



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



ZKA

ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT
NACIONALNA KANCELARIJA REVIZIJE
NATIONAL AUDIT OFFICE

IZVEŠTAJA REVIZIJE GODIŠNJIH FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA POVERENIČKIH FONDOVA ZA 2025. GODINU

Priština, jun 2026.

SADRŽAJ IZVEŠTAJA

1 Mišljenje revizije

2 Nalazi i preporuke

3 Sažeta informacija o planiranju i izvršenju budžeta

4 Napredak u sprovođenju preporuka

Dodatak I: Potvrдно pismo / Tabela za komentare BO-a u vezi izveštaja revizije

Dodatak II: Objašnjenje u vezi sa različitim vrstama mišljenja primenjeno od NKR-a i drugih delova izveštaja revizije

1 Mišljenje revizije

Završili smo reviziju finansijskih izveštaja povereničkih fondova za godinu koja se završila 31. decembra 2025. godine, u skladu sa Zakonom o generalnom revizoru i Nacionalnoj kancelariji revizije Republike Kosovo i Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (ISSAI). Revizija je sprovedena da bi nam se omogućilo da izrazimo mišljenje o finansijskim izveštajima i zaključak o usklađenosti sa autoritetima.¹

Nemodifikovano mišljenje o godišnjim finansijskim izveštajima

Revidirali smo godišnje finansijske izveštaje povereničkih fondova (PF), koji sadrže izveštaj o prihodima i isplatama gotovine, izveštaj o izvršenju budžeta i napomene uz finansijske izveštaje, uključujući sažetak značajnih računovodstvenih politika i drugih izveštaja², za godinu koja se završila 31. decembra 2025. godine.

Prema našem mišljenju, godišnji finansijski izveštaji povereničkih fondova predstavljaju istinit i objektivan prikaz u svim materijalnim aspektima, u skladu sa Međunarodnim standardima računovodstva za javni sektor, po osnovi gotovinskog računovodstva, Zakonom br. 03/L-048 o upravljanju javnim finansijama i odgovornostima (sa izmenama i dopunama) i Uredbom MF br. 01/2017 o godišnjem finansijskom izveštavanju budžetskih organizacija.

Osnova za mišljenje

Revizija je sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (ISSAI). Prema ovim standardima, naše odgovornosti su opisane u nastavku, u odeljku izveštaja pod nazivom „Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izveštaja“. U skladu sa INTOSAI-P-10, ISSAI 130, Etičkim kodeksom NKR-a i drugim relevantnim zahtevima za reviziju finansijskih izveštaja budžetskih organizacija, NKR je nezavisan od revidiranog subjekta. Verujemo da su revizorski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući da obezbede osnovu za mišljenje.

Zaključak o usklađenosti

Revidirali smo da li su procesi i prateće transakcije u skladu sa utvrđenim kriterijumima revizije koji proističu iz važećeg zakonodavstva koje se primenjuje na revidirani subjekt u kontekstu korišćenja finansijskih sredstava.

Prema našem mišljenju, osim efekata pitanja opisanih u odeljku Osnova za zaključak o usklađenosti, transakcije sprovedene u procesu izvršenja budžeta povereničkih fondova bile su, u svim materijalnim aspektima, u skladu sa utvrđenim kriterijumima revizije koji proizilaze iz zakonskih propisa koji se primenjuju na revidirani subjekt u kontekstu korišćenja finansijskih sredstava.

Osnova za zaključak

- A1 U tri slučaja ukupne vrednosti od 7.319 €, finansijske garancije nisu dostavljene prilikom zaključivanja komercijalnih ugovora kako je to propisano uredbom.
- B1 Kod prihoda od zakupnine bilo je zakašnjenja u njihovoj naplati, koje su se kretale u rasponu od jednog meseca do godinu dana, a bilo je i drugih slučajeva gde se prihodi nisu naplatili duže od jedne godine.

Opširnije, videti potpoglavlje 2.2 Pitanja koja utiču na zaključak o usklađenosti.

Revizija je sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima vrhovnih revizorskih institucija (ISSAI). Prema ovim standardima, naše odgovornosti su opisane u nastavku, u odeljku izveštaja pod nazivom „Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izveštaja“. U skladu sa INTOSAI-P-10, ISSAI 130, Etičkim kodeksom NKR-a i drugim relevantnim zahtevima za reviziju finansijskih izveštaja budžetskih organizacija, NKR je nezavisan od revidiranog subjekta. Verujemo da su revizorski dokazi koje smo prikupili dovoljni i odgovarajući da pruže osnovu za zaključak.

Odgovornosti menadžmenta i rukovodećih/upravljačkih organa za godišnje finansijske izveštaje

Generalni direktor Kosovske agencije za privatizaciju je odgovoran za pripremu i na objektivan način prezentaciju finansijskih izveštaja u skladu sa Međunarodnim standardima računovodstva za javni sektor - Finansijsko izveštavanje po osnovi gotovinskog računovodstva. Generalni direktor Kosovske agencije za privatizaciju je takođe odgovoran za uspostavljanje unutrašnjih kontrola, koje utvrđuje da su neophodne kako bi se omogućila priprema finansijskih izveštaja, bez prouzrokovanih materijalnih pogrešnih iskaza, bilo da su usled prevare ili greške. Ovo uključuje ispunjavanje zahteva koji potiču iz Zakona br. 03/L-048 o upravljanju javnim finansijama i odgovornostima i Uredbe br. 01/2017 o godišnjem finansijskom izveštavanju budžetskih organizacija.

Generalni direktor Kosovske agencije za privatizaciju je odgovoran za obezbeđivanje nadzora nad procesom finansijskog izveštavanja povereničkih fondova.

Odgovornost menadžmenta za usklađenost

Menadžment povereničkih fondova je takođe odgovoran za korišćenje finansijskih sredstava povereničkih fondova u skladu sa Zakonom o upravljanju javnim finansijama i odgovornosti i svim drugim važećim pravilima i propisima.³

Odgovornost generalnog revizora za reviziju GFI-ja

Naši ciljevi su da pružimo razumno uverenje o tome da li finansijski izveštaji u celini ne sadrže materijalne pogrešne iskaze, bilo da su usled prevare ili greške, i da izdamo revizorski izveštaj koji uključuje naše mišljenje. Razumno uverenje je visok nivo uverenja, ali nije garancija da će revizija sprovedena u skladu sa ISSAI-ma otkriti svaki materijalni pogrešan iskaz koji može postojati. Pogrešni iskazi mogu nastati usled prevare ili greške i smatraju se materijalnim ako se, pojedinačno ili zajedno, razumno može očekivati da će uticati na ekonomske odluke korisnika donete na osnovu ovih finansijskih izveštaja.

Naš cilj je takođe da izrazimo zaključak revizije o usklađenosti nadležnih organa povereničkih fondova sa utvrđenim kriterijumima revizije koji potiču iz važećeg zakonodavstva u kontekstu korišćenja finansijskih sredstava, a koja se odnose na revidirani subjekt.

Kao deo revizije u skladu sa Zakonom o NKR-a i ISSAI, tokom cele revizije koristimo profesionalno rasuđivanje i skepticizam. Takođe:

- Identifikujemo i procenjujemo rizike materijalno pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, bilo zbog prevare ili greške, izrađujemo i sprovodimo revizorske postupke kao odgovor na te rizike i prikupljamo revizorske dokaze koji su dovoljni i odgovarajući da obezbede osnovu za mišljenje. Rizik od neotkrivanja materijalno pogrešnog iskaza koji je rezultat prevare je veći nego kod onog koji je rezultat greške, jer prevara može obuhvatiti manipulaciju, falsifikovanje, namerne propuste, pogrešna predstavljanja ili zaobilaženje unutrašnjih kontrola.
- Identifikujemo i procenjujemo rizike neusklađenosti sa autoritetima, bilo zbog prevare ili greške, izrađujemo i sprovodimo revizorske procedure kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizorske dokaze koji su dovoljni i odgovarajući da obezbede osnovu za naš zaključak o usklađenosti sa autoritetima. Rizik od neotkrivanja slučaja neusklađenosti sa autoritetima koji je rezultat prevare je veći nego kod onog koji je rezultat greške, jer prevara može uključivati manipulaciju, falsifikovanje, namerne propuste, pogrešna predstavljanja ili zaobilaženje unutrašnjih kontrola, falsifikovanje, namerne izostavke, pogrešna predstavljanja ili zaobilaženje unutrašnje kontrole.
- Obezbeđujemo da shvatimo unutrašnje kontrole relevantne za reviziju kako bismo izradili odgovarajuće revizorske procedure, ali ne sa ciljem izražavanja mišljenja o efektivnosti unutrašnje kontrole povereničkih fondova.
- Procenjujemo podobnost primenjenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procena i povezanih obelodanjivanja koje je uradilo menadžment.
- Procenjujemo celokupno prikazivanje, strukturu i sadržaj finansijskih izveštaja, uključujući i obelodanjivanja, za obezbeđivanje da finansijski izveštaji prikazuju osnovne transakcije i događaje na istinit i objektivan način.

Između ostalog, komuniciramo sa menadžmentom i onima koji su odgovorni za upravljanje u vezi sa planiranim delokrugom i vremenom revizije i značajnim nalazima revizije, uključujući neki značajan nedostatak u unutrašnjoj kontroli koje identifikujemo tokom revizije.

Na osnovu pitanja komunicirana menadžmentu, utvrđujemo ona pitanja koja su bila od značajnija u reviziji finansijskih izveštaja za tekući period i koja se smatraju ključnim revizorskim pitanjima. Revizorski izveštaj se objavljuje na veb stranici NKR-a, osim informacija koje su klasifikovane kao osetljive ili zbog drugih zakonskih i administrativnih zabrana, u skladu sa važećim zakonodavstvom.

2 Nalazi i preporuke⁴

Tokom revizije, uočili smo oblasti za potencijalno poboljšanje, uključujući unutrašnju kontrolu, koje su predstavljene u nastavku na vaš uvid u obliku nalaza i preporuka. Ovi nalazi i preporuke imaju za cilj da izvrše neophodne ispravke finansijskih informacija predstavljenih u finansijskim izveštajima, uključujući obelodanjivanja u obliku napomena i da poboljšaju unutrašnje kontrole nad finansijskim izveštavanjem i usklađenošću sa autoritetima u vezi sa upravljanjem sredstvima javnog sektora.

Utvršđeni nedostaci se uglavnom odnose na oblast računa potraživanja, prodaje direktnim pregovaranjem i prihodima od zakupnine.

Mi ćemo pratiti (pregledaćemo) ove preporuke tokom revizije sledeće godine.

Ovaj izveštaj je rezultirao sa četiri preporuke, od kojih je jedna nova preporuka, a tri su ponovljene.

Dokle za status preporuka iz prethodne godine i nivo njihovog sprovođenja, videti poglavlje 4.

2.1 Pitanja koja utiču na zaključak o usklađenosti

Pitanje A1 - Nedostavljanje finansijske garancije od strane zakupoprimaca

Nalaz član 9, stav 4.1 Uredbe br. 03/2025 o zakupu imovine društvenih preduzeća propisuje da: Obaveza podnošenja finansijske garancije važi za sve zakupce, sadašnje i buduće, i primenjuje se u skladu sa vrstom i vrednošću zakupa kao što sledi:
Za komercijalan zakup, kada mesečna zakupnina iznosi 300 (trista) evra ili više, zahteva se polaganje finansijske garancije u skladu sa rokovima i uslovima utvrđenim ovom uredbom.

U tri slučaja ukupne vrednosti od 7.319 €, finansijske garancije nisu dostavljene prilikom zaključivanja komercijalnih ugovora kako je to propisano uredbom. Od njih, dva ugovora su bila nastavak postojećih ugovora, dok je jedan ugovor zaključen 2025. godine.

Do ovoga je došlo kao rezultat potpunog nepoštovanja regulatornih zahteva tokom procesa zaključivanja i produženja ugovora o zakupu.

Uticaj Nepoštovanje zahteva uredbe o finansijskoj garanciji rezultiralo je u nepodudarnosti sa regulatornim odredbama i povećava rizik od kašnjenja u naplati prihoda.

Preporuka A1 Odbor direktora treba da obezbedi potpuno sprovođenje zahteva o zakupu, garantujući obavezno dostavljanje finansijske garancije u svim relevantnim slučajevima.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Ne Slažu se).
Opširnije vidi Dodatak I.

Pitanje B1 - Nenaplata prihoda od zakupnine**Nalaz**

Na osnovu ugovora o zakupu zaključenih između zakupodavca KAP/AL i EO-a za korišćenje imovine (zgrada, zemljišta) DP-a u likvidaciji, zakupoprimac je obavezan i saglasan da plati iznose u ratama u roku od 5 radnih dana od prijema računa. KAP može da pristane na pisani zahtev zakupodavca da koristi uslove bilo kog plaćanja po ugovoru o zakupu u izuzetnim okolnostima i takvi sporazumi će se smatrati važećim samo ako zakupodavac pristane na to.

Tokom testiranja računa potraživanja u vezi sa prihodima od zakupnine, testirali smo 61 uzorak. Od njih, 57 nije ispunilo obaveze prema KAP-u, tako da su zakasnili sa plaćanjem. Zakašnjenja su se uglavnom kretala od jednog meseca do godinu dana, uključujući dugove starije od godinu dana.

Od testiranih uzoraka, u 46 slučajeva zakupci su bili predmet prinudnog ili sudskog postupka za naplatu dugova, uključujući i neplaćene dugove iz prethodnih godina. Uprkos tome, tokom 2025. godine samo jedan ugovor je raskinut pod direktnom upravom, zbog neizvršenja ugovornih obaveza od strane zakupoprimca.

Do toga je došlo zbog nepravilnog funkcionisanja unutrašnjih kontrola i nepreduzimanja mera za raskid ugovora u slučajevima neplaćanja.

Uticaj

Ovo stanje rezultira manjim sredstvima iz prihoda i smanjuje mogućnost ispunjenja obaveza prema poveriocima ili pokrivanja rashoda DP za državna preduzeća koja su u procesu likvidacije.

Preporuka B1

Odbor direktora treba da doda broj kontrola nad zakupoprimca kako bi se obezbedilo da se plaćanja izvrše u predviđenim rokovima, u suprotnom da se preduzmu mere za raskid odgovarajućih ugovora.

.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Ne Slažu se).

Opširnije vidi Dodatak I.

2.2 Ostala pitanja finansijskog upravljanja i usklađenosti

2.2.1 Prihodi od prodaje imovine

Tokom 2025. godine ostvareni su prihodi od prodaje imovine u iznosu od 19.760.716 €. Ovi prihodi se odnose na plaćanja primljena u vezi sa prodajom imovine tenderom kroz talase privatizacije, prihode od eksproprijacije, prodaju imovine metodom direktnog pregovaranja, kao i prihode od prenosa prava stanovanja.

Pitanje B2 - Manjkavosti u razmatranju zahteva za prodaju direktnim pregovaranjem

Nalaz Prema članu 12, stav 1 Uredbe br. 04/2024 o direktnoj prodaji, propisano je da: „Od dana registracije zahteva, Agencija je dužna da pokrene postupak razmatranja u optimalnom roku, koji će biti određen u zavisnosti od radnji, broja stranaka i drugih aspekata i okolnosti u Diviziji“, uklanjajući rok do 3 (tri) meseca za njihovo preispitivanje kao što je bio u članu 8 prethodne Uredbe br. 16/2023 o direktnoj prodaji imovine. Takođe, član 6, tačka 2 prethodne Uredbe utvrdio je da se preispitivanje zahteva za direktnu prodaju zasniva na hronološkom redosledu prema datumu podnošenja zahteva, izuzetno će se razmatrati zahtevi koji su potpuni (kako bi se izbegla nepotrebna odlaganja i nagomilanje predmeta).

Dalje, nakon preliminarne razmatranja od strane jedinice za direktnu prodaju, u slučajevima kada predmetna imovina koja je predmet zahteva ima elemente imovine sa specifičnim karakterom, zahtev, zajedno sa pratećim dokazima, prosleđuje se Likvidacionom autoritetu, koji je dužan da odgovori pismeno/elektronskom poštom u roku od 15 kalendarskih dana, dajući svoju saglasnost ili neodobravanje da je imovina osnova za pokretanje postupka direktne prodaje.

Tokom testiranja postupka prodaje sa direktnim pregovaranjem, uočili smo da razmatranje zahteva nije vršen hronološki, zaobilazeći najstarije zahteve koji čekaju na razmatranje od 2011. godine.

Na osnovu podataka o prodaji sa direktnim pregovaranjem, uočavamo da je broj zahteva za kupovinu imovine/aktive (zemljišta, zgrada) koje su podnele strane i dalje veoma visok. Prema podacima koje su dostavili nadležni službenici KAP-a i opšteg registra podnosilaca zahteva, do decembra 2025. godine bilo ih je 3.250, od kojih 783 zahteva nisu razmatrana od Jedinice za direktno pregovaranje. To ukazuje na dugotrajan zaostatak u rešavanju zahteva koji čekaju na razmatranje.

Prema rečima službenika, unutrašnjom uredbom KAP-a za direktnu prodaju, nerazmatranje zahteva prema hronološkim redom dozvoljava se u slučajevima kada su zahtevi bili kompletirani u odnosu na one

nekompletirane. Međutim, tokom naših testiranja nismo uočili opravdanje zašto je nekim zahtevima dat prioritet u odnosu na druge.

Uticaj

Nepoštovanje hronološkog redosleda bez dokumentovanog opravdanja, kao i nedostatak transparentnosti u odabiru zahteva za razmatranje, kao i promena vremenskog roka sa 3 meseca na optimalni rok, može da utiče na nejednakom tretiranju strana i da se mnogi slučajevi ne reše godinama. Ovo može uticati na smanjenje pouzdanosti procesa direktne prodaje.

Preporuka B2

Odbor direktora treba da obezbedi da se razmatranje zahteva za direktnu prodaju vrši u skladu sa određenim vremenskim okvirom, u skladu sa utvrđenim rokovima, i da se njihov odabir za razmatranje, van hronološkog redosleda, vrši samo u jasno dokumentovanim slučajevima, obezbeđujući transparentnost i jednako tretiranje za sve podnosioce zahteva.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Ne Slažu se).
Opširnije vidi Dodatak I.

2.2.2 Potraživanja

Vrednost računa potraživanja prikazana u GFI za 2025. godinu iznosila je 59.864.163 €. Računi potraživanja se odnose na nenaplaćenu finansijsku vrednost od talasa privatizacije/likvidacije, prodaje preko direktnog pregovora i zakupnina ili drugi prihodi od imovine/aktive DP-a.

Pitanje B3 - Precenjivanje računa potraživanja od zakupnine

Nalaz Član 9. Uredbe o izveštajnom okviru za finansijske izveštaje povereničkih fondova, koji je Odbor direktora odobrio 23.02.2021. godine, predviđa da se naplaćena potraživanja treba da se obelodane u napomenama uz finansijske izveštaje.

Tokom testiranja računa potraživanja od zakupnine, identifikovali smo pet slučajeva gde je KAP/PF u finansijskim izveštajima prikazao račune potraživanja u iznosu od 120.551 €. Na osnovu potkrepljujućih dokaza dobijenih tokom revizije, vrednost ovih računa rezultiralo je 31.786 €. Kao rezultat toga, računi potraživanja su precenjeni za 88.765 €.

Do toga je došlo zbog nefunkcionisanja unutrašnjih kontrola u vezi sa usklađivanjem i tačnom vođenju registra računa potraživanja.

Uticaj Evidentirane greške u prikazivanju računa potraživanja uticale su na netačno prikazivanje informacija u GFI-u. To može negativno uticati na procenu finansijskog učinka agencije.

Preporuka B3 Odbor direktora treba da poboljša kontrole u vezi knjiženja računa potraživanja da bi se obezbedilo da se one knjiže i izveštavaju tačno, u skladu sa pratećom dokumentacijom, tako da njihov prikaz u GFI-u bude tačan i potpun.

Odgovor Menadžmenta Entiteta (Slažu se).

3 Sažeta informacija o primanjima i uplatama povereničkih fondova

Razmatrali smo izvore budžetskih sredstava i rashode sredstava po ekonomskim kategorijama. To je prikazano u tabeli ispod;

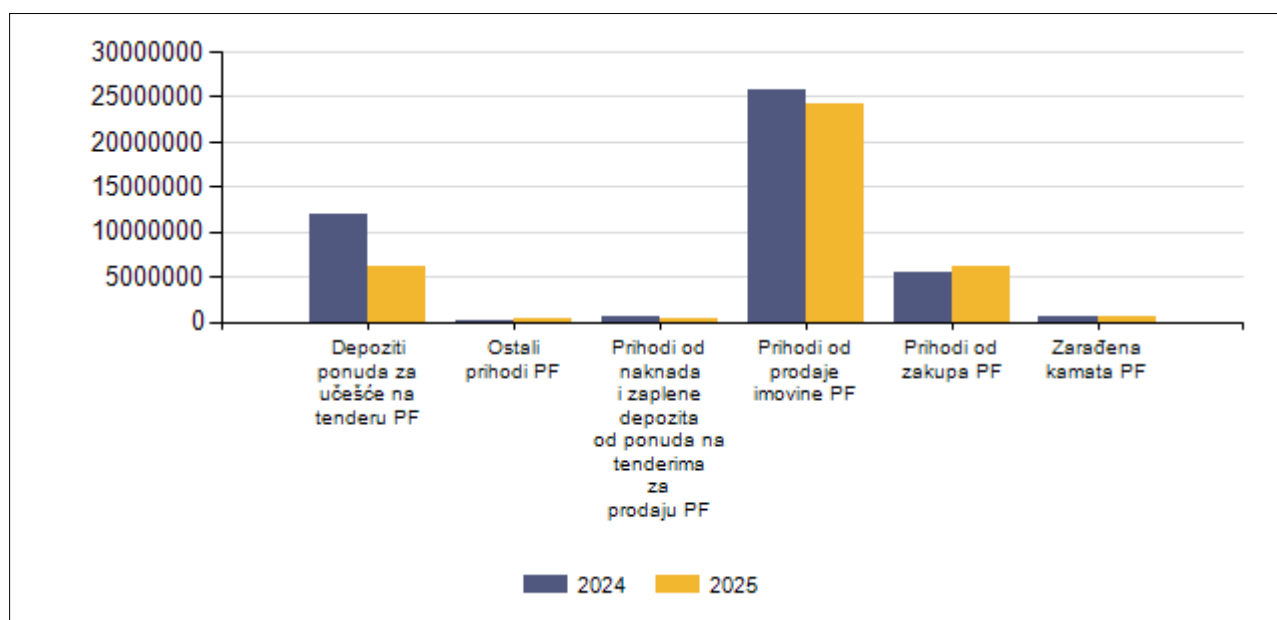
Tabela 1. Izveštaj o primanjima i uplatama za 2024. i 2025. godinu u evrima (€)

Opis	Primanja/uplate januar-decembar 2024.	Stanje računa na dan 31. decembra 2024.	Primanja/uplate januar-decembar 2025.	Stanje računa na dan 31. decembra 2025.
PRIMANJA NA BANKOVNE RAČUNE				
Ukupni prihodi na bankovnim računima	23.957.418	46.199.490	26.401.891	72.601.381
Prihodi od prodaje imovine	17.370.921	28.931.790	19.760.716	48.692.506
Prihodi od zakupnine	5.519.944	15.673.104	6.101.809	21.774.913
Zarađena kamata	517.127	829.575	555.712	1.385.286
Prihodi od naknada i oduzimanja depozita za učešće u tenderima prodaje	159.500	307.201	99.002	406.203
Depoziti za učešće na tenderu	208.500	330.000	-330.000	0
Ostali prihodi	181.427	127.821	214.652	342.473
Osnivački kapital Kosovske agencije za privatizaciju	0	0	0	0
UPLATE/ISPLATE SA RAČUNA				
Ukupna UPLATE/ISPLATE SA RAČUNA	11.187.885	51.793.330	11.441.263	63.234.593
20% radnika prebačeno u BSPK	3.445.372	13.348.877	5.822.538	19.171.415
Pružalac profesionalnih usluga (likvidacioni autoritet)	499.800	1.429.500	541.650	1.971.150
Robe i usluge	1.792.552	5.254.095	1.568.755	6.822.850
Komunalije	105.587	491.097	144.712	635.810
Porezi	750.623	2.334.367	961.218	3.295.585
Sudske/izvršne odluke (depoziti i takse)	89.028	5.502.886	21.329	5.524.215
Transfer 5% sredstava za pokrivanje aktivnosti KAP-a	0	0	0	0
Ostalo	7.098	32.969	3.234	36.202
Isplate poveriocima DP-a	4.746.620	23.648.333	3.576.357	27.224.690
Sredstva prebačena u budžet Kosova	-248.794	-248.794	-1.198.530	-1.447.325
Stanje u banci	12.769.533	-5.593.839	14.960.628	9.366.789

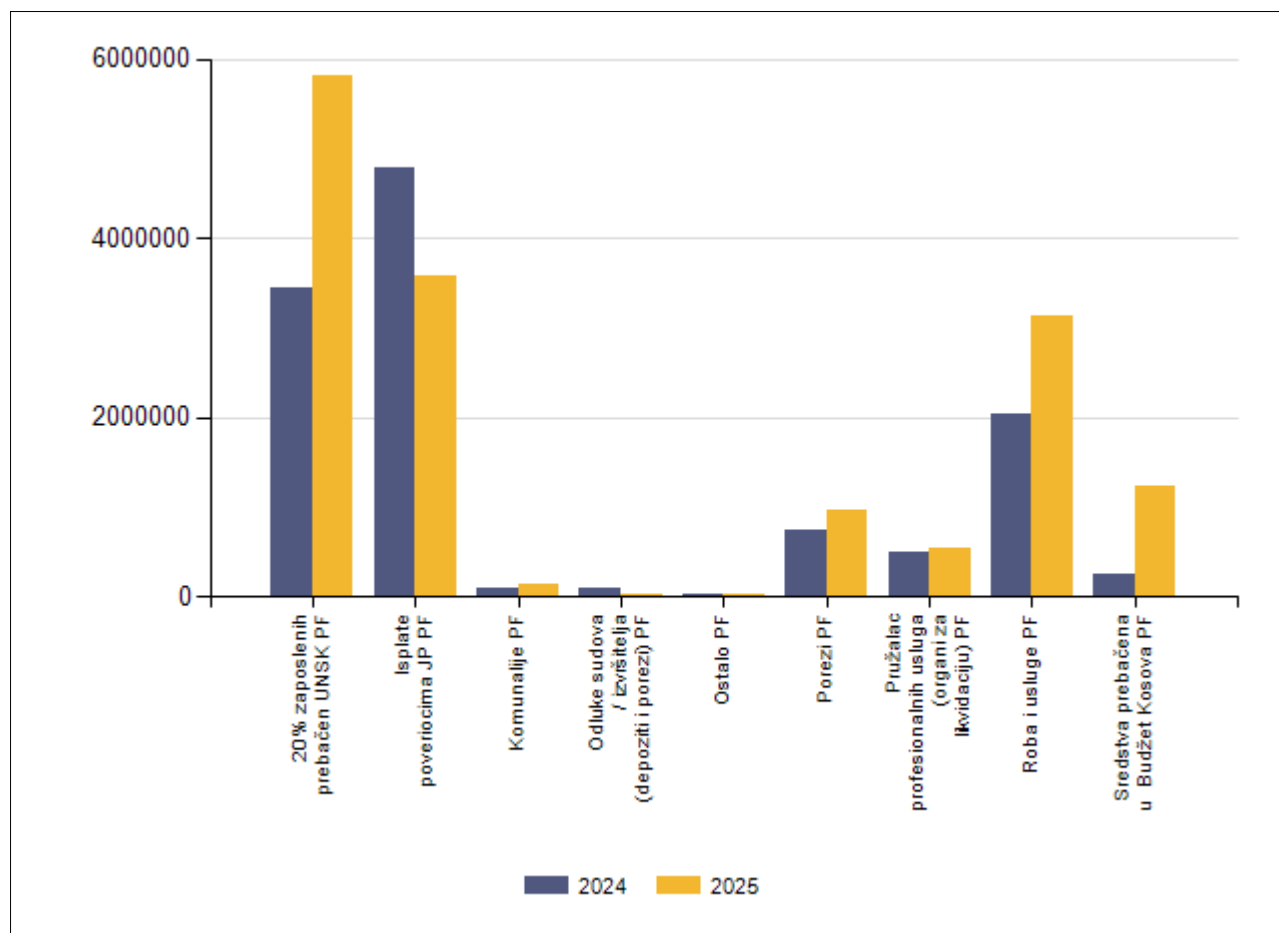
Tokom 2025. godine, primanja ili prihodi su bili 26.401.891 €, što predstavlja povećanje od 10,2% u odnosu na prethodnu godinu. Ovi prihodi se odnose na prodaju, zakupninu aktive/imovine DP-a i ostale prihode.

Dokle, su isplate ili raspodele tokom 2025. godine bile u vrednosti od 11.441.263 €, u poređenju sa 11.187.885 € u 2024. godini. To povećanje je uglavnom rezultat većih raspodela za 20% radnika prebačenih u BSPK(Savez nezavisnih sindikata Kosova).

Grafikon 1. Prianja po ekonomskim kategorijama tokom perioda 2024-2025



Grafikon 2. Isplate po ekonomskim kategorijama tokom perioda 2024-2025



4 Napredak u sprovođenju preporuka

Izveštaj revizije GFI-a povereničkih fondova za 2024. godinu rezultirao je sa četiri (4) preporuke. PF je pripremiło Akcioni plan u kojem je navedeno kako će sprovesti date preporuke.

Do kraja naše revizije za 2025. godinu, jedna preporuka je sprovedena, dok tri preporuke još uvek nisu sprovedene. Za potpuniji opis preporuka i načina na koji su one tretirane, videti Tabelu 4 (ili Tabelu preporuka).

Grafikon 3. Napredak u sprovođenju preporuka iz prethodne godine

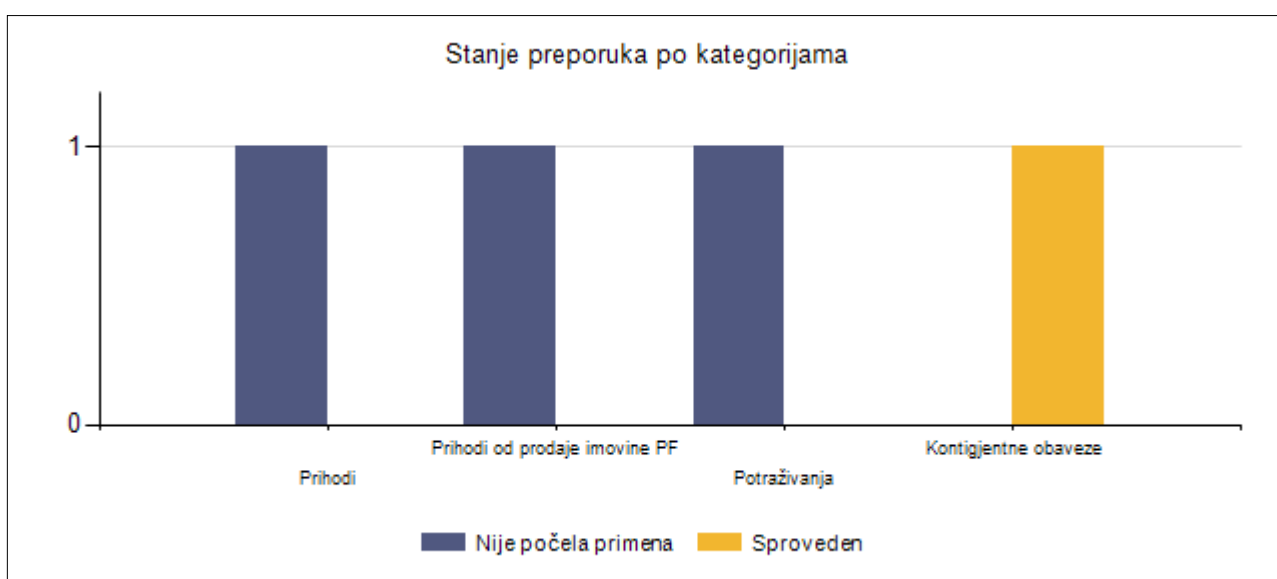


Tabela 4. Sažetak preporuka iz prethodne godine

Br.	Oblast revizije	Preporuke za 2024. godinu	Preduzete radnje	Status
1.	Prihodi	Odbor direktora treba da poveća kontrolu nad zakupcima kako bi se osiguralo da se uplate vrše u predviđenim rokovima, u suprotnom preduzeti mere za raskid relevantnih ugovora.	Nisu preduzete potrebne radnje za sprovođenje ove preporuke.	Sprovođenje nije počelo
2.	Prihodi od prodaje imovine	Odbor direktora treba da obezbedi da se razmatranje zahteva za direktnu prodaju vrši u određenom vremenskom okviru, u skladu sa rokovima predviđenim uredbom, i da se njihov odabir za razmatranje, van hronološkog redosleda, vrši samo u jasno dokumentovanim slučajevima,	Nisu preduzete potrebne radnje za sprovođenje ove preporuke.	Sprovođenje nije počelo

		obezbeđujući transparentnost i jednak tretman za sve podnosiocе zahteva.		
3.	Računi potraživanja	Odbor direktora treba da poboljša kontrole u vezi knjiženja računa potraživanja kako bi se obezbedilo da se one knjiže i izveštavaju tačno u skladu sa potkrepljujućom dokumentacijom, tako da njihovo prikazivanje u GFI-u bude tačan i potpun.	Nisu preduzete potrebne mere za sprovođenje ove preporuke.	Sprovođenje nije počelo.
4.	Potencijalne obaveze	Odbor direktora treba da obezbedi blagovremeno ažuriranje registra potencijalnih obaveza, kako bi se svaka nova informacija tačno i blagovremeno odrazila u finansijskim izveštajima.	Od testiranih uzoraka nismo naišli na takve slučajeve.	Sprovedeno

Ovaj Izveštaj je prevod sa originalne verzije na albanskom jeziku. U slučaju nedoslednosti prevladava verzija na albanskom jeziku.

Vlora Spanca, generalna revizorka

Shkelqim Xhema, direktor revizije

Arijan Hadža, vođa tima

Fatlinda Podvorica, članica tima

Albesa Tolaj, članica tima

Ejup Simnica, član tima

Dodatak I: Potvrdno pismo / Tabela za komentare BO-a u vezi izveštaja revizije

Pitanje	Komentar BO-a	Stanovište NKR-a
Pitanje A1 – Nedostavljanje finansijske garancije od strane zakupoprimalaca	Što se tiče zakupnine u regionu Mitrovice sa zakupoprimalcem „Simp“, osnovni ugovor o zakupu je potpisan 01.04.2021. godine, dok aneks ugovora o zakupu pokriva period od 01.02.2025. do 31.01.2026. godine, i produžen je 01.04.2026. godine, tj. pre stupanja na snagu nove Uredbe o zakupu koja predviđa obezbeđivanje finansijske garancije. Inače, zakupoprimalac je redovan platilac i nikada nije bilo potrebe za upozorenjem ili pokretanjem postupka izvršenja. Što se tiče drugog slučaja, DP „Izolimi“, radi se o vremenskom periodu kada zakupoprimalac uopšte nije bio obavešten iz zakonskih razloga. Ugovor o zakupnini je raskinut, pokrenut je postupak izvršenja i imovina je data u zakup (tender je održan 26.06.2026. godine). Što se tiče trećeg slučaja, DP Tregu sa zakupoprimalaca, pitanje stoji u činjenici da nijedan zakupoprimalac Tregu ne pristaje da donosi finansijsku garanciju jer imaju troškove, a zakupnine su male (mali broj njih ima cenu zakupnine od 300 evra <). Međutim, zakupoprimalac je, u dogovoru sa AL-om i u odsustvu garancije, preplatio zakupninu u iznosu garancije (videti priloženu poslednji račun).	Nalaz stoji. Obrazloženja koja je dao KAP u vezi sa prirodom ugovora ne menjaju činjenicu da u tri identifikovana slučaja finansijske garancije nisu dostavljene, iako je to izričito propisano članom 9, stavom 4.1 Uredbe br. 03/2025. Ova odredba propisuje obavezu dostavljanja finansijske garancije za sve sadašnje i buduće zakupoprimalce za komercijalne ugovore sa mesečnom zakupninom od 300 evra ili više. Kao posledica, nesprovođenje ovog zahteva konstituiše nepodudarnost sa uredbom na snazi. Stoga, nalaz i preporuka ostaju nepromenjeni.
Pitanje B1 - Nenaplata prihoda od zakupnine	Svi slučajevi su praćeni ili putem izvršnog postupka ili putem opomena, kao što je navedeno u izveštaju NKR-a. Za one gde izvršni postupak nije pokrenut, odgovarajući zakupoprimalci su izvršili plaćanja. Da bi se obezbedilo bolje upravljanje zaostalim obavezama, u maju 2025. godine, KAP je ažurirao Uredbu o zakupu imovine, sada br. 03/2025, kojom je predviđeno da svi	Nalaz stoji. Uprkos preduzetim merama od strane KAP-a, značajan broj zakupoprimalaca nije ispunio svoje ugovorne obaveze u utvrđenim rokovima. Izmene Uredbe br. 03/2025 ne utiču na nalaze revizije za revidirani period. Stoga, nalaz i preporuka ostaju nepromenjeni.

	zakupoprимci sa mesečnom vrednošću zakupnine ≥ 300 evra.	
Pitanje B2 – Manjkavosti u razmatranju zahteva za prodaju direktnim pregovorima	S druge strane, ODP se slaže sa nalazom da je hronološki redosled preskočen u nekim slučajevima, kao što su: 1. Slučaj zahteva koji NE ispunjavaju kriterijume uredbe za direktnu prodaju i isti su odbijeni odlukom Upravnog odbora KAP, a ovde se radi o 229 slučajeva (uglavnom slučajevi preskakanje reda iz 2023, 2024. i 2025. godine, ali ne svima) i osnova za ovo je bila korektivna mera i zahtev Upravnog odbora izdat na radionici održanoj u novembru 2024. godine, Odbor direktora je odredio kao korektivnu meru da ODP pregleda listu zahteva, identifikuje jasne slučajeve za odbijanje i podneti na razmatranje Odboru bez odlaganja. ODP je takođe praktikovao objavljivanje ovih informacija u internom dopisu Odbora kada se isti podnesu Odboru na razmatranje i odlučivanje. (Tabela 2 i dokument o korektivnim merama proisteklih iz radionice Odbora) 2. Ostali slučajevi u kojima je preskakanje hronološkog redosleda su slučajevi zahteva komercijalne prirode, za koje je Upravni odbor zatražio da se isti razmatraju bez čekanja na hronološki redosled. Iz tog razloga, ODP je takođe objavio ove informacije u internom dopisu Odbora kada su isti predstavljeni Odboru na razmatranje i odlučivanje. (videti interne dopise predstavljene Odboru). Za slučajeve preskakanja hronološkog redosleda, ODP opisuje obrazloženja kao u sažetom izveštaju za Odbor ili čak u Izveštaju sa preporukama. 3. Takođe, do sada je ODP pregledao 316 predmeta za koje je utvrdio da nemaju kompletnu dokumentaciju za nastavak obrade radi donošenja odluke na Odboru, a	Nalaz stoji. Uzeli smo u obzir pojašnjenja koja je dala KAP u vezi sa prioriternim postupanjem određenih kategorija zahteva i okolnostima koje su uticale na njihov pregled. Međutim, ova pojašnjenja ne menjaju nalaz da razmatranje zahteva nije sproveden dosledno hronološkim redom. Podaci revizije pokazuju da je do kraja 2025. godine 783 zahteva ostalo nerazmatrani, uključujući zahteve podnete od 2011. godine, što ukazuje na značajna kašnjenja u njihovom postupanju. Shodno tome, nalaz i preporuka ostaju nepromenjeni.

	kojima je poslato pismo za završetak predmeta kako bi se isti mogao pregledati radi donošenja odluke. Takođe, i u ovim slučajevima, kako se ne bi zaostalo u pregledu zahteva i kako bi se ispunio plan rada, preskočen je red do dobijanja odgovora od njih za završetak istih (videti Tabelu 3). 4. Još jedan slučaj za koji je preskočen red odnosi se na zahteve slučaja naselja „Ramiz Sadiku“ u Prištini uglavnom u godinama 2018/2020 i u kojem slučaju ODP pripremio i podneo Menadžmentu na postupanje, ali isti nije dalje obrađen zbog činjenice da se raspravlja o mogućnostima eksproprijacije te parcele od strane javnih institucija. 5. Takođe, slučaj u kojem smo pregledali oko 30 zahteva, koji se odnosi na naselje u opštini Obilić, ista ima katastarske probleme, konkretnije nepodudarnosti između tekstualnog i grafičkog stanja. Štaviše, što se tiče aspekta postupanja sa predmetima, Odsek za internu reviziju je, u reviziji sprovedenoj u ODP-u za 2024. godinu, preporučilo formiranje dve grupe za postupanje sa zahtevima, pri čemu jedna grupa obrađuje zahteve podnete u poslednje 3 godine. Videti preporuku u nastavku:	
--	---	--

REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO
 AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT - KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU
 PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO

Nr. Br. No. 3846
 Nr. llog. Br. Str. No. pg. 21
 Data: 26. 06. 2026
 Prishtinë / Pristina

AGJENCIA KOSOVARE E PRIVATIZIMIT
 KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU
 PRIVATISATION AGENCY OF KOSOVO

LETËR E KONFIRMIMIT

Për pajtueshmërinë me gjetjet e Auditorit të Përgjithshëm për vitin 2025 dhe për zbatimin e rekomandimeve.

Për: **Vlora Spanca**
 Auditore e Përgjithshme
 Zyra Kombëtare e Auditimit

E nderuar Znj. Spanca,

REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO
 ZYRA KOMBËTARE E AUDITIMIT
 NACIONALNA KANCELARIJA REVIZIJE / NATIONAL AUDIT OFFICE

DATE / PANGARDENGEZUAR
 DATA / PRILIKU / OSTATLJEN
 DATE / RECENZIA / SUBMITTED:

Nr. Org. Org. Jett. Org. UoV	Shif. Klasif. Klasif. Kod Class. Code	Nr. Prot. Br. Prot. Prot. No.	Nr. llog. Br. Str. No. Pages
05	47	1170	2

Përmes kësaj shkrese, konfirmoj se:

- Kam pranuar draft raportin e Zyrës Kombëtare të Auditimit për auditimin e Pasqyrave Financiare të Fondeve në Mirëbesim të Agjencisë Kosovare të Privatizimit, për vitin 2025. (në tekstin e mëtejme "Raporti");
- Nuk pajtohem me gjetjen dhe rekomandimin të çështjes A1, që kemi komente dhe kundërshtim.
- Pajtohem pjesërisht me gjetjen dhe rekomandimin e çështjes B1, që kemi komente.
- Pajtohem pjesërisht me gjetjen dhe rekomandimin e çështjes B2, që kemi komente si dhe
- Pajtohem me gjetjen dhe rekomandimin e çështjes B3 dhe kemi vetëm një sqarim.
- Brenda 30 ditëve nga pranimi i Raportit Final, do t'ju dorëzoj një plan të veprimit për zbatimin e rekomandimeve, i cili do të përfshijë afatet kohore dhe stafin përgjegjës për zbatimin e tyre.

Me respekt,

Burim Leci
 U.D. Drejtor Ekzekutiv
 Agjencia Kosovare e Privatizimit

Data: 26 qershor 2026

Në shtojcë:

Letër konfirmimi / Tabela për Komentet e OB-së lidhur me raportin e auditimit

Tel: +383 (0) 38 500 400
 Faks: +383 (0) 38 248 076

Email: info@pak-ks.org
www.pak-ks.org

Rr. Dritan Hoxha, 55, Lakrishtë
 10000 Prishtinë, Republika e Kosovës

Dodatak II: Objašnjenje u vezi različitih vrsta mišljenja koje primenjuje NKR i drugih delova revizorskog izveštaja

Izveštaj revizora o finansijskim izveštajima⁶ treba da sadrži mišljenje o finansijskim izveštajima, zasnovano na zaključcima izvedenim iz dokaza prikupljenih tokom revizije. Kada se revizija sprovodi radi procene takođe usklađenosti sa drugim zakonodavstvom i propisima, revizori imaju dodatnu odgovornost da izveštavaju o usklađenosti sa autoritetima⁷, što rezultira zaključkom o usklađenosti.

Da bi se došlo do zaključka da li je mišljenje o finansijskim izveštajima modifikovano ili nemodifikovano, revizor treba da bude uveren da rezultati revizije uključuju, ili ne uključuju, materijalne ili sveobuhvatne pogrešne iskaze, ili takve moguće pogrešne iskaze, kao što bi se očekivalo u slučaju ograničenja delokruga.

Pogrešan iskaz je razlika između prijavljenog iznosa, klasifikacije, prezentacije ili obelodanjivanja stavke finansijskog izveštaja i kolicne, klasifikacije, prezentacije ili obelodanjivanja potrebnog da bi stavka bila u skladu sa važećim okvirom finansijskog izveštavanja. Pogrešni iskazi mogu nastati zbog greške ili prevare.

(odvojeno od ISSAI 200)

Obrazac za mišljenje

Nemodifikovano mišljenje

Formuliše se kada se ne otkriju pogrešni iskazi ili neusklađenosti; kada se otkriju pogrešne iskaze ili neusklađenosti, bilo pojedinačno ili zbirno, ali nisu jednake ili prelaze nivo materijalnosti za finansijske izveštaje u celini; ili kada pogrešan/i iskaz(i) i/ili neusklađenosti otkrivene u okviru određene klase transakcija nisu jednake ili prelaze donji nivo materijalnosti utvrđen za tu klasu transakcija. Takođe se formuliše ako ne postoji ograničenje delokruga ili kada ograničenje obima ne vodi do izbegavanja materijalnog/ih iskaza ili i/ili neusklađenost(i).

Ograničenje delokruga nastaje kada revizor nije u mogućnosti da prikupi dovoljno revizorskih dokaza da zaključi da finansijski izveštaji u celini ne sadrže materijalno pogrešne iskaze.

Revizor treba da izrazi **nemodifikovano mišljenje** ako dolazi do zaključka da su finansijski izveštaji pripremljeni, u svim značajnim aspektima, u skladu sa važećim finansijskim okvirom.

Modifikacija mišljenja u izveštaju revizora

Revizor treba da modifikuje mišljenje u izveštaju revizora ako se utvrdi da, na osnovu dokaza dobijenih revizijom, finansijski izveštaji u celini ne sadrže materijalne pogrešne iskaze i/ili neusklađenosti, ili nije u mogućnosti da prikupi dovoljno revizorskih dokaza da zaključi da finansijski izveštaji u celini ne sadrže materijalne pogrešne iskaze i/ili neusklađenosti.

Modifikovano mišljenje može biti:

- Kvalifikovano,
- Negativno, ili
- Uzdržavanje od mišljenja

Kvalifikovano mišljenje

Formuliše se kada su otkrivene pogrešne iskaze i/ili neusklađenosti, bilo pojedinačno ili zajedno, koje su jednake ili prevazilaze nivo materijalnosti za finansijske izveštaje u celini; ili kada je pogrešna iskaza i/ili neusklađenosti otkrivena u okviru određene klase transakcija jednaka ili prevazilazi najniži nivo materijalnosti utvrđen za ovu klasu transakcija. Takođe se formuliše ako postoji ograničenje obima, što možda neće dovesti do izbegavanja materijalnih pogrešnih iskaza.

Negativno mišljenje

Formuliše se kada se otkriju pogrešne izjave i/ili neusklađenosti, pojedinačno ili zajedno, koje znatno prelaze nivo materijalnosti za finansijske izveštaje u celini; ili kada pogrešne izjave i/ili neusklađenosti otkrivene u određenoj klasi transakcija znatno prelaze najniži nivo materijalnosti utvrđen za tu klasu transakcija.

„Sveobuhvatno“ je pojam koji se koristi, u kontekstu pogrešnih iskaza i/ili neusklađenosti, da bi se opisali efekti pogrešnih iskaza i/ili neusklađenosti na finansijske izveštaje; ili mogući efekti pogrešnih iskaza i/ili neusklađenosti na finansijske izveštaje, ako ih ima, koji nisu otkriveni zbog nemogućnosti pribavljanja dovoljnih odgovarajućih revizorskih dokaza. Sveobuhvatni efekti na finansijske izveštaje su oni koji, po rasuđivanju revizora:

- a) nisu ograničeni na posebne elemente, račune ili stavke finansijskih izveštaja;
- b) ali ako su ograničeni, predstavljaju ili bi mogli predstavljati značajan deo finansijskih izveštaja; ili
- c) što se tiče obelodanjivanja, su neophodni za razumevanje finansijskih izveštaja od strane korisnika

Uzdržavanje od mišljenja

Formuliše se kada je ograničenje delokruga, tj. kada je nemogućnost pribavljanja dovoljnih odgovarajućih revizorskih dokaza, materijalne i sveobuhvatne prirode.

Paragrafi o isticanju pitanja i paragrafi o drugim pitanjima u izveštaju revizora

Ako revizor smatra da je potrebno skrenuti pažnju korisnika na pitanje predstavljeno ili obelodanjeno u finansijskim izveštajima koje je i važno i fundamentalno za njihovo razumevanje finansijskih izveštaja, ali postoje dovoljni odgovarajući dokazi da to pitanje ne sadrži materijalno pogrešan iskaz u finansijskim izveštajima, revizor treba da uključi paragraf o isticanju pitanja u svoj izveštaj. Paragraf o isticanju pitanja treba da se odnosi samo na informacije predstavljene ili obelodanjene u finansijskim izveštajima.

Paragraf o isticanju pitanja treba da:

- bude uključen odmah nakon mišljenja;
- bude naslovljen „Isticanje pitanja“ ili drugim odgovarajućim naslovom;
- sadrži jasnu referencu na pitanje koje se ističe i ukazuje gde se u finansijskim izveštajima mogu naći relevantna objašnjenja koja u potpunosti opisuju pitanje; i
- ukazuje da mišljenje revizije nije modifikovano u odnosu na pitanje koje se ističe.

Ako revizor smatra da je potrebno komunicirati neko pitanje, osim onog koje je predstavljeno ili obelodanjeno u finansijskim izveštajima, koje je, po revizorovom mišljenju, važno za korisnike u razumevanju revizije, revizorskih odgovornosti ili izveštaj revizije, i pod uslovom da to nije zabranjeno zakonom ili propisom, treba pripremiti paragraf pod nazivom „Ostala pitanja“ ili drugi podobniji naslov. Ovaj paragraf treba da se pojavi odmah nakon mišljenja i nakon bilo kog paragrafa sa isticanjem pitanja.

Završne napomene

- ¹ Usklađenost sa autoritetima – usklađenost sa svim relevantnim zakonima, pravilima, propisima, standardima i dobrim praksama u javnom sektoru
- ² Ostali izveštaji su zahtev člana 8 Uredbe 01/2017 o godišnjem finansijskom izveštavanju.
- ³ Kolektivno se naziva usklađenost sa autoritetima
- ⁴ Pitanje A i Preporuka A - označavaju nova pitanja i preporuke
Pitanje B i Preporuka B - označavaju pitanja i preporuke koja se ponavljaju
Pitanje C i Preporuka C - označavaju delimično pitanja i preporuke koja se ponavljaju.
- ⁵ Konačni budžet – budžet koji je usvojila Skupština, a zatim ga je prilagodilo Ministarstvo finansija
- ⁶ Finansijski izveštaji u javnom sektoru takođe uključuju izveštaj(e) o izvršenju budžeta
- ⁷ Usklađenost sa autoritetima: usklađenost sa zakonima, propisima, standardima ili dobrim praksama.