

GODIŠNJI IZVEŠTAJ ZA 2013. GODINU
DRUŠTVA UPD STARI GRAD A.D.

U Beogradu, dana 29.04.2014.god.

S A D R Ž A J:

I. GODIŠNJI FINANSIJSKI IZVEŠTAJI SA IZVEŠTAJEM REVIZORA

1. Finansijski izveštaj za 2013. godinu

- 1.1. Bilans stanja
- 1.2. Bilans uspeha
- 1.3. Izveštaj o tokovima gotovine
- 1.4. Izveštaj o promenama na kapitalu
- 1.5. Napomene uz finansijske izveštaje

II. Izveštaj nezavisnog revizora za 2013. godinu

III. GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU DRUŠTVA

1. Opšti podaci
2. Prikaz razvoja i poslovanja Društva
3. Opis očekivanog razvoja Društva i glavnih rizika i pretnji kojima je poslovanje Društva izloženo
4. Važniji poslovni događaji koji su nastupili nakon proteka poslovne godine za koju se izveštaj priprema
5. Značajniji poslovi sa povezanim licima
6. Aktivnosti Društva na polju istraživanja i razvoja
7. Podaci o stečenim akcijama
8. Ogranci
9. Pravila korporativnog upravljanja

IV IZJAVA LICA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE GODIŠNJEG IZVEŠTAJA

V ODLUKA O USVAJANJU GODIŠNJEG IZVEŠTAJA

VI ODLUKA O RASPODELI DOBITI ILI POKRIĆU GUBITKA

U skladu sa članom 50. i 51. Zakona o tržištu kapitala („Službeni glasnik RS“ broj 31/2011) i članom 3. Pravilnika o sadržini, formi i načinu objavljivanja godišnjih, polugodišnjih i kvartalnih izveštaja javnih društava („Službeni glasnik RS“ broj 14/2012) „UPD STARI GRAD“ a.d., iz Beograda, MB: 07008775 objavljuje:

GODIŠNJI IZVEŠTAJ ZA 2013.GODINU

I.GODIŠNJI FINANSIJSKI IZVEŠTAJI SA IZVEŠTAJEM REVIZORA

1. Finansijski izveštaj za 2013. godinu

1.1. Bilans stanja

Popunjiva pravno lice - preduzetnik	
07006775 Maticni broj	100002862 PIB
Sifra delatnosti	
Popunjiva Agencija za privredne registre	
750 1 2 3 Vrsta posla	19 20 21 22 23 24 25 26

Naziv :UPD "STARI GRAD" AD BEOGRAD

Sediste : BEOGRAD, TERAZIJE 25

BILANS STANJA



7005024203652

na dan 31.12.2013. godine

- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	P O Z I C I J A	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	AKTIVA				
	A. STALNA IMOVINA (002+003+004+005+009)	001		945321	936258
00	I. NEUPLACENI UPISANI KAPITAL	002			
012	II. GOODWILL	003			
01 bez 012	III. NEMATERIJALNA ULAGANJA	004		1106	1017
	IV. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOSKA SREDSTVA (006+007+008)	005		162659	125056
020, 022, 023, 026, 027(deo), 028 (deo), 029	1. Nekretnine, postrojenja i oprema	006		127941	90338
024, 027(deo), 028 (deo)	2. Investicione nekretnine	007		34718	34718
021, 025, 027(deo), 028(deo)	3. Bioloska sredstva	008			
	V. DUGOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI (010+011)	009		781556	810185
030 do 032, 039 (deo)	1. Ucesca u kapitalu	010		5988	6275
033 do 036, 039 (deo) minus 037	2. Ostali dugorocni finansijski plasmani	011		775568	803910
	B. OBRтна IMOVINA (013+014+015)	012		1250384	1148308
10 do 13, 15	I. ZALIHE	013		37304	26052
14	II. STALNA SREDSTVA NAMENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	014			
	III. KRATKOROČNA POTRAZIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA (016+017+018+019+020)	015		1213080	1122256
20, 21 i 22, osim 223	1. Potrazivanja	016		248884	176300
223	2. Potrazivanja za vise placen porez na dobitak	017		0	4558
23 minus 237	3. Kratkoročni finansijski plasmani	018		922548	916325
24	4. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	019		31061	18262

- u hiljadama dinara

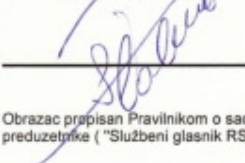
Grupa racuna, racun	P O Z I C I J A	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
27 i 28 osim 288	5. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgranicenja	020		9587	6811
288	V. ODLOZENA PORESKA SREDSTVA	021			
	G. POSLOVNA IMOVINA (001+012 +021)	022		2195705	2084566
29	D. GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA	023			
	Dj. UKUPNA AKTIVA (022+023)	024		2195705	2084566
88	E. VANBILANSNA AKTIVA	025		337	337
	PASIVA				
	A. KAPITAL (102+103+104+105+106-107+108-109-110)	101		1668373	1709752
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		720951	720951
31	II. NEUPLACENI UPISANI KAPITAL	103			
32	III. REZERVE	104			
330 i 331	IV. REVALORIZACIONE REZERVE	105		15761	15761
332	V. NEREALIZOVANI DOBICI PO OSNOVU HARTIJA OD VREDNOSTI	106			
333	VI. NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU HARTIJA OD VREDNOSTI	107		1795	1508
34	VII. NERASPOREDJENI DOBITAK	108		974547	1000177
35	VIII. GUBITAK	109		41091	25629
037 i 237	IX. OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE	110			
	B. DUGOROCNA REZERVISANJA I OBAVEZE (112+113+116)	111		523276	372029
40	I. DUGOROCNA REZERVISANJA	112		1782	3893
41	II. DUGOROCNE OBAVEZE (114+115)	113			
414, 415	1. Dugorocni krediti	114			
41 bez 414 i 415	2. Ostale dugorocne obaveze	115			
	III. KRATKOROCNE OBAVEZE (117+118+119+120+121+122)	116		521494	368136
42, osim 427	1. Kratkoročne finansijske obaveze	117		45000	45000
427	2. Obaveze po osnovu sredstava namenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavja	118			
43 i 44	3. Obaveze iz poslovanja	119		438358	294291
45 i 46	4. Ostale kratkorocne obaveze	120		29149	23933
47, 48 osim 481 i 49 osim 498	5. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgranicenja	121		8248	4912
481	6. Obaveze po osnovu poreza na dobitak	122		739	0

- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
498	V. ODLOZENE PORESKE OBAVEZE	123		4056	2785
	G. UKUPNA PASIVA (101+111 +123)	124		2195705	2084566
89	D. VANBILANSNA PASIVA	125		337	337

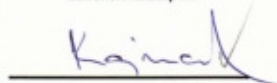
U BEOGRAD dana 27.2. 2014. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja





Zakonski zastupnik



Obrazac prepisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06, 5/07, 119/08, 2/10, 101/12, 118/12 i 3/2014)

1.2. Bilans uspeha

Popunjiva pravno lice - preduzetnik					
07008775		100002862			
Maticni broj	Sifra delatnosti	PIB			
Popunjiva Agencija za privredne registre					
750					
1 2 3	19	20	21	22	23 24 25 26
Vrsta posla					

Naziv : UPD "STARI GRAD" AD BEOGRAD

Sediste : BEOGRAD, TERAZIJE 25

BILANS USPEHA



7005024203669

u period 01.01.2013 do 31.12.2013

- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	P O Z I C I J A	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	A. PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA				
	I. POSLOVNI PRIHODI (202+203+204-205+206)	201		474560	442562
60 i 61	1. Prihodi od prodaje	202		434315	407543
62	2. Prihodi od aktiviranja ucinaka i robe	203		4	973
630	3. Povecanje vrednosti zaliha ucinaka	204			
631	4. Smarjenje vrednosti zaliha ucinaka	205			
64 i 65	5. Ostali poslovni prihodi	206		40241	34046
	II. POSLOVNI RASHODI (208 DO 212)	207		595826	555195
50	1. Nabavna vrednost prodane robe	208		43571	47902
51	2. Troškovi materijala	209		174083	130824
52	3. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi	210		97867	95217
54	4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	211		11808	10255
53 i 55	5. Ostali poslovni rashodi	212		268497	270997
	III. POSLOVNI DOBITAK (201-207)	213			
	IV. POSLOVNI GUBITAK (207-201)	214		121266	112633
66	V. FINANSIJSKI PRIHODI	215		91364	104037
56	VI. FINANSIJSKI RASHODI	216		9483	17369
67 i 68	VII. OSTALI PRIHODI	217		7339	4103
57 i 58	VIII. OSTALI RASHODI	218		1760	1017
	IX. DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (213-214+ 215-216+217-218)	219			
	X. GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (214-213- 215+216-217+218)	220		33806	22899
69 - 59	XI. NETO DOBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	221			
59 - 69	XII. NETO GUBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	222		717	230

- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	B. DOBITAK PRE OPOREZIVANJA (219-220+221-222)	223			
	V. GUBITAK PRE OPOREZIVANJA (220-219+222-221)	224		34523	23129
	G. POREZ NA DOBITAK				
721	1. Poreski rashod perioda	225		5297	2023
722	2. Odloženi poreski rashodi perioda	226		1271	477
722	3. Odloženi poreski prihodi perioda	227			
723	D. Isplacena licna primanja poslodavcu	228			
	Dj. NETO DOBITAK (223- 224- 225- 226+ 227- 228)	229			
	E. NETO GUBITAK (224- 223+ 225+ 226- 227 + 228)	230		41091	25629
	Ä...Ä: NETO DOBITAK KOJI PRIPADA MANJINSKIM ULAGACIMA	231			
	Z. NETO DOBITAK KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATICNOG PRAVNOG LICA	232			
	I. ZARADA PO AKCIJI				
	1. Osnovna zarada po akciji	233			
	2. Umanjenja (razvodnjena) zarada po akciji	234			

U Bolnica dana 27.2. 2014. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja



Zakonski zastupnik

Kornel

Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06, 5/07, 119/08, 2/10, 101/12, 118/12 i 3/2014)

Popunjiva pravno lice - preduzetnik	
07008775 Maticni broj	100002862 PIB
Popunjiva Agencija za privredne registre	
750 1 2 3 Vrsta posla	19 20 21 22 23 24 25 26

Naziv :UPD "STARI GRAD" AD BEOGRAD

Sediste : BEOGRAD, TERAZIJE 25

IZVESTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE



7005024203676

u periodu od 01.01.2013. do 31.12.2013. godine

- u hiljadama dinara


POZICIJA	AOP	Iznos	
		Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4
A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	617293	538000
1. Prodaja i primljeni avansi	302	433545	400048
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303	149429	103907
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	34319	34045
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	582868	507562
1. Isplate dobavljaocima i dati avansi	306	477972	414165
2. Zarade, naknade zarada i ostali licni rashodi	307	91754	93397
3. Placene kamate	308	12	0
4. Porez na dobitak	309		
5. Placanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	13130	0
III. Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	34425	30438
IV. Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (II-I)	312		
B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	313	49068	15512
1. Prodaja akcija i udela (neto prilivi)	314		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	315	42	50
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	316	31443	15462
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	317	17583	0
5. Primljene dividende	318		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	319	70694	38909
1. Kupovina akcija i udela (neto odlivi)	320		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	321	70694	38909
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	322		
III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)	323		
IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja (II-I)	324	21626	23397

- u hiljadama dinara

POZICIJA	AOP	I z n o s	
		Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4
V. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	325		
1. Uvecanje osnovnog kapitala	326		
2. Dugorocni i kratkorocni krediti (neto prilivi)	327		
3. Ostale dugorocne i kratkorocne obaveze	328		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	329		
1. Otkup sopstvenih akcija i udela	330		
2. Dugorocni i kratkorocni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	331		
3. Finansijski lizing	332		
4. Isplacene dividende	333		
III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (I - II)	334		
IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (II - I)	335		
G. SVEGA PRILIVI GOTOVINE (301+313+325)	336	666361	553512
D. SVEGA ODLIVI GOTOVINE (305+319+329)	337	653562	546471
Dj. NETO PRILIVI GOTOVINE (336-337)	338	12799	7041
E. NETO ODLIV GOTOVINE (337-336)	339		
Ä...Ä". GOTOVINA NA POCETKU OBRACUNSKOG PERIODA	340	18262	11134
Z. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERACUNA GOTOVINE	341	0	87
I. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERACUNA GOTOVINE	342		
J. GOTOVINA NA KRAJU OBRACUNSKOG PERIODA (338-339+340+341-342)	343	31061	18262

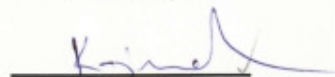
U BEOGRAD dana 27.2. 2014. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja





Zakonski zastupnik



Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06 , 5/07 , 119/08, 2/10, 101/12 , 118/12 i 3/2014)

1.4. Izveštaj o promenama na kapitalu

07006775 Matični broj		Sifra delatnosti		100002652 PIB	
Popunjava Agencija za privredne registre					
750 1 2 3		19		20 21 22 23 24 25 26	
Vrsta posla					

Naziv : UPD "STARI GRAD" AD BEOGRAD

Sedište : BEOGRAD, TERAZJE 25

IZVESTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU



7005024203690

u periodu od 01.01.2013. do 31.12.2013. godine

- u hiljadama dinara

Red. br.	O P I S	Osnovni kapital (grupa 30 bez 309)		Ostali kapital (racun 309)		Neuplaceni upisani kapital (grupa 31)		Emisiona premija (racun 320)	
		AOP	AOP	AOP	AOP	AOP	AOP	AOP	AOP
	1	2		3		4		5	
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	401	720951	414		427		440	
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	402		415		428		441	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	403		416		429		442	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	404	720951	417		430		443	
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	405		418		431		444	
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	406		419		432		445	
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	407	720951	420		433		446	
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucjoj godini - povecanje	408		421		434		447	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucjoj godini - smanjenje	409		422		435		448	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	410	720951	423		436		449	
11	Ukupna povecanja u tekucjoj godini	411		424		437		450	
12	Ukupna smanjenja u tekucjoj godini	412		425		438		451	
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	413	720951	426		439		452	

- u hiljadama dinara

Red. br.	O P I S	AOP	Rezerve (racun 321, 322)	AOP	Revalorizacione rezerve (racuni 330 i 331)	AOP	Nerealizovani dobiti po osnovu hartija od vrednosti (racun 332)	AOP	Nerealizovani gubici po osnovu hartija od vrednosti (racun 333)
	1		6		7		8		9
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	453		466	14611	479		482	
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	454		467		480		493	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	455		468		481		494	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	456		469	14611	482		495	
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	457		470	1508	483		496	1508
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	458		471	358	484		497	
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	459		472	15761	485		498	1508
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - povecanje	460		473		486		499	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - smanjenje	461		474		487		500	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	462		475	15761	488		501	1508
11	Ukupna povecanja u tekucoj godini	463		476		489		502	287
12	Ukupna smanjenja u tekucoj godini	464		477		490		503	
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	465		478	15761	491		504	1795

- u hiljadama dinara

Red. br.	O P I S	ADP	Nerasporedjeni dobitak (grupa 34)	ADP	Gubitak do visine kapitala (grupa 35)	ADP	Otkupljene sopstvene akcije i udeli (racun 037,237)	ADP	Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8-9+10-11-12)
	1		10		11		12		13
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	505	1062687	518	62583	531		544	1735666
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	506		519		532		545	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	507		520		533		546	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	508	1062687	521	62583	534		547	1735666
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	509	73	522	25629	535		548	27064
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	510	62583	523	62583	536		549	358
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	511	1000177	524	25629	537		550	1709752
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucej godini - povecanje	512		525		538		551	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucej godini - smanjenje	513		526		539		552	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	514	1000177	527	25629	540		553	1709752
11	Ukupna povecanja u tekucej godini	515		528	41091	541		554	41378
12	Ukupna smanjenja u tekucej godini	516	25630	529	25629	542		555	287
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	517	974547	530	41091	543		556	1668373

Red. br.	O P I S	ACP	Gubitak iznad visine kapitala (grupa 29)
	1		14
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	557	
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	558	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	559	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	560	
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	561	
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	562	
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	563	
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucej godini - povecanje	564	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucej godini - smanjenje	565	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	566	
11	Ukupna povecanja u tekucej godini	567	
12	Ukupna smanjenja u tekucej godini	568	
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	569	

U Blobrava dana 27.2. 2014. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja

[Signature]



Zakonski zastupnik

[Signature]

Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06, 5/07, 119/08, 2/10, 101/12, 118/12 i 3/2014)

1.5. Napomene uz finansijske izveštaje

UPD „STARI GRAD“ A.D. BEOGRAD
NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE
ZA 2013. GODINU

1. Opšte informacije

UPD STARI GRAD A.D. (U daljem tekstu: *Društvo*) je osnovano 01.11.1951.godine.
Datum i broj registracije kod APR 11.06.2005. broj BD 12941/2005.

Osnovna delatnost kojom se Društvo bavi je delatnost restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata, šifra delatnosti 5610.

Sedište društva je u Beogradu, Terazije 25.

Matični broj Društva je 07008775 a PIB 100002862

Rešenjem APRA br BD 9824/13 registrovan je Ogranak pekara Kasina
Rešenjem APRA br 76596/13 registrovana je promena naziva ogranka Caffè teatar u Botique.
Rešenjem APRA br BD 98874/13 usvojena je promena predsednika odbora direktora kojom se briše Dragana Dinić Jotić a upisuje Goran Jovanović.

Finansijski izveštaji za 2013. godinu, čiji su sastavni deo ove napomene, odobreni su od strane direktora društva 27.02.2014.

Na dan 31. decembar 2013. godine Društvo je imalo 164 zaposlenih (na dan 31. decembar 2012. godine broj zaposlenih u Društvu bio je 165).

2. Osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja

Izuzev, kako je navedeno niže, finansijski izveštaji Društva sastavljeni su u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI). Finansijski izveštaji su sastavljeni prema konceptu istorijskih troškova modifikovanom za revalorizaciju

Društvo je sastavilo ove finansijske izveštaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji koji zahteva da finansijski izveštaji budu pripremljeni u skladu sa svim MSFI kao i propisima izdatim od strane Ministarstva finansija Republike Srbije. Imajući u vidu razlike između ove dve regulative, ovi finansijski izveštaji odstupaju od MSFI u sledećem:

- 1 „Vanbilansna sredstva i obaveze“ su prikazana na obrascu bilansa stanja (napomena 2.17). Ove stavke po definiciji MSFI ne predstavljaju ni sredstva ni obaveze.
- 2 Društvo je ove finansijske izveštaje sastavilo u formatu propisanom od strane Ministarstva finansija, koji nije u skladu sa zahtevima MRS 1 – *“Prezentacija finansijskih izveštaja.”*
- 3 Društvo nije izvršilo obračun i rezervisanja za primanja zaposlenih u skladu sa MRS 19 – *“Primanja zaposlenih iz razloga što je rukovodstvo procenilo da efekat na prezentirane finansijske izveštaje ne bi bio materijalno značajan, kao i da bi i troškovi dobijanja te informacije prevazilazili koristi od iste .*

Sastavljanje finansijskih izveštaja u skladu sa MSFI zahteva primenu izvesnih ključnih računovodstvenih procena. Ono, takođe, zahteva da Rukovodstvo koristi svoje prosuđivanje u primeni računovodstvenih politika Društva. Oblasti koje zahtevaju prosuđivanje većeg stepena ili veće složenosti, odnosno oblasti u kojima pretpostavke i procene imaju materijalni značaj za finansijske izveštaje obelodanjeni su u napomeni 4.

2.1. Uporedni podaci

Uporedne podatke i početna stanja čine podaci sadržani u finansijskim izveštajima za 2012. godinu.

2.2. Preračunavanje stranih valuta

a) Funkcionalna i valuta prikazivanja

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

b) Pozitivne i negativne kursne razlike

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

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale pri izmirivanju obaveza ili naplati potraživanja u toku godine po kursu važećem na dan poslovne promene, iskazuju se u bilansu uspeha kao finansijski prihodi odnosno rashodi.

3. Pregled značajnih računovodstvenih politika

Osnovne računovodstvene politike primenjene za sastavljanje ovih finansijskih izveštaja navedene su u daljem tekstu. Ove politike su konzistentno primenjene na sve prikazane godine, osim ako nije drugačije naznačeno

3.1. Stalna imovina

a) *Nematerijalna ulaganja*

Početno vrednovanje nematerijalnih ulaganja vrši se po nabavnoj vrednosti, odnosno ceni koštanja.

Nematerijalna ulaganja se nakon početnog priznavanja iskazuju po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja umanjenoj za ukupnu amortizaciju i ukupne gubitke zbog obezvređenja.

Amortizacija se vrši proporcionalnom metodom u toku korisnog veka upotrebe.

U pogledu utvrđivanja i računovodstvenog evidentiranja obezvređenja nematerijalnog ulaganja, primenjuje se MRS 36 – Umanjenje vrednosti imovine.

Osnovne stope amortizacije za pojedina nematerijalna ulaganja su sledeće:

Naziv	Stopa amortizacije
Licence i aplikacioni programi	20%

b) *Nekretnine, postrojenja i oprema*

Početno vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja.

Naknadno vrednovanje nekretnina vrši se po osnovnom postupku, koji je predviđen u MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema, odnosno po nabavnoj vrednosti umanjenoj za ukupan iznos ispravke vrednosti po osnovu obezvređivanja.

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme se obračunava proporcionalnom metodom tokom procenjenog korisnog veka upotrebe sredstava. Osnovicu za amortizaciju nekretnina, postrojenja i opreme čini poštena, odnosno nabavna vrednost umanjena za preostalu vrednost ukoliko postoji.

Osnovne stope amortizacije za pojedine grupe nekretnina, postrojenja i opreme su sledeće:

Naziv	Stopa amortizacije
Građevinski objekti	1,25 – 4%
Oprema	5 – 20%
Vozila	14,3 – 15,5%
Nameštaj	10 – 15%

c) *Investicione nekretnine*

Početno vrednovanje investicionih nekretnina vrši se po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja. Pri početnom vrednovanju, zavisni troškovi nabavke uključuju se u nabavnu vrednost ili cenu koštanja.

Nakon početnog priznavanja, naknadno vrednovanje investicione nekretnine vrši se po modelu poštene vrednosti u skladu sa MRS 40 - Investicione nekretnine. Dobitak ili gubitak nastao zbog promene poštene vrednosti investicione nekretnine uključuje se u neto dobitak ili gubitak perioda u kojem je nastao.

Naknadni izdaci se kapitalizuju samo kada je verovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim izdacima pripasti Društvu i kada se mogu pouzdano izmeriti. Svi ostali troškovi tekućeg održavanja terete troškove perioda u kome nastanu. Kada investicionu nekretninu koristi njen vlasnik, ona se reklasifikuje na nekretnine, postrojenja i opremu, i njena knjigovodstvena vrednost na dan reklasifikacije postaje njena zatečena vrednost koja će se nadalje amortizovati.

d) *Dugoročni finansijski plasmani*

U okviru dugoročnih finansijskih plasmana iskazuju se učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica, učešća u kapitalu povezanih pravnih lica, učešća u kapitalu drugih pravnih lica, hartije od vrednosti koje se drže do dospeća, dati dugoročni krediti zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima i ostali dugoročni finansijski plasmani.

Početno priznavanje, kao i naknadno vrednovanje dugoročnih finansijskih plasmana vrši se po metodu nabavne vrednosti koja predstavlja poštenu vrednost nadoknade koja je data za njih. U bilansu uspeha iskazuje se prihod od ulaganja samo u onoj meri u kojoj Društvo primi svoj deo iz raspodele neraspoređenog dobitka korisnika ulaganja, do koje dođe nakon dana sticanja. Deo iz raspodele koji se primi u iznosu koji je veći od takvog dobitka smatra se povraćajem investicije i iskazuje se kao smanjenje nabavne vrednosti investicije.

Početno priznavanje hartija od vrednosti koje se drže do dospeća vrši se po nabavnoj vrednosti koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih. Naknadno vrednovanje hartija od vrednosti koje se drže do dospeća se vrši po diskontovanoj amortizovanoj vrednosti. Vlasničke hartije od vrednosti raspoložive za prodaju naknadno se vrednuju po poštenim tržišnim vrednostima u korist ili na teret sopstvenog kapitala.

Gubici po osnovu ulaganja u zavisna, povezana i druga pravna lica procenjuju se na datum sastavljanja finansijskih izveštaja, u skladu sa MRS 36 – Umanjenje vrednosti imovine i priznaju se kao rashod u bilansu uspeha.

Početno priznavanje i naknadno vrednovanje datih dugoročnih kredita vrši se po nabavnoj vrednosti, koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih. Troškovi transakcije se uključuju u početno priznavanje.

3.2. Obrtna imovina

a) Zalihe

Zalihe se mere po nabavnoj vrednosti. Zalihe materijala koji je proizveden kao sopstveni učinak Društva mere se po ceni koštanja.

Nabavnu vrednost ili cenu koštanja zaliha čine svi troškovi nabavke, troškovi proizvodnje (konverzije) i drugi troškovi nastali dovođenjem zaliha na njihovo sadašnje mesto i stanje.

Troškovi nabavke materijala obuhvataju nabavnu cenu, uvozne dadžbine i druge poreze (osim onih koje Društvo može naknadno da povрати od poreskih vlasti, kao što je PDV koji se može odbiti kao prehodni porez), troškove prevoza, manipulativne troškove i druge troškove koji se mogu direktno pripisati nabavci materijala. Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke.

Kad se materijal koji se proizvodi kao proizvod sopstvene proizvodnje i dalje koristi u narednoj fazi procesa proizvodnje, njegova procena vrši se u visini troškova proizvodnje tih zaliha.

Obračun izlaza (utroška) zaliha materijala, vrši se po metodi prosečne ponderisane cene.

Utvrđivanje prosečne ponderisane cene vrši se posle svakog novog ulaza materijala.

b) *Kratkoročna potraživanja i plasmani*

Kratkoročna potraživanja od kupaca i kratkoročni finansijski plasmani priznaju se na osnovu računovodstvenog dokumenta na osnovu koga nastaje dužničko – poverilački odnos. Ako se vrednost u dokumentu iskazuje u stranoj valuti, vrši se preračunavanje u izveštajnu valutu po srednjem kursu važećem na dan transakcije. Promene deviznog kursa od datuma transakcije do datuma naplate potraživanja iskazuju se kao kursne razlike u korist prihoda ili rashoda, odnosno, nerealizovane kursne razlike iskazuju se na teret/u korist vremenskih razgraničenja.

Otpis kratkoročnih potraživanja i finansijskih plasmana kod kojih postoji verovatnoća nenaplativosti vrši se indirektnim otpisivanjem, dok se u slučajevima kada je nemogućnost naplate izvesna i dokumentovana, otpis u celini ili delimično vrši direktnim otpisivanjem.

Indirektan otpis se utvrđuje za sva potraživanja od čijeg je roka za naplatu proteklo najmanje 60 dana

c) *Gotovina i gotovinski ekvivalenti*

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju: novac u blagajni, depozite po viđenju kod banaka, druga kratkoročna visoko likvidna ulaganja sa prvobitnim rokom dospeća do tri meseca ili kraće i prekoračenja po tekućem računu.

Prekoračenja po tekućem računu klasifikovana su kao finansijske obaveze u okviru kratkoročnih obaveza, u bilansu stanja.

3.3. Vanbilansna sredstva i obaveze

Vanbilansna sredstva/obaveze uključuju: imovinu uzetu u zakup, osim sredstava uzetih u finansijski zakup, robu u konsignaciji, materijal primljen na obradu i doradu i ostala sredstva koja nisu u vlasništvu Društva, kao i potraživanja/obaveze po instrumentima obezbeđenja plaćanja kao što su garancije i drugi oblici jemstva kao i evidentiranje obaveza i sredstava po osnovu solidarne stambene izgradnje.

3.4. Osnovni kapital

Inicijalno, osnovni kapital se iskazuje u visini procenjenog uloga u Društvo

Promene na osnovnom kapitalu vrše se isključivo prema pravilima propisanim Zakonom o privrednim društvima a sve promene na osnovnom kapitalu registruju se kod odgovarajućeg Registra.

Osnovni kapital iskazan u dinarima se ne menja prema promenama kursa EUR-a iako je u Registru upisana vrednost u evrima.

3.5. Dugoročna rezervisanja

Dugoročna rezervisanja obuhvataju rezervisanja za sudske sporove. Odmeravanje rezervisanja vrši se u iznosu koji predstavlja najbolju procenu izdatka na dan sastavljanja bilansa stanja koji je potreban za izmirenje budućih obaveza.

3.6. Obaveze po kreditima

Obaveze po kreditima se inicijalno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova. U narednim periodima obaveze po kreditima se iskazuju po amortizovanoj vrednosti. Sve razlike između ostvarenog priliva (umanjenog za transakcione troškove) i iznosa otplata, priznaju se u bilansu uspeha u periodu korišćenja kredita kao finansijski rashodi/prihodi osim u delu u kome se kapitalizuju u skladu sa MRS 23 – Troškovi pozajmljivanja.

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

3.7. Obaveze prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima se inicijalno iskazuju po vrednosti iskazanoj na dokumentu koji predstavlja osnov za priznavanje, a naknadno se odmeravaju u visini očekivanih odliva sredstava.

3.8. Porez na dobit

Tekući porez na dobit

Porez na dobit predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit važećim u Republici Srbiji. Stopa poreza na dobit za 2013. godinu iznosi 15% i plaća se na poresku osnovicu utvrđenu poreskim bilansom.

Poreska osnovica prikazana u poreskom bilansu uključuje dobit prikazanu u zvaničnom bilansu uspeha i korekcije definisane poreskim propisima Republike Srbije.

Poreski propisi Republike Srbije ne predviđaju mogućnost da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda mogu se preneti na račun dobitaka iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od deset godina.

Odloženi porez na dobit

Odloženi porez na dobitak se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnove potraživanja i obaveza u bilansu stanja i njihove knjigovodstvene vrednosti.

Važeće poreske stope na datum bilansa stanja ili poreske stope koje su nakon tog datuma stupile na snagu, se koriste za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobitak.

Odložena poreska sredstva su iznosi poreza iz dobitka koji mogu da se povrate u narednim periodima po osnovu odbitnih privremenih razlika, neiskorišćenih poreskih kredita koji se prenose u naredni period i priznatih poreskih gubitaka.

Odložene poreske obaveze su iznosi poreza iz dobitka koji se plaćaju u narednim periodima po osnovu oporezivih privremenih razlika.

Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i efekte prenetog gubitka i poreskih kredita na poreski bilans Društva, koji se mogu prenositi, do stepena do kojeg će verovatno postojati oporezivi dobitak od koga se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

3.9. Primanja zaposlenih

Društvo nema sopstvene penzione fondove i po tom osnovu nema identifikovane obaveze na dan 31. decembar 2013. godine.

U skladu sa propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji, Društvo je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Društvo je, takođe, obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose. Nakon izvršenih uplata doprinosa, Društvo nema daljih zakonskih obaveza u pogledu budućeg plaćanja doprinosa ukoliko fond nema dovoljno sredstava da isplati sve beneficije zaposlenima koji su se penzionisali. Više plaćeni doprinosi se priznaju kao sredstvo u iznosu koji se može refundirati ili u iznosu za koji se može umanjiti buduća obaveza za plaćanje doprinosa.

U skladu sa Pojedinačnim kolektivnim ugovorom o radu, Društvo je u obavezi da isplati otpremnine prilikom odlaska u penziju ili pri prestanku radnog odnosa po sili zakona zbog gubitka radne sposobnosti – u visini tri prosečne zarade koje je zaposleni

ostvario u mesecu koji prethodi mesecu u kome se isplaćuje otpremnina, koje pri tom ne mogu biti manje od dve prosečne zarade po zaposlenom isplaćene u Društvu za mesec koji prethodi mesecu u kome se vrši isplata otpremnine, odnosno tri prosečne zarade po zaposlenom isplaćene u privredi u Republici Srbiji prema poslednje objavljenom podatku nadležnog republičkog organa, ako je to za zaposlenog povoljnije.

3.10. Priznavanje prihoda

Prihod uključuje fer vrednost primljenog iznosa ili potraživanja po osnovu prodaje roba i usluga u toku normalnog poslovanja Društva. Prihod se iskazuje bez PDV-a, povraćaja robe, rabata i popusta u trenutku prelaska vlasništva i značajnih rizika vezanih za dati proizvod sa prodavca na kupca.

Društvo priznaje prihod kada se iznos prihoda može pouzdano izmeriti, kada je verovatno da će u budućnosti Društvo imati ekonomske koristi i kada su ispunjeni posebni kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva kao što je u daljem tekstu opisano. Iznos prihoda se ne smatra pouzdano merljivim sve dok se ne reše sve potencijalne obaveze koje mogu nastati u vezi sa prodajom. Svoje procene Društvo zasniva na rezultatima iz prethodnog poslovanja, uzimajući u obzir tip kupca, vrstu transakcije i specifičnosti svakog posla.

Društvo ostvaruje prihode po osnovu pružanja usluga iz oblasti hotelijerstva i ugostiteljstva. Takođe, Društvo ostvaruje prihode i po sledećim osnovama: (zakupnine, kamate, subvencije i sl.)

3.11. Priznavanje rashoda

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

3.12. Prihodi i rashodi kamata

Kamate nastale po osnovu plasmana i potraživanja iz poslovnih odnosa iskazuju se u okviru finansijskih prihoda u obračunskom periodu u kome su nastale.

Kamate nastale po osnovu obaveza iz poslovnih odnosa iskazuju se u bilansu uspeha u okviru finansijskih rashoda u obračunskom periodu u kome su nastale.

4. Upravljanje finansijskim rizikom

4.1. Faktori finansijskog rizika

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

Upravljanje rizicima obavlja Finansijska služba Društva u skladu sa politikama odobrenim od strane Odbora direktora. Finansijska služba Društva identifikuje i procenjuje finansijske rizike i definiše načine zaštite od rizika tesno saradujući sa poslovnim jedinicama Društva.

(a) Tržišni rizik

- *Rizik od promene kurseva stranih valuta*

Društvo posluje u međunarodnim okvirima i izloženo je riziku promena kursa stranih valuta koji proističe iz poslovanja sa različitim valutama.

- *Rizik od promene cena*

Društvo je izloženo i riziku promena cena vlasničkih hartija od vrednosti s obzirom da su ulaganja Društva klasifikovana u bilansu stanja kao raspoloživa za prodaju ili kao finansijska sredstva po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednosti iskazuju u bilansu uspeha. Društvo nije izloženo visokom riziku promena cena robe.

- *Gotovinski tok i rizik od promene fer vrednosti kamatne stope*

Budući da Društvo nema značajnu kamatonosnu imovinu, prihod i novčani tokovi u velikoj meri su nezavisni od promena tržišnih kamatnih stopa.

Rizik od promena fer vrednosti kamatne stope proističe iz dugoročnih kredita. Krediti dati po promenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka. Krediti dati po fiksnim kamatnim stopama izlažu Društvo riziku promene fer vrednosti kreditnih stopa.

(b) Kreditni rizik

Društvo nema značajne koncentracije kreditnog rizika jer se naplata pruženih usluga vrši u najvećoj meri gotovinski u momentu pružanja usluge

(c) Rizik likvidnosti

Oprezno upravljanje rizikom likvidnosti podrazumeva održavanje dovoljnog iznosa gotovine i hartija od vrednosti kojima se trguje, kao i obezbeđenje adekvatnih izvora finansiranja preko odgovarajućeg iznosa kreditnih obaveza i mogućnost da se izravna pozicija na tržištu. Zbog dinamične prirode poslovanja Društva, Finansijska služba teži da održi fleksibilnost finansiranja držanjem na raspolaganju utvrđenih kreditnih linija.

5. Upravljanje rizikom kapitala

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi da posluje u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi vlasnicima obezbedilo povraćaj (profit), a ostalim interesnim stranama povoljnosti i da bi očuvalo optimalnu strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala.

Društvo, kao i ostala Društva koja posluju unutar iste delatnosti, prati kapital na osnovu koeficijenta zaduženosti (gearing ratio). Ovaj koeficijent se izračunava iz odnosa neto dugovanja Društva i njegovog ukupnog kapitala. Neto dugovanje se dobija kada se ukupni krediti (uključujući kratkoročne i dugoročne, kao što je prikazano u bilansu stanja) umanje za gotovinu i gotovinske ekvivalente. Ukupni kapital se dobija kada se na kapital, iskazan u bilansu stanja, doda neto dugovanje.

Koeficijent zaduženosti za 2013.god je 0.0083 a za 2012.god je 0.0158 što znači da nije bilo bitne promene u stepenu zaduženosti Društva.

6. Nematerijalna ulaganja

Nabavna vrednost	Iznos
Stanje 31.12.2012. godine	7929
Povećanja	500
Smanjenja	5679
Stanje 31.12.2013. godine	2750
Ispravka vrednosti	
Stanje 31.12.2012. godine	6912
Povećanja	411
Smanjenja	5679
Stanje 31.12.2013. godine	1644
Sadašnja vrednost	
31. decembar 2012. godine	1017
31. decembar 2013. godine	1106

Nematerijalna ulaganja na dan 31. decembar 2013. godine iznose 1106 hiljada dinara i odnose se na kompjuterske softvere (na dan 31. decembar 2012. godine iznosila su 1017 hiljada dinara).

7. Nekretnine, postrojenja i oprema

	Zemljište	Gradevinski objekti	Oprema (023)	Ostale nekretnine, postr. i oprema	Osnovna sredstva u pripremi (027)	Avansi za osnovna sredstva	Ulaganja u tuđe nek. i opremu	Ukupno
Nabavna vrednost								
Stanje na dan 31.12.2012. g		60012	96840	811	44170		21003	222836
Povećanja			21649		49231		49046	119926
Aktiviranja								
Sredstva primljena bez naknade								
Otudenja / prodaja								
Rashod			3197					3197
Prenos (sa)/na								
Stanje na dan 31.12.2013. g		60012	115292	811	93401		70049	339565
Akumulirana ispravka vrednosti								
Stanje na dan 31.12.2012. god.		23344	73012		16979		19164	132499
Aktiviranja					71194			71194
Amortizacija		763	6501				3827	11091
Otudenja / prodaja								
Rashod			3159					3159
Prenos (sa)/na								
Stanje na dan 31.12.2013. god.		24107	76354		88173		22991	211625
Neotpisana vrednost na dan:								
31. decembra 2012. godine		36668	23828	811	27191		1839	90337
31. decembra 2013. godine		35905	38938	811	5228		47058	127940

Osnovna sredstva Društva su poslednji put procenjivana sa stanjem na dan 31.12.2007 od strane nezavisnih procenitelja. Procena je izvršena na osnovu tržišnih vrednosti nedavnih transakcija sa povezanim stranama obavljenim po istim uslovima kao i sa trećim licima. Pozitivan efekat revalorizacionih rezervi umanjeno za odloženi porez na dobitak iskazan je u korist ostalih rezervi u okviru osnovnog kapitala.

Povećanje na poziciji oprema i ulaganje u tuđe nekretnine odnosi se uglavnom na rekonstrukciju i adaptaciju objekta CAffe Teatar na osnovu dobijenih saglasnosti zakupodavca Poslovni prostor opštine Stari grad br 03-1251 od 27.02.2013 i ostalih nadležnih institucija.

Smanjenje na poziciji oprema se odnosi na rashod opreme po predlogu popisnih komisija a po odluci br 61 od 29.01.2014.

Amortizacija za 2013. godinu uključena je u troškove poslovanja izveštajnog perioda.

8. Investicione nekretnine

Promene na računu su bile kao što sledi:

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Stanje na početku godine	34718	34718
Povećanje	-	-
Smanjenje	-	-
Stanje na kraju godine	34718	34718

Društvo je ,na osnovu mišljenja stručnjaka građevinske struke od 31.12.2013. zav br 1410/13 procenilo da je fer vrednost investicionih nekretnina na dan 31.12.2013. godine 34.718 hiljada dinara, odnosno da nije došlo do promene njihove vrednosti.

Investicione nekretnine društva su objekti Zlatan bokal, Donji grad i Slobodna zona. Ugovor o zakupu poslovnog prostora je zaključen sa zakupcima Comigo, i Vele vita kojima je u 2013. godini fakturisano 12 759 hilj. dinara

9. Dugoročni finansijski plasmani

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica		
Učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica		
Učešća u kapitalu ostalih pravnih lica i druge hartije od vrednosti raspoložive za prodaju	7783	7783
Dugoročni krediti matičnim, zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima		
Dugoročni krediti u zemlji		
Dugoročni krediti u inostranstvu		
Hartije od vrednosti koje se drže do dospeća		
Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udeli		
Ostali dugoročni finansijski plasmani	775568	803910
Minus: Ispravka vrednosti	1795	1508
Ukupno	781556	810185

Ispravka vrednosti je rezultat ispravke vrednosti akcija Privredne banke a.d. jer je ugašena.

Društvo ima učešće u kapitalu kod sledećih pravnih lica

Naziv Društva	31.12.2013.	ispravka vrednosti
Pravno lice:HOLDING KOMPANIJA SLOBODNA ZONA a.d.-Beograd	578	
Pravno lice:PRIVREDNA BANKA AD	1795	1795
Pravno lice:RECREATOURS	5410	
	7783	1795

U Centralnom registru hartija od vrednosti evidentirano je 200 akcija Slobodne zone Beograd a.d. i 1795 akcija Privrdne banke Beograd.

10. Zalihe

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Zalihe materijala	24674	15033
Nedovršena proizvodnja		
Gotovi proizvodi		
Roba	10537	7400
Dati avansi za zalihe i usluge	2093	3619
Minus: ispravka vrednosti datih avansa		
Ukupno zalihe – neto	37304	26052

Zalihe robe i materijala iznose 35 211 hilj.dinara i odnose se na zalihe robe i materijala u Centralnom i priručnim magacinima kao i u poslovnim jedinicama

Dati avansi za zalihe i usluge iznose 2093 hiljada dinara i najvećim delom se odnose na avanse date dobavljačima sa kojima postoje Kupoprodajni ugovori sa definisanim dodatnim rabatom za avansno plaćanje:Apatinska pivara, Puratos, vinaerija Aleksandrović i Đulijeta za nabavku robe i materijala za obavljanje delatnosti .Na datim avansima se nalaze i dobavljači koji do datuma sastavljanja finansijskih izveštaja nisu dostavili konačne račune za robu i usluge .

Popis zaliha sa stanjem na dan 31. decembar 2013. godine izvršen je od strane 39 imenovanih komisija po Odluci Predsednika odbora direktora br 1271 od 04.12.2013. Elaborat o popisu usvojen je dana 29.01.2013. godine i sve korekcije stanja za neslaganja utvrđena po popisu izvršene su na način da iskazano knjigovodstveno stanje zaliha odgovara stvarnom stanju.

11. Potraživanja

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Potraživanja od kupaca	9219	10659
Potraživanja iz specifičnih poslova		
Ostala potraživanja	245223	170252
Kratkoročni finansijski plasmani	922548	916325
PDV i AVR	9587	6811
Ukupno potraživanja – neto	1186577	1104047

(a) Potraživanja od kupaca

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Kupci zavisna pravna lica		
Kupci ostala povezana pravna lica (201)	1088	2423
Kupci u zemlji(202)	18540	20023
Kupci u inostranstvu(203)	831	94
Ukupno:	20459	22540
Minus: Ispravka vrednosti kupaca - zavisna pravna lica		
Minus: Ispravka vrednosti kupaca - povezana pravna lica		
Minus: Ispravka vrednosti kupaca u zemlji (209)	11239	11881
Minus: Ispravka vrednosti kupaca u inostranstvu		
Ukupno:		
Svega:	9220	10659

Društvo ima usaglašeno stanje sa svim značajnim kupcima. Zahtev za usaglašavanje otvorenih stavki je poslat svim kupcima sa stanjem na 31.12.2013. i niko nije osporio evidentirano stanje

Društvo je formiralo ispravku vrednosti na teret rashoda za sva potraživanja od čijeg je roka za naplatu proteklo više od 60 dana, u skladu sa Pravilnikom o računovodstvu

(b) Ostala potraživanja

Značajnije stavke ostalih potraživanja su :

potraživanja za kamate od matičnog pravnog lica 70996
potraživanja za kamate ostalih povezanih pravnih lica 13709
potraživanja za kamate ostalih pravnih lica 155490

12. Kratkoročni finansijski plasmani

Kratkoročni finansijski plasmani se odnose na date pozajmice povezanim i ostalim pravnim licima.

Pozajmice date matičnom pravnom licu

Naziv	iznos	USLOVI
CITY PORT	207800	kamata rast cena na malo

Pozajmice date povezanim pravnim licima

naziv	iznos	USLOVI
INVEJ	257000	kamata 1 % mesečno
UKUPNO	257000	

Pozajmice date ostalim pravnim licima

naziv	iznos	USLOVI
ASTUTA	4000	bez kamate
MD INVEST	320000	kamata 1 % mesečno
INTERSIG	127000	kamata 1 % mesečno
SINEMA PLUS	6748	bez kamate
UKUPNO	457748	

13. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Hartije od vrednosti – gotovinski ekvivalenti		
Tekući (poslovni) računi	22684	14965
Izdvojena novčana sredstva i akreditivi		
Blagajna	17	5
Devizni račun	8360	3292
Devizni akreditivi		
Devizna blagajna		
Novčana sredstva čije je korišćenje ograničeno ili vrednost umanjena		
Ostala novčana sredstva		
Ukupno:	31061	18262

U 2013.godini Društvo nije bilo u blokadi.

14. PDV i AVR

Društvo je iskazalo potraživanja po osnovu pretplate PDV u iznosu 8277hilj dinara.AVR u iznosu od 1310 hilj dinara se odnosi na unapred plaćene troškove osiguranja imovine i prevoza radnika na rad i sa rada, kao i razgraničeni PDV za naredni period .

15. Vanbilansna aktiva i pasiva

Vanbilasna aktiva i vanbilasna pasiva su iskazane u istom iznosu 337 hilj.dinara i odnosi se naobaveze i sredstava po osnovu solidarne stambene izgradnje .

16. Kapital i rezerve

Ukupan kapital Društva na dan 31.decembar 2013. godine ima sledeću strukturu:

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Osnovni kapital	720951	720951
Neuplaćeni upisani kapital		
Rezerve		
Revalorizacione rezerve	15761	15761
Nerealizovani Dobici po osnovu hartija od vrednosti		
Nerealizovani Gubici po osnovu hartija od vrednosti	1795	1508
Neraspoređeni dobitak	974547	1000177
Gubitak	41091	25629
Otkupljene sopstvene akcije		
Ukupno:	1668373	1709752

U 2013.godini je urađena korekcija početnog stanja gubitka u iznosu 53 hilj.dinara(umesto 25576 stoji 25629) na osnovu korekcije obračunatog odloženog poreskog rashoda.

PREGLED AKCIONARA NA DAN 31.12.2013.

	broj akcija	% ucesca
City port doo	139.090	99,74
Ostali	359	0,26
ukupno	139449	100,00

Promene na kapitalu za 2013. godinu su nastale po osnovu:

- Nerealizovani gubici po osnovu hartija od vrednosti u iznosu od 287 nastali su kao rezultat ispravke vrednosti akcija Privredne banke
- Smanjenje neraspoređene dobiti u iznosu od 25630 je rezultat pokrivanja gubitka iz prethodne (2012.)godine.
- Iznos iskazanog gubitka 41091 nastao je kao rezultat tekućeg poslovanja

17. Dugoročna rezervisanja

Dugoročna rezervisanja se odnose na sledeće kategorije:

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Rezervisanja za troškove u garantnom roku		
Rezervisanja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava		
Rezervisanja za zadržane kaucije i depozite		
Rezervisanja za troškove restrukturiranja		
Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih		
Rezervisanja za sudske sporove	1782	3893
Ukupno:	1782	3893

Društvo je na osnovu mišljenja pravne službe izvršilo rezervisanje po osnovu sudskih sporova za koje je verovatnoća budućih troškova visoka. Razlika od 2111 hilj dinara se odnosi na
-presuda za St George u korist Starog grada po kojoj je bila rezervacija u iznosu 1735
-presuda u korist tužioca Vučić Mirka u iznosu od 330
-presuda u korist Pavičević Nikole u iznosu 353
-novo rezervisanje za spor sa tužiocem Vesnom Mirković u iznosu 307 hilj dinara.

Društvo nije izvršilo rezervisanje za otpremnine i druge naknade jer postoji velika fluktuacija radne snage na šta ukazuje podatak da je u toku 2012 .god prijavljeno 116 novih radnika a odjavljeno 79, tako da se ne može izvršiti pouzdana procena koja bi bila predmet rezervisanja budućih troškova. Takođe troškovi utvrđivanja rezervisanja prevazilaze korist od tih rezervisanja.

18. Kratkoročne finansijske obaveze

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Kratkoročni krediti u zemlji	45000	45000
Deo dugoročnih kredita koji dospeva do jedne godine		
Deo ostalih dugoročnih obaveza koji dospeva do jedne godine		
Ostale kratkoročne finansijske obaveze		
Ukupno:	45000	45000

Kratkoročni krediti u zemlji se odnose na primljene pozajmice od povezanog pravnog lica Luka Dunav po osnovu dva Ugovora o zajmu Ugovor o zajmu br 1100/09 u iznosu od 30 000 hilj dinara je.aneksom ugovora br 508/13 rok vraćanja produžen do 20.05.2014. Ugovor o zajmu br 308/10 u iznosu od 15 000 hilj dinara je.aneksom ugovora br 3466/13 rok vraćanja produžen do 10.10.2014.

19. Obaveze iz poslovanja

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Primljeni avansi, depoziti i kaucije	3147	2477
Dobavljači u zemlji	428577	291117
Dobavljači u inostranstvu	985	14
Dobavljači – matična i zavisna pravna lica		
Dobavljači – ostala povezana pravna lica	5265	
Ostale obaveze iz poslovanja	384	683
Obaveze iz specifičnih poslova		
Ukupno	438358	294291

Najveći iznos obaveza iz poslovanja se odnosi na zakup hotela Kasina od dobavljača Astuta d.o.o. u iznosu od 393.250 hilj dinara

20. Ostale kratkoročne obaveze

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Obaveze po osnovu neisplaćenih zarada i naknada, bruto	7679	7898
Ostale obaveze	21470	16035
Ukupno:	29149	23933

Ostale obaveze su najvećim delom nastale po osnovu kamata na zajam od Luke Dunav u iznosu 21242 hilj dinara

21. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgraničenja

Opis	31.12.2013.	31.12.2012.
Obaveze za porez na dodatu vrednost		
Obaveze za ostale poreze, doprinose i carine i druge dažbine		
- Obaveze za poreze i carine	150	
- Obaveze za doprinose		
- Ostale obaveze za poreze i doprinose		
Pasivna vremenska razgraničenja	8098	4912
Ukupno:	8248	4912
Obaveze za porez iz dobitka		

22. Odložena poreska sredstva i obaveze

Opis	Odložena poreska sredstva	Odložene poreske obaveze	Neto
Stanje 31. decembra 2011. godine	xxxxxxxx	2308	2308
Promena u toku godine		477	477
Stanje 31. decembra 2012. godine		2785	2785
Promena u toku godine		1271	1271
Stanje 31. decembra 2013. godine		4056	4056

Odložene poreske obaveze se odnose na razliku između osnovica za amortizaciju po poreskim i računovodstvenim propisima. Računovodstvena osnovica za amortizaciju je 157726 a poreska 130689 što čini razliku od 27036 hilj.dinara što 15 % iznosi 4056 hilj.dinara

(a) Tekući poreski rashod perioda

Opis	2013	2012
Bruto gubitak poslovne godine	34523	23129
Uskladjivanje prihoda i rashoda	87230	68052
Računovodstvena amortizacija	11501	9781
Poreska amortizacija	11133	4260
Poreska osnovica	52707	40454
Poreska stopa	15%	10 %
Obračunati porez	7906	4045
Ukupna umanjnja obračunatog poreza	2609	2022
Tekući rashod perioda	5297	2023
Odložen poreski prihod (rashod) perioda	1271	477
Neto dobit bez odloženog poreskog rashoda		
Neto gubitak	41091	25629

23. Usaglašavanje potraživanja i obaveza

Društvo je izvršilo usaglašavanje potraživanja i obaveza sa stanjem na dan 31.12. 2013. godine

24. Poslovni prihodi

Opis	2013	2012
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	434315	407543
Prihod od aktiviranja učinaka i robe	4	973
Povećanje vrednosti zaliha učinaka		
Smanjenje vrednosti zaliha učinaka		
Ostali poslovni prihodi	40241	34046
Ukupno	474560	442562

Društvo ostvaruje prihode ,najvećim delom,prodajom usluge smeštaja,hrane,alkoholnih i bezalkoholnih pića i izdavanjem poslovnog prostora.

Ostali poslovni prihodi za 2013. godinu iznose 40241 hiljada dinara i odnose se na sledeće prihode:

Opis	2013	2012
Prihod od premija, subvencija, dotacija, donacija i sl.		377
Prihodi od zakupnina	40241	33669
Prihodi od članarina		
Prihodi od tantijema i licencnih naknada		
Ostali poslovni prihodi		
Ukupno:	40241	34046

Ostali poslovni prihodi se uglavnom odnose na prihod od zakupa poslovnog prostora Zlatan bokal na adresi Skadarska 26, Old Town na adresi Kolarčeva 9 i garažnih mesta u garaži na adresi Desanke Maksimović 8

25. Poslovni rashodi

Opis	2013	2012
Nabavna vrednost prodate robe	43571	47902
Troškovi materijala	174083	130824
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	97867	95217
Troškovi amortizacije i rezervisanja	11808	10255
Ostali poslovni rashodi	268497	270997
Ukupno:	595826	555195

- a) **Nabavna vrednost prodate robe** uključuje iznos od 435712 hiljada dinara (Za 2012 godinu: 47902 hiljada dinara) koji se odnose na nabavnu alkoholnog, bezalkoholnog pića i duvana
- b) **Troškovi materijala u iznosu 174083 hilj dinara** uključuju nabavnu vrednost utrošenih namirnica, kafe, potrošnog i tehničkog materijala.
- c) **Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi** iznose 97867 hiljada dinara i odnose se na bruto zarade zaposlenih, otpremnine za odlazak u penziju i troškove prevoza na rad i sa rada .

Opis	2013	2012
Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	76310	74195
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade na teret poslodavca	13610	13281
Troškovi naknada po ugovoru o delu		
Troškovi naknada po autorskim ugovorima		
Troškovi naknada po ugovoru o privremenim i povremenim poslovima		335
Troškovi naknada fizičkim licima po osnovu ostalih ugovora		
Troškovi naknada članovima upravnog i nadzornog odbora		
Ostali lični rashodi i naknade	7947	7406
Ukupno:	97867	95217

d) **Troškovi amortizacije i rezervisanja** uključuju iznos od 11808 hiljada dinara (Za 2012 godinu: 10255 hiljada dinara), koji se odnosi na troškove amortizacije, 11501 hiljada dinara (Za 2012 godinu: 9781 hiljada dinara), i 307 hiljada dinara (Za 2012 godinu: 475 hiljada dinara) koji se odnosi na rezervisanja po osnovu sudskih sporova.

e) **Ostali poslovni rashodi** za 2013. godinu iznose 268 497 hiljada dinara i odnose se na sledeće rashode:

Opis	2013	2012
Proizvodne usluge		
Usluge na izradi učinaka	36522	39516
Transportne usluge	2206	1836
Usluge održavanja	16224	17108
Zakupnine	154124	156354
Troškovi sajmova		3
Reklama i propaganda	23202	17226
Troškovi istraživanja		
Troškovi razvoja koji se ne kapitalizuju	58	
Ostale usluge	4067	3397
Neproizvodne usluge	11299	13409
Reprezentacija	532	2275
Premije osiguranja	437	440
Troškovi platnog prometa	2943	2254
Troškovi članarina	221	233
Troškovi poreza	14709	15170
Troškovi doprinosa		
Ostali nematerijalni troškovi	1951	1776
Ukupno:	268497	270997

26. Finansijski prihodi

Opis	2013	2012
Finansijski prihodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	7689	24728
Finansijski prihodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima	25051	25512
Prihodi kamata	53651	53669
Pozitivne kursne razlike	140	128
Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule	4756	
Učešća u dobitku drugih pravnih lica		
Ostali finansijski prihodi	78	
Ukupno:	91364	104037

Prihod od kamata uključuje iznos od 32740 hiljada dinara koji se odnosi na kamate obračunate po osnovu pozajmica matičnom i povezanim pravnim licima :City port iznos 7689hilj.dinara,Invej iznos 22286 hilj.dinara i Milan Blagojević iznos 2765 hilj.dinara.

27. Finansijski rashodi

Opis	2013	2012
Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima		
Finansijski rashodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima	5400	5400
Rashodi kamata	511	12
Negativne kursne razlike	104	464
Rashodi po osnovu efekata valutne klauzule	3426	11513
Ostali finansijski rashodi	42	
Ukupno:	9483	17389

Finansijski rashodi iz odnosa sa povezanim pravnim licima u iznosu 5400 hilj.dinara se odnosi na kamate koje fakturiše Luka Dunav po osnovu Ugovora o zajmu sa 1 % mesečne kamate.

28. Ostali prihodi

Opis	2013	2012
<i>Ostali prihodi:</i>		
Dobici od prodaje:		
- nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme		42
- učešća i dugoročnih hartija od vrednosti		
- materijala		69
Viškovi	244	444
Naplaćena otpisana potraživanja	1624	3212
Prihodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika		
Prihodi od smanjenja obaveza	40	266
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezervisanja	1735	
Ostali nepomenuti prihodi	3623	
<i>Prihodi od usklađivanja vrednosti:</i>		
- nematerijalnih ulaganja		
- nekretnina, postrojenja i opreme		
- potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana		
- ostale imovine		
Ostalo	73	70
UKUPNO	7339	4103

29. Ostali rashodi

Opis	2013	2012
<i>Gubici od prodaje:</i>		
- nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	42	98
- bioloških sredstava		
- učešća i dugoročnih hartija od vrednosti		
- materijala		
Manjkovi		42
Rashodi po osnovu direktnih otpisa potraživanja		
Rashodi po osnovu rashodovanja zaliha materijala i robe	201	59
Ostalo	473	716
Obezvređivanje potraživanja	1044	102
Ostalo		
UKUPNO	1760	1017

30. Porez na dobitak

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tekući porez – poreski rashod perioda	5297	2023
Odloženi poreski rashodi perioda (napomena ...)	<u>1271</u>	<u>477</u>
Potraživanja za više plaćen porez na dobit	<u>4558</u>	<u> </u>
Obaveze po osnovu poreza na dobit	<u>739</u>	<u> </u>

31. Zarada po akciji

Gubitak po akciji je manji od 1 hilj. dinara (329,14din)

32. Potencijalne obaveze

(a) Sudski sporovi

:

**IZVEŠTAJ PRAVNE SLUŽBE O SUDSKIM SPOROVIMA UPD STARI GRAD
na dan 31.12.2013. godine**

POSTUPCI U KOJIMA JE STARI GRAD TUŽENI

1. RADNI SPOROVI

1. Gojko Božinović – Prvi Osnovni sud Beograd P1. 11332/10 - prvostepenom presudom odbijen tužbeni zahtev, tužilac izjavio žalbu – očekuje se pozitivan ishod u korist Starog Grada
2. Vesna Mirković – Prvi Osnovni sud u Beogradu P1. 1947/13 – prvostepeni postupak u toku, tužilja potražuje iznos od 306.956,25 dinara, očekuje se odbijanje tužbenog zahteva

2. PARNICE

1. Boris Vratnjan – Prvi Osnovni sud Beograd P. 23079/11 - doneta prvostepena presuda kojom je delimično usvojen tužbeni zahtev tužioca – iznos: 610.000 dinara , Stari Grad izjavio žalbu, očekuje se umanjenje obaveze za Stari Grad
2. Jeremić Žarko – Prvi Osnovni sud u Beogradu P. 61062/10 – doneta prvostepena presuda, odbijen tužbeni zahtev tužioca, tužialc izjavio žalbu , žalba odbijena, persuda u korist Starog Grada, ovde nema obaveza Starog Grada, ovaj spor je unet u ovaj izveštaj jer je okončan u januaru 2014. godine, tako da se vodi kao aktivan u 2013. godini – nema novčanog potraživanja jer je u pitanju tužba za utvrđivanje prava na akcije

3. PREKRŠAJNI POSTUPCI

1. Prekršajni sud Beograd Pr. 111618/12 - očekuje se obustava postupka
2. Prekršajni sud Beograd Pr. 406201/10 - doneto rešenje na 200.000 dinara, po izjavljenoj žalbi ukinuto rešenje i predmet vraćen na ponovni postupak
3. Prekršajni sud Beograd Pr. 203932/12 - očekuje se minimalna kazna
4. Prekršajni sud Beograd Pr. 203932/12 - očekuje se obustava postupka
5. Poreska uprava Filijala Stari Grad 218-'2-117/13 – novčana kazna 100.000 dinara, izjavljena žalba,

4. PRIVREDNI PRESTUPI

1. Privredni sud Beograd – Pk. 1448/2012 – soneta prvostepena presuda kojom s eStari Grad kažnjava ispod minimalne kazne – iznos kazne: 300.000 dinara , izjavljena žalba, najverovatnije će žalba biti odbijena i potvrđena prvostepena presuda

POSTUPCI U KOJIMA JE STARI GRAD TUŽILAC

1. PARNICE

1. Stela Ćošak – Privredni sud Beograd P.11626/2011 - iznos: 3.046.960,18 dinara – doneta prvostepena presuda kojom je Stela Ćošak obavezana da plati ovaj iznos, tuženi izjavio žalbu, očekuje se odbijanje žalbe, pitanje je mogućnosti naplate ovog potraživanja kroz izvršni postupak
2. Železnički sindikat Privredni sud Beograd P. 5283/13 – iznos 123.170,00 dinara – u toku prvostepeni postupak – očekujemo presudu u našu korist

2. STEČAJ

1. Gumaplast Indjija - Privredni sud Sremska Mitrovica St. 19/10 - iznos: 3.490.356 dinara - prijavljeno potraživanje - priznato u celokupnom iznosu - neizvesna naplata potraživanja
2. Kompas Kragujevac - Privredni sud Kragujevac St. 38/12 . iznos: 26.000 dinara - prijavljeno i priznato potraživanje

3. KRIVICA

1. Topalović Ljubiša - Ki.3692/12 Prvi Osnovni sud u Beogradu - Stari Grad podneo krivičnu prijavu na iznos štete od 179.960 dinara, u toku istražni postupak, naplata će biti pokušana kada se krivični psoutpka okonča

Društvo je na dan 31.decembra 2013. godine izvršilo rezervisanja na ime sudskih sporova u iznosu od 1782 hiljada dinara .

33.Hipoteke, jemstva i garancije

Na dan 31.decembra 2013. godine nad imovinom Društva nisu konstituisane hipoteke Društvo je dalo ovlašćenje direktnog zaduženja poveriocu Univerzal banka a.d. u iznosu 2942000eura sa datumom isteka ovlašćenja 21.04.2014.

34.Transakcije sa povezanim pravnim licima

Većinski vlasnik Društva je City port d.o.o.iz Beograda-Zemun ,matični broj 20291354 u čijem se vlasništvu nalazi 99.7 % akcija Društva. Preostalih 0.3% akcija kotira na berzi i nalazi se u vlasništvu raznih akcionara. Krajnje matično Društvo Društva je Invej a.d iz Beograda-Zemun ,matični broj 06731678. Krajnji vlasnik Društva je Srdan Sredojević jmbg:2601963710055

Sledeće transakcije su obavljene sa povezanim pravnim licima:

Opis	2013	2012
<i>(a) Prodaja robe i usluga</i>		
Invej	604	3631
Luka Dunav		
Rubin	918	1613
Vital		501
Medela	14	
Milan Blagojević	373	538
Sunce		124
Ukupno:	1909	6407

Roba se prodaje po cenama i uslovima koji se primenjuju za sve korisnike usluga.

Opis	2013	2012
<i>(b) Nabavke robe i usluga</i>		
Invej	3915	6199
Ratar	969	2391
Rubin	6476	7770
Albus		233
Vital	42	
Medela	423	368
Ukupno:	11825	16961

Roba se nabavlja po cenama koje važe za nepovezane strane.

35. Događaji nakon datuma bilansa stanja

Nije bilo značajnih događaja nakon bilansa stanja kao ni namere koje bi mogle značajno da utiču na vrednost iskazane imovine i obaveza .

BEOGRAD, 17.02.2014.

(mesto i datum)

M.P.



[Signature]
(Lice odgovorno za sastavljanje napomena)

[Signature]
(Zakonski zastupnik)



Revizorska kuća
„PAN AUDIT“ doo

Pančevo
Nemanjina br. 8
26000 Pančevo

Tel/faks: 011/ 3098-185; 013/335-255

REVIZORSKA KUĆA
PAN AUDIT DOO

Br. 35
28. 04. 2014. god.
PANČEVO

Matični broj: 20836067
Tekući račun: 170-0030015002001-18
e-mail: office@panaudit.rs

UPD STARI GRAD AD
TERAZIJE 25
BEOGRAD

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima i rukovodstvu UPD Stari Grad ad, Beograd

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja privrednog društva UPD Stari Grad ad, Beograd (u daljem tekstu "Društvo"), koji obuhvataju bilans stanja na dan 31. decembra 2013. godine i odgovarajući bilans uspeha, izveštaj o promenama na kapitalu i izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomene uz finansijske izveštaje.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije, kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo odredi kao neophodne u pripremi finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost da izrazimo mišljenje o finansijskim izveštajima na osnovu izvršene revizije. Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije i zakonskim propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji. Ovi standardi nalažu da se pridržavamo etičkih zahteva i da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se, u razumnoj meri, uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u finansijskim izveštajima. Odabrani postupci su zasnovani na revizorskom prosuđivanju, uključujući procenu rizika postojanja materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procene rizika, revizor sagledava interne kontrole relevantne za sastavljanje i istinito prikazivanje finansijskih izveštaja radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su odgovarajući u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o delotvornosti internih kontrola pravnog lica.



IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

Akcionarima i rukovodstvu UPD Stari Grad ad, Beograd

Revizija takođe uključuje ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i opravdanosti računovodstvenih procena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocenu opšte prezentacije finansijskih izveštaja.

Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju osnovu za izražavanje našeg revizijskog mišljenja

Mišljenje

Po našem mišljenju, finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj UPD Stari Grad ad, Beograd na dan 31. decembra 2013. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

Skretanje pažnje

Društvo je na dan 31.12.2013. godine iskazalo vrednost kratkoročnih finansijskih plasmana u iznosu od 922.548 hiljada dinara, od čega se na pozajmice matičnom pravnom licu odnosi 207.800 hiljada dinara, pozajmice povezanom pravnom licu 257.000 hiljada dinara i na pozajmice ostalim pravnim licima 457.748 hiljada dinara. U postupku revizije smo utvrdili da glavnica duga po osnovu zajmova najvećim delom potiče iz ranijeg perioda i da je do dana revizije realizovana u neznatnom iznosu. Društvo sa zajmoprimcima ima usaglašena stanja na dan bilansa i aneksirane ugovore sa produženim rokom dospeća.

Takođe, ističemo da je Društvo obračunalo kamatu na zajmove date matičnom, povezanim i ostalim pravnim licima i po tom osnovu iskazalo potraživanje u iznosu od 240.195 hiljada dinara, dok su prihodi od kamata po ovom osnovu za 2013.godinu iskazani u iznosu od 86.380 hiljada dinara. Do dana revizije navedena potraživanja nisu realizovana.

U postupku revizije utvrdili smo da određene informacije prezentovane u izveštaju o tokovima gotovine nisu usaglašene sa vrednostima preuzetim iz bilansa stanja na dan 31.12.2013. godine i bilansa uspeha za godinu koja se završava na taj dan, odnosno nisu adekvatno alocirane na pojedine pozicije priliva i odliva iz poslovnih aktivnosti, kao ni aktivnosti investiranja i finansiranja. Smatramo da ovako iskazivanje priliva i odliva gotovine, nije u skladu sa MRS 1 - Prezentacija finansijskih izveštaja kao i MRS 7 - Izveštaj o tokovima gotovine, gde je utvrđena nužnost da Izveštaj o tokovima gotovine pruži informacije o primanjima i izdavanjima gotovine i gotovinskih ekvivalenata koji su klasifikovani kao tokovi gotovine iz poslovnih, investicionih i aktivnosti finansiranja.

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)**Akcionarima i rukovodstvu UPD Stari Grad ad, Beograd**

Društvo nije izvršilo rezervisanja za otpremnine i druge naknade u skladu sa MRS 19 – Primanja zaposlenih uz obrazloženje da efekat na prezentirane finansijske izveštaje ne bi bio materijalno značajan, kao i da bi troškovi dobijanja te informacije prevazilazili koristi od iste.

Društvo je dalo ovlašćenje direktnog zaduženja poveriocu Univerzal banka ad u iznosu 2.942.000 Eur-a sa datumom isteka ovlašćenja 21.04.2014. godine.


Naše mišljenje ne sadrži rezervu po prethodno navedenim pitanjima.

Ostala pitanja

Društvo je odgovorno za sastavljanje Godišnjeg izveštaja o poslovanju, u skladu sa zahtevom Zakona o računovodstvu Republike Srbije (Službeni glasnik Republike Srbije broj 61/2013). Naša je odgovornost da izrazimo mišljenje o uskladenosti godišnjeg izveštaja o poslovanju sa finansijskim izveštajima za poslovnu 2013. godinu. U vezi sa tim, naši postupci se sprovode u skladu sa Međunarodnim standardom revizije 720 – Odgovornost revizora u vezi sa ostalim informacijama u dokumentima koji sadrže finansijske izveštaje koji su bili predmet revizije, i ograničeni smo na ocenu usaglašenosti izveštaja o poslovanju sa finansijskim izveštajima. Po našem mišljenju, Godišnji izveštaj o poslovanju je u skladu sa Finansijskim izveštajima koji su bili predmet revizije

U Pančevu, 01.04.2014. godine.




Jasmina Grđić
Ovlašćeni revizor
Revizorska kuća
PAN AUDIT doo
Nemanjina 8, Pančevo

III. GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU DRUŠTVA

1. Opšti podaci

UPD STARI GRAD A.D. (U daljem tekstu: *Društvo*) je osnovano 01.11.1951.godine. Datum i broj registracije kod APR 11.06.2005. broj BD 12941/2005.

Pretežna delatnost društva je 5610 delatnost restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata.

U okviru UPD Stari grad posluje 5 restorana ,1 hotel,garaža ,centralni magacin i uprava.Na dan 31.12.2013. godine društvo je imalo 166 zaposlenih.

Zakonski zastupnik je Aleksandar Kajmaković generalni direktor.

2.Prikaz razvoja i poslovanja Društva

U 2013.godini Društvo je uradilo adaptaciju i rekonstrukciju kafe poslastičarnice Caffè theatre koja je posle otvaranja promenila naziv u restoran Boutique.Iako je objekat bio zatvoren od marta do jula poslovni prihodi Društva su u 2013.god povećani za 7.2% u odnosu na prethodnu godinu.U istom periodu poslovni rashodi su veći za 7.3 %Finansijski prihodi beleže pad od 12.2% a finansijski rashodi pad od 45,5%.Ostali prihodi su povećani za 78.9 a rashodi za 73.1%.

Stalna imovina u tekućoj godini je 945.321 hilj dinara i ista je pokrivena iz kapitala dok je u prethodnoj godini iznosila 936.258hilj dinara.Obrtna imovina iznosi 1.250.384 hilj. dinara ,dok je u prethodnoj godini bila 1.148.308hilj.dinara.Kratkoročne obaveze na dan 31.12.2013.iznose 521.494 hilj.dinara .dok je obrtna imovina 1.250.384 hilj.dinara ,što znači da su poverioci obezbeđeni od rizika naplativosti

Kako se Društvo bavi pružanjem ugostiteljskih i hotelskih usluga velika većina kupaca su fizička lica koja uslugu plaćaju gotovim novcem nakon pružene usluge.Iz toga proizilazi

činjenica da Društvo nije imalo značajnije probleme prilikom naplate potraživanja i ne očekuje ih u narednom periodu.

3.Opis očekivanog razvoja Društva i glavnih rizika i pretnji kojima je Društvo izloženo

Planirani razvoj društva se odnosi na povećanje postojećih kapaciteta kroz dalje adaptacije objekata i otvaranje novih fast fudova iz sredstava tekućeg poslovanja.Društvo nema bankarske kredite i ne planira kreditno zaduženje.

Verodostojan prikaz razvoja i rezultata poslovanja Društva, a naročito finansijsko stanje u kome se Društvo nalazi i podaci važni za procenu stanja imovine Društva

EBITDA marža	-23.07%
Marža poslovne dobiti	-25.55%
Rentabilnost kapitala(ROE)	-2.76%
Rentabilnost ukupne imovine(ROA)	-2.09%
Likvidnost II stepena	230.49%
Likvidnost III stepena	237.58%
Kapital/ukupna aktiva	75.76%
Finansijske obaveze /kapital	2.71%

4. Važniji poslovni događaji koji su nastupili nakon proteka poslovne godine za koju se izveštaj podnosi

Nakon isteka poslovne 2013 godine nije bilo bitnih događaja koji bi uticali na verodostojnost iskazanih finansijskih izveštaja.

5. Značajniji poslovi sa povezanim licima

Većinski vlasnik Društva je City port u čijem vlasništvu je 99,74 %.Prepstali deo od 0.26% je u vlasništvu 3 nesaglasna akcionara.

Društvo posluje sa povezanim pravnim licima :Invej.Rubin,Vital,Sunce,Luka Dunav,Medela,Milan Blagojević,Ratar i Albus .UPD Stari grad povezanim pravnim licima pruža ugostiteljske usluge po tržišnim uslovima(važećim cenovnicima na dan pružanja usluge).

Opis	2013	2012
<i>(a) Prodaja usluga-promet</i>		
Invej	604	3631
Luka Dunav		
Rubin	918	1613
Vital		501
Medela	14	
Milan Blagojević	373	538
Sunce		124
Ukupno:	1909	6407

Društvo nabavlja robu i usluge za obavljanje ugostiteljske delatnosti od povezanih pravnih lica po tržišnim uslovima .

Opis	2013	2012
<i>(b) Nabavke robe i usluga-promet</i>		
Invej	3915	6199
Ratar	969	2391
Rubin	6476	7770
Albus		233
Vital	42	
Medela	423	368
Ukupno:	11825	16961

6. Aktivnosti Društva na polju istraživanja i razvoja

Društvo nije vršilo istraživanja na polju pružanja ugostiteljskih i hotelijerskih usluga.

7.Podaci o stećenim akcijama

Nije bilo sticanja sopstvenih akcija

8.Ogranci

Po zakonu o turizmu svaki ugostiteljski objekat mora biti registrovan kao ogranak.U APR u su registrovani sledeći ogranci:

- Mala skadarlija, Dušanova 55
- Restoran Tašmajdan ,Ilije Garašanina 7
- Hotel Kasina , Terazije 25
- Dva bela goluba ,Despota Stefana 3
- Tri šešira, Skadarska 29-31
- Pekara Kasina, Terazije 25
- Pizza-pizza London , Kralja Milana 28
- Boutique ,Trg republike 3
- Kasina Restoran I ,Terazije 25

9 Pravila korporativnog upravljanja

Kodeks korporativnog upravljanja je objavljen na zvaničnom sajtu www.stari-grad.rs

Društvo se u svemu pridržava kodeksa korp upravljanja, a naročito poštovanja prava akcionara, javnosti i transparentnosti svog poslovanja.

IV. IZJAVA LICA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE GODIŠNJEG IZVEŠTAJA

Izjavljujemo da je prema našem najboljem saznanju, godišnji finansijski izveštaj sastavljen uz primenu odgovarajućih međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja i da daje istinite i objektivne podatke o imovini, obavezama, finansijskom položaju i poslovanju, dobitima i gubicima, tokovima gotovine i promenama na kapitalu javnog društva, uključujući i njegova društva koja su uključena u konsolidovane izveštaje.

Ime i prezime
Aleksandar Kajmaković
Vesna Marković

Naziv radnog mesta i dužnosti koje lice obavlja u Društvu
generalni direktor
finansijski direktor

VI. ODLUKA O USVAJANJU GODIŠNJEG IZVEŠTAJA

Godišnji izveštaj društva u momentu objavljivanja još uvek nije usvojen od strane Skupštine akcionara. Društvo će u celosti naknadno objaviti odluku nadležnog organa o usvajanju Godišnjeg izveštaja

VII. ODLUKA O RASPODELI DOBITI ILI POKRIĆU GUBITKA*

Odluku o pokriću gubitka društva za 2013.godinu doneće se na redovnoj godišnjoj skupštini akcionarskog društva. Društvo će u celosti naknadno objaviti odluku nadležnog organa o načinu pokrića gubitka

generalni direktor

Aleksandar Kajmaković