

НАЦИОНАЛНА КОРПОРАЦИЈА ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА

**Напомене уз финансијске извештаје
за 2024. годину**

Београд, март 2025. године

САДРЖАЈ

Финансијски извештаји	страна
1. Биланс успеха	3
2. Биланс стања	4
3. Напомене уз финансијске извештаје	5 - 33

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 1.јануара до 31.децембра 2024.године

(У хиљадама динара)	Напомена	2024.	2023.
Пословни (функционални) приходи	5	558.296	322.570
Приходи од премије осигурања	5	555.739	319.158
Приходи од посл. непосредно повезаних са посл.осигурања	5	2.557	3.412
Пословни (функционални) расходи	6	(99.708)	(113.862)
Резервисања за изравнање ризика	6	(6.674)	(9.855)
Ликвидиране штете неживотних осигурања	6	(56.400)	(64.780)
Повећање резервисања за штете из осигурања	6	(39.465)	(41.476)
Приходи од регреса штета	6	2.831	2.249
Бруто пословни резултат - добит		458.588	208.708
Приходи од инвестирања средстава осигурања	7	539.873	458.424
Расходи по основу инвестирања средстава осигурања	8	(18.990)	(27.423)
Добитак/(губитак) из инвестиционе активности		520.883	431.001
Трошкови спровођења осигурања		(163.351)	(152.551)
Трошкови амортизације и резервисања	9	(11.662)	(13.473)
Трошкови матер.енерг.услуга и нематеријални трошкови	10	(43.627)	(38.757)
Трошкови зарада,накнада зарада и остали лични трошкови	11	(98.368)	(92.284)
Остали трошкови управе	12	(9.694)	(8.037)
Пословна добит/(губитак)- нето пословни резултат		816.120	487.158
Финансијски приходи, осим фин. прихода по основу инвестиционе активности	13	12.219	26.627
Финансијски расходи, осим фин.расхода по основу инвестиционе активности	14	(19.973)	(6.532)
Приходи од усклађивања вред.потраж. и др.имовине	15	3.117	25.515
Расходи по основу обезвређивања потраживања и др.имовине	16	(1.221)	(1.907)
Остали приходи	15	23	17
Остали расходи	16	(112)	-
Добитак из редовног пословања пре опорезивања	17	810.173	530.878
Расход по основу испр.грешке из ранијих год.	17	-	-
Добитак пре опорезивања		810.173	530.878
Порез на добитак	17	(42.177)	(13.301)
Добитак/(губитак) по основу креирања одложених пор. средстава и одложених пореских обавеза	17	(812)	807
Нето добитак		767.184	518.384

Напомене на наредним странама
чине саставни део ових финансијских извештаја

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

БИЛАНС СТАЊА
на дан 31.децембар 2024.године

(У хиљадама динара)	Напомена	2024.	2023.
АКТИВА			
Стална имовина		10.253.344	16.046.905
Софтвер и остала права	18	8.802	11.123
Некретнине и опрема	18	35.616	38.016
Дугорочни финансијски пласмани	19	10.204.687	15.992.715
Одложена пореска средства	17	4.239	5.051
Обртна имовина		8.472.697	3.126.801
Потраживања	20	668.222	797.004
Потраживања за више плаћен порез на добит	17	-	6.031
Краткорочни финансијски пласмани	21	7.381.137	2.190.818
Готовина и готовински еквиваленти	22	423.338	132.948
Укупно актива		18.726.041	19.173.706
ПАСИВА			
Капитал		13.033.867	12.785.067
Државни капитал	23	12.266.683	12.266.683
Нераспоређени добитак текуће године	23	767.184	518.384
Резервисања и обавезе		5.692.174	6.388.639
Резерве за изравнање ризика	24	134.750	128.076
Друга дугорочна резервисања	25	10.583	12.312
Краткорочне обавезе	26	42.228	282.484
Резерве за преносне премије нежив.осигурања	27	4.410.794	4.911.413
Резервисане штете неживотних осигурања	27	1.093.819	1.054.354
Укупно пасива		18.726.041	19.173.706

Напомене на наредним странама
чине саставни део ових финансијских извештаја

1. ОСНИВАЊЕ И ДЕЛАТНОСТ КОРПОРАЦИЈЕ

1.1. Оснивање

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита (у даљем тексту Корпорација) основана је 2004. године и уписана у регистар Трговинског суда у Београду, под бројем XVI-Gi-7242 дана 11. октобра 2004. године. Корпорација је основана на основу Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита („Службени гласник РС“ бр. 55/2004) као правно лице специјализовано за осигурање потраживања по основу стамбених кредита које одобравају банке и друге финансијске организације, која су обезбеђена хипотеком, као и за обављање других послова у вези са тим осигурањем. Дана 6. јуна 2005. године извршен је упис у регистар у Агенцији за привредне регистре, под бројем БД 26671/2005. Седиште Националне корпорације за осигурање стамбених кредита је у улици Кнеза Милоша 20, Београд.

1.2. Делатност корпорације

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

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

Органи Корпорације су Управни одбор, Надзорни одбор и директор. Корпорацију представља и заступа директор Корпорације.

На дан 31.12.2024.године, Корпорација има 40 запослених (31.12.2023. године 41 запосленог). Матични број Корпорације је 17613120, а порески идентификациони број је 103539077.

На дан 31. децембар 2024.године, Корпорација има потписан Уговор о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита са 15 пословних банака (31. децембра 2023. године са 16 пословних банака).

На дан 31.12.2024. године Корпорација је имала осигураних 94.513 стамбених кредита у укупном износу 3.208.924.784,69 ЕУР што у односу на крај 2023. године представља смањење износа осигураних кредита за 2,91% (на дан 31. децембра 2023. године 97.596 осигураних стамбених кредита у укупном износу 3.305.005.988,34).

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

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита

Напомене уз финансијске извештаје

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

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

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

Корпорација је током 2024. године осигуравала и стамбене кредите чија је намена куповина станова изграђених у складу са Пројекатом изградње станова за припаднике снага безбедности РС.

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

2.1. Основе за састављање и презентацију финансијских извештаја

Правна лица и предузетници у Републици Србији су у обавези да вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја врше у складу са Законом о рачуноводству (у даљем тексту: Закон, објављен у "Сл. гласник РС", бр. 73/2019 и 44/2021-др.закон). У 2024.години Национална корпорација се разврстава у мало правно лице, примењује Међународне стандарде финансијског извештавања ("МСФИ"), који у смислу наведеног закона обухватају: концептуални оквир за финансијско извештавање, основне текстове Међународних рачуноводствених стандарда ("МРС"), основне текстове Међународних стандарда финансијског извештавања ("МСФИ") издате од Одбора за међународне рачуноводствене стандарде и са њима повезана тумачења издата од Комитета за тумачење рачуноводствених стандарда ("ИФРИЦ"), чији је превод утврдило и објавило министарство надлежно за послове финансија и финансијски извештаји су у свим својим деловима усаглашени са МСФИ.

На основу члана 3. ст. 1. и 2. Закона о рачуноводству („Службени гласник РС”, 73/19 и 44/2021- др.закон), Министар финансија је 10.септембра 2020. године донео Решење Број: 401-00-4351/2020-16 о утврђивању превода Међународних стандарда финансијског извештавања. Превод МСФИ је дат у прилогу решења и чини његов саставни део. МСФИ из тачке 1. решења, примењују се од финансијских извештаја који се састављају на дан 31.децембра 2021. године.

Национална корпорација саставља финансијске извештаје у складу са Одлуком о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за друштва за осигурање („Сл.гласник РС“ бр. 93/2020, 115/2023 и 106/2024) и Одлуком о садржају и форми образаца финансијских извештаја друштва за осигурање („Сл.гласник РС“ бр. 93/2020 и 115/2023), као и Одлуком о садржају и форми статистичког извештаја за друштва за осигурање („Сл.гласник РС“ бр. 93/2020).

Финансијски извештаји су састављени у складу са начелом историјског трошка, осим ако је другачије наведено у рачуноводственим политикама које су дате у даљем тексту.

Корпорација је у састављању ових финансијских извештаја примењивала рачуноводствене политике образложене у напомени 3.

Финансијски извештаји Корпорације су исказани у хиљадама динара. Динар представља званичну извештајну валуту у Републици Србији.

2.2. Објављени стандарди и тумачења на снази у текућем периоду који још увек нису званично преведени и усвојени

На дан објављивања ових финансијских извештаја, доле наведени стандарди и измене стандарда су били издати од стране Одбора за међународне рачуноводствене стандарде, и следећа тумачења су била објављена од стране Комитета за тумачење међународног финансијског извештавања, али нису званично усвојена у Републици Србији за финансијске извештаје за периоде који су се завршили до 31. децембра 2024. године:

- Допуне МСФИ 10 „Консолидовани финансијски извештаји” и МРС 28 „Инвестиције у придружене ентитете и заједничке подухвате” – Продаја или пренос средстава између инвеститора и његових придружених ентитета или заједничких подухвата. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2016. године, уз дозвољену ранију примену.
- Концептуални оквир за финансијско извештавање, који помаже у припреми нових и изменама постојећих стандарда, у доношењу конзистентних рачуноводствених политика за подручја примене која нису покривена неким стандардом или у којима постоји више опција за одабир рачуноводствене политике, као и у разумевању и тумачењу стандарда. Нови оквир је усвојен у марту 2018. године уз дозвољену примену одмах по усвајању.
- Допуне МРС 1 и МРС 8 „Дефиниција материјалности“ ради појашњења дефиниције и усклађења са Концептуалним оквиром и другим стандардима. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2020. године, уз дозвољену ранију примену.
- Допуне референци на Концептуални оквир у разним стандардима. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2020. године, уз дозвољену ранију примену, али само уз примену свих допуна одједном.
- Допуне МСФИ 3 „Пословне комбинације“, које замењују, односно дају уже дефиниције пословања и аутпута, појашњавају минималне особине које стечене активности и имовина морају имати да би се сматрале пословањем, уклањају процену да ли су учесници на тржишту у стању да замене недостајуће инпуте или процесе и наставе да производе аутпуте, и додају опциони тест концентрације који омогућава поједностављену процену да ли стечени скуп активности и имовине није пословање. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2020. године, уз дозвољену ранију примену.
- МСФИ 17 „Уговори о осигурању“ и његове допуне, који дефинише уговоре о осигурању. МСФИ 17 замењује МСФИ 4 „Уговори о осигурању“. МСФИ 17 је на снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2023. године, уз дозвољену ранију примену, али само уз истовремену примену МСФИ 9.
- Допуне МСФИ 4 „Уговори о осигурању“ – Примена изузећа од примене МСФИ 9. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2023. године, уз дозвољену ранију примену.
- Допуне МРС 1 „Презентација финансијских извештаја“ – којим се појашњава разликовање обртних (краткорочних) / сталних (дугорочних) ставки. На снази за годишње периоде који почињу на дан или након 1. јануара 2023. године, уз дозвољену ранију примену.

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА

3.1. Прерачун страних валута

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

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

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

3.2. Приходи од премије осигурања

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

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

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

На наведене премије се додаје 0,45 % уколико је кредит индексиран у ЦХФ, 0,25 % уколико корисник нема плаћено животно осигурање, 0,5 % уколико је предмет хипотеке објекат у изградњи и 0,15 %. уколико код предмета хипотеке постоји унета забележка да Република Србија не гарантује за стабилност објекта.

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

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

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

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

Уколико се ради о кредиту за куповину непокретности која се гради у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности (“Сл. Гласник РС“, бр. 41/2018, 54/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 64/2024), а коју купује припадник снага безбедности, премија која је обрачуната по појединачном кредиту умањује се за 30%.

3.3. Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања

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

3.4. Приходи од инвестирања средстава осигурања

Приходи од инвестирања средстава осигурања представљају приходе од камата по основу улагања слободних новчаних средстава у обвезнице Републике Србије са купоном. За све финансијске инструменте вредноване по амортизованој вредности, приходи од камата се обрачунавају методом ефективне каматне стопе.

3.5. Готовина и готовински еквиваленти

У Билансу стања, готовина и готовински еквиваленти се састоје од готовине у благајни, стања на текућим и девизним рачунима који се воде код Управе за трезор.

3.6. Некретнине и опрема, улагања у туђа основна средства и нематеријална улагања

Некретнине и опрема су материјална средства која Национална корпорација држи за употребу у оквиру своје основне делатности и за која се очекује да ће се користити дуже од једног обрачуноског периода.

Средства без физичке супстанце која се могу идентификовати, а која се поседују ради коришћења у производњи или снабдевању робом и услугама у сврхе изнајмљивања или за административне намене признају се као нематеријална имовина.

На основу материјалности, критеријум за признавање некретнина и опреме, као и нематеријалне имовине је просечна бруто зарада у Републици Србији у моменту набавке средства.

Некретнине, опрема и нематеријална улагања се иницијално евидентирају по набавној вредности која се састоји од фактурне вредности, увећане за све зависне трошкове, а умањене за трговинске попусте и рабате. Да би били признати у ову групу, потребно је да њихова набавна вредност буде виша од просечне зараде у Републици у моменту набавке средства.

Након почетног признавања, ставке некретнина и опреме и нематеријалних улагања накнадно се вреднују по својој набавној вредности умањеној за целокупну акумулирану амортизацију и акумулиране губитке због умањења вредности.

Обрачун амортизације некретнина и опреме и нематеријалних улагања се врши од почетка наредног месеца у односу на месец када средства постану расположива за коришћење.

Основицу за обрачун амортизације чини набавна вредност умањена за резидуалну вредност средства ако је она значајна.

Амортизација се обрачунава пропорционалном методом, применом стопа које се утврђују на основу процењеног корисног века употребе средстава и то у следећем опсегу:

- рачунари и ИТ опрема: од 5 до 10 година;
- намештај: 10 година;
- моторна возила: 7 година;
- мобилни телефони и уређаји: од 2 до 3 године и
- друга опрема: од 5 до 10 година

Корисни век употребе рефлектује период током којег Национална корпорација очекује да користи некретнину или опрему. Адекватност одређеног корисног века употребе се преиспитује на годишњем нивоу или када год постоји индикација да је дошло до значајне промене фактора који су представљали основ за одређивање корисног века трајања.

Корисни век употребе нематеријалних улагања Националне корпорације је процењен као ограничен. Нематеријална улагања са ограниченим веком употребе се амортизују током корисног економског века и процењује се њихово обезвређење онда када постоје индикације које указују на то да је нематеријално улагање обезвређено. Обрачун амортизације нематеријалних улагања врши се путем пропорционалне методе у року од 5 до 10 година.

Метод амортизације, корисни век и резидуална вредност се процењују на крају сваког извештајног периода и када је то потребно врши се њихова корекција проспективно.

Улагања на туђим основним средствима ради обављања делатности признају се и исказују се на посебном рачуну као основна средства под условом да се очекује да ће се користити дуже од једног обрачунског периода, као и да њихова набавна вредност буде виша од просечне зараде у Републици у моменту набавке средства

Амортизација улагања на туђим основним средствима врши се на основу процењеног века коришћења тих средстава, а који се утврђује у односу на трајање уговора са власником туђих средстава и/или у односу на период током којег Национална корпорација очекује да ће имати економских користи од улагања на туђим основним средствима.

3.7. Дугорочни финансијски пласмани

Дугорочни финансијски пласмани обухватају првокласне хартије од вредности, односно обвезнице Републике Србије са купоном, које су класификоване у складу са пословним моделом и карактеристикама уговорених новчаних токова, као хартије од вредности које се накнадно одмеравају по амортизованој вредности.

Приходи по основу камата се обрачунавају методом ефективне каматне стопе и исказују се у билансу успеха у оквиру позиције приходи од камата. Губици од обезвређења хартија од вредности се признају у билансу успеха у оквиру позиције расходи по основу усклађивања вредности финансијских средстава, док се добици од укидања обезвређења признају у биланса успеха у оквиру прихода од усклађивања вредности финансијских средстава.

3.8. Потраживања

Потраживања по основу премије осигурања

Потраживања по основу премије осигурања представљају краткорочна потраживања и евидентирају се на терет рачуна потраживања, а у корист прихода.

Потраживања из специфичних послова (дати аванси за штете из осигурања)

Корпорација је у обавези да по основу исплате осигураног случаја плаћа пословним банкама месечне ануитете у динарској противвредности. По реализацији инструмената обезбеђења, банке су у обавези да укупну суму ануитета плаћених од стране Корпорације до момента продаје имовине и наплате по основу других инструмената обезбеђења уплате Корпорацији.

Плаћени ануитети по основу осигураних случајева евидентирају се као дати аванси за штете из осигурања. На дан биланса врши се њихов прерачун по средњем курсу Народне банке Србије, а обрачунате курсне разлике представљају финансијске приходе/расходе, осим финансијских прихода/расхода по основу инвестиционе активности.

Остала потраживања из специфичних послова

Потраживања по основу накнаде за обраду захтева у износу од 30 ЕУР у динарској протоввредности на дан уплате, представљају краткорочна потраживања и евидентирају се на терет рачуна потраживања, а у корист прихода.

Потраживања за регресе

Након активирања полисе осигурања и исплате 75% нето губитка банци, Национална корпорација исплаћени износ потражује од дужника у судском поступку или на основу споразума, односно вансудског поравнања о добровољном измирењу обавеза.

У случају принудне наплате потраживања, ова потраживања се сматрају потенцијалним све до момента прве наплате на основу правноснажне судске пресуде, односно друге извршне исправе.

Потраживање које је настало на основу закљученог споразума са дужником, са роком измирења обавеза до једне године је краткорочно потраживање и по том основу настаје приход.

3.9. Краткорочни финансијски пласмани

Краткорочни финансијски пласмани обухватају финансијске пласмане чије се доспеће очекује у периоду који је краћи од једне године и који су у складу са захтевима МРС 1 рекласификовани у краткорочне.

3.10. Дефинисани планови доприноса

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

3.11. Дугорочне накнаде запосленима

Корпорација има обавезу исплате накнаде запосленима приликом одласка у пензију (отпремнина) у висини двоструког износа уговорене зараде запосленог, а која не може бити нижа од отпремнине утврђене у складу са Законом о раду. Корпорација може да обезбеди јубиларну награду поводом сваких 10 година рада код послодавца, у висини до 30% уговорене месечне зараде запосленог у Корпорацији.

Обавезе по основу накнада и са њима повезани трошкови се признају у износу садашње вредности очекиваних будућих готовинских токова применом актуарске методе пројектовања по јединици права.

Дугорочна резервисања за накнаде запосленима приликом одласка у пензију и јубиларну награду процена су од стране овлашћеног актуара. Приликом процене коришћена је стопа раста зарада од 5% и дисконтна стопа од 4% годишње и очекивана годишња флукуација радне снаге у посматраном периоду од 3%.

3.12. Техничке резерве

Утврђивање критеријума и начин обрачуна техничких резерви, регулисан је у Правилнику о техничким резервама, а у складу са прописима и општим принципима актуарске науке, савремене праксе у осигурању и међународним стандардима.

Резерве за преносну премију

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

Преносна премија се приликом иницијалног и накнадног вредновања процењује према времену трајања уговора о осигурању применом „pro-rata-temporis“ методе, узимајући у обзир укупну премију и промену висине покрића у току трајања осигурања. Преносна премија се на овај начин преноси у приходе током трајања уговора о осигурању и признаје као приход од премије.

Резервисане штете

Резервисаним штетама, сматрају се

- 1) настале пријављене, а нерешене штете до краја текућег обрачунског периода
- 2) настале непријављене штете до краја текућег обрачунског периода

Резервисане настале пријављене, а нерешене штете до краја текућег обрачунског периода обрачунавају се на основу појединачне процене сваке штете.

Резервисане настале непријављене штете утврђују се узимајући у обзир претходно искуство у вези са бројем штета, висином штета и периодом потребним за пријаву и решавање штета у зависности од карактеристика хомогене групе ризика и расположивих података.

Износи резервисаних насталих пријављених а нерешених штета и насталих непријављених штета коригују се коефицијентом резервације трошкова у вези са решавањем и исплатом штета.

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

Резерве за неистекле ризике

Образују се у износу изнад резерви за преносне премије за покриће обавеза из осигурања које настају у наредном периоду, а по уговорима из текућег периода. Корпорација образује резерве за неистекле ризике ако утврди да је очекивани износ штета и трошкова у наредном периоду по уговорима из текућег периода виши од износа резерви за преносне премије по уговорима из текућег периода.

Резерве за изравнање ризика користе се за временско изравнавање тока штета.

3.13. Порез на добит, одложена пореска средства и обавезе

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

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

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

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

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

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

- a) одбитних привремених разлика;
- b) неискоришћених пореских одбитака који се преносе у наредни период, и
- c) неискоришћених пореских кредита који се преносе у наредни период.

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

4. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПРОЦЕНА

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

4.1. Амортизација и амортизационе стопе

Обрачун амортизације и примењене стопе амортизације су засноване на пројектованом економском веку трајања опреме и нематеријалних улагања. Корпорација процењује економски век на основу тренутног стања средстава и расположивих информација.

4.2. Исправка вредности потраживања

Услед немогућности наплате потраживања, а након процене свих релевантних фактора који дају информације о очекиваном губитку (нпр. оспорена потраживања и судски поступци између Корпорације и дужника), историјско искуство наплате од дужника, као и типа потраживања, Корпорација процењује колики проценат потраживања ће бити индиректно отписан или директно, уколико су се стекли услови за директан отпис у складу са усвојеним Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама.

4.3. Дугорочна резервисања

Као што је истакнуто у напомени 3.11., Корпорација у складу са прописима који се примењују у Републици Србији има обавезу исплате запосленима отпремнина приликом одласка у пензију након испуњених услова и по том основу врши дугорочна резервисања. Поред тога, врше се резервисања за јубиларне награде у складу са прописима и Правилником о раду, као и резервисања за судске спорове.

Обрачун резервисања се врши по методи кредитирања пројектоване јединице, а као резултат обрачуна се добија нето садашња вредност будућих обавеза за отпремнине и јубиларне награде, са циљем да се равномерно трошковима оптерети цео период у ком се они стварају. Актуарске претпоставке представљају најбоље процене варијабли које ће одредити коначни трошак резервисања.

4.4. Резервисане штете

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

4.5. Фер вредност финансијских инструмената

Корпорација на сваки дан биланса врши процену/обрачун очекиваног кредитног губитка по основу држања обвезница Републике Србије са купоном, а које су класификоване као хартије од вредности које се накнадно одмеравају по амортизованој вредности и по том основу у билансу успеха могу настати губици по основу обезвређења ХоВ или добици по основу укидања обезвређења, односно доспећа пласмана.

БИЛАНС УСПЕХА

5. Пословни приходи

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Обрачуната премија осигурања стамбених кредита	55.120	82.137
Повећање резерви за преносну премију	-	-
Смањење резерви за преносну премију	500.619	237.021
Приходи од премије осигурања	555.739	319.158
Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања	2.557	3.412
Укупно:	558.296	322.570

Приходи од премије осигурања стамбених кредита признају се у износу обрачунате премије која је уговорена између Корпорације и банке умањене за износ премије која припада наредним обрачунским периодима у складу са периодима покривања ризика из одговарајућих уговора или пак увећане у ситуацији смањења резерви за преносну премију.

Приходи од послова непосредно повезаних са пословима осигурања се евидентирају у билансу успеха на основу уговора Корпорације и пословне банке, а по основу обраде захтева за осигурање стамбених кредита у износу од 30 ЕУР-а по сваком обрађеном захтеву, у динарској противвредности на дан уплате, осим за кредите за куповину непокретности која се гради у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности ("Сл. Гласник РС", бр. 41/2018), а коју купује припадник снага безбедности.

6. Пословни (функционални) расходи

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Трошкови резервисања за изравнање ризика	6.674	9.855
Ликвидиране штете неживотних осигурања	56.400	64.780
Резервисања за штете - повећање	39.465	41.476
Приходи од регреса штета	(2.831)	(2.249)
Укупно:	99.708	113.862

Пословни расходи представљају трошкове резервисања за изравнање ризика, ликвидиране штете неживотних осигурања, трошкове резервисања за штете из осигурања умањене за приходе од регреса штета и износе 99.709 хиљада РСД у 2024. години (у 2023.години су износили 113.862 хиљаде РСД).

Укупан износ ликвидираних (исплаћених) штета у 2024. години износи 164 хиљада ЕУР и 309 хиљада ЦХФ, односно 56.400 хиљада РСД за 31 доспели кредит (у 2023. години исплаћене штете су износиле 164 хиљада ЕУР, 360 хиљада ЦХФ и 1.996 хиљада РСД, односно 64.780 хиљада РСД за 29 доспелих кредита).

7. Приходи од инвестирања средстава осигурања

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Приходи од камата –обвезнице РС РСД са купоном	251.718	178.315
Приходи од камата –обвезнице РС ЕУР са купоном	275.094	274.511
Укупно приходи од камата	526.812	452.826
Приходи од усклађ. вред. обвезница РС са купоном	13.007	5.401
Позитивне курсне разлике из активности инвестирања	54	197
Укупно	539.873	458.424

8. Расходи по основу инвестирања средстава осигурања

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Расходи од усклађ. вред. обвезница РС са купоном	3.199	10.363
Негативне курсне разлике из активности инвестирања	15.791	17.060
Укупно	18.990	27.423

Корпорација примењује захтеве МСФИ 9 и у складу са пословним моделом и карактеристикама уговорених новчаних токова, класификовала је обвезнице Републике Србије са купоном као хартије од вредности које се накнадно одмеравају по амортизованој вредности. Примењујући захтеве стандарда за умањење вредности финансијских средстава која се одмеравају по

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита

Напомене уз финансијске извештаје

амортизованој вредности исказани су очекивани губици (расходи) по основу обезвређења обвезница РС са купоном.

9. Трошкови амортизације и резервисања

Трошкови амортизације за опрему, нематеријалну имовину (софтвери) и улагања у туђа основна средства у 2024.години износе 8.476 хиљада РСД (у 2023. години су износили 8.506 хиљада РСД).

Трошкове резервисања у 2024. години чине трошкови резервисања за отпремнине за одлазак у пензију, резервисања за јубиларне награде и резервисања за судске спорове и износе 3.186 хиљада РСД (у 2023. години Корпорација су износили 4.967 хиљада РСД).

10. Трошкови материјала, енергетских услуга и нематеријални трошкови

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Трошкови материјала	1.375	1.150
Трошкови осн.средстава мале вредности	1.053	949
Трошкови непроизводних услуга	22.128	20.264
Трошкови горива и енергије	1.970	1.850
Трошкови производних услуга	7.716	6.925
Трошкови рекламе и пропаганде	96	93
Трошкови репрезентације	298	296
Трошкови осигурања запослених	1.508	89
Трошкови дажбине,таксе, порези	5.699	5.522
Трошкови платног промета	418	326
Трошкови ревизије	582	440
Трошкови стручних часописа	421	413
Трошкови стручних семинара	119	193
Нематеријални трошкови	244	247
Укупно	43.627	38.757

11. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични трошкови

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Трошкови бруто зарада	84.152	78.434
Трошкови доприноса на терет послодавца	12.792	12.007
Трошкови осталих личних примања	1.424	1.843
Укупно:	98.368	92.284

12. Остали трошкови управе

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Трошкови накнаде за уговоре	2.696	936
Трошкови накнаде за Управни и Надзорни одбор (напомена 29)	6.998	7.101
Укупно:	9.694	8.037

13. Финансијски приходи, осим финансијских прихода по основу инвестиционе активности

Ови финансијски приходи обухватају позитивне курсне разлике, осим позитивних курсних разлика из активности инвестирања и приходе од затезне камате, и износе 12.219 хиљада РСД (у 2023.години су износили 26.627 хиљада РСД).

14. Финансијски расходи, осим финансијских расхода по основу инвестиционе активности

Ови финансијски расходи обухватају негативне курсне разлике, осим негативних курсних разлика из активности инвестирања, расходе камата и остале финансијске расходе, и износе 19.973 хиљада РСД (у 2023.години су износили 6.532 хиљада РСД).

15. Приходи од усклађивања вредности потраживања и др. имовине и остали приходи

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Приходи од усклађивања вредности потраживања и друге имовине	3.117	25.515
Остали приходи	23	17
Укупно	3.140	25.532

У 2024.години остали приходи се односе на приходе од укидања дугорочних резервисања.

16. Расходи по основу обезвређења потраживања и др. имовине и остали расходи

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Расходи по основу обезвређења потраживања и др.имовине	1.221	1.907
Остали расходи	112	-
Укупно	1.333	1.907

Расходи по основу обезвређења потраживања настали су као последица исправке вредности спорних потраживања по основу ненаплаћене премије осигурања, накнаде за обраду захтева, као и потраживања за затезну камату.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита

Напомене уз финансијске извештаје

Комисија за попис потраживања и обавеза је утврдила да није извршена наплата премија осигурања и накнада за обраду захтева у предвиђеним роковима, као и да се на основу поступања дужника могло основано очекивати да неће испунити своје обавезе, те је поднела извештај Управном одбору и предложила исправку вредности у складу са Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама. Управни одбор Националне корпорације је донео одлуку о индиректном отпису спорних потраживања у износу од 1.226 хиљада РСД (42 хиљаде РСД исправљено спорно потраживање за премију осигурања, 653 хиљаде РСД исправљено спорно потраживање за накнаду за обраду захтева и 531 хиљаду РСД исправљено спорно потраживање за затезну камату). Међутим, како је део тих потраживања наплаћен након пописа, а пре усвајања финансијских извештаја, расход по основу обезвређења потраживања износи 1.221 хиљада РСД.

17. Порез на добит

Опорезива добит на дан 31. децембар 2024. године према Пореском билансу износи 810.173 хиљада РСД.

Порез на добит је исказан у Пореској пријави Корпорације за 2024. годину, као што следи:

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Добит пословне године пре опорезивања	810.173	530.878
Отпремнине обрачунате, а неисплаћене	729	393
Отпремнине обрачунате у претх.пор.периоду, а исплаћене у текућем пор.периоду	-	(471)
Обрачуната амортизација у фин.извештајима	8.476	8.506
Обрачуната амортизација за пореске сврхе	(7.458)	(7.443)
Расход по основу исправ.вред.појединачних потраж. ако од рока за њихову наплату није прошло најмање 60 дана	196	212
Расход по осн. испр.вред.појед.потраж.који није био признат у пор.периоду, али се признаје накнадно чл.16 Закона	(187)	(390)
Дуг.резервисања која се не признају у пор.периоду	2.457	4.574
Дуг.резервисања искоришћена у пор.периоду	(4.893)	(36)
Расходи по основу обезвређења имовине	3.199	10.363
Расходи по основу обезвређења имов. који се признају у пореском периоду за који се подноси порески биланс, а у коме је та имовина отуђена, употребљена	(4.651)	(4.843)
Приходи по осн.исправљених потраж. која нису била призн. као расход, а у пор.периоду се не укључују у опорезиве приходе	(25)	(242)
Приходи од камата по основу дужничких ХоВ РС	(526.812)	(452.826)
Приходи по основу неискоришћених дугорочних резервисања која нису била призната као расход у пор.периоду у коме су извршена	(23)	-
Опорезива добит	281.181	88.675
Обрачунат порез по пореској стопи од 15%	42.177	13.301
Пореска обавеза на дан 31. децембар	42.177	13.301

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита

Напомене уз финансијске извештаје

Корпорација је у 2024. години уплатила аконтацију пореза у износу 13.301 хиљаде РСД, док обрачунати порез износи 42.177 хиљада РСД. Обавеза за мање плаћен порез износи 28.876 хиљада РСД по пореској пријави за 2024.годину (у 2023.години потраживања за више плаћен порез су износила 6.031 хиљада РСД).

Компоненте одложених пореских средстава и обавеза

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Почетно стање 1.1.	5.900	5.162
Одложена пореска средства - отпремнине за одл. у пензију	109	(12)
Одложена пореска средства - јубиларне награде	32	6
Одложена пореска средства - обезвређење ХоВ	(1.471)	744
Одложена пореска средства – судски спорови	274	-
Укупно одложена пореска средства	4.844	5.900
Почетно стање 1.1.	849	646
Корекција почетног стања	-	271
Одложене пореске обавезе - разлика рач. и пореске амортизације	(244)	(68)
Укупно одложене пореске обавезе	605	849
Одложена пореска средства на 31.децембар	4.844	5.900
Одложене пореске обавезе на 31.децембар	605	849

У складу са МРС 12 обавезно је пребијање одложених пореских средстава и обавеза.

Пребијање одложених пореских средстава и обавеза:

Одложена пореска средства 2024.година	4.844
Одложене пореске обавезе 2024.година	(605)
Укупно на 31.12.2024. – средство/(обавеза)	4.239
Укупно на 31.12.2023. - средство/(обавеза)	5.051

Губитак по основу смањења одложених пореских средстава из претходних година и креирања одложених пореских обавеза	812
---	-----

На дан 31.децембра 2023.године постојао је добитак по основу креирања одложених пореских средстава и смањења одложених пореских обавеза у износу од 807 хиљада РСД.

БИЛАНС СТАЊА

18. Некретнине и опрема, улагања у туђа основна средства и нематеријална улагања (софтвери)

Промене на опреми, улагањима у туђа основна средства и нематеријалној имовини (софтвери) дата су у следећој табели:

	Опрема – основна средства	Улагања у туђе некретнине, постројења и опрему	Основна средства и нематеријална улагања у припреми	Укупно основ.сред.,улагање у туђа ос.сред.и ос.сред. и немат ул.у припреми	Софтвер и остала права
	I	II	III	I+II+III	IV
Набавна вредност					
Стање 1. јануара 2023. године	55.569	62.820	-	118.389	34.029
Отписана и искњижена осн. средс и немат. улагања у 2023.години	-1.515	-	-	-1.515	-
Набавке у току године	750	-	-	750	-
Преноси	-	-	-	-	-
Стање 31. децембра 2023. године	54.804	62.820	-	117.624	34.029
Набавке у току године	3.755	-	-	3.755	-
Преноси	-	-	-	-	-
Отписана и искњижена нематеријална улагања у 2024.години	-	-	-	0	-3.537
Стање 31. децембра 2024. године	58.559	62.820	-	121.379	30.492
Исправка вредности					
Стање 1. јануара 2023. године	32.295	42.744	-	75.039	20.485
Амортизација текуће године	4.378	1.706	-	6.084	2.421
Отписана и искњижена осн. средс и немат. улагања у 2023.години	-1.515	-	-	-1.515	-
Стање 31. децембра 2023. године	35.158	44.450	-	79.608	22.906
Амортизација текуће године	4.449	1.706	-	6.155	2.321
Отписана и искњижена немат.улагања у 2024.години	-	-	-	-	-3.537
Стање 31. децембра 2024. године	39.607	46.156	-	85.763	21.690
Садашња вредност:					
Стање 31. децембра 2023. године	19.646	18.370	0	38.016	11.123
Стање 31. децембра 2024. године	18.952	16.664	0	35.616	8.802

У складу са МРС 16 и МРС 38 Корпорација преиспитује једном годишње корисни век употребе средстава. Уколико се очекивани век трајања имовине значајно разликује у односу на претходну процену, амортизациони период треба променити у складу са тим. У 2024.години Корпорација је извршила промену корисног века употребе за 26 средстава/нематеријалне имовине, а ефекат промене ове рачуноводствене процене износи 156 хиљада РСД, односно за тај износ је мањи трошак амортизације за 2024.годину.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

19. Дугорочни финансијски пласмани

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Обвезнице РС са купоном	10.204.687	15.992.715
Укупно	10.204.687	15.992.715

У 2024. години структура пласмана у смислу рочности иде у корист дугорочних пласмана у ХоВ, док је истовремено већи проценат улагања у валутно индексиране ХоВ, како би се смањила изложеност девизном ризику у односу на обавезе које је Корпорација преузела осигурањем кредита исказаних у валути.

Обвезнице РС са купоном:

Вредност обвезница РС са купоном:

	Стање на 31.12.2024.			Стање на 31.12.2023		
	књиговодствена вредност ХоВ	исправка вредности ХоВ	тржишна вредност	књиговодствена вредност ХоВ	исправка вредности ХоВ	тржишна вредност
ХоВ ЕУР - 12-годишње са купоном 280220	2.181.677	-267.938	1.913.739	2.219.179	-301.163	1.918.016
ХоВ ЕУР - 12-годишње са купоном 260321	2.001.888	-261.958	1.739.930	2.028.257	-289.635	1.738.623
ХоВ ЕУР - 12-годишње са купоном 090721	1.067.543	-129.663	937.880	1.081.607	-143.304	938.303
ХоВ ЕУР -7-годишње са купоном 130618	-	-	-	869.501	-39.636	829.865
ХоВ РСД -7-годишње са купоном 050919	654.000	-22.431	631.569	681.000	-43.305	637.695
ХоВ РСД -7-годишње са купоном 071119	763.000	-21.136	741.864	794.500	-40.687	753.813
ХоВ РСД -5-годишње са купоном 260121	-	-	-	742.000	-26.274	715.726
ХоВ РСД -5-годишње са купоном 240821	-	-	-	477.000	-15.767	461.233
ХоВ ЕУР -10-годишње са купоном 170717	1.000.468	-109.582	890.886	1.031.235	-143.046	888.189
ХоВ ЕУР -20-годишње са купоном 310120	1.513.795	-461.301	1.052.494	1.547.637	-490.763	1.056.874
ХоВ ЕУР -25-годишње са купоном 180322	1.079.650	-389.936	689.714	1.095.824	-405.996	689.828
ХоВ ЕУР- 2 -годишње са купоном 230123	-	-	-	2.526.273	-72.643	2.453.630
ХоВ РСД- 2 -годишње са купоном 250123	-	-	-	660.000	-39.058	620.942
ХоВ РСД- 2 -годишње са купоном 270423	-	-	-	880.000	-48.308	831.692
ХоВ РСД- 2 -годишње са купоном 250523	-	-	-	1.540.000	-81.715	1.458.285
ХоВ РСД- 8 -годишње са купоном 070324	968.500	-276.348	692.152	-	-	-
ХоВ ЕУР -3-годишње са купоном 110424	990.493	-76.034	914.459	-	-	-
Укупно на дан 31.12.			10.204.687			15.992.715

20. Потраживања

Преглед потраживања:

	у хиљадама РСД					
	2024			2023		
	Потраживање	Испр.вред.	Стање на дан 31.12.2024.	Потраживање	Испр.вред.	Стање на дан 31.12.2023.
Потраж. за премију осигурања	-	-	-	-	-	-
Потраж. за прем.осигурања-спорна	121.479	121.318	161	124.636	123.940	696
Дати аванси за штете из осигурања	673.905	5.904	668.001	801.198	5.923	795.275
Дати аванси за штете из осигурања-спорни	442.878	442.878	0	448.617	447.697	920
Потраж. за накнаду за обраду захтева- спорна	4.753	4.704	49	4.352	4.260	92
Потраживања из пословања:	1.243.015	574.804	668.211	1.378.803	581.820	796.983
Потраж. за затезну камату-спорна	3.178	3.171	7	2.693	2.676	17
Дати депозити	4	-	4	4	-	4
Потраживања:	1.246.197	577.975	668.222	1.381.500	584.496	797.004

Неусаглашена потраживања и обавезе

Корпорација на дан 31.12.2024. године има неусаглашена потраживања са Ерсте банком, Банка Интезом и ОТП банком по различитим основама:

- Са Ерсте банком по основу датих аванса за штете из осигурања, који се односе на плаћене ануитете по доспелим кредитима за 28 кредита у износу од 288 хиљада ЕУР и 356 хиљада ЦХФ, који на дан 31.12.2024. године вреде 78.014 хиљада РСД; по основу накнаде за обраду захтева за 3 кредита у износу од 90 ЕУР-а, односно 11 хиљада РСД; по основу премије осигурања за 29 осигураних кредита у износу од 28 хиљада ЕУР-а, односно 3.335 хиљада РСД и по основу законске затезне камате (4) у износу од 50 евра, односно 6 хиљада РСД.

Дана 15.12.2020. године Ерсте банка је уплатила Корпорацији 12.346 хиљада РСД и доставила Изјаву о компензацији међусобно доспелих обавеза, што је рачуноводствено евидентирано на примљене авансе, до окончања судског спора који је започет у децембру 2020.године.

- Са Банка Интезом по основу премије осигурања за 801 осигурани кредит у износу од 986 хиљада ЕУР-а и 702 хиљаде РСД, који на дан 31.12.2024. године укупно вреде 116.111 хиљада РСД; по основу накнаде за обраду захтева за 1.351 кредита у износу од 41 хиљаду ЕУР-а, односно 4.743 хиљаде РСД; по основу плаћених ануитета по доспелим кредитима за 109 кредита у износу од 1.222 хиљаде ЕУР и 688 хиљада ЦХФ, који на дан 31.12.2024. године вреде 228.636 хиљада РСД и по основу законске затезне камате (1395) у износу од 19 хиљада ЕУР-а, односно 2.277 хиљада РСД.
- Са ОТП банком по основу премије осигурања за 19 осигураних кредита у износу од 17 хиљада ЕУР-а, који на дан 31.12.2024. године вреде 2.033 хиљада РСД и по основу

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

- законске затезне камате (115) у износу од 8 хиљада ЕУР-а и 20 ЦХФ, односно 895 хиљада РСД.

Укупан износ неусаглашених потраживања представља 35% укупног износа потраживања, док је однос броја неусаглашених потраживања према укупном броју 92%. Део неусаглашених потраживања је наплаћен до момента израде финансијских извештаја.

21. Краткорочни финансијски пласмани

У складу са МРС 1 који захтева систематизацију према року наплативости, односно степену очекиване или потенцијалне ликвидности средстава, и року измирења обавеза, дугорочни финансијски пласмани којима је очекиван рок наплативости краћи од годину дана, рекласификовани су у краткорочне финансијске пласмане. На 31.12.2024. године извршена је рекласификација седам купонских обвезница чија се наплативост очекује у периоду краћем од годину дана.

Краткорочни финансијски пласмани се односе на:

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Обвезнице РС са купоном	7.381.137	2.190.818
Укупно	7.381.137	2.190.818

Обвезнице РС са купоном, део који доспева до једне године:

	књиговодствена вредност ХоВ	исправка вредности ХоВ	тржишна вредност	Датум доспећа
ХоВ ЕУР -7-годишње са купоном 130618	849.013	-19.469	829.544	13.6.2025
ХоВ РСД -5-годишње са купоном 260121	721.000	-9.918	711.082	30.7.2025
ХоВ РСД -5-годишње са купоном 240821	463.500	-5.959	457.541	30.7.2025
ХоВ ЕУР- 2 -годишње са купоном 230123	2.466.212	-11.645	2.454.567	23.1.2025
ХоВ РСД- 2 -годишње са купоном 250123	630.000	-2.689	627.311	25.1.2025
ХоВ РСД- 2 -годишње са купоном 270423	840.000	-3.313	836.687	25.1.2025
ХоВ РСД- 2 -годишње са купоном 250523	1.470.000	-5.595	1.464.405	25.1.2025
Укупно на дан 31.12.			7.381.137	

22. Готовина и готовински еквиваленти

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Текући рачун у динарима	101.172	107.271
Текући рачуни у иностраној валути	322.062	25.584
Благајна	104	93
Укупно:	423.338	132.948

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита

Напомене уз финансијске извештаје

Динарски и девизни рачуни Корпорације воде се код Управе за трезор.

23. Капитал

Оснивач и једини власник Корпорације је Република Србија.

У складу са Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, Статутом Корпорације и Законом о буџету Републике Србије за 2024. годину, Управни одбор Корпорације је 22.10.2024. године донео Одлуку да се 100% остварене добити из 2023.године, односно 518.383.470,46 РСД, уплати у буџет РС. Напомињемо да је Влада Републике Србије решењем 05 број: 41-11774/2024 од 29.11.2024. године дала сагласност на одлуку Управног одбора Корпорације.

Капитал Корпорације чини:

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Државни капитал	12.266.683	12.266.683
Нераспоређени добитак текуће године	767.184	518.384
Стање на дан 31.децембар	13.033.867	12.785.067

Циљеви Корпорације у погледу управљања капиталом су:

- да обезбеди усаглашеност са прописима Републике Србије
- да обезбеди могућност дугорочног наставка пословања
- да обезбеди адекватну капиталну основу као подршку даљем развоју пословања Корпорације.

У складу са чланом 9. Закона о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита, укупан износ обавеза Корпорације које произилазе из обављања делатности Корпорације може бити највише до шеснаест пута већи од износа капитала Корпорације.

Номиналним износом обавеза Корпорације се сматра 75% преосталог дуга по стамбеним кредитима који су осигурани код Националне корпорације, а који је утврђен на основу достављених потврда / информација банака о преосталом дугу по стамбеним кредитима који су осигурани код Националне корпорације.

На дан 31. децембар 2024. године показатељ односа потенцијалних обавеза и основног капитала износи 11,78 што је испод максималног коефицијента прописаног Законом о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита.

У хиљадама ЕУР	2024.	2023.
Вредност осигураних кредита	1.750.188	2.007.921
Потенцијалне обавезе (75% вредности осигураних кредита)	1.312.641	1.505.941
Капитал	111.386	109.112
Однос потенцијалних обавеза и капитала	11,78	13,80

24. Резерве за изравнање ризика

Резерве за изравнање ризика у 2024. години износе 134.750 хиљада РСД и користе се за временско изравнавање тока штета (у 2023. години су износиле 128.076 хиљада РСД).

25. Друга дугорочна резервисања

Друга дугорочна резервисања се односе на резервисања за отпремнине за одлазак у пензију, резервисања за јубиларне награде и резервисања за судске спорове и износе 10.583 хиљаде РСД (у 2023. години износила су 12.312 хиљада РСД).

26. Краткорочне обавезе

Краткорочне обавезе у 2024. години износе 42.228 хиљаде РСД, а чине их краткорочне обавезе из пословања у износу 1.006 хиљада РСД, примљени аванси у износу од 12.346 хиљада РСД и обавезе за порез из резултата у износу 28.876 хиљада РСД (напомена 17). (за 2023. годину 282.484 хиљаде РСД).

27. Резерве за преносну премију и резервисане штете неживотних осигурања

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Преносна премија неживотних осигурања	4.410.794	4.911.413
Резервисане штете неживотних осигурања	1.093.819	1.054.354
	5.504.613	5.965.767

Кретања на преносној премији неживотних осигурања приказана су у табели као што следи:

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Стање на дан 1. јануар	4.911.413	5.148.434
Смањење у току године	(500.619)	(237.021)
Стање на дан 31. децембар	4.410.794	4.911.413

Основицу за обрачун преносне премије чине све наплаћене премије за активне кредите којима је датум отпочињања осигурања у години за коју се врши обрачун (година почетка покрића).

Резервисане штете по уговорима у неживотном осигурању увећане за трошкове у вези са решавањем и исплатом штета су дате у следећој табели:

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Резерве за настале пријављене штете, а нерешене штете	923.087	925.974
Резерве за настале непријављене штете	170.732	128.380
Укупно резервисање за штете	1.093.819	1.054.354

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита

Напомене уз финансијске извештаје

Резервисања за штете на дан 31.12.2024. године износе 1.093.819 хиљада РСД (31. децембра 2023. године су износила 1.054.354 хиљаде РСД). Резерве за настале пријављене а нерешене штете на дан 31.12.2024. године су обрачунате за 683 доспела кредита (на дан 31. децембра 2023. године су биле обрачунате за 714 доспелих кредита).

Промене на резервисаним штетама по уговорима у неживотном осигурању дате су у следећој табели:

У хиљадама РСД	2024.	2023.
Стање на дан 1.јануар	1.054.354	1.012.878
Повећање резервисања за штете	39.465	41.476
Стање на дан 31. децембар	1.093.819	1.054.354

28. Потенцијалне обавезе и потраживања

Сходно уговорима склопљеним са пословним банкама Корпорација има осигураних 94.513 стамбених кредита, укупне вредности 3.208.924.784,69 ЕУР.

На дан 31. децембар 2024. године, против Националне корпорације за осигурање стамбених кредита води се седам судских парничних поступака:

1. Тужилац „Banca Intesa a.d. Beograd“, висина тужбеног захтева 619.077,23 евра и 166.020,11 швајцарских франака, процена исхода на штету Корпорације је 50%, са пуним ефектом;
2. Тужилац „Raiffeisen banka a.d. Beograd“, висина тужбеног захтева је 1.120,14 швајцарских франака, процена исхода на штету Корпорације је 50% са пуним ефектом;
3. Тужилац „Raiffeisen banka a.d. Beograd“ висина тужбеног захтева је 44.929,05 швајцарских франака, процена исхода на штету Корпорације је 50% са пуним ефектом;
4. Тужилац „Raiffeisen banka a.d. Beograd“ висина тужбеног захтева је 47.471,00 евра, процена исхода на штету Корпорације је 50% са пуним ефектом
5. Тужилац „Raiffeisen banka a.d. Beograd“ висина тужбеног захтева је 37.421,49 швајцарских франака, процена исхода на штету Корпорације је 90% са пуним ефектом
6. Тужилац М. Д. , висина тужбеног захтева је 1.770.000,00 динара, процена исхода на штету Корпорације је 50%, са пуним ефектом;
7. Тужилац С. Б., процена исхода на штету Корпорације је 50%, с тим што се тужбеним захтевом тражи утврђење ништавости Анекса Уговора.

Укупна висина тужбених захтева у динарима на дан 31.12.2024. године по средњем курсу НБС износи 110.833.590,77 динара.

На дан 31. децембар 2024. године Национална корпорација води парнични поступак против следећих банака:

1. „Erste banka a.d. Beograd“, висина тужбеног захтева 288.007,89 евра и 355.860,04 швајцарских франака, процена исхода на штету Корпорације је 50%. Имајући у виду да је Корпорација тужилац, у случају негативног исхода постојала би обавеза на накнаду трошкова поступка.
2. „Banca Intesa a.d. Beograd“ (противтужба), висина противтужбеног захтева у висини 1.996.726 евра и 688.118,80 швајцарских франака и 382.472,03 динара, процена исхода на штету Корпорације је 50%. Имајући у виду да је Корпорација тужилац, у случају негативног исхода, постојала би обавеза на накнаду трошкова поступка.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита

Напомене уз финансијске извештаје

3. „ОТР Banka a.d. Novi Sad“, висина тужбеног захтева 239.041,10 евра, процена исхода на штету Корпорације је 50%. У случају негативног исхода, постојала би обавеза на накнаду трошкова поступка.
4. „Banca Intesa a.d. Beograd“, висина тужбеног захтева 298.591,96 евра и 319.800,00 динара, процена исхода на штету Корпорације је 50%. Имајући у виду да је Корпорација тужилац, у случају негативног исхода, постојала би обавеза на накнаду трошкова поступка.
5. „Erste banka a.d. Beograd“, висина тужбеног захтева 28.589,00 евра, процена исхода на штету Корпорације је 50%. Имајући у виду да је Корпорација тужилац, у случају негативног исхода, постојала би обавеза на накнаду трошкова поступка.

Укупна висина тужбених захтева у динарима на дан 31.12.2024. године по средњем курсу НБС износи 464.306.705,30 динара.

Национална корпорација води 69 парничних судских поступака против дужника – корисника кредита за износ који представља 75% исплаћеног нето губитка банке по полиси осигурања. Укупан утужени износ у валути у којој је исказан тужбени захтев је 187.045,38 евра, 1.362.523,81 швајцарских франака и 17.287.104,77 динара.

Процена исхода на штету Корпорације је 50%. Имајући у виду да је Корпорација тужилац, у случају негативног исхода, постојала би обавеза на накнаду трошкова поступка.

Укупна вредност у динарима на дан 31.12.2024. године по средњем курсу НБС износи 208.840.707,37 динара.

29. Односи са повезаним странама – Република Србија

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

У хиљадама РСД	31.12.2024.	31.12.2023.
БИЛАНС СТАЊА		
Потраживања		
Обвезнице РС са купоном-дугорочне (напомена 19)	10.204.687	15.992.715
Обвезнице РС са купоном – део који доспева до 1 год. (напомена 21)	7.381.137	2.190.818
Обавезе		
Уплата добити у буџет РС (напомена 23)	(518.384)	(538.116)
Укупно	17.067.440	17.645.417
Потраживања- нето	17.067.440	17.645.417
БИЛАНС УСПЕХА		
Приходи од инвестирања средстава (напомена 7)	539.873	458.424
Расходи о инвестирања средстава (напомена 8)	(18.990)	(27.423)
Трошкови накнада –Управни и Надзорни одбор (напомена 12)	(6.998)	(7.101)
Нето приходи	513.885	423.900

30. Повезана правна лица

Корпорација нема повезаних правних лица.

31. Управљање ризицима

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

Ризик осигурања

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

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

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

Корпорација је и до сада путем извештаја које банке месечно достављају, а у складу са уговором преузетом обавезом, пратила податке о кредитима код којих постоји кашњење у отплати месечног анuitета дуже од тридесет дана, и путем наведеног решења постоји и могућност праћења квалитета осигураног портфолиа Корпорације у реалном времену.

На дан састављања биланса Национална корпорација има у својој евиденцији 251 доспели стамбени кредит што чини 0,27% броја укупног осигураног портфолија стамбених кредита.

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

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

Ризик ликвидности

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

Криза ликвидности може резултирати смањењем нивоа улагања на тржишту капитала, драстичним падом референтних каматних стопа уз повећање ризика премија на међубанкарске каматне стопе и нестабилностима на тржишту хартија од вредности.

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

На дан 31.12.2024. године утицај овог ризика на пословање Корпорације је релативно низак, с обзиром да Корпорација има у својој евиденцији 251 кредит проглашен доспелим у целости, наспрам осигураног портфолиа од 94.513 осигураних кредита. У циљу смањења утицаја овог ризика на пословање, Корпорација је у сарадњи са банкама, у складу са препорукама Народне банке Србије, развила нове моделе преструктуирања кредита, како би се клијентима олакшала отплата и на тај начин превентивно утицало на могућност даље отплате, али и прилагођава своје процедуре могућностима враћања клијената у редовну отплату. Такође, на смањење овог ризика велики утицај је имало доношење и примена Закона о конверзији стамбених кредита индексираних у швајцарским францима („Службени гласник РС“, бр. 31/2019).

Тржишни ризици

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

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

Национална корпорација, у складу са законом, слободна новчана средства пласира у државне записе Републике Србије и државне обвезнице Републике Србије са купоном. У валутно индексираним хартијама од вредности је пласирано око 65% укупно пласираних средстава Корпорације, што смањује изложеност девизном ризику у односу на обавезе које је Корпорација преузела осигурањем кредита исказаних у валути. Корпорација није у могућности да утиче на смањење девизног ризика у делу обезвређивања имовине везане за националну валуту у случају раста вредности ЕУР-а.

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита

Напомене уз финансијске извештаје

Други аспект валутног ризика се односи на промене висине укупне осигуране суме услед валутне структуре портфолија. Валутна структура осигуране суме има значајан утицај на раст укупне осигуране суме. Раст вредности валуте ЦХФ у односу на ЕУР има изузетно велики утицај на висину осигураног портфолиа, а самим тим и на висину законом прописаног потребног капитала. Поред утицаја на висину портфолиа постоји и утицај на висину месечних задужења појединачних корисника осигураних кредита због раста вредности кредита у ЦХФ. Корпорација се приликом увођења производа осигурање кредита индексираних у валути ЦХФ одлучила за 0,45% вишу премијску стопу за кредите пласиране у ЦХФ валути. Међутим, доношење и примена Закона о конверзији стамбених кредита индексираних у швајцарским францима („Службени гласник РС“, бр. 31/2019) је значајно умањио овај валутни аспект ризика кредита који су иницијално били осигурани у валути ЦХФ.

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

Ризик промене цена непокретности је ризик који представља резултат односа понуде и тражње на тржишту непокретности, прописа о принудној продаји непокретности који омогућавају продају по ценама нижим од процењене тржишне вредности. Подаци Републичког геодетског завода показују да је током 2024. године у односу на просечну цену по м² из 2024. године евидентиран тренд стагнације цена непокретности што указује на низак ниво наведеног ризика.

Оперативни ризик

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

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

Ризик рочне и структурне неусклађености имовине са обавезама

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

Управљање овим ризиком подразумева адекватну процену имовине и обавеза, односно, садашњих и будућих прихода и расхода, управљање активом и пасивом у ширем смислу (у вези са тржишним ризиком: каматни, валутни, ризик од промене цена хартија од вредности, ризик промене цена непокретности), примену адекватне политике ради обрачуна исправке вредности

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита

Напомене уз финансијске извештаје

за доспела ненаплаћена потраживања, евиденцију о изложености укупном ризику према броју дана кашњења и износу доспелог дуга.

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

Правни ризик

Као најважнији правни ризици регистровани су ризици у вези са поступањем у поступцима јавних набавки, ризици у погледу радноправних односа, ризик губитака из судских спорова, ризик у поступку давања сагласности на продају хипотековане непокретности и ризик заштите података о личности који се обрађују у Корпорацији.

Корпорација континуирано примењује мере за управљање наведеним ризицима, врши редовно рангирање ризика, има предвиђене рокове за извршење и праћење извршења мера, као и именоване одговорне особе.

Као резултат наведених радњи усвојени су интерни акти и процедуре, ангажовани правни заступници у судским споровима у којима постоји ризик од негативног материјалног ефекта за Корпорацију и предвиђено имплементирање одредби Правилника о заштити података о личности.

Репутациони ризик

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

Корпорација управља ризицима у складу са Стратегијом управљања ризицима за период 2024-2026. године (даље: Стратегија). Наведени акт представља стратешки документ чија је сврха да побољша, унапреди и олакша остваривање стратешких циљева и мисије и визије Корпорације кроз управљање претњама и коришћењем шанси, односно кроз стварање окружења које доприноси већем квалитету и резултатима свих активности, на свим нивоима управљања.

32. Догађаји после датума биланса стања и сталност пословања

Након датума биланса стања, а пре одобравања финансијских извештаја настали су догађаји који су пружили доказе о околностима које су већ постојале на датум биланса стања, па је Корпорација извршила корекције износа који су већ признати у финансијским извештајима:

- наплата исправљених потраживања по основу накнаде за обраду захтева износи 18 хиљада РСД
- наплата исправљених потраживања по основу премије осигурања износи 161 хиљаду РСД
- наплата исправљених потраживања по основу законске затезне камате износи 3 хиљаде РСД

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита
Напомене уз финансијске извештаје

Национална корпорација је крајем јануара 2025.године добила првостепену пресуду по којој се очекује исход на штету Корпорације, те је по том основу извршен обрачун резервисања за судске спорове у износу од 1.828 хиљада РСД.

Национална корпорација ће наставити са пословањем у догледној будућности.

33. Девизни курсеви

Девизни курс утврђен на међубанкарском састанку девизног тржишта примењен на прерачун позиција биланса стања на дан 31. децембра 2024. и 2023. године за дате валуте износи:

Валута	31.12.2024.	31.12.2023.
EUR	117,0149	117,1737
CHF	124,5237	125,5343

В.д. директора

Гордана Камиџорац Лукач