



Preduzeće za reviziju i konsalting, Petra Preradovića 21, 78000 Banja Luka
Tel/faks:+387 51 348 480
e-mail: vral@inecco.net

IZVJEŠTAJ O REVIZIJI

NARUČILAC

URBANISTIČKI ZAVOD BANJA LUKA

Banja Luka, april 2009.godine

SADRŽAJ	Strana
Mišljenje nezavisnog revizora	3
Finansijski izvještaji	
Bilans uspjeha	5
Bilans stanja	6
Izveštaj o promjenama na kapitalu	7
Izveštaj o tokovima gotovine	8
Napomene uz finansijske izvještaje	9 - 26

MIŠLJENJE NEZAVISNOG REVIZORA

AKCIONARIMA I UPRAVNOM ODBORU

“URBANISTIČKI ZAVOD REPUBLIKE SRPSKE” A.D. BANJA LUKA

Izvršili smo reviziju finansijskih izvještaja preduzeća “Urbanistički zavod RS” A.D. Banja Luka na dan 31. decembra 2008. godine, odgovarajućih Bilansa uspjeha, Bilansa stanja, Bilansa tokova gotovine i Izvještaja o promjenama na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan. Za finansijske izvještaje je odgovoran Direktor. Naša odgovornost je da, na osnovu obavljene revizije, izrazimo mišljenje o prezentovanim finansijskim izvještajima.

Finansijski izvještaji “Urbanističkog zavoda RS” A.D. Banja Luka za period koji se završava na dan 31. decembra 2007. godine bili su predmet revizije koju je obavio nezavisni revizor “Vralaudit” d.o.o. Banja Luka i koji je izrazio mišljenje sa rezervom.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije, Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srpske (“Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 67/05) i Pravilnikom o reviziji finansijskih izvještaja u Republici Srpskoj (“Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 120/06), koji nalažu da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se u razumnoj mjeri uvjerimo da finansijski izvještaji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja. Revizija uključuje ispitivanje dokaza, na bazi provjera putem uzoraka, kojima se potkrepljuju iznosi i informacije objelodanjene u finansijskim izvještajima. Revizija takođe uključuje ocjenu primjenjenih računovodstvenih načela i vrednovanje značajnih procjena koje je izvršilo rukovodstvo, kao i opštu ocjenu prezentacije finansijskih izvještaja. Smatramo da revizija koju smo obavili pruža solidnu osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

Kao što je konstatovano u napomeni 4. 16. – sudski sporovi, Preduzeće nije vršilo rezervisanja po osnovu tužbe «Krajina osiguranja» a. d. Banja Luka, koja je 12. 02. 2009. godine oknčana Rješenjem o sudskom poravnanju u korist tužitelja, u iznosu od 181.960 KM. Iznos po sudskom poravnanju veći je za 113.763 KM, od iznosa u evidencijama Preduzeća.

Po našem mišljenju, izuzev za efekte koji na finansijske izvještaje ima prethodna napomena, priloženi finansijski izvještaji istinito i objektivno, po svim značajnim pitanjima, prikazuju stanje imovine, kapitala i obaveza Preduzeća na dan 31. decembra 2008. godine, rezultate poslovanja za godinu završenu na taj dan, u skladu sa računovodstvenim standardima i drugim propisima Republike Srpske.

Ne izražavajući bilo kakvu rezervu na dato mišljenje, skrećemo pažnju na sljedeće:

Kao što je konstatovano u napomeni 4.12. – dugoročna rezervisanja, Preduzeće nije izvršilo rezervisanje za isplatu otpremnine radnicima prilikom odlaska u penziju, osim za dva radnika koji su stekli uslov za odlazak u penziju.

Banja Luka, april 2009. godine



«VRALAUDIT» d.o.o.

Miloš Marčeta, Ovl. revizor

Finansijski izvještaji
za period koji završava 31. 12. 2008.godine

BILANS USPJEHA
 Za period koji se zavrava 31. decembra 2008. godine

(u KM)

	<i>Napomena</i>	<i>2008.</i>	<i>2007.</i>
PRIHODI			
Prihodi od prodaje usluga	4.1.	3,510.002	3.368.726
Prihodi od dotacija	4.1.	23.096	29.214
Drugi poslovni prihodi		0	0
Ukupno:	4.1.	3,533.103	3,397.940
RASHODI			
Troškovi ostalog materijala	4.2.	97.592	94.377
Troškovi goriva i energije	4.2.	133.014	109.153
Troškovi bruto plata i naknada	4.2.	2,502.409	2.128.484
Troškovi proizvodnih usluga	4.2.	133.693	132.890
Troškovi amortizacije	4.2.	145.190	181.132
Troškovi rezervisanja za mat.troškove	4.2.	6.102	0
Nematerijalni troškovi	4.2.	473.442	497.649
Troškovi poreza	4.2.	17.672	51.378
Troškovi doprinosa	4.2.	2.506	0
Ukupno:	4.2.	3,475.620	3,212.249
OSTALI PRIHODI I RASHODI			
Ostali prihodi	4.1.	51.673	9.440
Ostali rashodi	4.2.	53.691	60.250
DOBIT/GUBITAK OD REDOVNOG POSLOVANJA		55.465	134.881
DOBIT/GUBITAK OD FINANSIRANJA	4.3.	(92.268)	(61.204)
DOBIT/GUBITAK OD USKLADIVANJA VRIJEDNOSTI STALNE IMOVINE	4.4.	106.959	0
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	4.4.	70.156	73.677
Porez na dobit	4.4.	15.184	20.611
NETO DOBIT	4.4.	54.972	53.066

Napomene na narednim stranama čine sastavni
 dio ovih finansijskih izvještaja

BILANS STANJA
Na dan 31. decembra 2008. godine

		(u KM)	
	Napomena	31.12.2008.	31.12.2007.
AKTIVA			
Nematerijalna ulaganja	4.5.	538.000	322.800
Građevinski objekti	4.5.	2,711.808	2,358.764
Oprema		286.252	431.471
Avansi i osnovna sredstva u pripremi	4.5.	713.397	608.453
Učešća u kapitalu povezanih pravnih lica	4.6.	3.468	3.328
Ostali dugoročni krediti	4.6.	99.357	168.910
Dugoročne hartije od vrijednosti	4.6.	4.314	0
Materijal	4.7.	2.603	11.831
Dati avansi	4.7.	232.142	332.785
Ostali kupci	4.8.	507.753	846.199
Potraživanja od kupaca	4.8.	67.276	89.212
Gotovina i ekvivalenti gotovine	4.9.	86.719	289.348
Aktivna vremenska razgraničenja	4.10.	968.819	0
UKUPNA AKTIVA		6,221.908	5.463.101
VANBILANSNA AKTIVA		0	1.512.913
PASIVA			
Kapital	4.11.	3,976.614	3.392.679
Dugoročna rezervisanja	4.12.	0	0
Dugoročni krediti	4.13..	710.550	895.906
Obaveze po osnovu finansijskog zakupa	4.13.	41.848	11.165
Kratkoročni krediti	4.14.	53.316	53.366
Dio dug. Obav. koji dospijeva 1 godine		15.248	0
Primljeni avansi	4.14.	506.663	282.189
Obaveze prema dobavljačima	4.14.	562.666	333.556
Obaveze za zarade i naknade zarada	4.14.	138.000	129.578
Obaveze za poreze, doprinose i druge dažbine	4.14.	161.908	240.346
Druge obaveze	4.14.	55.095	110.426
Pasivna vremenska razgraničenja	4.14.	0	13.890
UKUPNA PASIVA		6,221.908	5.463.101
VANBILANSNA PASIVA			1.512.913

Napomene na narednim stranama čine sastavni
dio ovih finansijskih izvještaja

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA NA KAPITALU

Za period koji se završava 31. 12. 2008. godine

(u KM)

	Napomena	Akcionarski kapital	Rezerve revaloriz	Zakonske rezerve	Akumulirana dobit	Ukupno
Stanje na dan 31.12.2006. godine	4.10.	2.128.077	1.043.973	166.329	22.722	3.361.101
Efekti promjena u račun.politikama		0	0	0	0	0
Efekti ispravke grešaka	4.10.	0	0	0	0	0
Ponovo iskazano stanje 31.12.06. odnosno 01.01.07.god.	4.10.	2,128.077	1,043.973	166.329	22.722	3-361.101
Efekti revalorizacije materijalnih i nematerijalnih sredstava			(21.488)			(21.488)
Neto dobit/gubitak za period 01.01.-31.12.2007. godine	4.10.				53.066	53.066
Objavljena i isplaćena učešća u dobitku	4.10.			22.272	(22.272)	0
Stanje na dan 31.12.2007. godine	4.10.	2.128.077	1.022.485	189.051	53.066	3.392.679
Ponovo iskazano st.31.12.07. odnosno 01.01.08.		2,128.077	1,022.485	189.051	53.066	3,392.679
Efekti reval. mater. i nematr. sred.		0	487.894	0	0	487.894
Ostali neto dobiti / gubici koji nisu iskazani u bilansu uspjeha		0	0	0	16.382	16.382
Neto dobitak/ gubitak perioda		0	0	0	54.972	54.972
Objavljene dividende		0	0	0	24.687	24.687
Stanje 31.12.08.god.		2,128.077	1,510.379	189.051	149.107	3,976.614

Napomene na narednim stranama čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja

BILANS TOKOVA GOTOVINE
 Za period koji završava 31. decembra 2008. godine

	(u KM)	
	2008.	2007.
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Priliv od prodaje i primljeni avansi	3,685.222	3.465.200
Prilivi od premija, subvencija, dotacija	14.071	34.307
Ostali prilivi iz poslovnih aktivnosti	30.909	15.006
Odlivi za nabavke sirovina, materijala i usluga i dati avansi dobavljačima	390.084	604.661
Odlivi po osnovu bruto zarada i poreza na promet	2,477.903	1.983.814
Odlivi po osnovu kamata	41.044	63.421
Odlivi po osnovu poreza na dobit	29.116	1.800
Odlivi po osnovu ostalih dažbina	910.640	815.566
Neto priliv odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti		45.251
Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti	118.585	0
Prilivi po osnovu kratkoročnih finansijskih plasmana	68.375	113.434
Priliv od prodaje nemat.ulganja i osn.sreds.	60.919	0
Prilivi od kamata	180	1.198
Odlivi po osnovu kratkoročnih finansijskih pasmana	0	0
Odlivi po osnovu nabavke nematerijalnih ulaganja i osnovnih sredstava	22.680	146.370
Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja	106.794	0
Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja	0	31.738
Prilivi po osnovu dugoročnih finansijskih obaveza	0	1.000.000
Odlivi po osnovu dug. finansijskih obaveza	170.108	1.100.981
Odlivi po osnovu finansijskog lizinga	20.730	3.910
Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja	0	0
Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja	190.838	104.891
UKUPNI PRILIVI GOTOVINE	3,860.576	4.629.145
UKUPNI ODLIVI GOTOVINE	4,063.205	4.720.523
NETO PRILIV GOTOVINE	0	0
NETO ODLIV GOTOVINE	202.629	91.378
GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA	289.348	380.726
GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA	86.719	289.348

Napomene na narednim stranama čine sastavni
dio ovih finansijskih izvještaja

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

1. OSNIVANJE I DJELATNOST PREDUZEĆA

“URBANISTIČKI ZAVOD REPUBLIKE SRPSKE” AD Banja Luka, (u daljem tekstu: Preduzeće) je osnovan 1961. godine, kao ustanova za urbanističko planiranje, pod nazivom Zavod za urbanizam Banja Luka.

Poslije niza promjena u registraciji, od 16.oktobra 2001. posluje pod sadašnjim nazivom.

Skraćeni naziv: Urbanistički zavod RS, a.d. Banja Luka.

Sjedište Preduzeća: ulica Save Mrkalja broj 16. Banja Luka.

Matični broj Preduzeća: 1101790.

Jedinstven identifikacioni broj Preduzeća: 4401013220009.

PDV broj Preduzeća: 401013220009.

Šifra djelatnosti Preduzeća:74200.

“Urbanistički zavod Republike Srpske” AD je pravno lice, sa punom pravnom i poslovnom sposobnošću, na osnovu upisa u sudski registar, koje u pravnom prometu istupa u svoje ime i za svoj račun.

Za obaveze preuzete u pravnom prometu Preduzeće odgovara svom svojom imovinom.

Osnovna djelatnost Preduzeća je prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje, projektovanje građevinskih i drugih objekata visokogradnje i niskogradnje i projektantski nadzor nad izvođenjem tih radova.

Pored osnovne djelatnosti, Preduzeće može obavljati i druge djelatnosti koje služe razvoju i unapređenju osnovne djelatnosti.

Osnovnu djelatnost Preduzeće obavlja samostalno ili zajedno sa drugim pravnim i fizičkim licima u zemlji i inostranstvu.

Do 01.12. 2008.godine, direktor Preduzeća bio je Dalibor Bjelica, od 01.12. 2008. godine direktor je Borislav Bijelić.

U 2008. godini Preduzeće je zapošljavalo 116 radnika.

Upravni odbor::

Članovi Upravnog odbora Preduzeća do 01.12.2008 godine bili su:

1. Manojlo Jaslar, predsjednik.
2. Zoran Šekarić, član,
3. Mirjana Vidović, član,

Članovi Upravnog odbora od 01.12.2008. godine su:

- 1.Jaslar Manojlo,
2. Nenad Račić ,
- 3.....

Članovi Nadzornog odbora do 01.12.2008. godine, bili su:

1. Mica Kozlik, predsjednik,
2. Siniša Vidović, član,
3. Senka Lakić, član.

Članovi Nadzornog odbora od 01.12.2008. godine, su:

1. Mica Kozlik, predsjednik,
2. Brane Milošević, član,
3. Pero Jandrić, član.

2. OSNOVE ZA PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA

2.1. Računovodstveni metod

Finansijski izvještaji su sastavljeni u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima i računovodstvenim propisima u Republici Srpskoj.

Finansijski izvještaji su sastavljeni za godinu koja se završava na dan 31.12.2008. godine i izraženi su u Konvertibilnim markama (KM).

Uporedne podatke predstavljaju revidirani finansijski izvještaji za period koji se završava 31.12.2007. godine.

2.2. Korišćenje procjenjivanja

Prezentacija finansijskih izvještaja zahtjeva od rukovodstva preduzeća korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekat na prezentovane vrijednosti sredstava i obaveza, kao i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih izvještaja, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izvještaja. Ipak, stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procjena.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. Prihodi

Prihodi i rashodi, ostali prihodi i ostali rashodi poslovanja se knjiže po načelu uzročnosti prihoda i rashoda. Prihod od prodaje usluga se knjiži nakon izvršenja usluga, odnosno potvrde od strane kupca, u iznosu iskazanom na fakturi, umanjenom za date popuste i PDV.

Potraživanja od kupaca se ispravljaju, ili otpisuju, na teret neposlovnih rashoda, na osnovu procjene svakog pojedinačnog potraživanja.

Prihodi i rashodi od kamata se priznaju na obračunskoj osnovi u vremenu na koje se odnose i prikazani su u neto iznosu u okviru dobitka, odnosno gubitka od finansiranja.

Prihodi od donacija su vredovani na osnovu metodologije sučeljavanja prispjelih sredstava i troškova koji su učinjeni radi ispunjavanja uslova donacija koji se odnose na obračunski period.

3.2. Troškovi poslovanja

Troškovi poslovanja predstavljaju sve izdatke nastale u odnosu na fakturisane prihode, a obuhvataju troškove materijala, energije, goriva, bruto zarada, kao i opšte troškove poslovanja neophodne za ostvarivanje prihoda.

Održavanja i popravke se knjiže u rashod perioda u kome su nastali. Za veća obnavljanja, koja dovode do promjene funkcionalne vrijednosti stalne imovine, održavanja i popravke se kapitalizuju i amortizuju, u skladu sa procjenjenim vijekom trajanja.

3.3. Osnovna sredstva i nematerijalna ulaganja

Osnovna sredstva i nematerijalna ulaganja se vrednuju po nabavnoj vrijednosti, uz izuzetak poslovne zgrade i zemljišta, čija je procjena izvršena u 2006. godini, a zatim u 2008. godini od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Amortizacija se ravnomjerno obračunava na nabavnu vrijednost, primjenom godišnjih stopa iz nomenklature, s ciljem da se sredstva u potpunosti otpišu u toku njihovog korisnog vijeka trajanja:

Zgrade	1,30 %
Oprema	12,50 – 20 %
Alat i inventar	100,00 %

Nematerijalno ulaganje – trajno pravo korištenja zemljišta se ne amortizuje.

Primjenjene stope amortizacije nisu mijenjane u 2008. godini.

Novonabavljena osnovna sredstva se vrednuju po nabavnoj vrijednosti koju čini vrijednost po fakturi dobavljača uvećana za troškove nabavke i aktiviranja i srazmjeran dio poreskih obaveza i troškova finansiranja.

3.4. Dugoročni finansijski plasmani

Dugoročni finansijski plasmani se vrednuju po nominalnoj vrijednosti izdataka, uvećanoj za obračunatu kamatu saglasno ugovorima i vremenskom periodu angažovanja sredstava.

Vrijednost dugoročnih finansijskih plasmana se ispravlja ili otpisuje na teret neposlovnih rashoda na osnovu procjene svakog pojedinačnog plasmana.

3.5. Zalihe

Zalihe materijala, rezervnih dijelova, sitnog inventara i HTZ opreme se vrednuju po nabavnim cijenama koje uključuju fakturnu vrijednost i troškove nabavke. Obračun utroška se vrednuje po prosječnim cijenama. Sitan alat i inventar, autogume, ambalaža, službena i zaštitna odjeća se otpisuju u cjelini stavljanjem u upotrebu.

3.6. Druga potraživanja

Druga potraživanja se vrednuju po nominalnoj vrijednosti izdataka.

Druga potraživanja se ispravljaju ili otpisuju na teret neposlovnih rashoda na osnovu procjene svakog pojedinačnog potraživanja.

3.7. Novčana sredstva

Pod novčanim sredstvima se podrazumjevaju sredstva na žiro i deviznim računima kod domaćih banaka i sredstva u blagajni.

3.8. Preračunavanje deviznih iznosa

Poslovne promjene nastale u stranoj valuti su preračunate u konvertibilne marke (KM), po zvaničnom kursu Centralne banke koji je važio na dan poslovne promjene.

Sredstva i obaveze iskazane u stranoj valuti na dan bilansa stanja, preračunati su u konvertibilne marke (KM) po zvaničnom kursu Centralne banke koji je važio na taj dan.

3.9. Vremenska razgraničenja

Na teret rashoda obračunskog perioda, u korist PVR, evidentiraju se troškovi za koje u momentu priznavanja ne postoji odgovarajuća knjigovodstvena isprava da bi se priznali kao obaveza. Kad se pribavi adekvatna dokumentacija vremenska razgraničenja se ukidaju u korist računa obaveza. Prihodi koji ne ispunjavaju uslove priznavanja u tekućem obračunskom periodu odgađaju se preko računa vremenskih razgraničenja za buduće periode. U korist PVR evidentiraju se i naplaćeni prihodi za koje nije bilo iskazano potraživanje u poslovnim knjigama, a odnose se na buduće periode.

3.10. Porez na dobit

Porez na dobit se obračunava u skladu sa propisima Republike Srpske o oporezivanju. Konačna poreska osnovica, na koju se primjenjuje stopa poreza na dobit od 10%, utvrđuje se poreskom prijavom. Poreska osnovica iskazana u prijavi poreza na dobit se izračunava na osnovu ostvarene dobiti za period, prikazane u propisanom bilansu uspjeha, korigovane za stalne ili privremene

razlike definisane poreskim propisima Republike Srpske. Ove korekcije se odnose na isključivanje troškova koji se ne priznaju i umanjenje za ulaganja u osnovna sredstva za potrebe proizvodnje.

3.11. Naknade zaposlenima

U skladu sa domicilnim propisima, Preduzeće je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze podrazumjevaju poreze i doprinose obračunate na teret bruto plata zaposlenih koje je poslodavac dužan platiti prilikom isplate neto primanja.

3.12. Lizing

Zakupi nekretnina i opreme, kod kojih se potpuno prenose svi rizici i koristi koje proističu iz vlasništva nad sredstvom, računovodstveno se obuhvataju kao finansijski lizing. U momentu zaključivanja ugovora, finansijski lizing se priznaje kao sredstvo u bilansu stanja po fer vrijednosti i kao finansijska obaveza. Otplata zakupa se dijeli na kamatu i vraćanje glavnice prema izračunatim anuitetima. Amortizacija sredstva koje je predmet lizinga vrši se tokom vijeka upotrebe sredstva. Troškovi zakupa terete rashode perioda.

4. NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

4.1. Prihodi

Prihodi	(u KM)	
	2008	2007
-Prihodi od prodaje usluga	3,510.007	3.368.726
-Prihodi od dotacija	23.096	29.214
-Drugi poslovni prihodi	0	0
-Ostali prihodi	51.673	9.440
Ukupno poslovni i ostali prihodi:	3,584.776	3.407.380

Prihodi od prodaje usluga (3.510.007 KM), obuhvataju prihode od usluga prostornog i urbanističkog planiranja i projektovanja, projektovanja građevinskih i drugih objekata visokogradnje i niskogradnje i projektantski nadzor nad izvođenjem tih radova. Vrijednost usluga je izražena na neto principu, bez PDV-a, kao i priznati prihodi po stepenu dovršenosti – metoda procentualne dovršenosti MRS-18. U mjesecu decembru 2008. godine, izvršeno je faktirisanje svih završenih poslova. Ispostavljene su poreske fakture, što znači da je obračunat, a kasnije i plaćen PDV.

Prihode od dotacija čine prihodi od refundacije porodijskog i drugog bolovanja.

Strukturu ostalih prihoda čine:

Vrsta prihoda	2008	2007
-Naplaćena otpisana potraživanja	29.314	0
-Dobici od prodaje osnovnih sredstava	3.000	0
-Prihodi od smanjenja obaveza	0	420
-Nepomenuti ostali prihodi	19.359	9.020
Ukupno:	51.673	9.440

Nepomenute ostale prihode 19.359 KM, čine prihodi od naplaćenih penala, kazni i šteta (10.331) i drugi nepomenuti i ostali prihodi (9.027).

4.2. Rashodi

Vrste troškova	(u KM)	
	2008.	2007.
-Troškovi ostalog materijala	97.592	94.377
-Troškovi goriva i energije	133.014	109.153

-Troškovi bruto plata i naknada	2,489.412	2.128.484
-Ostali lični rashodi	12.997	17.186
-Troškovi proizvodnih usluga	133.696	132.890
-Troškovi amortizacije	145.190	181.132
-Troškovi rezervisanja za materijalne troškove	6.102	0
-Nematerijalni troškovi (osim poreza i doprinosa)	437.442	497.649
-Porezi i doprinosi	20.178	51.378
-Ostali rashodi	53.691	60.250
Ukupno poslovni i ostali rashodi:	3,529.311	3.272.499

Troškovi ostalog materijala odnose se na troškove nabavljenog materijala za izradu i štampanje planova.

Troškovi goriva i energije predstavljaju troškove goriva, električne energije, grijanja, vode i slično.

Troškovi bruto zarada obuhvataju troškove neto zarada i ostalih naknada zaposlenima prema Ugovorima o radu i poreze i doprinose prema zakonodavstvu Republike Srpske.

Ostali lični rashodi, 12.997 KM, se sastoje od isplata Nadzornom i Upravnom odboru (7.293), pomoći zaposlenima (1.164), isplata za novogodišnje paketiće (4872 KM) i isplata za 8. mart (5.957 KM).

Troškovi proizvodnih usluga, 133.695 KM, se sastoje od troškova transportnih usluga (34.557), troškova usluga održavanja osnovnih sredstava (90.279) i drugih troškova ove vrste (8.859).

Troškovi amortizacije, 145.190 KM, odnose se na amortizaciju građevinskih objekata (42.992) i amortizaciju opreme (102.198) .

Rezervisanja za materijalne troškove, 6.102 KM, odnose se na rezervisanja za za isplatu otpremnine za radnike koji su stekli uslove za odlazak u penziju.

Nematerijalni troškovi, 437.442 KM, sastoje se od:

Vrste troškova	2008	2007
-Troškovi naknada	285.055	228.056
-Troškovi neproizvodnih usluga	98.115	202.518
-Troškovi reprezentacije	8.230	9.967
-Troškovi premije osiguranja	6.972	5.477
-Troškovi platnog prometa	11.852	15.298
-Troškovi članarina	1.417	1.529
-Ostali nematerijalni troškovi	25.801	34.804
Ukupno:	437.442	497.649

Troškovi naknada, 285.055 KM, obuhvataju troškove na službenom putu (58.190), troškove prevoza radnika (11.775) i naknade za autorska djela (215.090)

Troškovi neproizvodnih usluga, 98.115 KM, obuhvataju troškove revizije godišnjih izvještaja (7.700), troškove advokatskih usluga (2.500), troškove stručnog obrazovanja zaposlenih (8.049), troškovi usluga po ugovorima o djelu (9.488) i ostale neproizvodne usluge (70.378) Ostali nematerijalni troškovi, 25.801 KM, obuhvataju stipendije i kredite studentima (4.800), takse

(20.536) i dr. trškove (464).

Porezi i doprinosi, 20.178 KM, se odnose na poreze na imovinu (1.640), naknadu za korišćenje komunalnih dobara (2.274), naknadu za korišćenje voda (1.394), naknadu za šume (2.585), protivpožarna naknada (1.434), porez na promet nepokretnosti (7.038) i dr. poreze (1.307).

Ostali rashodi, 53.691 KM, obuhvataju gubitke po osnovu prodaje i rashodovanja osnovnih sredstava i nematerijalnih ulaganja (25.364), otpise obrtnih sredstava (8.917) i nepomenute ostale rashode (19.410).

4.3. Dobitak/Gubitak finansiranja

	(u KM)	
	2008.	2007.
Finansijski prihodi		
-Prihodi od kamata	1.075	1.198
-Pozitivne kursne razlike	140	1
-Ostali finansijski prihodi	0	0
Finansijski rashodi		
-Rashodi kamata	46.541	61.283
-Negativne kursne razlike	92	1.120
-Otpisi dugoročnih finansijskih plasmana	46.850	0
Gubitak finansiranja:	92.268	61.204

Prihodi od kamata predstavljaju prihode po osnovu kamata za date kredite radnicima, kao i kamate na depozite.

Rashodi kamata se odnose na kamate na dugoročni kredit Komercijalne banke i kamate na lizing Hipo Alpe adria Banke.

Otpis dugoročnih finansijskih plasmana odnosi se na indirektni otpis (ispravku vrijednosti) dugoročnog stambenog kredita koji se neotplaćuje.

4.4. Rezultat poslovanja

	(u KM)	
	2008	2007
Prihodi redovnog poslovanja	3,584.776	3,407.380
-Prihodi redovne djelatnosti	3,533.103	3,397.940
-Ostali prihodi	51.673	9.440
Rashodi redovnog poslovanja	3,529.311	3,272.499
-Rashodi redovne djelatnosti	3,475.620	3,212.249
-Ostali rashodi	53.691	60.250
Dobitak redovnog poslovanja	55.465	134.881
Dobitak / gubitak finansiranja	(92.268)	(61.204)
Dobitak od usklađivanja	106.959	0
Bruto rezultat	70.156	73.677
Rashodi tekućih i odloženih poreskih sredstava	15.184	20.611
Neto rezultat - dobitak	54.972	53.066

Dobitak od usklađivanja, 106.959 KM, odnosi se na imparitetni dobitak po osnovu ponovne procjene nematerijalnih ulaganja iz jula 2008. godine, u visini imparitetnog gubitka po predhodnoj procjeni.

Neto dobitak, 54.972 KM, iskazan u bilansu uspjeha za 2008. godinu, iskazan je u bilansu stanja kao neraspoređeni dobitak tekuće godine

4.5. Osnovna sredstva i nematerijalna ulaganja (neto)

	Zemljište	Građevinski objekti	Oprema	Avansi i os. sredstva u pripremi	Ukupno	u KM
<i>Nabavna vrijednost</i>						
Stanje na dan						
31.12.2007.godine	322,800	3,264,082	2,367,034	608,453		6,562,369
Povećanje	215,200	518,951	43,263	104,944		882,358
Smanjenje	0	0	222,668	0		221,558
Stanje na dan						
31.12.2008.godine	538,000	3,783,033	2,187,629	713,397		7,222,059
<i>Ispravka vrijednosti</i>						
Stanje na dan						
31.12.2007.godine	0	905,318	1,935,563	0		2,840,880
Amortizacija	0	42,992	102,198	0		145,190
Povećanje	0	122,914	85,862	0		208,776
Smanjenje	0	0	222,247	0		222,247
Stanje na dan						
31.12.2008.godine	0	1,071,224	1,901,377	0		2,972,601
<i>Neotpisana vrijednost na dan</i>						
31. decembra 2007. godine	322,800	2,358,764	431,471	608,453		3,721,488
31. decembra 2008. godine	538,000	2,711,808	286,252	713,397		4,249,457

Nematerijalna ulaganja, 538.000 KM, čini trajno pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta. Tokom 2008. godine vrijednost nematerijalnih ulaganja je povećana za 216.000 KM, po osnovu procjene vrijednosti zemljišta.

Poslovni objekat Preduzeća, površine oko 1000 m², a lociran je na 1076 m² zemljišta. Vrijednost poslovnog objekta povećana je procjenom za 518.951 KM.

Po Ugovoru o dugoročnom kreditu sa Komercijalnom bankom AD Banja Luka, radi obezbjeđenja urednog vraćanja kredita, upisana je hipoteka nad nekretninama u ul. Save Mrkalja 16.

Povećanje vrijednosti opreme, 43.263 KM, odnosi se na nabavku geodetske opreme (40.972) i štampača (2.291).

Do smanjenja nabavne vrijednosti opreme, 222.668 KM, došlo je zbog isknjiženja prodatih transportnih sredstava (tri vozila nabavne vrijednosti 191.289 KM), te otpisa i rashodovanja drge opreme (31.379).

Osnovna sredstva u pripremi, 713.397 KM, odnose se na ulaganja u sanaciju i adaptaciju poslovne zgrade, koja je počela 2006. godine. Tokom 2008. godine, ova ulaganja su povećana za 104.944 KM.

4.6. Dugoročni finansijski plasmani

	(u KM)	
	31. 12. 2008.	31.12. 2007.
-Dati dugoročni krediti radnicima	161.206	183.910
-Ispravka vrijednosti dugoročnih kredita	(61.849)	(15.000)
-Neto iznos vrijednosti dugoročnih kredita	99.357	168.910
-Ulaganje u kapital povezanih pravnih lica	3.468	3.328
-Dugoročne hartije od vrijednosti	4.314	0
Ukupno:	107.139	172.238

Preduzeće je zaposlenima odobrilo dugoročne stambene kredite sa rokom za povrat od 10 godina, uz kamatnu stopu od 1% na godišnjem nivou.

Ispravka vrijednosti dugoročnih kredita 61.849 KM, odnosi se na kredite odobrene Gordanu Milinkoviću, ispravka izvršena u predhodnom periodu (15.000) i Mareti Kuljanac, ispravka izvršena u 2008. godini (46.850).

Ulaganje u kapital povezanih pravnih lica u iznosu od 3.468 KM, odnose se na osnivački ulog u preduzeću „Urban Mont“ Podgorica, gdje je „Urbanistički zavod RS“ osnivač. Ulog Preduzeća iznosi 2.500 američkih dolara. Do povećanja vrijednosti ulaganja je došlo usljed povećanja vrijednosti američkog dolara. Razlika je iskazana u bilansu uspjeha na poziciji pozitivnih kursnih razlika.

Dugoročne hartije od vrijednosti, 4.314 KM, su ulaganja u obveznice Vlade Republike Srpske.

4.7. Zalihe i dati avansi

	(u KM)	
	31.12. 2008.	31. 12. 2007.
-Materijal	2.603	11.831
-Dati avansi	232.142	332.785
Ukupno:	234.745	344.616

Zalihe materijala, 2.603 KM, vode se po nabavnim cijenama, a predstavljaju kancelarijski i drugi materijal potreban za izradu i štampanje planova.

Dati avansi, 232.142 KM, se odnose na unaprijed izvršene uplate za izradu fasade na poslovnoj zgradi (230.000) i nabavku fiskalne kase (2.142). Dobavljači, primaoci avansa su potvrdili svoju obavezu na obrascu IOS:

4.8. Potraživanja od kupaca

	(u KM)	
	31.12.2008.	31. 12. 2007.
-Potraživanja od kupaca	580.697	934.702
-Ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca	(72.944)	(88.503)
-Potraživanja od kupaca povezanih pravnih lica	0	0
-Druga potraživanja	67.276	109.212
-Ispravka vrijednosti drugih potraživanja	0	(20.000)
Neto iznos potraživanja:	575.029	935.411

Potraživanja od kupaca, u neto iznosu od 474.445 KM, odnose se na domaće kupce, a 33.007 KM od Infoplana Nikšić. U 2008. godini izvršena je ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca u iznosu od 8.917 KM. Na tert ispravke vrijednosti potraživanja isknižena su nenaplativa potraživanja u iznosu od 17.509 KM. Svim kupcima, sa 31.10 i 31.12. 2008. godine, poslani su IOS-i, koji su, uglavnom, potvrđeni od strane kupaca.

Ispravkom vrijednosti potraživanja od kupaca, 72.944 KM, obuhvaćena su sva potraživanja starija od godinu dana, izuzev potraživanja od Opštine Novi Grad, u iznosu od 12.732 KM, od decembra mjeseca 2007. godine. Kupac ne spori ovo potraživanje, ovjerio je IOS.

Značajnija potraživanja odnose se na:

Naziv	Saldo
-Miloš impex doo	171.618
-Putevi RS	39.830
-Brčko distrikt BiH – odjel za prostorno planiranja	38.095
-Infoplan doo	33.307
-Opština Gradiška	30.074
-Opština Kostajnica	28.205
-Turistička organizacija Grada Banja Luka	23.628
-Vlada Hercegbosanske županije	19.840
-Urban mont	18.625

-Slavija internacional 14.835

Druga potraživanja se odnose na:

- Vidović Jovan – pozajmica 53.000 KM,
- Potraživanje po osnovu refundacije bolovanja 14.008 KM,
- Potraživanja za više plaćene poreze i dr dažbine 268 KM,

U januaru 2009. godine, naplaćena je pozajmica od Vidović Jovana i dio potraživanja po osnovu refundacije bolovanja.

4.9. Gotovina i gotovinski ekvivalenti

	(u KM)	
	31.12. 2008.	31.12. 2007.
-Žiro računi kod poslovnih banaka	85.578	287.179
-Blagajna	806	2.067
-Devizni račun	335	102
Ukupno:	86.719	289.348

4.10. Aktivna vremenska razgraničenja

Aktivna vremenska razgraničenja, 923.437 KM, odnose se na obračunate prihode prema stepenu gotovosti ugovorenih poslova, a odnose se na;

- Grad Banja Luka.....527.453 KM
- Ostale opštine.....296.371 KM
- Otali investitori..... .99.611 KM

4.11. Kapital

Struktura kapitala	(u KM)	
	31. 12. 2008.	31.12. 2007.
Akcionarski kapital	2,123.077	2.123.077
Ostali kapital	5.000	5.000
Revalorizacione rezerve	1,510.379	1.022.485
Zakonske rezerve	189.051	189.051
Neraspoređeni dobitak tekuće god.	149.107	53.066
UKUPNO	3,976.614	3.392.679

Akcionarski kapital se sastoji od 2.123.077 akcija nominalne vrijednosti 1,00 KM.

Ostali kapital se odnosi na preduzeće „Urban-Projekt“ d.o.o. Banja Luka, koje je pripojeno Urbanističkom zavodu Republike Srpske 2003. godine.

Struktura vlasništva nad kapitalom na dan 31.12.2008. data je u tabeli:

<i>Ime i prezime/naziv</i>	<i>Procenat učešća</i>
Jovan Vidović	48,89%
Gradska Uprava Banja Luka	18,12%
PIF Privrednik Banja Luka	5,52%
Srđan Šuput	2,68%
Penzioni Fond RS	2,67%
Ostali akcionari	22,12%
UKUPNO	100,00%

Iskazano stanje akcijskog kapitala u bilansu stanja na dan 31. 12. 2008. godine, odgovara stanju u glavnoj knjizi Preduzeća, iznosu registrovanom u sudskom registru i Registru emitenta kod Komisije za hartije od vrijednosti.

Akcijama Preduzeća se trguje na Banjalučkoj berzi, pod oznakom URBZ-R-A. Posljednje trgovanje u 2008. godini je izvršeno 15.12.2008.godine, po cijeni od 1,00 KM po akciji.

4.12. Dugoročna rezervisanja

Preduzeće nema dugoročnih rezervisanja. To znači da nisu primjenili MRS 19 – primanja zaposlenih. Dakle, nisu izvršili rezervisanja za isplate prilikom odlaska radnika u penziju, izuzev za 2 radnika koji su stekli uslove za odlazak u penziju.

4.13. Dugoročne obaveze

	(u KM)	
	31. 12. 2008.	31.12. 2007.
Dugoročni kredit Komercijalna banka	710.550	895.906
Obaveze po osnovu finans. zakupa	41.848	11.165
UKUPNO:	752.398	907.071

Preduzeće je kreditno zaduženo kod Komercijalne banke a.d Banja Luka, po Ugovoru broj 97/07, od 13.04.2007. godine. Godišnja kamatna stopa po ovom kreditu je 5%, na period od 60 mjeseci Iznos kredita je 1.000.000 KM, a saldo 31.12.2008. iznosi 710.550 KM.

Radi obezbjeđenja urednog vraćanja kredita upisana je hipoteka na nekretninama (napomena 4.5).

Obaveze po osnovu finansijskog zakupa, 41.884 KM, odnose se na obavezu prema Hipo Lizingu za kupljeni automobil na lizing i geodetsku opremu.

4.14. Kratkoročne obaveze

(KM)

	31. 12. 2008.	31. 12. 2007.
-Kratkoročni krediti	53.316	53.366
-Dio dugoročnih obaveza koji dospijeva do 1 godine	15.248	0
-Primljeni avansi depoziti i kaucije	506.663	282.189
-Ostali dobavljači	562.666	333.556
-Obaveze za zarade i naknade zarada	138.000	129.578
-Obaveze za poreze doprinose i dažbine	161.908	240.346
-Druge obaveze	55.095	110.426
Ukupno:	1,492.896	1,149.461

Kratkoročni kredit predstavlja primljenu pozajmicu od preduzeća Urban stan.

Primljeni avansi, 506.663 KM, predstavljaju unaprijed naplaćene iznose za buduće poslove.

Najznačajniji iznosi primljenih avansai suod:

Naziv	Iznos avansa
-Grada Banja Luka	193.259
-Ministarsrva za urbanizam i prostorno uređenje	79.395
-Ipsa instituta doo	47.239
-Opštine Kalesija	32.096
-Opštine Istočna Ilidža	23.656
-Gradske razvojna agencija	19.262
-Opštine Tešanj	17.200
-Opštine Srpska Koastajnica	16.000
-Opštine Travnik	12.486
-Opštine Gacko	10.690
-Opštine Novo Goražde	10.004

Od ukupno 562.666 KM, obaveza prema dobavljačima, najveće neizmirene obaveze bile su:

Naziv dobavljača	Iznos
-Hotel Vidović doo Banja Luka	217.333
-Krajina osiguranja Banja Luka	68.197
-Servis Vidović Banja Luka	58.625
-Zavod za izgradnju Banja Luka	33.739
-Infomap	29.400
-Compeks Banja Luka	22.226
-Audi centar Banja Luka	18.954
-KS projekt	16.795
-Betogradnja Vidović Banja Luka	12.684

Obaveze za zarade i naknade zarada u iznosu od 138.000 KM, obuhvataju obaveze za neto zarade (124.779) i obaveze za neto naknade (13.222).Ove obaveze su izmirene početkom 2009. godine.

Struktura obaveza za poreze, doprinose i druge dažbine je:

Vrsta obaveze	Iznos
-Obaveze za poreze na zarade i naknade zarada	11.358
-Obaveze za doprinose na zarade i naknade	59.261
-Obaveze za PDV	81.019
-Obaveze za porez na dobit	4.879
-Obaveze za carinu i dr dažbine	2.283
-Ostale obaveze za poreze doprinose i druge dažbine	3.108

Obaveze za plate, poreze i doprinose su izmirene u januaru 2009. godine.

Druge obaveze, 55.095 KM, odnose se na ostale obaveze iz poslovanja (26.207), obaveze po osnovu kamata (4.260), otpremnine za odlazak u penziju (14.131), obaveze prema članovima Upravnog i Nadzornog odbora (2.400) i ostale obaveze (8.097).

4.15. Povezane strane

Povezano pravno lice je „Audi Centar“ d.o.o. Banja Luka, jer je vlasnik tog preduzeća Mirjana Vidović, kćerka Jovana Vidovića. Mirjana Vidović je bila i član Upravnog odbora „Urbanističkog zavoda RS“, do 01. 12. 2008. godine. U toku 2008. godine, obim transakcija sa „Audi Centar“ d.o.o. kao dobavljačem je iznosio 18.953 KM, a kao kupcem 35.500 KM. Sve transakcije su obavljene po uobičajenim cijenama.

Povezano pravno lice je „Hotel Vidović“ d.o.o. Banja Luka, jer je vlasnik tog preduzeća Jovan Vidović, najveći akcionar u „Urbanističkom zavodu RS“. „Hotel Vidović“ d.o.o. je dobavljač „Urbanističkom zavodu RS“, ukupan obim transakcija u 2008 godini iznosio je 217.332-KM, a obavljene su po uobičajenim cijenama.

Povezano pravno lice je „Servis Vidović“ d.o.o. Banja Luka, jer je vlasnik tog preduzeća Gospa Vidović, supruga Jovana Vidovića. U decembru 2006. godine Preduzeće je isplatilo „Servisu Vidović“ avans za izradu fasade, u iznosu od 230.000 KM. Do kraja 2008. godine, radovi nisu izvršeni. U toku 2008. godine, obim transakcija sa „Servis Vidović“ d.o.o. kao dobavljačem, iznosio je 58.624 KM. Sve transakcije su obavljene po uobičajenim cijenama.

Povezano lice je fizičko lice - Jovan Vidović – investitor, jer je Jovan Vidović, najveći akcionar u „Urbanističkom zavodu RS“. Preduzeće je, sa 31. 12.2008. gđine, potraživalo od Jovana Vidovića beskamatni zajam u iznosu od 53. 000 KM, koji je naplaćen u januaru 2009. gpodine.

Povezano pravno lice je „Autokomerc V.S.“ d.o.o. BanjaLuka, jer je vlasnik tog preduzeća Siniša Vidović, sin Jovana Vidovića. Siniša Vidović je bio i član Nadzornog odbora "Urbanističkog zavoda RS", do 01.12. 2008. godine. U toku 2008. nije bilo značajnijih transakcija sa ovim povezanim licem.

Povezano pravno lice je "Kameni agregati» a.d. Banjaluka. Jovan Vidović ima značajan uticaj na poslovanje preduzeća, vlasnik je 25,04% akcija tog preduzeća. U toku 2008. nije bilo transakcija sa ovim povezanim licem.

Povezano pravno lice je "Cvječar" a.d. Banjaluka, jer Jovan Vidović ima značajan uticaj na poslovanje tog preduzeća, vlasnik je 24,73% akcija. U toku 2008. nije bilo transakcija sa ovim povezanim licem.

4.16. Sudski sporovi

Preduzeće je tuženo od strane «Krajina osiguranja» a.d. Banja Luka. Taj spor je riješen u

korist tužitelja. Osnovni sud u Banjoj Luci, na osnovu međusobnog dogovora pravnih zastupnika tužitelja «Krajina Osiguranja» a.d. Banja Luka i tuženog «Urbanističkog zavora RS» a.d. Banja Luka, dana 12. 02. 2009. godine, dono je Rješenje o sudskom poravnanju na iznos od 181.960,76 KM, po osnovu duga, kamata i troškova spora. U evidencijama tuženog, iskazana je obaveza u iznosu od 68.197 KM. Preduzeće nije formiralo rezerve za ovaj spor.

Urbanistički zavod je tužen i od strane Savanović Bore za iznos od 27.000 KM, za nenaplaćena potraživanja po osnovu izvršenih radova kao spoljni saradnik. U knjigovodstvenim evidencijama ova obaveza nije iskazana.

Preduzeće je pokrenulo sudski spor protiv Miroslava Vujatovića, bivšeg direktora Preduzeća, u vezi sa otuđenjem stana, čija je nabavna vrijednost 173.250 KM. Prvostepena presuda je donesena u korist tuženog. Uložena je žalba sudu, drugostepeni postupak je u toku.

Pokrenuta je tužba i protiv Marete Kuljanac, radnice Preduzeća, po osnovu potraživanja za dati kredit u iznosu od 46.850 KM. Izvršena je ispravka vrijednosti ovog potraživanja.

Preduzeće je pokrenilo i više sudskih sporova radi naplate potraživanja od kupaca u ukupnom iznosu od oko 48.000 KM. Izvršena je ispravka vrijednosti ovih potraživanja.

Procjena rukovodstva je da će svi sudski sporovi pokrenuti od strane Urbanističkog zavoda biti riješeni u njegovu korist.

4.17. Događaji nakon datuma bilansiranja

Nakon datuma bilansa nije bilo značajnijih događaja koji bi uticali na stanja imovine, obaveza, kapitala, prihoda i rashoda na dan 31.12.2008. godine, odnosno za period koji se završava na taj dan, izuzev Rješenja o sudskom poravnanju (napomena 4.16.).

4.18. Stalnost poslovanja

Sagledavajući situaciju na domaćem i stranom tržištu i procjenjujući sveukupni položaj Preduzeća, nisu uočene promjene koje bi dovele u pitanje nastavka poslovanja Preduzeća u budućim periodima.

Potvrđeno od strane:
Urbanistički zavod Republike Srpske a.d.

Direktor, Borislay Bijelić

