

***NAPOMENE
UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2023.
GODINU***

Niš, mart 2024. godine

1. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

Otvoreno akcionarsko društvo «Čele kula» iz Niša osnovano je 1885. godine. U društvenoj svojini je od 28.02.1948. godine do 16.11.2007. godine kada je privatizovano.

Na aukciji održanoj dana 16.11.2007. godine prodat je privredni subjekat Društveno preduzeće građevinskog materijala «Čele kula» iz Niša. Ugovor o prodaji društvenog kapitala metodom javne aukcije zaključen je dana 22.11.2007. godine sa TP Srbijateks a.d. Beograd kao kupcem i overen kod Prvog opštinskog suda u Beogradu br.II/Ov br. 1759/2007 od 22.11.2007. godine.

Dana 18.12.2007. godine Skupština akcionara je donela odluku o promeni oblika organizovanja i izmeni i dopuni osnivačkog akta.

Rešenjem Agencije za privredne registre br. BD 153558/2007 od 31.12.2007. godine Društvo je izvršilo promene podataka: promena pravne forme (upisano je kao otvoreno akcionarsko društvo), promena poslovnog imena, promena osnovnog kapitala privrednog društva, promena osnivača, direktora, predsednika i članova upravnog odbora, promena zastupnika.

Pretežna delatnost Društva je proizvodnja opekarskih proizvoda.
Matični broj Društva je 07133561 a PIB 100184997.
Sedište Društva je u ulici Dušana Popovića br. 22, u Nišu.
Prosečan broj zaposlenih na dan 31.12.2018- godine je 0

Prema kriterijumima za razvrstavanje iz Zakona o računovodstvu (Službeni glasnik RS br. 73/2019) Društvo je na dan 31.12.2023. godine razvrstano u mikro pravna lica ali u skladu sa Kodeksom 26 popunjava sve propisane obrasce za Društva koja podležu reviziji.

Finansijski izveštaji Čele Kule AD za obračunski period koji se završava 31.12.2023. godine sastavljeni su po materijalno značajnim pitanjima u skladu sa MSFI/MRS i Zakonom o računovodstvu.

2. OSNOV ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA

Finansijski izveštaji Društva sastavljeni su u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS) i Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (puni standardi MSFI). Finansijski izveštaji su sastavljeni prema konceptu istorijskih troškova modifikovanom za revalorizaciju. Društvo je sastavilo ove finansijske izveštaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu koji zahteva da finansijski izveštaji budu pripremljeni u skladu sa svim MSFI kao i propisima izdatim od strane Ministarstva finansija Republike Srbije. Finansijski izveštaji Društva odobreni su od strane rukovodstva.

Sve vrednosti u Napomenama su iskazane u hiljadama dinara, sem tamo gde je posebno naglašeno da je druga vrednost i/ili valuta.

2.1. PRERAČUNAVANJE STRANIH VALUTA

(a) Funkcionalna i valuta prikazivanja

Stavke uključene u finansijske izveštaje Društva se odmeravaju i prikazuju u valuti primarnog ekonomskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcionalna valuta). Funkcionalna valuta, odnosno izveštajna valuta Društva je dinar, a izveštaji su prikazani u hiljadama dinara, ukoliko nije drugačije naglašeno.

(b) Pozitivne i negativne kursne razlike

Sva potraživanja i obaveze u stranim sredstvima plaćanja preračunata su na njihovu dinarsku protivvrednost po srednjem kursu na dan bilansa stanja. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale preračunom potraživanja i obaveza u stranim sredstvima plaćanja koje nisu izmirene do kraja godine, iskazuju se u bilansu uspeha kao finansijski prihodi, odnosno rashodi. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale pri izmirivanju obaveza ili naplati potraživanja u toku godine po kursu važećem na dan poslovne promene iskazuju se u bilansu uspeha kao finansijskih prihodi, odnosno rashodi.

Kursevi stranih valuta koji su primenjeni na dan sastavljanja finansijskih izveštaja:

Valuta	31.12.2023. g.	31.12.2022. g.
EUR	117,1737	117,3224
USD	105,8671	110,1515
SHF	125,5343	119,2543

3. OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I NAPOMENE UZ BILANS STANJA

3.1. Nematerijalna ulaganja

Početno vrednovanje nematerijalnih ulaganja vrši se po nabavnoj vrednosti, odnosno ceni koštanja. Nematerijalna ulaganja se nakon početnog priznavanja iskazuju po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja umanjenoj za ukupnu amortizaciju i ukupne gubitke zbog obezvređenja.

Amortizacija se vrši proporcionalnom metodom u toku korisnog veka upotrebe. U pogledu utvrđivanja i računovodstvenog evidentiranja obezvređenja nematerijalnog ulaganja, primenjuje se MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

Osnovne stope amortizacije za pojedina nematerijalna ulaganja su sledeće:

Naziv	Stopa amortizacije
Licence	20%
Aplikacioni softver	20%

3.2. Nekretnine, postrojenja i oprema

Početno vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme vrši se po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja koje uključuju neto nabavnu vrednost i zavisne troškove nabavke.

Naknadno vrednovanje zemljišta, postrojenja i oprema se vrši po fer vrednosti.

Naknadni troškovi se uključuju u nabavnu vrednost sredstava ili se priznaju kao posebno sredstvo, u zavisnosti od toga šta je primenljivo, samo kada postoji verovatnoća da će Društvo u budućnosti imati vrednost zamenjenog sredstva i ako se njegova vrednost može pouzdano utvrditi. Knjigovodstvena vrednost zamenjenog sredstva se isknjižava. Svi drugi troškovi tekućeg održavanja terete bilans uspeha u periodu u kome su nastali.

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme vrši se po proporcionalnom metodom procenjenog veka korisne upotrebe. Primenjene stope amortizacije za glavne grupe nekretnina, postrojenja i opreme su sledeće:

Stopa amortizacije	
Građevinski objekti	2,5%
Oprema	4-33%
Računari i oprema	5 ,4 %
Kancelarijska oprema	25%

3.3 Investicione nekretnine

Početno vrednovanje investicionih nekretnina vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja. Naknadno vrednovanje investicionih nekretnina vrši se po osnovnom postupku, koji je predviđen u MRS 40 – Investicione nekretnine odnosno po procenjenoj fer vrednosti.

3.4 Alat i inventar

Kao stalno sredstvo priznaju se i podležu amortizaciji sredstva alata i sitnog inventara koji se kalkulatивно otpisuje, čiji je korisni vek trajanja duži od godinu dana i pojedinačna nabavna cena u vreme nabavke sredstva je veća od prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

3.5 Zalihe

Sredstva alata i inventara koja ne zadovoljavaju uslove iz tačke 3.4 iskazuju se kao obrtna sredstva (zalihe). Zalihe materijala koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža. Nabavnu vrednost ili cenu koštanja zaliha čine svi troškovi nabavke, troškovi proizvodnje (konverzije) i drugi troškovi nastali dovođenjem zaliha na njihovo sadašnje mesto i stanje. Troškovi nabavke materijala obuhvataju nabavnu cenu, uvozne dažbine i druge poreze (osim onih koje preduzeće može naknadno da povрати od poreskih vlasti kao što je PDV koji se može odbiti kao prethodni porez), troškove prevoza, manipulativne troškove i druge troškove koji se mogu direktno pripisati nabavci materijala. Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke.

3.6. Potraživanja po osnovu prodaje

Potraživanja od kupaca se vrednuju po vrednosti iz originalne fakture. Ako postoji verovatnoća nenaplativosti, potražnja se indirektno otpisuje, a ukoliko je nemogućnost naplate izvesna, vrši se direktno otpisivanje, delimično ili u celini. Umanjenje vrednosti potražnja vrši se ukoliko se pojavi rizik naplate, odnosno ukoliko je nemogućnost naplate izvesna i dokumentovana. Procena naplativosti potraživanja vrši se pojedinačno za svakog kupca. Ispravka vrednosti može se izvršiti i za pojedinačna potraživanja od kupaca koja nisu naplaćena u roku od 60 dana od dospeća za naplatu, o čemu Odluku donosi Direktor na osnovu predloga Popisne komisije. Knjigovodstvena vrednost potraživanja umanjuje se preko ispravke vrednosti, a iznos umanjenja se priznaje u bilansu uspeha u okviru pozicije ostalih rashoda. Kada je potraživanje nenaplativo, na osnovu Odluke se isknižava iz obrtne imovine Društva. Naknadna naplata iznosa koji je prethodno bio direktno ili indirektno otpisan, iskazuje se u bilansu uspeha u korist ostalih prihoda.

3.7. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju: novac u blagajni, depozite po viđenju kod banaka, druga kratkoročna visoko likvidna ulaganja sa prvobitnim rokom dospeća do tri meseca ili kraće i prekoračenja po tekućem računu. Prekoračenja po tekućem računu klasifikuju se kao obaveze po kreditima u okviru tekućih obaveza, u bilansu stanja.

3.8. Obaveze po kreditima

Obaveze po kreditima se inicijalno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova. Sve razlike između ostvarenog priliva (umanjenog za transakcione troškove) i iznosa otplate, priznaju se u bilansu uspeha u periodu korišćenja kredita primenom metode efektivne kamatne stope.

Obaveze po kreditima se klasifikuju kao tekuće obaveze, osim ukoliko Društvo nema bezuslovno pravo da odloži izmirenje obaveza za najmanje 12 meseci nakon datuma bilansa stanja.

3.9. Obaveze prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima se inicijalno iskazuju po fer vrednosti, a naknadno se odmeravaju prema amortizovanoj vrednosti.

3.10. Porez na dobit

Tekući porez na dobit

Porez na dobit predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit koji je važeći u Republici Srbiji. Stopa poreza na dobit za 2023. godinu iznosi 15% (2022: 15%) i plaća se na poresku osnovicu utvrđenu poreskim bilansom. Poreska osnovica prikazana u poreskom bilansu uključuje dobit prikazanu u zvaničnom bilansu uspeha i korekcije definisane poreskim propisima Republike Srbije. Poreski propisi Republike Srbije ne predviđaju mogućnost da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda mogu se preneti na račun dobitaka iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet, odnosno deset godina.

Odloženi porez na dobit

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnove potraživanja i obaveza u bilansu stanja i njihove knjigovodstvene vrednosti. Važeće poreske stope na datum bilansa stanja ili poreske stope koje su nakon tog datuma stupile na snagu, koriste se za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobit. Odložena poreska sredstva su iznosi poreza iz dobiti koji mogu da se povrate u narednim periodima po osnovu odbitnih privremenih razlika, rezervisanja za otpremnine po osnovu MRS 19, rashoda po osnovu obezvređenja imovine, rashoda na ime javnih prihoda, neiskorišćenih poreskih kredita koji se prenose u naredni period i priznatih poreskih gubitaka.

Odložene poreske obaveze su iznosi poreza iz dobiti koji se plaćaju u narednim periodima po osnovu oporezivih privremenih razlika. Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i efekte prenetog gubitka i poreskih kredita na poreski bilans Društva, koji se mogu prenositi, do stepena do kojeg će verovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti. Odloženi porez se knjiži na teret ili u korist bilansa uspeha, osim kada se odnosi na pozicije koje se knjiže direktno u korist ili na teret kapitala.

3.11. Priznavanje prihoda

Prihod uključuje fer vrednost primljenog iznosa ili potraživanja po osnovu prodaje roba i usluga u toku normalnog poslovanja Društva. Prihod se iskazuje bez PDV-a, povraćaja robe, rabata i popusta u trenutku prelaska vlasništva i značajnih rizika vezanih za dati proizvod sa prodavca na kupca. Društvo priznaje prihod kada se iznos prihoda može pouzdano izmeriti, kada je verovatno da će u budućnosti Društvo imati ekonomske koristi i kada su ispunjeni posebni kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva kao što je u daljem tekstu opisano. Iznos prihoda se ne smatra pouzdano merljivim sve dok se ne reše sve potencijalne obaveze koje mogu nastati u vezi sa prodajom. Svoje procene Društvo zasniva na rezultatima iz prethodnog poslovanja, uzimajući u obzir tip kupca, vrstu transakcije i specifičnosti svakog posla. Društvo ostvaruje prihode po osnovu davanja u zakup poslovnog prostora.

3.12. Priznavanje rashoda

Poslovni rashodi obuhvataju sve troškove nastale u vezi sa ostvarenim poslovnim prihodima i odnose se na troškove materijala, energije i goriva, troškove zarada i naknada zarada, amortizaciju, proizvodne usluge i nematerijalne troškove. Priznavanje rashoda vrši se istovremeno sa priznavanjem prihoda radi kojih su ti rashodi nastali (princip sučeljavanja prihoda i rashoda).

3.13. Prihodi i rashodi kamata

Kamate nastale po osnovu plasmana i potraživanja iz poslovnih odnosa iskazuju se u okviru finansijskih prihoda u obračunskom periodu u kome su nastale. Kamata i ostali troškovi pozajmljivanja obuhvataju se na sledeći način: troškovi pozajmljivanja koji se neposredno mogu pripisati sticanju, izgradnji ili izradi sredstava klasifikovanog za pripisivanje troškova pozajmljivanja (sredstvo za koje je potrebno značajno vreme da bi se osposobilo za upotrebu, odnosno prodaju) kapitalizuju se kao deo nabavne vrednosti tog sredstva, a svi ostali idu na teret rashoda perioda u kome su nastali.

3.14. Naknadno ustanovljene greške

Ispravka naknadno ustanovljenih materijalno značajnih grešaka vrši se preko rezultata ranijih godina, u skladu sa MRS 8 – Računovodstvene politike, promene računovodstvenih procena i greške. Materijalno značajnom greškom smatra se greška, koja je u pojedinačnom iznosu ili u kumulativnom iznosu sa ostalim greškama veća od 2% oporezivog dobitka/gubitka. Naknadno ustanovljene greške koje nisu materijalno značajne ispravljaju se na teret rashoda, odnosno u korist prihoda perioda u kojem su identifikovane.

4. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

4.1. Faktori finansijskog rizika

Poslovanje Društva je izloženo različitim finansijskim rizicima: tržišni rizik (koji obuhvata rizik od promena kursa stranih valuta, rizik od promene fer vrednosti kamatne stope, kamatni rizik gotovinskog toka, rizik od promene cena, i rizik od promena kursa stranih valuta), kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik tokova gotovine. Upravljanje rizicima u Društvu je usmereno na nastojanje da se u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta potencijalni negativni uticaji na finansijsko poslovanje Društva svedu na minimum.

(a) Tržišni rizik

Rizik od promene kursa stranih valuta

Društvo posluje u međunarodnim okvirima i izloženo je riziku promena kursa stranih valuta koji proističe iz poslovanja sa različitim valutama. Devizni rizik nastaje u slučajevima neusklađenosti finansijskih sredstava i obaveza izraženih u stranoj valuti ili sa valutnom klauzulom. U meri u kojoj je to moguće, Društvo nastoji da smanji devizni rizik kroz minimiziranje otvorene devizne pozicije. Međutim, imajući u vidu da su obaveze iskazane u stranim valutama nastale u toku privatizacije Društvo nije uspelo da izmiri ove obaveze tako da je ovaj rizik značajan.

Rizik od promene cena

Društvo nije izloženo riziku promena cena vlasničkih hartija od vrednosti i riziku promena cena robe.

Gotovinski tok i rizik od promene fer vrednosti kamatne stope

Budući da Društvo nema značajnu kamatonosnu imovinu, prihod i novčani tokovi u velikoj meri su nezavisni od promena tržišnih kamatnih stopa. Rizik od promena fer vrednosti kamatne stope proističe iz dugoročnih kredita. Krediti dati po promenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka. Krediti dati po fiksnim kamatnim stopama izlažu Društvo riziku promene fer vrednosti kreditnih stopa.

Društvo vrši analizu izloženosti riziku od promene kamatnih stopa na dinamičkoj osnovi uzimajući u obzir alternativne izvore finansiranja i refinansiranje, pre svega za dugoročne obaveze budući da one predstavljaju najznacajnije kamatonosnu poziciju. Društvo je pregovorima sa poveriocima uspešno smanjilo nivo kamatnih stopa na najniži mogući iznos, što isključuje potrebu za drugim izvorima finansiranja. Aktivnosti upravljanja rizicima imaju za cilj da optimiziraju neto rashod od kamata, uz uslov da su tržišne kamatne stope na nivou koji je u skladu sa poslovnom strategijom Društva.

(b) Kreditni rizik

Društvo nema značajne koncentracije kreditnog rizika. Društvo ima utvrđena pravila kako bi obezbedilo da se pružanje usluga vrši kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu istoriju.

Obezbeđenje od kreditnog rizika uspostavljeno je na nivou Društva. Kreditni rizik nastaje: kod gotovine i gotovinskih ekvivalenata, derivatnih finansijskih instrumenata i depozita u bankama i finansijskim institucijama; iz izloženosti riziku u trgovini na veliko i malo, uključujući nenaplaćena potraživanja i preuzete obaveze.

(c) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti da finansira sredstva odgovarajućim izvorima finansiranja sa stanovišta rokova i stopa i rizik nemogućnosti da se sredstvo realizuje po razumnoj ceni u odgovarajućem vremenskom okviru. Ovaj rizik je značajan, imajući u vidu da je račun Društva u povremenoj blokadi.

4.2. Načelo nastavka poslovanja

Društvo je u 2023. godini ostvarilo pozitivan rezultata poslovanja u visini od 26.158 hiljada dinara, ali ima akumulirani gubitak u iznosu od 1.088.933 hiljada dinara, odnosno 584.819 hiljada dinara iznad visine kapitala. Tekući računi Društva su u periodu od 11.07.2019. godine do 01.04.2020. godine bili u blokadi, ali ni jedan dan u 2023. godini. Kratkoročne obaveze Društva su, na dan 31.12.2023. godine, veće od obrtno imovine za 539.107 hiljada dinara. Društvo nema zaposlene i ne ostvaruje poslovne prihode iz registrovane delatnosti (proizvodnja cigle, crepa i građevinskih proizvoda od pečene gline), već izdavanjem u zakup poslovnog prostora. Ipak, finansijski izveštaji Društva su sastavljeni u skladu sa načelom nastavka poslovanja, jer ima utrživu imovinu.

5. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I INVESTICIONE NEKRETNINE

Promene na nematerijalnim ulaganjima, nekretninama, postrojenjima i opremi i investicionim nekretninama tokom 2023. godine prikazane su u sledećoj tabeli:

	Zemljište
Nabavna vrednost	
Stanje na dan 31.12.2022.	14.694
Nabavke	8.642
Aktiviranja	
Otuđenja / prodaja	(9.554)
Prenos sa jednog oblika na drugi	
Stanje na dan 31.12.2023.	13.782
Akumulirana ispravka vrednosti	
Stanje na dan 31.12.2022.	0
Aktiviranja	
Amortizacija	
Otuđenja / prodaja	0
Rashodovanje	
Stanje na dan 31.12.2023.	0
Neotpisana vrednost na dan:	
31. decembar 2022. godine	14.694
31. decembar 2023. godine	13.782

PREGLED HIPOTEKA ZA ČELE KULU AD

1. Rešenje RGZ Niš, br. 952-02-4383/2011 kojim se u listu nepokretnosti br. 11252 KO Niš-Čele kula, dozvoljava upis izvršne vansudske hipoteke, a radi obezbeđenja potraživanja poverioca New Europe Property Finance B.V. Paraklaan, iz Holandije, po osnovu ugovora o zajmu od 03.03.2008. godine zaključenog između poverioca i Srbijateksa doo iz Beograda (iznos od 1.500.000,00 USD) i ugovora o preuzimanju duga zaključenog između Srbijateksa i Čele kule od 18.12.2008. godine

6. ZALIHE I DATI AVANSI

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Stalna imovina koja se drži za prodaju	372.451	371.270
Dati avansi	0	47
Bruto zalihe	372.451	371.317
Ispravka vrednosti	0	0
Ispravka vrednosti zaliha	0	0
Ukupno zalihe – neto	372.451	371.317

7. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE I DRUGA POTRAŽIVANJA

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Potraživanja od kupaca	1.624	1.655
Ostala potraživanja	36	33
Gotovina	16.915	24.411
Ukupno potraživanja – neto	18.575	26.099

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Potraživanja za više plaćene druge poreze i doprinose	18	14
Potraživanja po osnovu PDV	18	19
Svega:	36	33

PREGLED NEUSAGLAŠENIH IOS-a POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Red.br.	Naziv pravnog lica
1	ATLAS TRANSKOP EXTRA DOO NIŠ
2	ŽIVIĆ JOVAN NIŠ-Donja Vrezina
3	NIKOLIĆ RADMILO NIŠ
4	MIMITON DOO NIŠ-Palilula
5	PREVOZKOP ĐUKIĆ DUŠAN PREDUZETNIK MEROŠINA
6	TELEKOM SRBIJA A.D. BEOGRAD
7	LIHNIDA D.O.O. NIŠ NIŠ
8	DONKOV PERICA NIŠ
9	VLADIMIR STOJKOVIĆ NIŠ
10	A1 TOWERS INFRASTRUCTURE DOO NOVI BEOGRAD

8. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

Na kraju poslovne godine stanje gotovinskih ekvivalenata i gotovine bilo je sledeće:

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Tekući (poslovni) računi	16.915	24.411
Ukupno:	16.915	24.411

9. KAPITAL

9.1. Akcijski kapital

Društvo je na dan 31.12.2023. godine u poslovnim knjigama imalo iskazan kapital od 3.780.000,00 RSD i iznos osnovnog kapitala je nepromenjen u odnosu na prethodnu godinu.

Prikaz vlasništva Društva je sledeći:

Akcionari društva	Vrsta akcija	Broj akcija	% Učešća
Pravna lica	Obične akcije	5.058	80,29%
Mali akcionari	Obične akcije	1.242	19,71%
Ukupno		6.300	

Akcijski kapital	Broj akcija	Cena po akciji	Vrednost u RSD
Akcijski kapital - pravna lica	5.058	600	3.034.800
Akcijski kapital - mali akcionari	1.242	600	745.200
Ukupno	6.300		3.780.000

Društvo je u 2023. godini ostvarilo neto gubitak u visini od 26.158 hiljada dinara (gubitak 2022: 51.441 hiljada RSD).

Zarada/(Gubitak)	2023	2022
Dobitak posle poreza/(Gubitak) u dinarima	26.158.000	(51.441.000)
Broj akcija	6.300	6.300
Zarada/(Gubitak) po akciji u dinarima	4.152	(8.165)

9.2. Revalorizacije rezerve

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Rev. Rezerve zemljišta	239.008	242.460
Rev. Rezerve postrojenja i opreme	0	248
Rev. Rezerve građevinskih objekata	22.831	22.831
Ukupno	261.839	265.539

Na revalorizacionim rezervama iskazani su efekti procene po poštenoj (fer) vrednosti zemljišta, postrojenja i opreme.

9.3. Neraspoređena dobit

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Neraspoređena dobit ranijih godina	212.337	212.089
Neraspoređena dobit tekuće godine	26.158	0
Ukupno	238.495	212.089

9.4. Gubitak

Gubitak je iskazan na dve pozicije, i to kao ukupan gubitak (zbir gubitka ranijih godina i gubitka iz tekuće godine) i na poziciji gubitak iznad visine kapitala.

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Akumulirani gubitak	(1.088.933)	(1.037.491)
Gubitak tekuće godine	0	(51.441)
Ukupno	(1.088.933)	(1.088.932)
Ukupan kapital bez gubitaka	504.114	481.408
Gubitak iznad visine kapitala	(584.819)	(607.524)

10. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

U okviru kratkoročnih finansijskih obaveza iskazane su obaveze po osnovu uzetih kredita.

Kratkoročni krediti u zemlji	42.576	40.899
Kratkoročni krediti iz inostranstva	784.752	816.511
Ukupno	827.328	857.410

Kratkoročni krediti u zemlji prema povezanim pravnim licima je uzeti kredit od Srbijateks DOO Beograd i od Savremene administracije AD Beograd po KS od 6%.

	Glavnica u \$	Kamata u \$	Ukupno u \$	Ukupno u RSD	KS
Ugovor o zajmu od 3.3.2008	1.031.041	938.650	1.969.691	216.964.410	0%
Ugovor o zajmu od 10.2.2012	160.000	61.817	221.817	24.433.453	0%
Konsolidovani ugovor o zajmu 13.8.2014	3.133.000	2.088.111	5.221.111	575.113.215	0%
	4.324.041	3.088.578	7.412.619	770.365.303	

11. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Primljeni avansi, depoziti i kaucije	113.219	112.439
Dobavljači u zemlji	3.299	3.226
Dobavljači u inostranstvu	0	0
Ostale obaveze iz poslovanja	0	0
Ukupno	116.518	115.665

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Obaveze po osnovu PDV	69	241
Ukupno:	69	241

PREGLED USAGLAŠENIH IOS-a DOBAVLJAČA

Red.br.	Naziv pravnog lica
1	RAIFFEISEN BANKA BEOGRAD
2	JKP MEDIANA NIŠ NIŠ
3	ELEKTROPRIVREDA SRBIJE BEOGRAD
4	BEOGRADSKA BERZA BEOGRAD

PREGLED NEUSAGLAŠENIH IOS-a DOBAVLJAČA

Red.br.	Naziv pravnog lica
1	JKP NAISSUS NIŠ
2	ADVOKAT MARKO VUJETIC BEOGRAD - KARABURMA
3	STANDARDPROJEKT AD BEOGRAD ZEMUN
4	RSM SERBIA D.O.O. BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) NOVI BEOGRAD
5	ADVOKAT KARANOVIC MIHAJLO NIS NIŠ
6	RBA BANKA AD NOVI SAD
7	VANSA VUKOVIĆ PREDUZETNIK VRČIN
8	KVADRAT B - NADA DRNDAREVIĆ BEOGRAD
9	METAL-COLOR PLUS NIŠ
10	ATLAS TRASCOP NIŠ JOVAN ŽIVIĆ PR NIŠ
11	MIRJANA DANIČIĆ BEOGRAD
12	PRVA REVIZIJA DOO BEOGRAD
13	TELEKOM SRBIJA A.D. BEOGRAD
14	TESLA CAPITAL AD BEOGRAD BEOGRAD
15	SRBIJA VODE Vodoprivredni centar MORAVA Niš Beograd

12. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Odložene poreske obaveze	45.712	46.318
Ukupno	45.712	46.318

13. POSLOVNI PRIHODI

13.1. Prihodi od prodaje robe

U 2023. godini Društvo nije imalo proizvodnju kao ni realizaciju proizvoda i robe.

13.2. Ostali poslovni prihodi

Ostali poslovni prihodi društva obuhvataju sledeće vrste prihoda

Opis	2023	2022
Ostali poslovni prihodi	3.685	3.826
Prihodi od usklađivanja vrednosti imovine	8.642	1.090
Ukupno	12.327	4.916

14. POSLOVNI RASHODI

Opis	2023	2022
Troškovi materijala	947	1.035
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	5.048	4.257
Rashodi od usklađivanja vrednosti imovine	4.316	339
Troškovi proizvodnih usluga	920	339
Nematerijalni troškovi	5.187	2.690
Ukupno:	16.418	8.660

Troškovi zarada

Opis	2023	2022
Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	2.113	1.585
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade na teret poslodavca	292	256
Troškovi naknada po ugovoru o delu	2.569	2.303
Troškovi naknada fizičkim licima po osnovu ostalih ugovora	74	113
Ukupno:	5.048	4.257

Ostali poslovni rashodi

Opis	2023	2022
Transportne usluge	36	26
Usluge održavanja	687	105
Ostale usluge	197	208
Neproizvodne usluge (advokatske, računovodstvene i sl.)	3.561	1.148
Reprezentacija	198	0
Troškovi platnog prometa	66	31
Troškovi članarina	4	4
Troškovi poreza	1.334	1.336
Ostali nematerijalni troškovi	24	171
Ukupno:	6.107	3.029

15. FINANSIJSKI PRIHODI

Finansijski prihodi Društva obuhvataju sledeće vrste prihoda:

Opis	2023	2022
Pozitivne kursne razlike i poz.	64.472	70.109
Ukupno:	64.472	70.109

Zbog značajnog odstupanja kursa \$ tokom godine, kao i zbog obaveze Društva da dostavlja kvartalne izveštaje svojim vlasnicima, u bilansu uspeha dolazi do iskazivanja pozitivnih i negativnih kursnih razlika u okviru finansijskih prihoda, kao i negativnih kursnih razlika u okviru finansijskih rashoda na kraju svakog kvartala. Zbog visoke izloženosti deviznom riziku, Društvo je ostvarilo gubitak koji je rezultat viših negativnih od pozitivnih kursnih razlika.

16. FINANSIJSKI RASHODI

Finansijski rashodi Društva sastoje se od sledećih vrsta rashoda:

Opis	2023	2022
Rashodi kamata	1.690	1.681
Negativne kursne razlike	32.570	116.006
Ukupno:	34.260	117.687

17. OSTALI PRIHODI

Opis	2023	2022
Prihodi od smanjenja obaveza	0	1
Ostali nepomenuti prihodi	37	1
Ukupno:	37	2

18. OSTALI RASHODI

Opis	2023	2022
Rashodi direktnog otpisa potraživanja	0	121
Ukupno:	0	121

19. PREGLED OBRAČUNA POREZA NA DOBIT

Opis	2023
Dobit pre oporezivanja	26.158
<i>Obračunati porez po stopi od 15%</i>	<i>3.924</i>
Povećanje poreske osnovice (iz PB1)	0
Smanjenje poreske osnovice (iz PB1)	(26.158)
Poreska osnovica	0
<i>Tekući poreski rashod prikazan u poreskom bilansu</i>	<i>0</i>
Odložen poreski (prihod)/ rashod perioda	0
Ukupan porez na dobit prikazan u bilansu uspeha-poreski period	0
Efektivna poreska stopa	0,00%

20. ODNOSI SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA

Društvo ima sledeća povezana pravna lica: Srbijateks doo i Savremena administracija ad Beograd.

Društvo posluje sa povezanim pravnim licima po sledećim odnosima:

	31.12.2023.	<i>U 000 RSD</i> 31.12.2022.
Obaveze prema dobavljačima		
Srbijateks doo Beograd	2.807	2.807
Obaveze po osnovu pozajmica		
Srbijateks doo Beograd (Napomena br. 10)	14.625	14.057
Savremena administracija AD (Napomena br. 10)	27.952	26.842

22. SUDSKI SPOROV I

Sudski spor u kome je ČELE KULA tužena:

1. Tužilac: Marjanović Gordana iz Niša, tuženi: OTP banka, Republika Srbija, Čele kula i ostali, broj predmeta 5P 650/2023, Privredni sud u Nišu

Tužilac je podneo tužbu protiv tuženih radi utvrđenja prava svojine na garaži, obzirom da se tuženi vode kao sukorisnici na zemljištu na kome se nalazi predmetna garaža. Postupak je u toku.

23. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA

Zaključeni ugovori o prodaji nepokretnosti

- Teming Electrotechnology –Ugovor- OPU 164-2024 od 02.02.2024
- Prevozkop Aleksandrovo-ugovor –OPU 254-2024 od 22.02.2024

Vraćeni delovi glavnice po Ino kreditima

- 22.02.2024.....460.100,00 usd
- 08.03.2024.....814.125,00 usd

U Nišu, 25.03.2025. godine

Milen Kakuća
u ime Adviser DOO Beograd
(Lice odgovorno za sastavljanje napomena)

M.P.

Dušan Ignjatović
(Zakonski zastupnik)