

"ФОНД СТАНОВАЊА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ" А.Д., БАЊА ЛУКА

**Финансијски извјештаји за годину која је завршила
31. децембра 2015. године**

САДРЖАЈ

Одговорност Руководства Инвестиционо – развојне банке Републике Српске а.д., Бања Лука за припрему и одобравање годишњих финансијских извјештаја Фонда становања Републике Српске а.д., Бања Лука	2
Извјештај независног ревизора акционарима “Фонда Становања Републике Српске” а.д., Бања Лука.....	3
Извјештај о укупном резултату	5
Извјештај о финансијском положају	6
Извјештај о промјенама на капиталу и резервама	7
Извјештај о токовима готовине	8
Напомене уз финансијске извјештаје	9

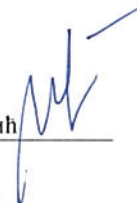
**Одговорност Руководства Инвестиционо – развојне банке Републике Српске а.д.,
Бања Лука за припрему и одобравање годишњих финансијских извјештаја Фонда
становања Републике Српске а.д., Бања Лука**

Руководство Инвестиционо – развојне банке Републике Српске а.д., Бања Лука („Руководство“) је дужно да припреми финансијске извјештаје за сваку пословну годину, који дају истинит и фер приказ финансијског положаја Фонда становања Републике Српске а.д., Бања Лука („Фонда“), те резултата његовог пословања и новчаног тока у складу са законским прописима у Републици Српској, те има одговорност за вођење одговарајућих рачуноводствених евиденција које у сваком тренутку омогућују припремање финансијских извјештаја. Руководство има општу одговорност за предузимање корака који су им у разумној мјери доступни како би им омогућили очување имовине Фонда, те спречавање и откривање превара и осталих неправилности.

Руководство је одговорно за одабир таквих рачуноводствених политика које ће бити у складу са важећим рачуноводственим стандардима и за њихову досљедну примјену, доношење разумних и разборитих одлука и процјена, те припремање финансијских извјештаја на принципу неограничености времена пословања, осим ако је претпоставка да ће Фонд наставити с пословањем непримјерена.

Руководство је дужно да поднесе на усаглашавање Надзорном одбору годишње извјештаје Фонда заједно са годишњим финансијским извјештајима, након чега Надзорни одбор одобрава подношење годишњих финансијских извјештаја Скупштини акционара на усвајање.

Финансијски извјештаји на странама 5 до 28 одобрени су од стране Руководства, за подношење Надзорном одбору, 7. октобра 2016. године те их, потврђујући ово, потписују:

 Иван Видовић	 Јадранка Радман	 Анђа Зјајић
Извршни директор за координацију рада кабинета директора по овлашћењу број 02-147/16 од 22.03.2016. године.	Извршни директор за финансије	Шеф рачуноводства



Извјештај независног ревизора акционарима “Фонда Становања Републике Српске” а.д., Бања Лука

Обавили смо ревизију приложених финансијских извјештаја Фонда становања Републике Српске а.д., Бања Лука (“Фонд”) који се састоје од извјештаја о финансијском положају на дан 31. децембра 2015. године, извјештаја о укупном резултату, извјештаја о промјенама на капиталу и резервама и извјештаја о токовима готовине за 2015. годину те напомена које садрже сажетак значајних рачуноводствених политика и остала објашњења.

Одговорност Руководства за финансијске извјештаје

Руководство је одговорно за састављање и фер презентацију тих финансијских извјештаја у складу са законским оквиром финансијског извјештавања у Републици Српској те интерне контроле које Руководство одреди као нужне за састављање финансијских извјештаја без материјално значајних грешака које могу настати као посљедица преваре или грешке.

Одговорност ревизора

Наша је одговорност да изразимо мишљење о овим финансијским извјештајима на основу наше ревизије. Ревизију смо обавили у складу са Међународним ревизијским стандардима који налажу придржавање релевантних етичких правила те планирање и провођење ревизије како би се с разумном мјером сигурности утврдило да финансијски извјештаји не садрже материјално значајне грешке.

Ревизија укључује спровођење процедура у сврху прибављања ревизијских доказа о износима и објавама у финансијским извјештајима. Одабир процедура зависи од нашег просуђивања, укључујући и процјену ризика материјално значајних грешака у финансијским извјештајима, које могу настати као посљедица преваре или погрешке. У процјењивању тих ризика, разматрамо интерне контроле релевантне за састављање и објективан приказ финансијских извјештаја које саставља Фонд у сврху осмишљавања ревизијских процедура у складу са постојећим околностима, али не у сврху изражавања мишљења о ефикасности интерних контрола Фонда. Ревизија исто тако укључује оцјену примијењених рачуноводствених политика, примјерености рачуноводствених процјена које је донијело Руководство, као и оцјену укупног приказа финансијских извјештаја.

Увјерени смо да су нам прибављени ревизијски докази довољни те да чине одговарајућу основу за потребе изражавања нашег мишљења.

Основе за изражавање мишљења са резервом

Као што је објелодањено у напомени 9 ових финансијских извјештаја, Фонд је на дан 31. децембра 2015. године имао кредите пласиране преко двије банке које су на датум овог извјештаја у поступку ликвидације, у износу од 8.566.716 КМ. На дан биланса Фонд није направио процјену надокнадивости ових дугорочних пласмана, иако постоје индикације за умањење вриједности. Износ потребних усклађења вриједности у финансијским извјештајима Фонда није утврђен.

Извјештај независног ревизора акционарима “Фонда Становања Републике Српске” а.д., Бања Лука (наставак)

Мишљење са резервом

Према нашем мишљењу, осим за ефекте описане у *Основи за изражавање мишљења са резервом*, финансијски извјештаји истинито и фер приказују финансијски положај Фонда на дан 31. децембар 2015. године, као и резултате његовог пословања и токове готовине за годину која је завршила на тај дан, у складу са законским оквиром финансијског извјештавања у Републици Српској.

КПМГ Б-Х д.о.о. за ревизију

Подружница Бања Лука

Јована Дучића 13

78000 Бања Лука

Босна и Херцеговина

7. октобар 2016.

За и у име КПМГ Б-Х д.о.о. за
ревизију:



Ведран Вукотић
Руководилац подружнице Бања Лука



Сенад Пекмез
ФБиХ овлашћени ревизор
Број лиценце: 3090044102



**"ФОНД СТАНОВАЊА РЕПУБЛИКЕ
СРПСКЕ" А.Д., БАЊА ЛУКА**

ИЗВЈЕШТАЈ О УКУПНОМ РЕЗУЛТАТУ

За годину која је завршила 31. децембра
(у конвертибилним маркама)

	<u>Напомене</u>	<u>2015. КМ</u>	<u>2014. КМ</u>
Пословни приходи			
Остали пословни приходи	7а)	77.406	66.011
Пословни расходи			
Трошкови производних услуга		(609)	(293)
Трошкови амортизације		(29.059)	(29.106)
Нематеријални трошкови	5	(613.665)	(770.416)
Трошкови пореза и доприноса		<u>(12.010)</u>	<u>(11.992)</u>
		<u>(655.343)</u>	<u>(811.807)</u>
Пословни губитак		<u>(577.937)</u>	<u>(745.796)</u>
Финансијски приходи/(расходи)			
Финансијски приходи	6	5.933.838	5.962.479
Финансијски расходи		<u>-</u>	<u>(79)</u>
Добитак редовне активности		<u>5.355.901</u>	<u>5.216.604</u>
Остали приходи/(расходи)			
Остали приходи	7б)	33.922	-
Остали расходи	7ц)	<u>(22.178)</u>	<u>(27.416)</u>
		<u>11.744</u>	<u>(27.416)</u>
Добитак прије опорезивања		5.367.645	5.189.188
Порез на добитак	17	<u>(534.556)</u>	<u>(516.738)</u>
Нето добитак за годину		<u>4.833.089</u>	<u>4.672.450</u>

Напомене на странама 9 до 28 чине
саставни дио ових финансијских извјештаја.

**"ФОНД СТАНОВАЊА РЕПУБЛИКЕ
СРПСКЕ" А.Д., БАЊА ЛУКА**

ИЗВЈЕШТАЈ О ФИНАНСИЈСКОМ ПОЛОЖАЈУ

За годину која је завршила 31. децембра
(у Конвертибилним маркама)

		31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
	<i>Напомене</i>		
ИМОВИНА			
Стална имовина			
Некретнине и опрема	8	2.122.452	2.151.511
Дугорочни финансијски пласмани	9	228.460.819	223.918.919
		<u>230.583.271</u>	<u>226.070.430</u>
Обртна имовина			
Потраживања	10	148.840	1.217.281
Преплаћени порез на добит		-	29.795
Краткорочни финансијски пласмани	12	26.478.760	26.335.944
Готовински еквиваленти и готовина	13	2.063.442	366.438
Активна временска разграничења	11	352.062	341.340
		<u>29.043.104</u>	<u>28.290.798</u>
Укупно имовина		<u>259.626.375</u>	<u>254.361.228</u>
КАПИТАЛ И ОБАВЕЗЕ			
Капитал			
Акцијски капитал	14	200.921.915	200.921.915
Остали капитал	14	12.910.212	9.993.854
Законске резерве	14	1.750.815	1.509.161
Друге резерве	14	11.390.048	13.966.327
Нераспоређени добитак	14	31.850.207	27.258.772
		<u>258.823.197</u>	<u>253.650.029</u>
Краткорочне обавезе			
Краткорочне финансијске обавезе	16	114.677	107.896
Добављачи	15	654.095	600.020
Обавезе за порез на добит		31.079	-
Остале краткорочне обавезе		3.327	3.283
		<u>803.178</u>	<u>711.199</u>
Укупно капитал и обавезе		<u>259.626.375</u>	<u>254.361.228</u>

Напомене на странама 9 до 28 чине
саставни дио ових финансијских извјештаја.

**"ФОНД СТАНОВАЊА РЕПУБЛИКЕ
СРПСКЕ" А.Д., БАЊА ЛУКА**

ИЗВЈЕШТАЈ О ПРОМЈЕНАМА НА КАПИТАЛУ И РЕЗЕРВАМА

За годину која је завршила 31. децембра
(у конвертибилним маркама)

	Акцијски капитал	Остали капитал	Законске резерве	Друге резерве	Нераспоређени добитак	Укупно
Стање, 1. јануар 2014. године	185.155.150	22.743.052	1.275.538	16.766.471	22.819.945	248.760.156
Пренос на акцијски капитал	15.766.765	(15.766.765)	-	-	-	-
Пренос на законске резерве (напомена 14)	-	-	233.623	-	(233.623)	-
Наплаћени износ потраживања за откупљене станове, усаглашавање базе и кретање исправке	-	3.017.567	-	(2.800.144)	-	217.423
Добитак текуће године	-	-	-	-	4.672.450	4.672.450
Стање, 31. децембар 2014. године	200.921.915	9.993.854	1.509.161	13.966.327	27.258.772	253.650.029
Стање, 1. јануар 2015. године	200.921.915	9.993.854	1.509.161	13.966.327	27.258.772	253.650.029
Пренос на законске резерве (напомена 14)	-	-	241.654	-	(241.654)	-
Наплаћени износ потраживања за откупљене станове, усаглашавање базе и кретање исправке	-	2.916.358	-	(2.576.279)	-	340.079
Добитак текуће године	-	-	-	-	4.833.089	4.833.089
Стање, 31. децембар 2015. године	200.921.915	12.910.212	1.750.815	11.390.048	31.850.207	258.823.197

Напомене на странама 9 до 28 чине
саставни дио ових финансијских извјештаја.

**"ФОНД СТАНОВАЊА РЕПУБЛИКЕ
СРПСКЕ" А.Д., БАЊА ЛУКА**

ИЗВЈЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

За годину која је завршила 31. децембра
(у конвертибилним маркама)

	<i>Напомена</i>	2015. КМ	2014. КМ
Токови готовине из пословних активности			
Приливи од купаца и примљени аванси		-	2.117
Остали приливи из редовног пословања		77.004	65.273
Одливи за набавке материјала, горива, енергије и друге трошкове и дате авансе		(567.987)	(719.211)
Одливи по основу плаћених камата		-	(79)
Одливи по основу пореза из резултата		(473.682)	(513.103)
Одливи по основу осталих дацбина		(82.871)	(97.319)
Нето одлив готовине из пословних активности		(1.047.536)	(1.262.322)
Токови готовине из активности инвестирања			
Прилив од камата		6.066.511	5.992.983
Приливи на основу дугорочних финансијских пласмана		26.078.436	23.197.183
Одливи на основу дугорочних финансијских пласмана		(32.332.166)	(32.048.162)
Нето одлив готовине из активности инвестирања		(187.219)	(2.857.996)
Токови готовине из активности финансирања			
Приливи од повећања капитала		2.931.759	2.954.043
Нето прилив готовине из активности финансирања		2.931.759	2.954.043
Нето повећање/(смањење) готовине и еквивалената готовине		1.697.004	(1.166.275)
Готовински еквиваленти и готовина на почетку године		366.438	1.532.713
Готовински еквиваленти и готовина на крају године	13	2.063.442	366.438

Напомене на странама 9 до 28 чине
саставни дио ових финансијских извјештаја.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

1. ОСНИВАЊЕ И ДЈЕЛАТНОСТ

Фонд становања Републике Српске (у даљем тексту: "Фонд") основан је Законом о Фонду становања Републике Српске ("Службени гласник РС", број 11/00, у даљем тексту: "Закон"), и регистрован је Рјешењем Основног суда у Бања Луци број У/И 2553/01 дана 13. децембра 2001. године.

На основу Закона о измјенама и допунама Закона о Фонду становања Републике Српске ("Службени гласник РС", број 56/06 и 28/13), Фонд је извршио промјену свог облика организовања када је постао посебно правно лице, и од када је организован као акционарско друштво, са сједиштем у Бањој Луци. Промјена организовања је регистрована Рјешењем Основног суда у Бањој Луци број 071-0-РЕГ-07-001177 од 27. јуна 2007. године.

У складу са чланом 8. Закона, Фондом управља Инвестиционо - развојна банка Републике Српске а.д., Бања Лука (у даљем тексту: "Банка"). Органи Фонда су Скупштина, чију функцију врши Влада Републике Српске (у даљем тексту: "Влада") и директор. Функцију директора Фонда врши директор Банке. Питања из дјелокруга Управног одбора су у надлежности Управе Банке (у даљем тексту „Управа“). Надзорни одбор Банке врши законом прописану функцију и за Фонд.

Основна дјелатност Фонда је прикупљање средстава остварених приватизацијом, односно издавањем у закуп државних станова, као и пласирањем прикупљених средстава у сврху давања кредита физичким лицима у сврху стамбеног збрињавања.

Сједиште Фонда је у Видовданској 2 у Бањој Луци, Република Српска (Босна и Херцеговина). На дан 31. децембар 2015. године, Фонд није имао запослених радника (31. децембар 2014. године: није било радника).

2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЈЕШТАЈА И РАЧУНОВОДСТВЕНИ МЕТОД

2.1 Изјава о усклађености

Финансијски извјештаји су састављени у складу са законским оквиром финансијског извјештавања у Републици Српској.

Законски оквир финансијског извјештавања укључује Закон о рачуноводству и ревизији Републике Српске („Службени гласник РС“, 94/15), рачуноводствене стандарде који се примјењују у Републици Српској, а који су објављени од стране Савеза рачуновођа и ревизора у Републици Српској (на основу овлаштења Комисије за рачуноводство и ревизију БиХ), Правилнику о садржини и форми образаца финансијских извјештаја за привредна друштва (Службени гласник РС 49/15) и Правилнику о додатном рачуноводственом извјештају - Анексу (Службени гласник РС 49/15).

2.2 Функционална и презентациона валута

Финансијски извјештаји су исказани у Конвертибилним маркама („КМ“) која је функционална и презентациона валута. Вриједности су исказане у КМ (ако другачије није наведено).

Централна банка Босне и Херцеговине („Централна банка“) проводи политику курса на принципу „сигнелс board-a“ према којем је КМ везана за ЕУР у односу 1 : 1,95583, који је кориштен током 2014. и 2015. године. Очекује се да ће се ово задржати и у догледној будућности.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЈЕШТАЈА И РАЧУНОВОДСТВЕНИХ МЕТОДА (наставак)

2.3 Основе мјерења

Финансијски извјештаји су састављени на основу историјског трошка или амортизационог трошка.

2.4 Кориштење процјена и претпоставки

Припрема финансијских извјештаја захтијева од Руководства доношење процјена и претпоставки које утичу на примјену политика и исказане износе имовине, обавеза, прихода и расхода. Процјене и за њих везане претпоставке се заснивају на историјском искуству и разним другим факторима за које се сматра да су разумни у датим условима и уз расположиве информације на датум израде финансијских извјештаја, а резултат чини основу за просуђивање књиговодствене вриједности имовине и обавеза која није лако утврдива из других извора. Стварни резултати се могу разликовати од ових процјена.

Процјене и за њих везане претпоставке континуирано се прегледају. Измјене рачуноводствених процјена се признају у периоду у којем је процјена измијењена и будућим периодима, ако измјена утиче и на њих.

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА

3.1 Приходи

Приход од камата се исказује на обрачунској основи у складу с неотплаћеном главницом по ефективној каматној стопи.

3.2 Трошкови управљања Фондом

Расходи по основу управљања Фондом се евидентирају на терет периода на који се односе, и то у висини износа обрачунатог од стране Банке, у складу са Одлуком Владе о начину обрачуна и наплате накнаде за управљање фондовима од 12. јуна 2008. године. Наведеном Одлуком је дефинисано да Банка накнаду за управљање фондовима обрачунава аконтативно, пропорционално планираним приходима сваког фонда којим Банка управља, на начин да фондови партиципирају у укупним расходима Банке пропорционално оствареним приходима сваког појединачног фонда.

3.3 Порези

Порез на добит се базира на опорезивој добити за годину и састоји се од текућег и одгођеног пореза. Порез на добит се исказује у извјештају о укупном резултату с изузетком пореза на добит који се односи на ставке признате директно у капиталу и резервама, када се порез на добит признаје у капиталу и резервама. Текући порез представља очекивану пореску обавезу обрачунату на опорезиву добит за годину према законима Републике Српске, користећи пореске стопе које су биле на снази или су у суштини биле важеће на датум биланса и сва усклађења пореске обавезе из претходних периода.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (наставак)

3.3 Порези (наставак)

Одложени порези се израчунавају методом билансне обавезе. Одложени порез на добит одражава нето пореске ефекте привремених разлика између књиговодствене вриједности имовине и обавеза за потребе финансијског извјештавања и износа који се користе за потребе израчуна пореза на добит. Мјерење одложене пореске имовине и обавеза приказује пореске посљедице које би произашле из начина на који друштво на датум извјештавања очекује да наплати односно подмири књиговодствену вриједност имовине односно обавеза, на основи пореских стопа које су биле на снази или су у суштини биле важеће на датум извјештавања.

Одложена пореска имовина и обавезе се не дисконтују, а у извјештају о финансијском положају се исказују као дугорочна имовина и/или дугорочне обавезе. Одложена пореска имовина се признаје до износа за који је вјероватно да ће се остварити опорезива добит довољна за њено кориштење. На сваки датум извјештавања, Фонд поновно процјењује непризнату потенцијалну одложену пореску имовину и књиговодствену вриједност признате одгођене пореске имовине.

3.4 Трошкови закупа

Трошкови закупа укључују трошкове закупа пословног простора. Наведени трошкови се књиже на терет извјештаја о укупном резултату у тренутку настанка, односно пропорционалном методом, током трајања уговора о закупу.

3.5 Прерачунавање средстава и обавеза у страним средствима плаћања

Све позиције средстава и обавеза у страним средствима плаћања су прерачунате у њихову противвриједност у конвертибилним маркама по званичном курсу важећем на дан извјештаја о финансијском положају.

Пословне промјене у страним средствима плаћања током године прерачунавају се у конвертибилне марке по званичном курсу важећем на дан сваке промјене. Настале позитивне и негативне курсне разлике књиже се у корист прихода или на терет расхода.

3.6 Нематеријална улагања

Нематеријална улагања су исказана по набавној вриједности, умањена за исправку вриједности и укупне евентуалне акумулиране губитке услед умањења вриједности. На дан извјештаја о финансијском положају нематеријална улагања се цјелокупно састоје од вриједности набављеног софтвера.

3.7 Некретнине и опрема

За потребе оснивања Фонда и утврђивања његовог оснивачког капитала, ангажован је локално овлаштени независни процјенилац (Економски институт а.д., Бања Лука) да изврши процјену вриједности оснивачког капитала Фонда, а самим тим и процјену вриједности некретнина и опреме Фонда која су унијета као дио оснивачког капитала Републике Српске из претходног Фонда (напомена 1). Независни процјенилац је извршио процјену основних средстава Фонда са стањем на дан 31. децембар 2006. године.

Некретнине и опрема, набављена након оснивања Фонда, се исказују по набавној вриједности, умањена за исправку вриједности и укупне евентуалне акумулиране губитке због умањења вриједности. Набавну вриједност чини вриједност по фактури добављача укључујући царине, порезе који се не могу рефундирати и све друге трошкове довођења средства у стање функционалне приправности. Набавна вриједност умањена је за све примљене попусте и/или рабате. Набавна вриједност изграђених основних средстава је њихова набавна вриједност на датум када су изградња или развој завршени.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (наставак)

3.7 Некретнине и опрема (наставак)

Под некретнинама и опремом се сматрају она средства чији је очекивани корисни вијек употребе дужи од једне године.

Добици или губици који се јављају приликом расходања или продаје некретнина и опреме, се исказују у извјештају о укупном резултату као дио осталих пословних прихода или осталих пословних расхода.

Адаптације, обнављања и поправке које продужавају вијек кориштења средства, увећавају вриједност некретнине и опреме. Оправке и одржавања се књиже на терет текућег обрачунског периода и приказују као трошкови пословања.

3.8 Амортизација

Амортизација некретнина, постројења и опреме се обрачунава на набавну вриједност на почетку године, као и на средства стављена у употребу током године, примјеном пропорционалног метода.

Процијењени корисни вијек употребе појединих група некретнина, постројења и опреме, који су служили као основа за обрачун амортизације и примијењене стопе у годинама које су завршиле на дан 31. децембар 2015. и 31. децембар 2014. године су сљедећи:

	Вијек трајања (година)	Стопа (%)
Нематеријална улагања	5	20
Грађевински објекти	75	1,3
Моторна возила	6,5	15,5
Компјутери	5	20
Канцеларијски намјештај и остала опрема	6 - 10	10 – 16,5

3.9 Финансијска имовина

Сва финансијска имовина се признаје, односно престаје се признавати на датум трговања кад је купопродаја финансијског средства дефинисана уговореним датумом испоруке финансијског средства у роковима утврђеним према конвенцијама на предметном тржишту, и иницијално је мјерена по фер вриједности, укључујући трансакционе трошкове. Финансијска имовина може да буде класификована у сљедеће категорије: финансијска имовина "по фер вриједности кроз извјештај о укупном резултату", "расположива за продају", "у посједу до доспијећа", те "дати кредити и потраживања". Класификација зависи од природе и сврхе финансијске имовине, и одређује се у тренутку иницијалног признавања. Фонд класификује финансијску имовину у категорију „дати кредити и потраживања“.

Кредити и потраживања

Потраживања од купаца, дати дугорочни кредити, као и остала потраживања са фиксним или одредивим плаћањима која не котирају на активном тржишту класификују се као кредити и потраживања. Кредити и потраживања се вреднују по амортизованом трошку, примјеном методе ефективне каматне стопе, умањени за процијењено умањење вриједности изузев потраживања за откуп станова од становништва која се воде по преосталој номиналној неотплаћеној вриједности. Приход од камате се признаје примјеном ефективне каматне стопе, осим у случају краткорочних потраживања, гдје би признавање прихода било нематеријално.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (наставак)

3.9 Финансијска имовина (наставак)

Готовински еквиваленти и готовина

Готовински еквиваленти и готовина укључују готовину у благајни, депозите код комерцијалних банака, као и високо ликвидна средства која се могу брзо конвертовати у познате износе готовине, уз безначајан ризик од промјене вриједности.

Умањења финансијске имовине

Финансијска имовина, осим имовине исказане по фер вриједности кроз извјештај о укупном резултату, процијењена је за индикаторе умањења на сваки датум извјештаја о финансијском положају. Финансијска имовина је умањена тамо гдје је доказано да су, као резултат једног или више догађаја који су се десили након почетног признавања финансијске имовине, процијењени будући новчани токови инвестиције измијењени.

За сву осталу финансијску имовину, укључујући потраживања по кредитима и потраживањима, објективан доказ умањења може укључити:

- значајне финансијске тешкоће издаваоца или корисника; или
- пропуст у отплати камате или главнице; или
- могућност да ће дужник доћи у стечај или финансијску реорганизацију.

За одређене категорије финансијске имовине, као што су потраживања од купаца, средства за која је процијењено да нису умањена, појединачно се накнадно процјењују за умањење на колективној основи. Објективан доказ умањења портфолиа потраживања могао би укључити претходно искуство Фонда у наплати, кашњење у наплати након периода доспијећа, као и промјене у националним или локалним економским условима који су у узајамној вези са неизвршењем потраживања.

За финансијску имовину исказану по амортизованом трошку, износ умањења је разлика између књиговодствене вриједности имовине и садашње вриједности процијењених будућих новчаних токова, дисконтованих користећи оригиналну ефективну каматну стопу финансијског средства изузев потраживања за откуп станова од становништва код којих се исправка вриједности евидентира у 100%-тном износу по угужењу физичког лица те евидентира директно у капитал.

Књиговодствена вриједност финансијске имовине је умањена за губитке умањења директно за сву финансијску имовину, осим за потраживања гдје је књиговодствена вриједност умањена кроз употребу резервација за умањење вриједности. Када није могуће наплатити потраживања од купаца, онда су иста отписана на терет резервације за умањење вриједности. Накнадни поврат износа који су претходно отписани се оприходује у корист резервације за умањење вриједности. Промјене у књиговодственој вриједности резервације за умањење вриједности се евидентирају у извјештају о укупном резултату.

Престанак признавања финансијске имовине

Фонд ће престати признавати финансијску имовину само када уговорна права на новчане токове од финансијске имовине истекну; или ако пренесе финансијску имовину, па самим тим и све ризике и награде од власништва средства на други субјект. Ако Фонд не пренесе нити задржи суштински све ризике и поврате од власништва и задржи контролу над финансијском имовином, Фонд наставља да признаје финансијску имовину.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (наставак)

3.10 Финансијске обавезе

Финансијске обавезе обухватају дугорочне обавезе, краткорочне обавезе из пословања и остале обавезе.

Финансијске обавезе се иницијално признају у износу примљених средстава. Након почетног признавања финансијске обавезе се мјере у износу по коме је обавеза почетно призната умањена за отплате главнице, увећана за износе капитализованих камата и умањена за било који отпис одобрен од стране повјериоца. Финансијске обавезе су исказане по амортизованој вриједности кориштењем ефективне каматне стопе.

Обавезе по основу камата на финансијске обавезе се евидентирају на терет финансијских расхода у периоду на који се односе и приказују у оквиру осталих краткорочних обавеза.

Финансијска обавеза престаје да се признаје када Фонд испуни обавезу или када је обавеза плаћања предвиђена уговором укинута или истекла.

3.11 Резервисања

Резервисања се признају и врше када Фонд има законску или уговорену обавезу као резултат прошлих догађаја и када је вјероватно да ће одлив ресурса који стварају економске добити бити потребан да се измири обавеза и када се може поуздано процијенити износ обавезе.

3.12 Акцијски капитал

Акцијски капитал представља номиналну вриједност уплаћених редовних акција класификованих као капитал и деноминован је у КМ.

3.13 Остали капитал

Остали капитал представља капитал уплаћен у новцу од стране Владе Републике Српске, и капитал формиран на основу уплата у новцу откупне цијене државних станова. Фонд приказује докапитализацију на осталом капиталу до тренутка регистрације код суда, када се признаје у акционарски капитал.

3.14 Законске резерве

Из вишка прихода над расходима, по годишњем обрачуну, врши се издвајање у законске резерве Фонда. Фонд је обавезан да формира резерве у износу од најмање 10% основног капитала Фонда. У обавезне резерве Фонда сваке године се по годишњем обрачуну издваја најмање 5% добити текуће године док резерва не достигне најмање 10% основног капитала.

3.15 Друге резерве

Друге резерве представљају резерве формиране по основу уноса бескаматних потраживања од физичких лица за откупљене државне станове призната по преосталој неотплаћеној номиналној вриједности.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

4. ЗНАЧАЈНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЈЕНЕ

Презентација финансијских извјештаја захтијева од руководства кориштење најбољих могућих процјена и разумних претпоставки, које имају ефекта на презентоване вриједности средстава и обавеза и објелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извјештаја, као и прихода и расхода у току извјештајног периода. Ове процјене и претпоставке су засноване на историјским и осталим информацијама расположивим на дан састављања финансијских извјештаја, а будући стварни резултати могу да се разликују од процијењених износа.

Процјене и претпоставке се стално преиспитују. Измјене књиговодствених процјена се признају у периоду измјене уколико се односе само на тај период или у периоду измјене у будућим периодима уколико измјена утиче на текући и будуће периоде.

Процијењени корисни вијек опреме

Одређивање корисног вијека опреме је засновано на историјском искуству са сличним средствима, као и предвиђеним технолошким напретком и промјенама економских и индустријских фактора. Адекватност процијењеног преосталог корисног вијека некретнина, опреме и нематеријалних улагања се анализира годишње, или гдје год постоји индиција о значајним промјенама одређених претпоставки. Руководство Фонда сматра да су рачуноводствене процјене у вези са процијењеним корисним вијеком трајања некретнина, опреме и нематеријалних улагања, значајне рачуноводствене процјене.

Исправка вриједности потраживања

Исправка вриједности за сумњива и спорна потраживања је обрачуната на основу процијењених губитака услед немогућности купца или дужника укључујући и финансијске посреднике да испуне неопходне обавезе. Процјена руководства је заснована на старосној анализи потраживања од купаца, историјским отписима, кредитним способностима купаца и промјенама у условима продаје, приликом утврђивања адекватности исправке вриједности сумњивих и спорних потраживања. Ово укључује и претпоставке о будућем понашању купаца и резултујућим будућим наплатама. Руководство вјерује да није потребна додатна исправка вриједности потраживања, изузев резервисања већ приказаних у финансијским извјештајима.

Порески ризици

Република Српска и Босна и Херцеговина тренутно имају више закона који регулишу разне порезе уведене од стране надлежних органа. Порези који се плаћају укључују порез на додату вриједност, порез на добитак и порезе на плате (социјалне порезе), заједно са другим порезима. Поред тога, закони којима се регулишу ови порези нису били примјењивани дуже вријеме за разлику од развијенијих тржишних привреда, док су прописи којима се врши имплементација ових закона често нејасни или не постоје. Сходно томе, у погледу питања везаних за пореске законе ограничен је број случајева који се могу користити као примјер. Често постоје разлике у мишљењу међу државним министарствима и организацијама везано за правну интерпретацију законских одредби што може довести до неизвјесности и сукоба интереса.

Пореске пријаве, заједно са другим областима законског регулисања (на примјер, питања царина и девизне контроле) су предмет прегледа и контрола од више овлашћених органа којима је законом омогућено прописивање јако строгих казни и затезних камата.

Тумачење пореских закона од стране пореских власти у односу на трансакције и активности Фонда могу се разликовати од тумачења руководства. Као резултат изнијетог, трансакције могу бити оспорене од стране пореских власти и Фонду може бити одређен додатни износ пореза, казни и камата. У складу са Законом о Пореској управи Републике Српске, период застарјелости пореске обавезе је пет година. То практично значи да пореске власти имају права да одреде плаћање неизмирених обавеза у року од пет година од тренутка када је обавеза настала. Ове чињенице утичу да порески ризик у Републици Српској и Босни и Херцеговини буде значајнији од оног у земљама са развијенијим пореским системом.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

5. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

	2015. КМ	2014. КМ
Трошкови управљања Фондом	553.865	708.774
Судске и остале таксе	36.843	39.390
Трошкови ревизије финансијских извјештаја	11.050	11.050
Остали нематеријални трошкови	11.907	11.202
Укупно	613.665	770.416

6. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

	2015. КМ	2014. КМ
Приходи од камата за дате кредите	5.481.091	5.468.315
Приходи од камата на орочена новчана средства и средства по виђењу	43.880	48.994
Приходи од затезних камата	408.521	444.956
Приходи од камата на обвезнице	346	214
Укупно	5.933.838	5.962.479

7. ОСТАЛИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ

а) Остали пословни приходи

	2015. КМ	2014. КМ
Приходи од наплаћених судских такси и накнада из добијених судских спорова	39.479	26.368
Приходи од закупнина	37.253	39.339
Остали пословни приходи	674	304
Укупно	77.406	66.011

б) Остали приходи

	2015. КМ	2014. КМ
Наплаћена отписана потраживања	33.922	-

ц) Остали расходи

	2015. КМ	2014. КМ
Расходи по основу исправке вриједности	6.290	-
Остали расходи	15.888	27.416
Укупно	22.178	27.416

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

8. НЕКРЕТНИНЕ И ОПРЕМА

	Грађевински објекти	Опрема	Средства културе	Укупно основна средства
Набавна вриједност				
Стање, 1. јануар 2014. године	2.233.768	139.851	2.100	2.375.719
Отпис	-	-	-	-
Стање, 31. децембар 2014. године	2.233.768	139.851	2.100	2.375.719
Стање, 1. јануар 2015. године	2.233.768	139.851	2.100	2.375.719
Отпис	-	(30.884)	-	(30.884)
Стање, 31. децембар 2015. године	2.233.768	108.967	2.100	2.344.835
Исправка вриједности				
Стање, 1. јануар 2014. године	53.238	139.764	2.100	195.102
Амортизација за текућу годину	29.039	67	-	29.106
Отпис	-	-	-	-
Стање, 31. децембар 2014. године	82.277	139.831	2.100	224.208
Стање, 1. јануар 2015. године	82.277	139.831	2.100	224.208
Амортизација за текућу годину	29.039	20	-	29.059
Отпис	-	(30.884)	-	(30.884)
Стање, 31. децембар 2015. године	111.316	108.967	2.100	222.383
Садашња вриједност				
31. децембар 2014. године	2.151.491	20	-	2.151.511
31. децембар 2015. године	2.122.452	-	-	2.122.452

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

9. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Кредити пласирани преко финансијских посредника		
НЛБ Развојна банка а.д., Бања Лука	68.603.790	65.991.481
Нова банка а.д., Бања Лука	55.127.860	53.160.867
Нуро Alpe Adria banka а.д., Бања Лука	31.151.381	33.744.343
Unicredit Bank а.д., Бања Лука	30.523.301	31.146.102
Сбербанк а.д., Бања Лука	33.254.611	29.230.200
Банка Српске а.д., Бања Лука	6.680.614	7.267.481
Pavlović International Bank а.д., Бијељина	4.027.416	3.811.690
Бобар банка а.д., Бијељина	1.886.102	1.886.102
Комерцијална банка а.д., Бања Лука	5.176.472	3.855.509
МКО Микрофин д.о.о., Бања Лука	1.674.374	1.778.481
МФ Банка а.д., Бања Лука	5.092.105	3.988.753
МКО Синергија д.о.о., Бања Лука	187.152	255.526
МКО Здравео д.о.о., Бања Лука	137.496	194.223
	<u>243.522.674</u>	<u>236.310.758</u>
Минус:		
Дио дугорочних кредита који доспијева до једне године (напомена 12)	<u>(22.887.560)</u>	<u>(21.885.348)</u>
Укупно	<u>220.635.114</u>	<u>214.425.410</u>
Откуп државних станова		
Потраживања од становништва - откуп станова	12.346.432	14.784.081
Минус:		
Текуће доспијеће дугорочних потраживања од становништва по уговорима за откуп станова (напомена 12)	<u>(4.520.727)</u>	<u>(5.290.572)</u>
	<u>7.825.705</u>	<u>9.493.509</u>
Укупно	<u>228.460.819</u>	<u>223.918.919</u>

а) Дугорочни кредити

Дугорочна потраживања за стамбене кредите пласиране преко пословних банака у Републици Српској, на дан 31. децембар 2015. године у износу од 243.522.674 КМ, се односе на дугорочна потраживања за дате кредите физичким лицима у сврху стамбеног збрињавања. Наведени кредити су крајњим корисницима пласирани преко пословних банака у Републици Српској, и сходно томе, наплату кредита од крајњих корисника врше пословне банке преко којих су кредити и пласирани. Ризик наплате наведених потраживања од крајњих корисника не сноси Фонд, већ пословне банке преко којих Фонд пласира кредитна средства, односно Фонд од пословних банака наплаћује потраживања за дате кредите, као и доспјелу камату, без обзира да ли крајњи корисник кредита редовно отплаћује свој дуг пословној банци.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

9. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (наставак)

а) Дугорочни кредити (наставак)

Дана 29. априла 2011. године, Влада Републике Српске је, у функцији скупштине Банке, донијела Правила пласмана средстава по кредитним линијама („Службени гласник РС”, број 26/09, у даљем тексту "Правила"), по којима Фонд врши пласмане средстава за следеће намјене:

Намјена	Износ кредитирања у КМ	Рок отплате
Куповина стамбених јединица	10.000 – 100.000	до 20 година
Изградња стамбених јединица	10.000 – 100.000	до 20 година
Реконструкција стамбених јединица	5.000 – 50.000	до 20 година
Проширење стамбених јединица	5.000 – 50.000	до 20 година

Сви кредити су са роком отплате до 20 година и без могућности грејс периода. Према члану 16. Правила, Фонд обрачунава каматну стопу пословним банкама шестомјесечно на бази шестомјесечног ЕУРИБОР-а који се умањује за 1,7 процентни поен, с тим да каматна стопа не може бити нижа од 3,2% на годишњем нивоу. Одступања од наведене каматне стопе одређено је чланом 17, ставом 3. Правила, гдје је наведено да се каматне стопе за одређене групе могу додатно умањити и до 2 процентна поена, тако да минимална каматна стопа не може бити нижа од 1,2% на годишњем нивоу.

Рјешењем Агенције за банкарство Републике Српске, број: 03-1473/2014 од 23. децембра 2014. године, покренут је ликвидациони поступак у Бобар банци а.д. Бијељина, једном од финансијских посредника Фонда. Према члану 1. став 1. Закона о ликвидационом поступку („Службени гласник Републике Српске“, број: 64/02), ликвидациони поступак се спроводи над правним лицима и служи потпуном намирењу свих повјерилаца правног лица уновчењем његове имовине. Инвестиционо-развојна банка Републике Српске а.д. Бања Лука је пријавила укупна потраживања Фонда према Бобар банци а.д. Бијељина у ликвидацији са стањем на дан 23. децембар 2014. године, по основу дугорочних финансијских средстава у износу од 1.886.102 КМ, те по основу новчаних средстава и орочених депозита у укупном износу од 14.296 КМ, који су рекласификовани на потраживања Фонда (напомена 10). Обзиром да, у складу са законом, ликвидациони поступак служи потпуном намирењу свих повјерилаца правног лица, Фонд сматра да је књиговодствена вриједност потраживања на дан 31. децембра 2015. године у потпуности надокнадива, те није извршено умањење вриједности по основу пласмана који су реализовани путем уговора о зајму са Бобар банком а.д. Бијељина. Такође, Фонд сматра да су поменута потраживања у потпуности надокнадива и у случају отварања стечајног поступка поменуте банке.

На дан 31. децембра 2015. године дугорочни финансијски пласмани укључују пласирана средства преко Банке Српске а.д. Бања Лука у износу од 6.680.614 КМ, а додатна изложеност Фонда према поменутој банци у износу од 92.334 КМ приказана је у оквиру потраживања у напомени 10. Агенција за банкарство Републике Српске је, као овлаштени супервизор банака, Рјешењем бр. 03-1658/2015, од 11. новембра 2015. године увела привремену управу у Банку Српске а.д. Бања Лука, те Рјешењем бр. 03-1660/2015 од 11. новембра 2015. године, именовала Привременог управника Банке Српске а.д. Бања Лука, почев од 16. новембра 2015. године. Као разлог именовања Привременог управника наведена је неусклађеност пословања Банке Српске а.д. Бања Лука са Законом о банкама Републике Српске и другим законским и подзаконским прописима.

Од стране Агенције за банкарство Фонду је дана 27. април 2016. године достављено рјешење којим се Банци Српске а.д. у привременој управи одузима дозвола за рад са коначности рјешења. Додатно, објављена је Одлука Агенције од 10. маја 2016. године да је покренут поступак ликвидације у Банци Српске а.д. Бања Лука.

Инвестиционо-развојна банка Републике Српске а.д. Бања Лука је у име Фонда на 25. април 2016. године поднијела тужбу којом се тражи преузимање кредитног портфолија са припадајућим инструментима обезбјеђења у складу са Уговором о сарадњи. Управа сматра да ће исход спора бити у корист Фонда, те није извршено резервисање по основу пласмана који су реализовани путем уговора о зајму са Банком Српске а.д. Бања Лука.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

9. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (наставак)

б) Откуп државних станова

Откуп државних станова се вршио по основу Закона о приватизацији државних станова ("Службени гласник РС", број 11/00), као и накнадним измјенама и допунама наведеног закона, а од јула 2011. године по основу Закона о приватизацији државних станова ("Службени гласник РС", број 118/11). Поред наведеног, према члану 38. Закона о приватизацији државних станова ("Службени гласник РС", број 118/11), одређено је да уколико се до 30. јуна 2015. године не закључи Уговор о откупу државног стана између продавца (Република, град, општина, предузеће, установа или друго правно лице које је стан као инвеститор изградило, или по било ком другом основу стекло) и носилаца станарског права, продавац и носилац станарског права су дужни да закључе Уговор о закупу стана на неодређено вријеме.

Чланом 34. Закона о приватизацији државних станова ("Службени гласник РС", број 118/11), прописано је да се откуп државног стана може вршити обвезницама Републике Српске које се исплаћују као накнада за нематеријалну штету насталу у периоду ратних дејстава од 20. маја 1992. године до 19. јуна 1995. године, а највише до 60% утврђене откупне цијене стана. Од укупног износа потраживања по основу откупа станова, износ од 24.654 КМ односи се на потраживања по основу откупа станова обвезницама Републике Српске.

10. ПОТРАЖИВАЊА

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Потраживања за средства на намјенским рачунима:		
- Банке Српске а.д. Бања Лука	92.334	195.902
- друге банке	-	1.007.083
Потраживања од Фонда за развој источног дијела Републике Српске а.д. Источно Ново Сарајево	48.500	-
Потраживања од Бобар банке а.д. Бијељина у ликвидацији	14.296	14.296
Исправка потраживања од Бобар банке а.д. Бијељина у ликвидацији	(6.290)	-
Укупно	148.840	1.217.281

Ликвидациони управник Бобар банке а.д. Бијељина у ликвидацији је према финансијском стању и перспективи банке у другој половини 2015. године предвидио исплату 56% од укупно преосталих депозита банке. Сходно наведеном, Банка је извршила исправку 44% наведених потраживања, односно 6.290 КМ кроз резултат године која је завршила на дан 31. децембар 2015. године (напомена 7ц).

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

11. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Обрачунате камате	352.062	341.340

12. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Кредити пласирани преко финансијских посредника		
Дио дугорочних кредита пласираних преко пословних банака који доспијева до једне године	22.887.560	21.885.348
Исправка вриједности	-	(33.922)
	22.887.560	21.851.426
Откуп државних станова		
Текуће доспијеће дугорочних потраживања од становништва по уговорима за откуп станова	4.520.727	5.290.572
Краткорочна потраживања по основу откупа државних станова	867.223	776.192
	5.387.950	6.066.764
Исправка вриједности	(1.796.750)	(1.582.246)
	3.591.200	4.484.518
Укупно		
Бруто	28.275.510	27.952.112
Исправка вриједности	(1.796.750)	(1.616.168)
Нето	26.478.760	26.335.944

13. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Жиро рачун у домаћој валути	2.049.121	355.758
Жиро рачун у страној валути	14.321	10.680
	2.063.442	366.438

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

14. КАПИТАЛ

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Акцијски капитал	200.921.915	200.921.915
Остали капитал	12.910.212	9.993.854
Законске резерве	1.750.815	1.509.161
Друге резерве	11.390.048	13.966.327
Нераспоређени добитак	31.850.207	27.258.772
	258.823.197	253.650.029

Акцијски капитал

На основу Закона о измјенама и допунама Закона о Фонду становања Републике Српске ("Службени гласник РС", број 56/06), Фонд је организован као акционарско друштво са сједиштем у Бањој Луци. Промјена организовања је регистрована Рјешењем Основног суда у Бањој Луци број 071-0-Рег-07-001177 од 27. јуна 2007. године.

На дан 31. децембар 2015. године акцијски капитал Фонда износи 200.921.915 КМ, и подијељен је на 200.921.915 акција номиналне вриједности 1 КМ за једну акцију. Власник цјелокупног акцијског капитала Фонда је Република Српска.

Акције Фонда не котирају на Бањалучкој берзи хартија од вриједности у Републици Српској.

Остали капитал

Остали капитал на дан 31. децембар 2015. године износи 12.910.212 КМ, и представља докапитализацију акцијског капитала од стране власника Фонда, уплатама у новцу, за које није извршена регистрација повећања основног капитала до дана састављања приложених финансијских извјештаја (5.000.000 КМ), те капитал формиран на основу уплата у новцу откупне цијене државних станова до 31.12.2015. у износу од 7.597.808 КМ године, за које није није извршена регистрација до дана састављања приложених финансијских извјештаја, те капитал формиран по основу Одлуке Владе РС број 04/1-012-2-2521/12 од 01.11.2012. године, а која се односи на средстава која потичу из поврата кредита одобрених општинама, по имплементацији Пројекта Свјетске банке за реконструкцију и обнову Републике Српске – компонента РАП-а – јавни стамбени фонд у износу од 312.404 КМ.

Законске резерве

Законске резерве представљају издвајања из распоdjеле добити у складу са чланом 51. Закона о предузећима, и то најмање у висини 5% од добити текуће године, док резерва не достигне Статутом утврђену сразмјеру према основном капиталу, а најмање 10% основног капитала. Уколико се законске резерве смање, морају се допунити до прописаног износа.

У 2015. години Фонд је извршио издвајање у законске резерве у износу од 241.654 КМ (2014. година: 233.623).

Друге резерве

Друге резерве односе се на резерве формиране на основу потписаних уговора о откупу државних станова, а за који није извршена уплата у новцу до дана састављања приложених финансијских извјештаја.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

15. ДОБАВЉАЧИ

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Добављачи:		
- повезана правна лица	652.604	598.739
- у земљи	1.491	1.281
Укупно	654.095	600.020

16. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Обавезе из специфичних послова	114.677	107.896

Обавезе из специфичних послова се односе на неупарене уплате по основу откупа станова са потраживањима по основу откупа станова.

17. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК

	2015. КМ	2014. КМ
Текући порески трошак	534.556	516.738
Одложени порески трошак	-	-
	534.556	516.738

Усклађивање рачуноводствене добити за период и трошка пореза на добитак:

	2015. КМ	2014. КМ
<i>Добит прије опорезивања</i>	5.367.645	5.189.188
Порез на добит по стопи од 10%	536.765	518.919
Порески ефекат расхода који се не признају у пореском билансу	2.214	2.715
Порески ефекат прихода који се не признају у пореском билансу	(4.423)	(4.896)
Текући порески трошак	534.556	516.738

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

18. ТРАНСАКЦИЈЕ СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА

Сљедећа салда потраживања и обавеза су произашла из трансакција обављених са повезаним лицима:

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
ИЗВЈЕШТАЈ О ФИНАНСИЈСКОМ ПОЛОЖАЈУ – ПАСИВА		
Потраживања:		
Фонд за развој источног дијела Републике Српске а.д. Источно Ново Сарајево	48.500	-
Обавезе према добављачима:		
Инвестиционо - развојна банка Републике Српске а.д., Бања Лука	(652.604)	(598.739)
 ИЗВЈЕШТАЈ О УКУПНОМ РЕЗУЛТАТУ – РАСХОДИ		
Трошкови управљања Фондом:		
Инвестиционо - развојна банка Републике Српске а.д., Бања Лука	(553.865)	(708.774)
Укупни расходи	<u>(553.865)</u>	<u>(708.774)</u>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

19. ФИНАНСИЈСКИ ИНСТРУМЕНТИ

Управљање ризиком капитала

Циљ управљања капиталом је да Фонд задржи способност да настави са својим пословањем у неограниченом периоду у предвидљивој будућности, како би очувао оптималну структуру капитала са циљем да смањи трошкове капитала, а власницима обезбиједи принос на капитал. Структура капитала Фонда се састоји од готовине и готовинских еквивалената и капитала који се приписује власницима, а који укључује акционарски капитал, остали капитал и акумулирани добитак.

Лица која контролишу финансије на нивоу Фонда испитују структуру капитала на годишњем нивоу.

Категорије финансијских инструмената

Категорије финансијских инструмената су приказане у наредној табели:

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Финансијска имовина:		
Дугорочни финансијски пласмани	228.460.819	223.918.919
Краткорочни финансијски пласмани	26.478.760	26.335.944
Готовински еквиваленти и готовина	2.063.442	366.438
Активна временска разграничења	352.062	341.340
Остала потраживања	148.840	1.247.076
Укупно	257.503.923	252.209.717
Финансијске обавезе		
Обавезе из пословања	772.099	711.199
Укупно	772.099	711.199

У свом редовном пословању Фонд је, у различитом обиму, изложен одређеним финансијским ризицима, и то: тржишном ризику (који обухвата ризик од промјене курса страних валута, ризик од промјене каматних стопа и ризик од промјене цијена), ризику ликвидности и кредитном ризику.

Управљање ризицима у Фонду је усмјерено на минимизирање потенцијалних негативних утицаја на финансијско стање и пословање Фонда у ситуацији непредвидивости финансијских тржишта. Управљање ризицима дефинисано је рачуноводственим политикама Фонда.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

19. ФИНАНСИЈСКИ ИНСТРУМЕНТИ (наставак)

Тржишни ризик

Ризик од промјене курса страних валута

Фонд није значајно изложен ризику од промјене курса страних валута приликом пословања у земљи и иностранству, јер највећи дио својих пословних трансакција обавља у локалној валути (конвертибилна марка).

У складу са наведеним, руководство Банке није вршило анализу осјетљивости на промјене курса страних валута.

Фонд на дан извјештавања није имао финансијску имовину и обавезе у страним валутама.

Ризик од промјене каматних стопа

Фонд је изложен разним ризицима који, кроз ефекте промјена висине тржишних каматних стопа, дјелују на њен финансијски положај и токове готовине. Обзиром да Фонд има одређену каматоносну имовину, приходи Фонда су у одређеној мјери зависни од промјене тржишних каматних стопа.

Анализа осјетљивости

У случају да је каматна стопа на финансијске пласмане на дан 31. децембар 2015. године била већа/мања за 10% на годишњем нивоу, уз остале непромијењене варијабле, нето добитак Фонда за годину која се завршава на дан 31. децембар 2015. године био би већи/мањи за износ од 552.497 КМ (2014. године –551.752 КМ).

Ризик од промјене цијена капитала

Фонд није изложен значајнијем ризику од промјена цијена власничких хартија од вриједности обзиром да Фонд нема улагања класификованих у извјештају о финансијском положају као средства расположива за продају, или као финансијска средства по фер вриједности чији се ефекти промјена у фер вриједности исказују у билансу успеха.

Ризик ликвидности

Управљање ликвидношћу је централизовано на нивоу Фонда. Фонд својом имовином и обавезама управља на начин који му обезбјеђује да у сваком тренутку испуњава све своје обавезе.

Фонд располаже довољним износом високо ликвидних средстава (готовина и готовински еквиваленти) који омогућава да своје обавезе измирује у року доспијећа. Фонд не користи финансијске деривате.

Кредитни ризик

Кредитни ризик настаје код готовине и готовинских еквивалената, потраживања од правних лица и преузетих обавеза, и односи се на ризик да друга страна неће испунити своје уговорне обавезе према Фонду, што ће резултовати финансијским губитком Фонда.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

19 ФИНАНСИЈСКИ ИНСТРУМЕНТИ (наставак)

Кредитни ризик (наставак)

Максимална изложеност кредитном ризику прије узимања колатерала или других инструмената осигурања:

	31. децембар 2015. КМ	31. децембар 2014. КМ
Финансијска имовина:		
Дугорочни и краткорочни финансијски пласмани:		
- Кредити пласирани преко финансијских посредника	243.522.674	236.276.836
- Потраживања од становништва за откуп станова	11.416.905	13.978.027
Готовински еквиваленти и готовина	2.063.442	366.438
Активна временска разграничења	352.062	341.340
Остала потраживања	148.840	1.247.076
Укупно	257.503.923	252.209.717

Фонд на дан сваког биланса стања врши процјену постојања објективних доказа умањења вриједности неког финансијског средства или групе финансијских средстава на појединачној основи.

На дан извјештавања Фонд није евидентирао кашњење по ороченим депозитима и готовинским еквивалентима и готовини.

Управљање обавезама према добављачима

Обавезе према добављачима на дан 31. децембар 2015. године су исказане у износу од 654.095 КМ (31. децембар 2014. године 600.020 КМ). Добављачи не зарачунавају затезну камату на доспјеле обавезе, при чему Фонд доспјеле обавезе према добављачима, сагласно политици управљања финансијским ризицима, измирује у уговореном року.

Фер вриједност финансијских инструмената

Фер вриједност представља износ за који се нека имовина може замијенити или обавеза подмирити по тржишним условима. Фонд мјери фер вриједност користећи слједећу хијерархију фер вриједности, која одражава значај улазних параметара кориштених при мјерењу.

- Ниво 1: улазни параметри су котиране тржишне цијене (неприлагођене) на активним тржиштима за идентичне инструменте.
- Ниво 2: улазни подаци се разликују од котираних цијена укључених у Ниво 1, а ради се о видљивим улазним подацима било да су директни (нпр. као цијене) или индиректни (изведени из цијена). Ова категорија укључује инструменте мјерене кориштењем: котираних тржишних цијена на активним тржиштима сличних инструмената, котиране цијене за исте или сличне инструменте који се сматрају мање активним или друге технике мјерења у којима су сви значајнији улазни параметри директно или индиректно видљиви из тржишних података.
- Ниво 3: улазни параметри који нису видљиви. Ова категорија укључује све инструменте за које технике мјерења нису видљиве и ови параметри имају значајан утицај на процјену вриједности инструмената. Ова категорија укључује инструменте који су мјерени на бази котираних цијена за сличне производе за које су потребне значајне прилагодбе или претпоставке како би се одразиле разлике између инструмената.

Зајмови и потраживања изражени по амортизованом трошку умањеном за исправку вриједности.

Тржишна вриједност кредита и потраживања који доспијевају унутар 12 мјесеци приближно је једнака њиховој књиговодственој вриједности због њиховог краткорочног доспијећа. Управа вјерује да се књиговодствена вриједност кредита и потраживања с роком доспијећа преко 12 мјесеци не разликује значајно од њихове фер вриједности.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЈЕШТАЈЕ

20. СУДСКИ СПОРОВИ

На дан 31. децембар 2015. године, Фонд је водио судске спорове ради наплате новчаних потраживања по основу откупа станова. Управа Фонда сматра да је могућност наплате новчаних потраживања извјесна у цјелости. Такође, Фонд се повремено јавља као тужена страна у споровима по основу утврђења ништавности уговора о откупу државних станова, те спорова по основу утврђења и брисања заложног права. Управа Фонда сматра да исход наведених спорова неће имати материјално значајан утицај на финансијске извјештаје Фонда у будућности, те Фонд није извршио резервисања у финансијским извјештајима за 2015. годину по основу потенцијалних губитака који могу проистећи из ових судских спорова.

21. ВАНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА

У ванбилансној евиденцији се евидентирају и средства уплаћена сертификатима старе девизне штедње по уговорима о откупу стана. На дан 31. децембар 2015. године износ ових средстава износи 69.898.349 КМ (2014.: 69.800.316 КМ).

22. НАКНАДНИ ДОГАЂАЈИ

Као што је објелодањено у напмени 9 а) ових финансијских извјештаја, Фонд је на дан 31. децембра 2015. године имао кредите пласиране преко Банке Српске а.д. Бања Лука у привременој управи којој је на дан 27. април 2016. године према Рјешењу Агенције за банкарство Републике Српске одузета дозвола за рад са коначности рјешења. Додатно, у средствима информисања је објављено да је Одлуком Агенције од 10. маја 2016. године покренут поступак ликвидације у Банци Српске а.д. Бања Лука.

Инвестиционо-развојна банка Републике Српске а.д. Бања Лука је у име Фонда на 25. април 2016. године поднијела тужбу којом се тражи преузимање кредитног портфолиа са припадајућим инструментима обезбјеђења у складу са Уговором о сарадњи.

Обзиром да, у складу са законом, ликвидациони поступак служи потпуном намирењу свих повјерилаца правног лица, Фонд сматра да је књиговодствена вриједност потраживања од Банке Српске а.д. Бања Лука на дан 31. децембра 2015. године у потпуности надокнадива.