

UTICAJ REALNOG FINANSIJSKOG VREDNOVANJA NA DONOŠENJE ODLUKA POSLOVNIH BANAKA U PROCESU ODOBRAVANJA KREDITA

Apstrakt: Realno finansijsko vrednovanje u finansijskim izveštajima treba posmatrati i kao osnovu za naredno odlučivanje u sistemima koji se nadovezuju na poslovanje heterogenih preduzeća. U jednom velikom segmentu takvog posmatranja treba ukazati na važnost takvog izveštavanja naročito u radu sa poslovnim bankama ali i sa ostalim državnim organima poput organima poreseke kontrole, izveštaja koji se dostavljaju jedinicama lokalnih samouprava, republičkih organa i drugo. Identifikacija rizika od strane top menadžmenta preduzeća može imati svoj foku na kontroli sprovođenja računovodstvene politike koja treba da bude usklađena sa Međunarodnim računovodstvenim standardom 16 i drugim standardima poput standarda finansijskog izveštavanja koji treba da doprinesu realnom poboljšanju rada i poboljšanju ostvarenih rezultata rada poslovanja preduzeća. Iz tog razloga top menadžment treba da izgradi sistem kontinuiranog realnog vrednovanju imovine i kapitala u poslovanju preduzeća. Na taj način moguće je unaprediti procesa funkcionalnog upravljanja finansijskim izveštajima koji su obaveza u poslovanju brojnih preduzeća.

Ključne reči: realno vrednovanje, upravljanje računovodstvenim izveštajima, odluka, preduzeće.

THE INFLUENCE OF REAL FINANCIAL VALUATION ON THE DECISION- MAKING OF COMMERCIAL BANKS IN THE LOAN ORIGINAL PROCESS

Abstract: Real financial valuation in financial reports should be seen as a basis for subsequent decision-making in systems that are linked to the operations of heterogeneous companies. In one large segment of such observation, the importance of such reporting should be pointed out, especially in working with commercial banks, but also with other state bodies, such as tax control bodies, reports submitted to local self-government units, republican bodies, and others. The identification of risks by the company's top management can have its focus on the control of the implementation of the accounting policy, which should be harmonized with the International Accounting Standard 16 and other standards such as the financial reporting standards, which should contribute to the real improvement of the work and the improvement of the achieved results of the company's business operations. For this reason, top management should build a system of continuous real valuation of assets and capital in the company's operations. In this way, it is possible to improve the process of functional management of financial reports, which are an obligation in the business of many companies.

Keywords: real valuation, management of accounting reports, decision, company.

1 Akademija poslovnih strukovnih studija Beograd, Republika Srbija, E-mail: milosdlutovac@yahoo.com

2 Fakultet za poslovne studije, Megatrend Univerzitet, Republika Srbija, E-mail: jelena.vitomir1@gmail.com

3 Ekonomski fakultet, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija, email: aca@ekof.bg.ac.rs

1. UVOD

Realno finansijsko vrednovanje predstavlja osnovu za donošenje validnih poslovnih odluka od strane brojnih heterogenih preduzeća u njihovom poslovanju što se uglavnom vidi u radovima autora koji apostrofiraju važnost realnog finansijskog izveštavanja što se u osnovi vidi u poslovnim dokumentima koje izrađuju pomenuti subjekti (Lekić i sar. 2021; Bakmaz i sar., 2024; Čolović i sar., 2024). Tako posmatrano realnog vrednovanja imovine preduzeća treba da se posmatra u kontekstu realnog finansijskog izveštavanja, koji treba da predstavlja osnovu za buduće poslovno realno odlučivanje u radu brojnih preduzeća (Majstorović & Popović, 2015; Lekić i sar., 2023). Finansijsko izveštavanje treba da upute top menadžment na moguće rizike koji se mogu praktično desiti u radu preduzeća na čega realno ukazuju rezultati prikazani u finansijskom izveštavanju (Arnautović i sar., 2023; Lutovac & Popović, 2024). Top menadžment uz realno finansijsko izveštavanje ima mogućnost da donosi prave, realne i blagovremeno poslovanje koje se zasniva na realnom posmatranju imovine i drugih kategorija koji su predmet izveštavanja pre svega u okviru izveštaja završnih računa koje preduzeća redovnim putem dostavljaju državnim i drugim organima poput organa upravljanja u preduzećima (Popović i sar., 2015; Novaković i sar. 2018; Popović i sar., 2021).

Ukupno posmatranje upravljačkih funkcija u poslovanju privrede treba da se zasniva na realno iskazanim finansijskim i drugim dokumentima koji predstavlja osnovu za donošenje validnih upravljačkih odluka od strane top menadžmenta (Williams, 2010; Tamaš-Miskin i sar., 2022).

Celokupno posmatranje realnog finansijskog izveštavanja treba da se posmatra u sklopu rada i poslovanja preduzeća u odnosu na rad i saradnju posebno u odnosu na rad sa poslovnim bankama ali i u radu i poslovanju sa ostalim državnim organima poput organa poreske kontrole i drugih državnih organa (Radović i sar. 2021; Puvača i sar. 2023; Popović i sar., 2024).

2. FORMIRANJE PRIHVATLJIVOG MODELA FINANSIJSKOG IZVEŠTAVANJA U RADU PREDUZEĆA

Autori studije su dali u prikazu slike 1, kao mogućeg modela finansijskog izveštavanja pomoću čije primene je moguće unaprediti sistem donošenja realnih poslovnih odluka u radu heterogenih preduzeća. Autori u ovom prikazu daju prikaz uticaja tri bitna segmenata na rad računovodstva kao inovativnog modela posmatranja u procesu finansijskog izveštavanja.

Okavko izveštavanje nadovezuje se na rad sledećih bitnih delova ukupog izveštavanja poput: saradnje sa eksternim revizorima, internim revizorom, državnim organima, sa stručnim asocijacijama u kojima je preduzeće član ili posmatrač.

Autori ističu da se ovako prikazani model može nadograditi u skladu sa potrebama i zahtevima top menadžmenta.



Slika 1: Model koji implementira uticaj bitnih faktora na inovativnu računovodstvenu politika

3. ZNAČAJ UTVRĐIVANJA FER VREDNOVANJA KAO OSNOVE REALNOG FINANSIJSKOG IZVEŠTAVANJA

Prikaz mogućih segmenata koji mogu uticati na poslovanje i donošenje realnih poslovnih odluka top menadžmenta treba da se zasnivaju na realnim izveštajima.

Prikaz mogućih modela posmatranja koje treba usvojiti u okviru rada računovodstva i poslova vezanih za ralno finansijsko izveštavanje autori su prikazali u tabelama 1-2.

Tabela 1: Prikaz komparativa kao osnove za ralno prikazivanje fer vrednovanja nekretnine u radu preduzeća.

Podaci o komparativima	Komparativ br. 1	Komparativ br. 2
Lokacija	Centar	Širi centar Grada
Spratnost nekretnine	drugi	treći
Kvalitet nekretnine	Dobar	Dobar
Izvor informisanja	Agencija za posredovanje i prodaju	Sajt Agencije za posredovanje
Površina komparativne nekretnine (m ²)	508,00	525,00
Ponuđena cena komparativne nekretnine (€)	650.110,00	660.000,00
Ponuđena jedinična cena komparativne nekretnine (€/m ²)	1279,75	1257,14
Jedinična cena nakon korekcije (€/m ²)	1300	1290

Tabela 2: Prikaz uvođenja pondera u sklopu sagledavanja vrednosti nekretnine po m²

Karakteristike	Ponder	Komparativ br. 1		Komparativ br. 2	
Lokacija predmetne nekretnine	25%	Isto	25%	Isto	25%
Starost predmetne nekretnine	10%	Novije	10%	Novije	10%
Spratnost predmetne nekretnine	10%	Isto	10%	Isto	9%
Kvalitet predmetne nekretnine	20%	Isto (uzprilagođavanje)	15%	Bolje	15%
Površina predmetne nekretnine	15%	Isto	13%	Isto	13%
Poboljšanja u odnosu na komparativ	20%	Isto	18%	Isto	18%
Procentualno upoređenje		91%		90%	
Jedinična cena (ili korigovana j.c.)		1186		1138,00	
Jedinična cena nakon poređenja		1067,40		1024,20	

4. OSNOVA ZA DELOVANJE RAČUNOVODSTVA U SKLOPU REALNOG FINANSIJSKOG IZVEŠTAVANJA

Autori ističu da se pitanja idendifikovanja osnova postoji u posmatranju dokumentacije koja figurira u radu i poslovanju.

Dokumentaciona osnova buhvata:

- finansijske izveštaje iz prethodnog perioda,
- nefinansijske informacije dobijene od strane naručioca,
- informacije dobijene od stalno zaposlenih radnika,
- informacije dobijene od odgovornih rukovodilaca,
- pravna dokumentacija u vezi kapitala;
- podaci dobijeni iz APR,
- podaci traženi od poslovnih banaka,
- podaci traženi od Narodne banake,
- informacije sa aktuelnog tržišta, npr., nekretnina,
- specijalistička mišljenja vezana za procenu imovine i dr.

Treba istaći da se prilikom izrade konkretne procene, koja je osnova za finansijsko izveštavanje koje se dostavlja poslovnoj banci, državnim organima, mora navesti i odgovornost učesnika koji je sastavio finansijski izveštaj.

To znači da se mora navesti odgovornost procenitelja, odnosno da je isti odgovoran za kvalitet urađene procene jer se na osnovu nje odigrava dalje donošenje poslovnih odluka.

Odgovornost naručioca proističe iz odgovornosti vezanih za kvalitet prezentiranih i dostavljenih informacija procenitelju.

Takođe, je neophodno istaći i to da visina naknade, koja je ugovorena između naručioca i procenitelja, ne može biti osnov za uticanje naručioca procene na visinu procenjene vrednost koju je procenitelj iskazao u vidu izveštaja kojeg dostavlja naručiocu nakon urađenog posla.

5. ZAKLJUČAK

U ovoj studiji autori su istakli značaj realnog finansijskog izveštavanja koji se dostavlja kontinuirano prema top menadžmentu preduzeća od strane računovodstva, finansijskog sektora i drugih organa koji mogu na pravi način doprineti finansijskom izveštavanju. Doprinos autora ogleda se sticanju stavova koji mogu doprineti poboljšanju rada i poboljšanju ostvarenih rezultata rada poslovanja preduzeća, putem kontinuiranog finansijskog izveštavanja koje treba da bude realno, blagovremeno i kontinuirano. Autori su istakli mogući model delovanja inovativnog računovodstva i njegovo poslovanje u skladu sa bitnim pomenutim segmentima u Tabeli 1. Osim toga doprinos autora je u isticanju mogućeg realnog izveštavanja na bazi realne procene vrednosti nekretnina jer su one osnova za realno prikazivanje stanja realne imovine preduzeća u finansijskim dokumentima poput prikazivanja realne vrednosti imovine u završnom računu preduzeća (slika 1).

REFERENCE

1. Arnautović, I., Davidov, T., Nastić, S. & Popović, S. (2022). Značaj donošenja racionalne poslovne odluke top menadžmenta u poljoprivrednim preduzećima u Republici Srbiji, *Poljoprivredna tehnika*, 1-8.
2. Bakmaz, O., Dragosavac, M., Brakus, A., Radaković, M., Arnautović, I., Samardžić, V., Krstajić, G. & Popović, S. (2024). Financial security and invoicing in management of public enterprises whose founders are local self-government units, example Republic of Serbia, *Lexlocalis-Journal of Local Self-Government*, 22:2, 198-218.
3. Čolović, M., Đuranović-Miličić, J., Gligović, D., Arnautović, I., Nastić, S. & Popović, S. (2024). Joint investments of the real economy and healthcare institutions in the Republic of Serbia, *Ekonomija Teorija i praksa*, 17:3 97-108.
4. Lekić, N., Vukosavljević D., Vapa-Tankosić, J., Lekić, S., Mandić, S. (2021). Uticaj motivacionih faktora na organizacionu posvećenost zaposlenih u bankama, *Ekonomija –teorija i praksa*(1), 1-22.
5. Lekić, N, Vapa-Tankosić, J., Lekić, S., Vapa, B, Mandić, S. (2023). Intellectual capital and business performance in ICT companies, *Ekonomija - teorija i praksa* 2, 44-61
6. Lutovac, J. & Popović, S. (2024). Innovative business in the banking system example of the Republic of Serbia, IV. International Architectural Sciences and Applications Symposium Mays 30-31, 1-6, Girne.
7. Majstorović, A. & Popović, S. (2015). Revizija poslovanja poljoprivrednog preduzeća, *Računovodstvo*, 1: 77-85.
8. Novaković, S., Bogdan, L., Vukasović, D., Ivić, M., Popović, V., Popović, S. (2018),
9. Internal and external audit as a factor in improving the management of the Agricultural enterprise, *Poljoprivredna tehnika*, 4: 8-12.
10. Popović, S., Ugrinović, M., Tomašević, S. (2015). Upravljanje menadžmenta poljoprivrednog preduzeća preko praćenja ukupnih troškova održavanja traktora, *Poljoprivredna tehnika*, 2: 101-106.

11. Popović, S., Vitomir, J., Tomaš-Miskin, S., Davidov, T., Nastić, S., Popović, V., Popović, D., Vitomir, G. (2021). The importance of a realistically determined amount of tax on property rights relating to the ownership of agricultural land in the Republic of Serbia adopted by tax authorities of local self government units, *Ekonomika poljoprivrede, Economics of agriculture*, Vol. LXVIII, 4: 1029-1042.
12. Popović, S., Anđelić, S., Dragosavac, M., Bakmaz, O., Nastić, S., Popović, D., Tubić, M. & Grublješić, Ž. (2024). Ocena vlasnika poljoprivrednih gazdinstava po pitanju primene softvera u poslovanju, sa ciljem unapređenja upravljanja, *Agricultural Engineering*, No. 2, 1-1.
13. Puvača, N., Vapa-Tankosić, J., Ignjatijević, S., Carić, M., Soleša, D., Soleša, K. (2023). Consumer awareness of antimicrobial residues in drinking water. *Ekonomija - teorija i praksa*, XVI (1). 40-56. 10.5937/etp2301040P.
14. Radović, M., Vitomir, J. & Popović, S. (2021). Impact of internal control in enterprises founded by local self-government units: the case of Republic of Serbia, *Inzinerine Ekonomika-Engineering Economics*, 32(1): 82–90.
15. Tamas-Miškin, S., Vitomir, J., Dragosavac, M., Medan, N., Radaković, M., Vitomir, G., Davidov, T. & Popović, S. (2022). The significance of archiving documentation and assessment quality of archiving financial documentation given by top managers, *Economics of Agriculture*, Year 69, No. 4, 2022, (pp. 949-1252),
16. Williams, C. (2010). *Principi menadžmenta*, Data Status, Beograd.