као позитивне курсне разлике или финансијске расходе као негативне курсне разлике.

**3.9. Краткорочни финансијски пласмани**

Краткорочни финансијски пласмани који се држе до доспећа – који доспевају до једне године обухватају државне записе Републике Србије. Државни записи су класификовани као хартије од вредности које се држе до доспећа и иницијално се вреднују по набавној вредности, а на дан биланса се исказују по амортизованој вредности. Приходи од камата на ове инструменте се евидентирају у корист финансијских прихода коришћењем методе ефективне каматне стопе.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (наставак)**

**3.10. Дефинисани планови доприноса**

Корпорација обрачунава и плаћа доприносе за пензионо и здравствено осигурање и доприносе за осигурање од незапослености по стопама утврђеним законом на бази бруто зарада запослених. Трошкови доприноса признају се у билансу успеха у истом периоду као и трошкови зарада на које се односе. Корпорација нема додатних обавеза за накнаде запосленим по овом основу.

**3.11. Дугорочне накнаде запосленима**

Корпорација има обавезу исплате накнаде запосленима приликом одласка у пензију (отпремнина) у висини троструког износа уговорене зараде запосленог, а која не може бити нижа од отпремнине утврђене у складу са Законом о раду.

Трошкови и обавезе по основу ових планова нису обезбеђени фондовима. Обавезе по основу накнада и са њима повезани трошкови се признају у износу садашње вредности очекиваних будућих готовинских токова применом актуарске методе процењивања по јединици права.

Дугорочна резервисања за накнаде запосленима приликом одласка у пензију процењена су од стране овлашћеног актуара. Приликом процене коришћена је стопа раста зарада 7 % и дисконтна стопа од 7 % годишње и очекивана годишња флукуација радне снаге у посматраном периоду од 4 %.

**3.12. Краткорочне финансијске обавезе**

Средства наменски уплаћена из буџета Републике Србије са раздела Министарства финансија и привреде и Министарства привреде на рачун Националне корпорације за осигурање стамбених кредита код Управе за трезор по Уредби о мерама подршке грађевинској индустрији кроз дугорочно стамбено кредитирање, у рачуноводству Корпорације евидентирају се задужењем текућег рачуна а одобрењем рачуна краткорочне обавезе за субвенционисане стамбене кредите.

Приликом реализације, односно исплате учешћа Републике Србије за осигуране стамбене кредите евидентирање се врши задужењем рачуна обавеза за износ учешћа Републике Србије, а одобрењем текућег рачуна. На крају пословне године Корпорација неутрошена средства не враћа у буџет Републике Србије јер по основу тих средстава донете су одлуке и осигурани кредити, само се реализација кредита преноси у наредну годину, односно поступа у складу са актима Владе Републике Србије.

**3.13. Преносна премија**

Преносна премија представља незарађени део премије за ризике који се односе на обрачунске периоде након дана биланса стања и класификује се у оквиру пасивних временских разграничења.

Преносна премија се приликом иницијалног и накнадног вредновања процењује према времену трајања уговора о осигурању применом „про-рата-темпорис“ методе, узимајући у обзир укупну премију. Преносна премија се на овај начин преноси у приходе током трајања уговора о осигурању и признаје као приход од премије.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (наставак)**

**3.14. Резервисање и штете**

Обрачун резервисаних штета у свим врстама осигурања, укључујући и осигурање кредита врши се на основу општих принципа актуарске науке, савремене праксе у осигурању, међународних стандарда као и постојеће домаће законске регулативе.

Резервисаним штетама, сматрају се:

- 1) настале пријављене, а нерешене штете до краја текућег обрачунског периода и
  - 2) настале непријављене штете до краја текућег обрачунског периода.
- 1) Резервисане настале пријављене, а нерешене штете до краја текућег обрачунског периода обрачунавају се на основу процене сваке штете.

Резервисане настале пријављене, а нерешене штете које се исплаћују у облику анuitета обрачунавају се у капитализованим износима (садашња вредност будућих исплата) уз годишњу дисконтну стопу која није већа од 5 %. Обрачун вредности будућих исплата анuitета врши се по Одлуци о ближим критеријумима и начину обрачунавања резервисаних штета уз годишњу каматну стопу. За обрачун капитализованих износа у валути ЕУР користи се крива приноса најквалитетнијих обвезница које емитује влада Еуро зоне. За обрачун капитализованих износа у валути СНФ користи се крива приноса државних обвезница које емитује швајцарска конфедерација.

- 2) Износ за резервисане настале непријављене штете добија се актуарским прорачунима који узимају у обзир претходно искуство компаније, трендове, економске факторе, статистичке податке о исплаћеним резервисаним штетама, статистику о ризицима, итд у складу са важећом законском регулативом.

Под трошковима у вези са решавањем и исплатом штете подразумевају се трошкови обраде процене и исплате штете, трошкови остваривања регресних захтева, судски трошкови и таксе у споровима, трошкови вештачења и други трошкови.

**3.15. Порез на добит, пореска средства и обавезе**

Порески расход је укупан износ пореза који се исказује при утврђивању нето добитка или губитка периода и који обухвата текући порез и одложене порезе.

Текући порез на добитак представља износ који се обрачунава применом прописане пореске стопе од 15 % на основицу утврђену пореским билансом, коју представља износ добитка пре опорезивања по одбитку ефеката усклађивања прихода и расхода, у складу са пореским прописима Републике Србије, уз умањење за прописане пореске кредите.

Одложени порези настају као резултат разлика по основу обавеза за порез из добитка који је утврђен према финансијском извештају и обавеза за порез из добитка који је утврђен према пореском билансу. То су, у ствари, износи који ће се платити или повратити у будућим периодима.

Ове разлике могу бити сталне и привремене. Привремене разлике су основица за обрачун одложених пореза. Одложени порез се обрачунава на привремене разлике које настају као последица признавања одређених ставки прихода и расхода и у билансу успеха и у пореском билансу, али у различитим обрачунским периодима.



**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (наставка)**

**3.15. Порез на добит, пореска средства и обавезе (наставка)**

Привремене разлике могу да буду у облику опорезивих привремених разлика и одбитних привремених разлика. Опорезиве привремене разлике настају када је рачуноводствени добитак већи од опорезивог добитка и резултирају у одложеним пореским обавезама. Одложене пореске обавезе представљају износ пореза који се плаћају у наредним периодима по основу опорезивих привремених разлика.

Одбитне привремене разлике настају када је рачуноводствени добитак мањи од опорезивог добитка и резултирају у одложеним пореским средствима (унапред плаћени порези). Одложена пореска средства представљају износ пореза из добитка који се могу повратити у наредним периодима по основу:

- а) одбитних привремених разлика,
- б) неискоришћених пореских одбитака који се преносе у наредни период и
- с) неискоришћених пореских кредита који се преносе у наредни период.

Одбитне привремене разлике су разлике које ће имати за резултат износе који се одбијају у утврђивању опорезивог добитка будућих периода, када се износ средстава или обавезе који је исказан у билансу стања поврати или измири.

На дан 31. децембра 2014. године, одложена пореска средства и обавезе обрачунати су по стопи од 15 %.

**4. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПРОЦЕНА**

Презентација финансијских извештаја захтева од руководства Корпорације коришћење најбољих могућих процена и разумних претпоставки, које имају ефекта на презентоване вредности средстава и обавеза као и обелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извештаја, као и прихода и расхода у току извештајног периода. Ове процене и претпоставке су засноване на историјским и осталим информацијама расположивим на дан састављања финансијских извештаја. Стварни износи се могу разликовати од процењених. Процене и претпоставке се стално преиспитују. Измене књиговодствених процена признају се у периоду измене уколико се односе само на тај период, или у периоду. У наставку су приказане кључне претпоставке везане за будућност и остали извори процењивања, неизвесности на датум биланса стања, које представљају значајан ризик за материјалне корекције износа позиција биланса стања у финансијској години.

**4.1. Амортизација и амортизационе стопе**

Обрачун амортизације и примењене стопе амортизације су засноване на пројектованом економском веку трајања опреме и нематеријалних улагања. Корпорација процењује економски век на основу тренутних предвиђања.

**4.2. Потраживања**

Услед немогућности наплате потраживања, а након старосне анализе потраживања, модела понашања дужника, као и основа потраживања, Корпорација процењује колики проценат потраживања ће бити индиректно отписан или директно, уколико су се стекли услови за директан отпис.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**4. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПРОЦЕНА (наставак)**

**4.3. Дугорочна резервисања**

Корпорација у складу са прописима који се примењују у Републици Србији има обавезу исплате запосленима отпремнина приликом одласка у пензију након испуњених услова и по том основу врши дугорочна резервисања.

Резервисања се испитују на дан сваког биланса стања, а мерење резервисања врши се у износу који је признат као резервисање и он представља најбољу процену издатка који је потребан за измирење садашње обавезе на дан биланса стања.

**4.4. Резервисане штете**

Свака пријављена штета се процењује појединачно од стране Корпорације, случај по случај, узимајући у обзир околности везане за штету, доступне информације и историјско искуство о величини сличних штета. Обрачун резервисаних штета обавља актуар на основу општих принципа актуарске науке, савремене праксе у осигурању, међународних стандарда као и постојеће домаће законске регулативе. Процена резерве штете за сваки случај појединачно се редовно контролише и ажурира када су расположиве нове информације. Резервисања за штете се базирају на информацијама које су тренутно доступне. Међутим, крајње обавезе по штетама могу варирати као резултат накнадних промена расположивих чињеница.

**4.5. Фер вредност финансијских инструмената**

Финансијски инструмент се сматра котираним на активном тржишту ако се котиране цене могу одмах и редовно добијати са берзе, од дилера, брокера, индустријске групе, службе за одређивање цена или регулаторне агенције, и те цене представљају актуелне тржишне трансакције које се редовно одвијају у оквиру независне трансакције.

Ако не постоји тржиште за финансијски инструмент, ентитет установљава фер вредност коришћењем технике процене. Технике процене обухватају коришћење последњих независних тржишних трансакција између обавештених, вољних страна, ако су доступне, поређење са актуелном фер вредношћу другог инструмента који се у значајној мери исти, анализу дисконтованог тока готовине и моделе одређивања цена опција.

Корпорација примењује професионални суд приликом избора одговарајућих метода и претпоставки. Методе коришћења за утврђивање фер вредности финансијских инструмената су приказане у напмени 21.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

## БИЛАНС УСПЕХА

### 5. ПОСЛОВНИ (ФУНКЦИОНАЛНИ) ПРИХОДИ

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Обрачуната премија осигурања стамбених кредита	557.737	721.269
– Преносна премија – пасива	(140.566)	(348.975)
– Приходи од премије осигурања	417.171	372.294
– Једнократна накнада за обраду кредитних захтева	22.499	25.997
– Остали пословни приходи	130	67
<b>Укупно:</b>	<b>439.800</b>	<b>398.358</b>

Приходи по основу премије осигурања представљају обрачунате износе који су умањени за преносну премију.

Приходи од послова непосредно повезаним са пословима осигурања се евидентирају у билансу успеха на основу уговора Корпорације и пословне банке, а по основу обраде захтева за осигурање стамбених кредита у износу од 30 ЕУР-а по сваком обрађеном захтеву, у динарској противвредности на дан уплате.

### 6. ПОСЛОВНИ (ФУНКЦИОНАЛНИ) РАСХОДИ

У 2014. години пословни расходи износе 328.309 хиљада динара (2013. – 293.323 хиљада динара) и односе се на резервисане штете неживотног осигурања за 300 нових доспелих кредита.

### 7. ДОБИТАК – БРУТО ПОСЛОВНИ РЕЗУЛТАТ

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Пословни приходи	439.800	398.358
– Пословни расходи	(328.309)	(293.323)
<b>Укупно:</b>	<b>111.491</b>	<b>105.035</b>

### 8. ПРИХОДИ ОД ИНВЕСТИРАЊА СРЕДСТАВА ОСИГУРАЊА

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Приходи од камата	710.051	929.465
– Позитивне курсне разлике	556.634	111.520
<b>Укупно:</b>	<b>1.266.685</b>	<b>1.040.985</b>

Структуру прихода од камата чине:

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Приходи од камата по основу обвезн. старе девизне штедње ЕУР	87.727	117.796
– Приходи од камата на државне записе РС РСД – краткорочне	60.912	77.315
– Приходи од камата на државне записе РС РСД – дугорочни	120.552	418.680
– Приходи од камата на државне записе РС ЕУР – дугорочни	128.336	120.144
– Приходи од камата – обвезнице РС РСД са купоном	56.664	54.805
– Приходи од камата – обвезнице РС ЕУР са купоном	255.860	140.725
<b>Укупно:</b>	<b>710.051</b>	<b>929.465</b>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

## 9. РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ИНВЕСТИРАЊА СРЕДСТАВА ОСИГУРАЊА

Исказани расходи у износу од 2.114 хиљада динара (2013 – 23.197 хиљада динара) односе се на негативне курсне разлике из активности инвестирања.

## 10. ТРОШКОВИ СПРОВОЂЕЊА ОСИГУРАЊА

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
10.1. Трошкови амортизације	7.348	7.751
10.2. Трошкови материјала, енергетских услуга и нематеријалних трошкова	22.932	23.532
10.3. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични трошкови	79.828	83.368
10.4. Остали трошкови управе	5.581	6.257
10.5. Остали трошкови спровођења осигурања	-	1.762
<b>Укупно:</b>	<b>115.689</b>	<b>112.670</b>

### 10.1. Трошкови амортизације

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Амортизација опреме	2.822	3.131
– Амортизација улагања у туђа основна средства	1.361	1.400
– Софтвери и остала права	3.165	3.221
<b>Укупно:</b>	<b>7.348</b>	<b>7.752</b>

### 10.2. Трошкови материјала, енергетских услуга и нематеријални трошкови

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Трошкови материјала	2.865	2.617
– Трошкови основних средстава мале вредности	1.920	874
– Трошкови непроизводних услуга	10.797	10.023
– Трошкови горива и енергије	1.436	1.291
– Трошкови производних услуга	2.733	2.462
– Трошкови рекламе и пропаганде	180	337
– Трошкови репрезентације	159	644
– Трошкови осигурања запослених	90	96
– Трошкови дажбина, таксе и пореза	1.070	1.328
– Трошкови накнада коришћења градског грађевинског земљишта	-	1.381
– Трошкови платног промета	221	555
– Трошкови ревизије	660	720
– Трошкови стручних часописа	448	471
– Трошкови стручних семинара	141	195
– Нематеријални трошкови	212	538
<b>Укупно:</b>	<b>22.932</b>	<b>23.532</b>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

**10.3. Трошкови зарада, накнада зарада  
и остали лични расходи**

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Трошкови бруто зарада	62.963	67.887
– Трошкови уплате у буџет РС по основу закона о привременом уређењу основица за обрачун зарада	1.017	-
– Трошкови доприноса на терет послодавца	11.316	12.152
– Трошкови дугованих пореза и доприноса	2.162	-
– Трошкови осталих личних примања	1.871	2.913
– Трошкови у учешћу у финансирању инвалида	369	349
– Трошкови накнаде одржавања трудноће	130	67
<b>Укупно:</b>	<b>79.828</b>	<b>83.368</b>

Од 01.11.2014. је на снази Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, по основу кога се у буџет РС уплаћује разлика између укупног износа плата обрачунатих применом основице која није умањена (са урачунатим доприносима на терет послодавца) и укупног износа плата обрачунатих применом умањене основице (са урачунатим доприносима на терет послодавца), те по овом основу постоје трошкови у 2014. години у оквиру ове групе трошкова.

Трошкови дугованих пореза и доприноса се односе на остала давања запосленима из претходних година.

**10.4. Остали трошкови управе**

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Трошкови накнада по уговорима	2.283	2.778
– Трошкови накнада члановима Управног и Надзорног одбора	3.298	3.479
<b>Укупно:</b>	<b>5.581</b>	<b>6.257</b>

Исказани трошкови накнада по уговорима односе се на: уговоре о делу у износу од 1.218 хиљада динара, затим привремени и повремени послови од 76 хиљада динара и по осталим основама закљученим са физичким лицима у износу од 989 хиљада динара.

**11. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ, ОСИМ ФИНАНСИЈСКИХ ПРИХОДА  
ПО ОСНОВУ ИНВЕСТИЦИОНИХ АКТИВНОСТИ**

Финансијски приходи у износу од 76.707 хиљада динара (2013 – 17.452 хиљада динара) односе се на позитивне курсне разлике, које нису садржане у износу исказаном у Напмени 8. овог Извештаја.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

**12. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ, ОСИМ ФИНАНСИЈСКИХ РАСХОДА  
ПО ОСНОВУ ИНВЕСТИЦИОНИХ АКТИВНОСТИ**

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Расходи камата	2.074	10
– Расходи камата по основу улагања у ХоВ	2.981	-
– Негативне курсне разлике	10.274	7.357
– Остали финансијски расходи	4	31
<b>Укупно:</b>	<b>15.333</b>	<b>7.398</b>

**13. РАСХОДИ ПО ОСНОВУ ОБЕЗВРЕЂИВАЊА ПОТРАЖИВАЊА  
И ДРУГЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЛУЖИ ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ**

У 2014. години извршен је индиректни отпис потраживања у износу од 11.586 хиљада динара (2013 – 0 хиљада динара), а на основу Одлуке Управног одбора, по предлогу Централне пописне комисије.

**14. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**

Остали приходи у износу од 1.161 хиљада динара (2013 – 3.915 хиљада динара) односе се на укидање резервисања за јубиларне награде (нису прописане Правилником о раду) у износу од 775 хиљада динара, и више резервисано за отпремнине у претходном периоду за 360 хиљада динара, као и приход по основу уплата за учешће на тендеру по основу јавних набавки од 26 хиљада динара.

**15. ОСТАЛИ РАСХОДИ**

Остали расходи у износу од 609 хиљада динара (2013 – 0 хиљада динара) односе се на директан отпис потраживања, по основу премија осигурања, сходно Одлуци Управног одбора.

**16. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА**

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Добитак – бруто пословни резултат – Напомена 7	111.491	105.035
– Приходи од инвестирања средстава осигурања	1.266.685	1.040.985
– Расходи по основу инвестирања средстава осигурања	(2.114)	(23.197)
– Трошкови управе	(115.689)	(122.670)
– Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности	76.707	17.452
– Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционих активности	(15.333)	(7.398)
– Расходи по основу обезвређивања потраживања и друге имовине која служи за обављање делатности	(11.586)	-
– Остали приходи	1.161	3.915
– Остали расходи	(609)	-
<b>Укупан добитак:</b>	<b>1.310.713</b>	<b>1.014.122</b>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

17. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК

	(у хиљадама динара)	
	2014.	2013.
– Добитак пословне године	1.310.713	1.014.122
– Камате због неблаговремено плаћених пореза, доприноса и других јавних дажбина	2.074	10
– Трошкови поступка принудне наплате	4	-
– Отпремнине обрачунате, а не исплаћене	-	1.058
– Отпремнине обрачунате, а исплаћене	(314)	(924)
– Обрачуната амортизација у финансијским извештајима	7.348	7.751
– Обрачуната амортизација за пореске сврхе	(5.793)	(7.415)
– Исправка вредности појединачних потраживања	6.452	-
– Дугорочна резервисања која се не признају у пореском билансу	-	704
– Приходи од камата по основу дужничких ХоВ РС	(710.051)	(929.465)
– Приходи по основу неискоришћених дугорочних резервисања	(1.135)	(3.894)
<b>Пореска основица</b>	<b>609.298</b>	<b>81.947</b>
– Обрачунат порез по пореској стопи од 15 %	91.395	12.292
– Ослобођења по основу пореских кредита за основна средства	-	(61)
<b>Пореска обавеза на дан 31. децембра:</b>	<b>91.395</b>	<b>12.231</b>

18. ДОБИТАК ПО ОСНОВУ КРЕИРАЊА ОДЛОЖЕНИХ ПОРЕСКИХ СРЕДСТАВА И СМАЊЕЊА ОДЛОЖЕНИХ ПОРЕСКИХ ОБАВЕЗА

Добитак по основу одложених пореских средстава износе 114 хиљада динара (2013 – 381 хиљада динара), а по основу разлике између рачуноводствене вредности и пореске основице основних средстава и нематеријалних улагања.

19. НЕТО ДОБИТАК

	(у хиљадама динара)	
	2014.	2013.
– Добитак пре опорезивања	1.310.713	1.014.122
– Порески расход периода	(91.395)	(12.231)
– Добитак по основу креирања одложених пореских средстава и смањења одложених пореских обавеза	114	381
<b>НЕТО ДОБИТАК:</b>	<b>1.219.432</b>	<b>1.002.272</b>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

## БИЛАНС СТАЊА

### 20. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА

Стање и промене на овој имовини биле су следеће:

	(у хиљадама динара)				
	Опрема	Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	Улагања у туђе некретнине, постројења и опрему у припреми	Укупно основна средства улагање у туђа осн. средст. и ул. у туђа ос. сред. у припреми	Софтвер и остала права
	1	2	3	4	5
<b>ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ</b>					
<b>Стање 01. јануара 2013. године</b>	<b>12.339</b>	<b>31.245</b>	-	<b>43.584</b>	<b>11.616</b>
Амортизација текуће године	3.131	1.400	-	4.531	3.221
Отписана и искњижена основна средства у нематеријална улаганја у 2013. години	(496)	-	-	(496)	-
<b>Стање 31. децембра 2013. године</b>	<b>14.974</b>	<b>32.645</b>	-	<b>47.619</b>	<b>14.837</b>
Амортизација текуће године	2.822	1.361	-	4.183	3.165
Отписана и искњижена основна средства	(652)	-	-	(652)	-
	<b>17.114</b>	<b>34.006</b>	-	<b>51.150</b>	<b>18.002</b>
<b>САДАШЊА ВРЕДНОСТ</b>					
- Стање 31. децембра 2014. године	<b>2.885</b>	<b>1.636</b>	<b>15.812</b>	<b>20.333</b>	<b>6.267</b>
- Стање 31. децембра 2013. године	<b>5.057</b>	<b>2.997</b>	<b>4.515</b>	<b>12.569</b>	<b>9.229</b>

Повећање у улагање у туђе некретнине, постројења и опрему у припреми, односе се на извођење радова на реконструкцији и адаптацији дела таванског простора који објекат је у власништву Министарства финансија.

Радови нису окончани.

Умањење ове имовине односи се на расходовање дотрајале рачунарске опреме која је у целости амортизована. Део опреме је бесплатно уступљен удружењу РВИ општине Палилула, а већи део предат на рецилажу.



НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

21. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

Дугорочне финансијске пласмане чине:

	(у хиљадама динара)	
	2014.	2013.
– Обвезнице старе девизне штедње Р. Србије	1.377.548	1.888.662
– Обвезнице Р. Србије са купоном	6.833.917	4.394.643
– Државни записи Р. Србије	Ø	6.233.222
<b>Укупно:</b>	<b>8.211.465</b>	<b>12.516.527</b>

а) Обвезнице старе девизне штедње Р. Србије исказане су како следи:

	(у хиљадама динара)	
	2014.	2013.
– Обвезнице старе девизне штедње Р. Србије (тржишна вредност)	1.377.548	1.888.662
– Обвезнице старе девизне штедње Р. Србије (књиговодствена вредност)	(1.335.056)	(1.837.826)
– Позитивне ревалоризационе резерве	42.493	50.836
– Одложена пореска обавеза по основу ХоВ расположивих за продају	(6.374)	(7.625)
– Нереализовани добита по основу ХоВ расположивих за продају	36.119	43.211

Промене вредности обвезница старе девизне штедње у 2014. године била је како следи:

	(у хиљадама динара)	
	31.12.2014.	31.12.2013.
– Стање на дан 01. јануар	1.888.662	2.527.162
– Усклађивање са тржишном вредношћу	(8.344)	(5.664)
– Усклађивање по основу ефективне каматне стопе	87.727	117.796
– Реализоване обвезнице у 2014. години	(663.108)	(750.767)
– Курсне разлике	72.611	135
<b>Стање на дан 31. децембар</b>	<b>1.377.548</b>	<b>1.888.662</b>

Корпорација је обрачунала одложене пореске обавезе по стопи од 15 % и приказала у билансу стања у износу од 6.374 хиљада динара.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2014. године

21. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (наставак)

- б) Тржишна вредност обвезница старе девизне штедње Р. Србије са купоном исказана је у пословним књигама како следи (нето):

	(у хиљадама динара)	
	2014.	2013.
– 3-годишње обвезнице са 2 купона годишње (реклаификована у краткорочне)	-	399.843
– 2-годишње обвезнице са 2 купона годишње	-	445.216
– 3-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	1.769.323	1.635.780
– 3-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	1.163.766	1.087.830
– 2-годишње обвезнице са 1 купоном годишње (реклаификоване у краткорочне)	-	204.889
– 5-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	666.346	621.085
– 3-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	1.147.091	-
– 2-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	1.264.855	-
– 5-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	822.536	-
<b>Укупно обвезнице РС са купоном</b>	<b>6.833.917</b>	<b>4.394.643</b>

Ревалоризационе резерве по основу обвезница Р. Србије са купоном у 2014. години износе 105.185 хиљада динара.

Нереализовани добитак по основу обвезница Р. Србије са купоном:

	(у хиљадама динара)	
	2014.	2013.
– 3-годишње обвезнице са 2 купона годишње (реклаификована у краткорочне)	8.659	13.615
– 2-годишње обвезнице са 2 купона годишње	-	7.618
– 3-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	30.335	-
– 3-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	21.893	7.817
– 2-годишње обвезнице са 1 купоном годишње (реклаификоване у краткорочне)	1.346	2.214
– 5-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	2.092	-
– 3-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	19.600	-
– 2-годишње обвезнице са 1 купоном годишње	15.487	-
<b>Укупно обвезнице РС са купоном</b>	<b>99.412</b>	<b>31.264</b>

Нереализовани добитак по основу ХоВ расположивих за продају износи 135.531 хиљада динара и односи се на обвезнице сатаре девизне штедње и обвезнице Р. Србије са купоном (у 2013. години нереализовани добитак је износио 74.475 хиљада динара), док је нереализовани губитак по основу ХоВ расположивих за продају у 2014. години 1.019 хиљада динара (у 2013. години је био 13.346 хиљада динара). (види напомену 26. капитал).

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

22. ПОТРАЖИВАЊА

Потраживања се састоје од:

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Потраживања по основу премије неживотног осигурања	Ø	3.683
– Дати аванси за штете из осигурања у земљи	1.117.434	722.008
– Остала потраживања из специфичних послова - штете	566	527
– Исправка вредности датих аванса за штете из осигурања у земљи	(11.073)	-
– Исправка вредности потраживања из специфичних послова - штете	(566)	(53)
– Потраживања од фонда дечије заштите	1.020	631
– Потраживања од завода за здравствено осигурање	254	23
– Дати депозити	4	4
<b>Укупно:</b>	<b>1.107.639</b>	<b>726.823</b>

Потраживања се односе на плаћене ануитете по доспелим кредитима за које је Корпорација у складу са Уговором о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања по основу стамбених кредита са пословним банкама, преузела плаћање уместо корисника кредита. На дан биланса 31.12.2014. године потраживања од пословних банака износе нето 1.106.361 хиљада динара за 707 осигураних доспелих кредита (потраживања су исказана у валути па је извршено курсирање на дан биланса по средњем курсу НБС).

Корпорација има и потраживања накнада за боловање од Завода за здравствено осигурање у износу 254 хиљаде динара, Фонда дечије заштите у износу 1.020 хиљада динара, потраживања за дате депозите у износу од 4 хиљаде динара.

Са Ванса Intesa, није усклађено стање потраживања и обавеза на дан 31.12.2014. године. Наиме, ова банка наводи да постоје обавезе према Корпорацији по основу премије осигурања, што Корпорација оспорава, јер наведено није у складу са чланом 9. Уговора о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита. Поред тога, Комерцијална банка након усаглашавања стања на дан 31.12.2014., наводи да има потраживање према Корпорацији по основу уплате 75 % нето губитка, што је такође оспорено, јер није у складу са чланом 12. Уговора о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2014. године

23. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

Финансијски пласмани се односе на:

	(у хиљадама динара)	
	2014.	2013.
– Дужничке хартије од вредности расположиве за продају	625.630	Ø
– Остали краткорочни финансијски пласмани	4.812.841	845.746
<b>Укупно:</b>	<b>5.438.471</b>	<b>845.746</b>

а) Дужничке хартије од вредности расположиве за продају

Датум доспећа	Евро	(у хиљ. динара)
– 20. 03. 2015. године	1.777.092,61	214.954
– 25. 04. 2015. године	Ø	410.676
<b>Укупно:</b>	<b>1.777.092,61</b>	<b>625.630</b>

У складу са МРС 1, извршена је рекласификација у краткорочне финансијске пласмане дела дугорочних државних записа у РСД и ЕУР који доспевају у периоду краћем од једне године, као и две купонске обвезнице, односно њиховог дела који доспева до једне године, јер се наплативност истих очекује у периоду краћем од једне године.

б) Остали краткорочни финансијски пласмани

– Државни записи у динарима

Датум куповине	Укупна вредност (у 000 дин.)	Годишња камата у %	Тржишна вредност 31.12.2014.г. (у 000 дин.)	Датум доспећа
– 28.08.2014.	241.173	7,24	247.167	26.02.2015.
– 06.11.2014.	491.306	7,00	496.524	05.02.2015.
– 14.12.2014.	280.009	7,10	281.456	04.06.2015.

Рекласификовано из дугорочних  
Државних записа

– 21.01.2014.	322.207	8,37	347.656	29.01.2015.
– 18.02.2014.	367.505	8,58	394.639	26.02.2015.
– 16.07.2014.	829.871	8,20	859.850	24.07.2015.
	<b>2.532.071</b>		<b>2.627.292</b>	

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2014. године

**23. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (наставак)**

– Државни записи у ЕУРО

Датум куповине	Количина (комада)	Укупна вредност	Валута	Тржишна вредност 31.12.2014.г.	Валута	Датум доспећа
– 03.03.2014.	6.000	672.963	у 000 РСД	721.134	у 000 РСД	11.03.2015.
		5.803.260	Еура	5.961.840	Еура	
– 09.05.2014.	10.000	1.117.795	у 000 РСД	1.191.839	у 000 РСД	17.06.2015.
		9.681.700	Еура	9.853.300	Еура	
– 18.03.2014	2.300	261.407	у 000 РСД	272.576	у 000 РСД	22.08.2015.
		2.226.791	Еура	2.253.471	Еура	
<b>Укупно:</b>		<b>2.052.165</b>	у 000 РСД	<b>2.185.549</b>	у 000 РСД	
		<b>17.711.751</b>	Еура	<b>18.068.611</b>	Еура	
– Државни записи у динарима				2.627.292		
– Државни записи у Еур-има (исказани у 000 динара)				2.185.549		
<b>Укупно:</b>				<b>4.812.841</b>		

Државни записи Р. Србије РСД који доспевају до једне године класификовани су као хартије од вредности које се држе до доспећа. Ови пласмани иницијално се евидентирају по набавној вредности, а на дан биланса исказују по амортизационој вредности.

Исказане вредности усклађене су са евиденцијама брокера.

**24. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА**

Готовински еквиваленти и готовина састоје се:

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Текући рачуни у динараима	153.649	246.325
– Благајна	21	2
– Девизни рачун	767.428	35.910
<b>Укупно:</b>	<b>921.098</b>	<b>282.237</b>

Текући рачун у динарима води се код Министарства финансија и привреде – Управа за трезор, а девизни рачун се води код Народне банке Србије.

**25. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА**

Активна временска разграничења у износу од 406 хиљада динара (2013. – 395 хиљада динара) односе се на унапред плаћене трошкове по уговору за одржавање рачунарске опреме и по уговору за закуп банкарског сефа.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

## 26. КАПИТАЛ

Капитал чини:

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Државни и друштвени капитал	7.696.013	7.194.877
– Нереализовани добици	135.531	74.475
– Нереализовани губици	(1.019)	(13.346)
– Нераспоређени добитак	1.219.432	1.002.272
<b>Укупно:</b>	<b>9.049.957</b>	<b>8.258.278</b>

Оснивач и једини власник Корпорације је Републике Србија.

Управни одбор Корпорације 31.05.2014. године донео је одлуку да се капитал Корпорације у 2014. години увећа за 50 % остварене добити из 2013. године, односно у износу од 501.136 хиљада динара. Преостали део добити за 2013. годину је решењем Владе Републике Србије уплаћен у буџет Републике Србије.

Нереализовани добици и нереализовани губици обрачунати су на темељу Извештаја примљеног од Брокера, а чини их разлика између садашње и претходне тржишне (књиговодствене) вредности и садашње тржишне вредности.

## 27. ДРУГА ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА

Дугорочна резервисања се односе на резервисања за отпремнине за одлазак у пензију које обрачунава актуар и износе 1.510 хиљада динара (2013. – 2.959 хиљада динара).

## 28. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ

Стање одложених пореских обавеза на дан билансирања износи 23.917 хиљада динара (2013 – 13.143 хиљада динара) и односи се на позитивну разлику између књиговодствене и тржишне вредности ХоВ.

## 29. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

Краткорочне обавезе у износу од 81.033 хиљада динара (2013 – 216.935 хиљада динара) чине:

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Обавезе за премију, зараде и друге обавезе	906	369
– Обавезе за порез из резултата	80.127	-
– Остале краткорочне финансијске обавезе	-	216.566
<b>Стање на дан 31. децембар:</b>	<b>81.033</b>	<b>216.935</b>

Краткорочне обавезе за трошкове пословања из 2014. године су 906 хиљада динара (за 2013. – 369 хиљада динара) и односе се на обавезе према добављачима и укалкулисане судске таксе.

Обавезе из резултата у износу од 80.127 хиљада динара (2013 – 0 хиљада динара) односе се на обрачунати порез на добит по Пореском билансу за 2014. годину, а који доспева за плаћање у 2015. години.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

**30. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА**

Стање пасивних временских разграничења износе 5.287.239 хиљада динара (2013. – 5.146.673 хиљада динара) и односе се на преносне премије неживотног осигурања.

Кретање и промене на рачуну Премија неживотног осигурања су следеће:

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Стање на дан 01. јануара	5.146.673	4.797.698
– Повећање у току године	140.566	348.975
<b>Стање на дан 31. децембар:</b>	<b>5.287.239</b>	<b>5.146.673</b>

Повећање у току године је по основу обрачуна преносне премије за 78.529 уговора по којима је наплаћена премија. Обрачун је извршен од стране Овлашћеног актуара на дан 30.06.2014. и 31.12.2014. године у складу са важећим Правилником о начину обрачуна преносних премија и резервисања штета.

**31. РЕЗЕРВИСАЊЕ ШТЕТА**

Резервисање штета на дан билансирања износе 1.263.815 хиљада динара (2013. – 962.195 хиљада динара) и односе се на неживотно осигурање, а по основу обрачуна за 821 осигурани доспели кредит.

Структуру резервисане штете по уговорима о неживотном осигурању чини:

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Резерве за настале пријављене штете	1.131.944	861.796
– Резерве за настале непријављене штете	113.194	86.180
– Трошкови решавања штета	18.677	14.219
<b>Стање на дан 31. децембар:</b>	<b>1.263.815</b>	<b>962.195</b>

Стање и промене на рачуну – Резервисане штете неживотног осигурања у току године су следеће:

	(у хиљадама динара)	
	<b>2014.</b>	<b>2013.</b>
– Стање на дан 01. јануара	962.195	722.726
– Повећање резервисања штета	309.632	279.321
– Резервисања за трошкове решавања штета	18.677	14.219
– Искоришћена резервисања – извршене исплате	(26.689)	(54.071)
<b>Стање на дан 31. децембар:</b>	<b>1.263.815</b>	<b>962.195</b>

Полугодишње обрачуна резервисања за штете и за трошкове решавања штета извршен је од стране Овлашћеног актуара, а на основу појединачне процене сваке штете.

Искоришћена резервисања су по основу извршених исплата, сходно Одлукама о исплати 75 % нето губитка банке по полисама осигурања, а по захтеву банке.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2014. године

### 32. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ И ПОТРАЖИВАЊА

Сходно уговорима склопљеним са пословним банкама Корпорација је осигурала 79.992 стамбена кредита, укупне вредности 2.906.995.683,33 EUR-а.

Од укупно наведеног портфолиа осигураних кредита, износ од 7.260.101,12 ЕУР-а или 0,25 % се односе на номинални износ осигураних кредита (укупан број осигураних кредита 210) Развојне банке Војводине а.д., Нови Сад и Привредне банке Београд а.д., Београд над којима је у току 2013. и 2014. године (респективно) покренут стечајни поступак.

На дан 31. децембра 2014. године, против Националне корпорације за осигурање стамбених кредита води се један судски спор у вредности од 5.460.396,05 РСД, где се као тужилац појављује "Raiffeisen banka a.d. Beograd", док Корпорација води 26 спорова против дужника – корисника кредита за износ који представља 75 % исплаћеног нето губитка након реализоване продаје непокретности, односно за део необештећеног износа у оригиналној валути: 819.032,66 CHF и 378.241,24 РСД. У току су и девет поступака извршења против дужника – корисника кредита на основу правоснажних судских пресуда, којима је наложено да се Корпорацији плати укупни износ у оригиналној валути: 5.217,06 ЕУР, 76.670 CHF и 1.079.265,65 РСД.

### 33. ОДНОСИ СА ПОВЕЗАНИМ СТРАНАМА – РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Једнини оснивач Корпорације је Република Србија. Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита пласирање слободних средстава Корпорације је органичена на хартије од вредности чији је издавалац Република Србија. На овај начин Корпорација улази у пословне односе са својим оснивачем који има значајног утицаја на пословне активности Корпорације. Следећа табела приказује стање потраживања и обавеза, као и одговарајуће приходе и расходе по основу пословних односа закључно са даном биланса стања.

	(у хиљадама динара)	
	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
<b>БИЛАНС СТАЊА</b>		
<b>Потраживања</b>		
– Обвезнице старе девизне штедње	1.377.548	1.888.662
– Државни записи РС – краткорочни	4.812.841	845.746
– Државни записи РС – дугорочни	-	6.233.222
– Обвезнице РС са купоном - дугорочне	6.833.917	4.394.643
– Обвезнице РС са купоном – део који доспева до 1 год.	625.630	-
<b>Укупно:</b>	<b><u>13.649.936</u></b>	<b><u>13.362.273</u></b>
<b>Потраживања - нето</b>	<b><u>13.649.936</u></b>	<b><u>13.362.273</u></b>
<b>БИЛАНС УСПЕХА</b>		
– Приходи од камата на ХоВ	710.051	929.465
– Трошкови накнада – Управни и Надзорни одбор	(3.298)	(3.479)
<b>Нето приходи:</b>	<b><u>706.753</u></b>	<b><u>925.986</u></b>

### 34. ПОВЕЗАНА ПРАВНА ЛИЦА

Корпорација нема повезаних правних лица.



### 35. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Најзначајнији ризици у пословању Корпорације су: ризик осигурања, финансијски ризици који подразумевају ризик ликвидности и тржишни ризици (каматни, валутни, ризик од промене цена хартија од вредности, ризик промене цена непокретности), оперативни ризик, ризик рочне и структурне неусклађености имовине са обавезама, правни ризик и репутациони ризик.

#### Ризик осигурања

Главни ризик са којим се Корпорација суочава је да се износ и временски оквир плаћања по основу осигураних случајева разликују од очекивања.

Ризик осигурања произлази из немогућности Корпорације да адекватно реагује на преузете ризике, а посебно у смислу постојања довољног износа резерви за покриће обавеза, као и расположивости података о кредитима за које се потенцијално може покренути поступак наплате по полиси осигурања услед неуредног измиривања обавеза од стране корисника кредита.

Циљ Корпорације је да осигура постојање довољног износа средстава резерви за покриће ових обавеза, као и да у сваком моменту располаже подацима о кредитима за које се потенцијално може покренути поступак наплате по полиси осигурања услед неуредног измирења обавеза од стране корисника кредита. Корпорација је имплементирала софтверска решења за пријем и обраду података о портфолиу осигураних кредита у смислу праћења броја, суме и дисперзије кредита који имају потешкоћа у отплати, а нису проглашени доспелим у целости. На основу ових података се проактивно сагледава ризик од истовременог настанка већег броја доспелих кредита.

На дан састављања биланса Национална корпорација има у својој евиденцији 821 доспели стамбени кредит што чини 1,03 % укупног осигураног портфолиа стамбених кредита. Имајући у виду број кредита проглашених доспелим у целости, као и чињеницу да Национална корпорација осигурава потраживања по основу стамбених кредита која су по својој природи дугорочна, али и да се стамбени кредити у већем обиму пласирају од стране банака од почетка 2007. године, као и рогоршање општих услова пословања (забрана запошљавања и смањење зарада запослених у јавном сектору, нестабилност валута на светском финансијском тржишту и др.), још увек не постоји довољно података на основу којих би се са одређеном извесношћу могла пратити, односно предвидети будућа редовност у отплати кредита.

Уговором о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита који је Корпорација потписала са банкама дефинисано је да у случају проглашења кредита доспелим у целости Корпорација до спровођења продаје хипотековане непокретности банци уместо клијента плаћа износе месечног ануитета. По спроведеној продаји хипотековане непокретности банка је у обавези да из остварене купопродајне цене исплати прво Корпорацији суму плаћених ануитета, а Корпорација је у обавези да уколико потраживање банке по основу ненаплаћене главнице и свих документованих трошкова превазилази наплаћену суму по основу реализације свих инструмената обезбеђења, покрије банци 75 % од оствареног нето губитка.

У смислу наведених одредби, изложеност Корпорације ризику осигурања у случају истовременог настанка већег броја доспелих кредита није велика из разлога непостојања обавезе Корпорације да у случају покретања поступка по полиси осигурања банци једнократно исплати осигурани износу у целости.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**35. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА (наставак)**

**Ризик ликвидности**

Ризик ликвидности представља могућност настанка негативних ефеката на финансијски резултат услед неспособности испуњења доспелих обавеза.

Текућа криза ликвидности је, између осталог, резултирала смањењем нивоа улагања на тржишту капитала, смањењем ликвидности банкарског система, драстичним падом референтних каматних стопа уз повећање ризика премија на међубанкарске каматне стопе и нестабилностима на тржишту хартија од вредности.

Услед последица финансијске кризе корисници стамбених кредита све чешће се суочавају са смањеном ликвидношћу што последично може утицати на њихову способност да отплаћују позајмљене износе. Погоршање општих услова пословања може довести до смањења запослености и извора финансирања корисника стамбених кредита што у крајњој линији може изазвати доцњу или престанак отплате кредита у случајевима појединих стамбених кредита.

На дан 31.12.2014. године утицај овог ризика на пословање Корпорације је релативно низак, с обзиром да Корпорација има у својој евиденцији 821 кредита проглашена доспелим у целости, наспрам осигураног портфолиа од 79.992 осигураних кредита. У циљу смањења утицаја овог ризика на пословање, Корпорација је у сарадњи са банкама, у складу са препорукама Народне банке Србије, развила нове моделе реструктурирања кредита, како би се клијентима олакшала отплата и на тај начин превентивно утицало на могућност даље отплате, али и прилагођава своје процедуре могућностима враћања клијентима у редовну отплату.

**Тржишни ризици**

Каматни ризик је ризик могућности настанка негативних ефеката на финансијски резултат и капитал Корпорације услед промене каматних стопа које банке обрачунавају на кредите осигуране у Корпорацији, као и промене каматних стопа на пласирана средства Корпорације.

Валутни ризик је ризик да ће доћи до промене вредности финансијских инструмената приликом промена девизног курса. Корпорација је изложена овом ризику кроз пласмане у хартије од вредности и у делу обезвређивања имовине везане за националну валуту у случају раста вредности ЕУР, као и услед раста вредности валуте СНФ у односу на ЕУР који има изузетно велики утицај на висину осигураног портфолија, а самим тим и на висину законом прописаног потребног капитала.

Национална корпорација, у складу са законом, слободна новчана средства пласира у обвезнице старе девизне штедње, државне записе Републике Србије, као и државне обвезнице Републике Србије са купоном. У валутно индексирани хартије од вредности је пласирано око 67 % укупних средстава Корпорације, што смањује изложеност девизном ризику у односу на обавезе које је Корпорација преузела осигурањем кредита искзаних у валути.

Корпорација није у могућности да утиче на смањење девизног ризика у делу обезвређивања имовине везане за националну валуту у случају раста вредности ЕУР-а.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**35. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА (наставак)**

**Тржишни ризици (наставак)**

Други аспект валутног ризика се односи на промене висине укупне осигуране суме услед валутне структуре портфолиа. Валутна структура осигуране суме има значајан утицај на раст укупне осигуране суме. Раст вредности валуте CHF у односу на ЕУР има изузетно велики утицај на висину осигураног портфолиа, а самим тим и на висину законом прописаног потребног капитала. Поред утицаја на висину портфолиа постоји и утицај на висину месечних задужења појединачних корисника осигураних кредита због раста вредности кредита у CHF. Корпорација се приликом увођења производа осигурање кредита индексираних у валути CHF одлучила за 0,45 % вишу премијску стопу за кредите пласиране у CHF валути.

Ризик од промене цена хартија од вредности је ризик губитка који произлази из промене цене финансијског инструмента. Национална корпорација, у складу са законом, слободна новчана средства пласира у обвезнице старе девизне штедне, државне записе Републике Србије, као и државне обвезнице Републике Србије са купоном.

Ризик промене цена непокретности је ризик који представља резултат односа понуде и тражње на тржишту непокретности, неадекватне правне регулативе која се односи на рад судских проценитеља који су овлашћени за вршење процене тржишне вредности заложених непокретности, као и прописа о принудној продаји непокретности који омогућавају продају по ценама нижим од процењене тржишне вредности.

С тим у вези, Корпорација је почетком 2012. године развила индекс цена непокретности ДОМех због идентификованих промена цена непокретности у периоду 2010.-2011. године у односу на период 2007.-2009. године и у циљу заштите од ризика пада цена некретнина редовно прати осцилације цена некретнина првенствено на основу података којима располаже Корпорација, а који су припремљени на бази података о купопродајним ценама некретнина чија се куповима кредитира. Подаци показују да је током 2014. године у односу на просечну цену по м<sup>2</sup> из 2013. године евидентирана релативна стабилност цена.

Корпорација сагледава и утицај ризика пада цена некретнина на пословање Корпорације, који је уочен у поступцима продаје заложених непокретности од стране банака, за кредите раскинуте услед неплаћања од стране клијената. По важећим прописима, у вансудском поступку принудне наплате поверилац је дужан да пре приступања продаји хипотековане непокретности утврди оријентациону тржишну вредност ангажовањем овлашћеног судског вештака. Цена по којој се хипотекована непокретност продаје може бити умањена до 60 % тржишне вредности утврђене на описани начин. С тим у вези, приметан је тренд обезвређивања вредности заложених непокретности од стране овлашћених судских вештака, онда када се процена врши за потребе продаје од стране банака. Имајући у виду још увек мали број кредита за које је покренут поступак принудне наплате, као и околност да је мали број заложених непокретности продат на овај начин, након одржавања у ногим случајевима и више аукцијских продаја, Корпорација још увек нема довољно информација на основу којим може релативно поуздано извести одређене закључке и утврдити да ли је овакав тренд последица тренутног стања на тржишту или је у питању озбиљнији ризик по пословање Корпорације, међутим предузима све расположиве мере да на правилан начин сагледа поменути ризик и смањи његов евентуални утицај у будућем периоду на пословање Корпорације.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**35. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА (наставак)**

**Тржишни ризици (наставак)**

У том циљу, Корпорација условљава продају хипотековане непокретности од стране банака односно исплату нето губитка по основу полисе осигурања, претходном сагласношћу на утврђену тржишну вредност односно цену по којој се непокретност продаје у вансудском поступку принудне наплате. Критеријуми којима се при томе руководи базирани су на подацима о купопродајним ценама некретнина на основу података којима располаже Корпорација. У случају да утврђена тржишна вредност не одговара тако одређеним критеријумима, од банке се захтева да процену уради још најмање један овлашћени судски вештак.

Такође, у циљу повећања броја продаја заложене непокретности у поступку принудне наплате Корпорација оглашава актуелне продаје на свом веб сајту.

**Оперативни ризик**

Оперативни ризик односи се на могућност настанка негативних ефеката на финансијски резултат и капитал Корпорације који је последица пропуста у раду запослених, неодговарајућих интерних процедура и процеса, неадекватног управљања информационом и другим системима, као и услед непредвидивих екстерних догађаја. Када контроле престану да функционишу, оперативни ризик може да наруши углед Корпорације, може имати законске последице или условити настанак финансијских губитака.

Корпорација утиче на смањење оперативног ризика закључивањем уговора о одржавању свих софтверских апликативних решења преко којих се обавља пословање Корпорације према клијентима, са реномираним ИТ кућама, које су у обавези да делују првенствено превентивно како до пада оперативне најважнијих функција не би ни дошло, као и по принципу ургентног одзива, уколико наступи било каква опасност по оперативне функције, те је у том смислу ризик по наступање губитака који би проистекли из пада система минимизиран. Такође, Корпорација оперативним ризиком у делу људских грешака и евентуалних злоупотреба управља ефективном организационом структуром, интерним процедурама, поделом дужности, обуком особља, као и контролом кроз сваку фазу процеса рада.

**Ризик рочне и структурне неусклађености имовине са обавезама**

Ризик рочне и структурне неусклађености имовине са обавезама проистиче из неспособности Корпорације да благовремено и у целини измирује доспеле обавезе, као и будуће обавезе Корпорације.

Управљање овим ризиком подразумева адекватну процену имовине и обавеза, односно, садашњих и будућих прихода и расхода, управљање активном и пасивом у ширем смислу (у вези са тржишним ризиком: каматни, валутни, ризик од промене цена хартија од вредности, ризик промене цена непокретности), примену адекватне политике ради обрачуна исправке вредности за доспела ненаплаћена потраживања, евиденцију о изложености укупном ризику према броју дана кашњења и износу доспелог дуга.

У ужем смислу, овај ризик најчешће значи солвентност и ликвидност.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**35. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА (наставак)**

**Правни ризик**

Правни ризик представља вероватноћу настанка губитака проистеклих из неусклађености пословања и аката Корпорације са прописима, уговора који се не могу у целини или делимично извршити (нпр. ништавни уговори), као и могућих губитака из спорова. Правни ризик представља могућност настанка губитака услед казни и санкција проистеклих из судских спорова по основу неиспуњавања уговорних и законских обавеза, као и услед казни и санкција изречених од стране регулаторних тела.

Правни ризик је ризик који настаје због неизвесности правних акција или неизвесности у примени или интерпретацији уговора, закона или регулатива, односно нарушавања или неусаглашености са законима, правилима или прописаном праксом. Постоји јако пуно извора правног ризика и њих је јако тешко контролисати. Корпорација се са наведеним ризиком суочава кроз додатне обуке, процедуре и проактивну анализу нових прописа који имају утицај на пословање.

**Репутациони ризик**

Репутациони ризик проистиче из умањеног поверења јавности у пословање Корпорације (нпр. Корпорација послује с лицима која се доводе или се могу довести у везу с незаконитим пословима). Репутациони ризик је ризик утицаја јавног мишљења на текуће и будуће приходе, као и раст капитала Корпорације. Он се одражава на способност Корпорације да успоставља нове пословне односе и пружа услуге или да настави да одржава постојеће пословне односе. Овај ризик може изложити Корпорацију финансијском губитку, али и паду обима пословања. Репутациони ризик се односи на негативно јавно мњење у случају значајног губитка новчаних средстава или напуштања клијената (због губитка поверења у способност Корпорације, незадовољства услугама и сл.). Репутациони ризик може настати због социјалних, етичких или еколошких питања, или као последица догађаја реализације оперативног ризика. Да би се институција заштитила од репутационог ризика, треба да пружа своје услуге доследно и константно, у складу с високим очекивањима корисника услуга осигурања – банака и заинтересованих страна – Влада РС, НБС, корисници кредита.

**36. ДОГАЂАЈИ НАКОН БИЛАНСА СТАЊА**

Нису постојали значајни догађаји након датума биланса стања који би материјално утицали на финансијске извештаје састављене на дан 31. децембар 2014. године. Накнадно установљене грешке које нису материјално значајне исправљају се на терет расхода, односно у корист прихода периода у коме су идентификоване, а корекција настала након датума биланса на дан 31.12.2014. године детаљније је описана у напоменама 12. и 13 овог Извештаја.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

31. децембар 2014. године

**37. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ**

Девизни курс утврђен на међубанкарском састанку тржишта примењен на прерачун позиција биланса стања на дан 31. децембра 2014. и 2013. године за дате валуте износи:

Валута	31.12.2014.	31.12.2013.
– ЕУР	120,9583	114,6421
– СНФ	100,5472	93,5472

**38. СУДСКИ СПОРОВИ**

Од сектора за правне, опште и кадровске послове примили смо информацију о судским споровима следеће садржине:

- На дан 31. децембра 2014. године, против Националне корпорације за осигурање стамбених кредита води се један судски спор – износ утужења је 49.547,68 СНФ и 70.689 РСД, где се као тужилац појављује "Raiffeisen banka a.d. Beograd". Укупно на дан 31.12.2014. године по средњем курсу у динарима 5.043.520,24. Према Корпорацији, процена исхода спора на штету Корпорације је 50 %.
- На дан 31. децембра 2014. године, Национална корпорација води 26 спорова против дужника – корисника кредита за износ који представља 75 % исплаћеног нето губитка након реализоване продаје непокретности. Укупан утужени износ у валути у којој је изражен тужбени захтев је 819.032,66 СНФ и 378.241,24 РСД. Укупно на дан 31.12.2014. године по средњем курсу у динарима: 82.729.681,91. Процена исхода спора на штету Корпорације износи 5 %.
- У току је девет поступака извршења против дужника – корисника кредита, на основу правоснажних судских пресуда, којима је наложено да се Корпорацији плати укупни износ од 9.419.266,18 РСД (или у оригиналној валути: 5.217,06 ЕУР, 76.670 СНФ и 1.079.265,65 РСД).

**39. КОНТРОЛЕ ВРШЕНЕ ОД СТРАНЕ ВИШИХ ОРГАНА ВЛАСТИ**

Државна ревизорска институција извршила је код Корпорације ревизију финансијских извештаја и правилности пословања за 2013. годину и издала Извештај под бројем: 400-168/2014-07 од 17. октобра 2014. године.

У своме мишљењу Државна ревизорска институција је о слабостима изразила резерву у шест тачака.

Државна ревизорска институција својим дописом број: 400-168/2014-07 од 28. јануара 2015. године извештава да је извршена провера веродостојности за неправилности наведене у напред поменутом Извештају.