

Попуњава правно лице - предузетник

Матички број 07005243

Шифра делатности 6920

ПИБ 100604600

Назив **NBS NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**

Седиште **Београд (Нови Београд) , Владимира Поповића 6**

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Токућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)	0002		459245	501337	0
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)	0003	4.2	32860	33499	0
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005				
013 и део 019	3. Гудвил	0006				
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007	4.2	32860	33499	
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008				
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009				
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	4.3	426385	467838	0
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011		2	2	
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012		1288	1320	
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013		726	1591	
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	4.4	424369	464925	
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015				
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016				
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретностима, постројењима и опреми	0017				
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018				
03	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019		0	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020				
032 и део 039	2. Основно стадо	0021				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022				
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023				
04. осим 047	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024		0	0	0
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025				
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничком подухватама	0026				
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027				
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028				
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029				
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030				
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031				
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032				
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033				
05	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034		0	0	0
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035				
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036				
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037				
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038				
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	0039				
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040				
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041				
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042	4,20	448	233	
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043		38534	32811	0
Класа 1	1. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	4,6	216	226	0
10	1. Материјал, резервни делови, злат и ситан инвентар	0045				
11	2. Недовршена производа и недовршене услуге	0046				
12	3. Готови производи	0047				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
13	4. Роба	0048				
14	5. Стална средства намењена продаји	0049				
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050		216	226	
20	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051		36257	32031	0
200 и део 209	1. Купци у земљи - матична и зависна правна лица	0052		922	609	
201 и део 209	2. Купци у иностранству - матична и зависна правна лица	0053				
202 и део 209	3. Купци у земљи - остала повезана правна лица	0054				
203 и део 209	4. Купци у иностранству - остала повезана правна лица	0055				
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056		35335	31422	
205 и део 209	6. Купци у иностранству	0057				
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058				
21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059				
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060		514	450	
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061				
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062		0	0	0
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани - матична и зависна правна лица	0063				
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0064				
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065				
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066				
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067				
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	4,8		1	
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069		1226		
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070		321	103	
	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071		498227	534381	0
88	Ъ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072		13357		

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Наломена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0411 - 0412 + 0413 + 0414 + 0415 - 0416 + 0417 + 0420 - 0421) ≥ 0 = (0071 - 0424 - 0441 - 0442)	0401		243147	204655	
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	4.10	444449	444449	0
300	1. Акцијски капитал	0403	4.10	444449	444449	
301	2. Удели друштва с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улози	0405				
303	4. Државни капитал	0406				
304	5. Друштвени капитал	0407				
305	6. Задружни удели	0408				
306	7. Емисиона премија	0409				
309	8. Остали основни капитал	0410				
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413				
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414	4.12	20236	39199	
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415				
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дугосна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416				
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417		57455	24821	0
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418		18962		
341	2. Нераспоређени добитак текуће година	0419		38493	24821	
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421		278993	303814	0
350	1. Губитак ранијих година	0422		278993	303814	
351	2. Губитак текуће године	0423				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424		102902	81892	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	4.14	100376	79546	0
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426				
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427				
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428				
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429				
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430			79546	
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431		100376		
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	4.15	2526	2346	0
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433				
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434				
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435				
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужан од годину дана	0436				
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437				
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438				
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439				
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440		2526	2346	
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441				
42 до 49 (осим 498)	G. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442		152178	247834	0
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443		69227	154230	0
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444		42325	47110	
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445				
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446				
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449		26902	107120	
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450		510	97	
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	4.17	51806	46758	0
431	1. Добављачи - матична и зависна правна лица у земљи	0452		9928	4823	
432	2. Добављачи - матична и зависна правна лица у иностранству	0453				
433	3. Добављачи - остала повезана правна лица у земљи	0454				
434	4. Добављачи - остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Добављачи у земљи	0456		39583	39519	
436	6. Добављачи у иностранству	0457				
439	7. Остале обавезе из пословања	0458		2295	2416	
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	4.18	10496	38593	
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	4.19		354	
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461		20139	7802	
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462				
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) ≥ 0	0463				
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) ≥ 0	0464		498227	534361	
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465		13357		

у _____

дана _____ 20__ године

М.П.

Законски заступник



Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07005245

Шифра делатности 6820

ПИБ 100604600

Назив **NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**

Седиште **Београд (Нови Београд), Владимира Поповића 6**

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

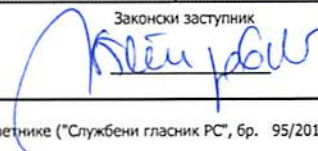
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
60 до 65, осим 62 и 63	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	4.21	46232	46203
60	1. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002		0	0
600	1. Приходи од продаје робе матичким и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003			
601	2. Приходи од продаје робе матичким и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004			
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005			
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006			
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007			
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009		0	0
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичким и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010			
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичким и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011			
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012			
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013			
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014			
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015			
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016			
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017		46232	46203

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 - 1020 - 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) ≥ 0	1018	4.22	47332	27787
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019			
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020			
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021			
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022			
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023		41	115
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024		198	224
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025		9145	8105
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026		2285	3771
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027		397	703
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028		22344	5531
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029		12922	9338
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) ≥ 0	1030			18416
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) ≥ 0	1031		1100	
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	4.23	33741	88
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033		23999	0
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034			
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035			
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036			
669	4. Остали финансијски приходи	1037		23999	
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038		7397	88
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039		2345	
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	4.23	10345	12164
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041		3951	4251
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042		3951	4251

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043			
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044			
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046		6059	6636
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047		335	1277
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)	1048		23396	
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)	1049			12076
683 и 685	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050		22216	7735
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051		689	2329
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	4.24	38263	26334
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	4.24	28213	9792
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)	1054		53873	28288
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)	1055			
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056		12	23
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057			
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 - 1055 + 1056 - 1057)	1058		53885	28311
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 - 1054 + 1057 - 1056)	1059			
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060		15606	3049
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061			441
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062		214	
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 - 1059 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063)	1064		38493	24821
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063)	1065			
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1070			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071			
у _____					
дана _____ 20 _____ године					



Законски заступник


Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07005245

Шифра делатности 6820

ПИБ 100604600

Назив NBV NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Седиште Београд (Нови Београд), Владимира Поповића 6

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	1322	682
1. Продаја и прикљени аванси	3002	1322	682
2. Прилимене камате из пословних активности	3003		
3. Остали приливи из редовног пословања	3004		
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	1323	682
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006		
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007		
3. Плаћене камате	3008		
4. Порез на добитак	3009		
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	1323	682
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011		
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012	1	
B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	0	0
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015		
3. Остали финансијски гласмани (нето приливи)	3016		
4. Прилимене камате из активности инвестирања	3017		
5. Прилимене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	0	0
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021		
3. Остали финансијски гласмани (нето одливи)	3022		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024		

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	0	0
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027		
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028		
4. Остале дугорочне обавезе	3029		
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	0	0
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033		
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034		
4. Остале обавезе (одливи)	3035		
5. Финансијски лизинг	3036		
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039		
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	1322	682
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	1323	682
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043	1	
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	1	1
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047		1

у _____

дана _____ 20 _____ године



Законски заступник

[Handwritten signature]

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07005245

Шифра делатности 6820

ПИБ 100604600

Назив NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Седиште Београд (Нови Београд), Владимира Поповића 6

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	A. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)	2001		38493	24821
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)	2002			
	Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК				
	а) Ставке које наће бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
330	1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме				
	а) повећање ревалоризационих резерви	2003			
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004			
331	2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања				
	а) добици	2005			
	б) губици	2006			
332	3. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
	а) добици	2007			
	б) губици	2008			
333	4. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава				
	а) добици	2009			
	б) губици	2010			
	б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
334	1. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
	а) добици	2011			
	б) губици	2012			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
335	2. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање				
	а) добивици	2013			
	б) губици	2014			
336	3. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добивици	2015			
	б) губици	2016			
337	4. Добици или губици по основу хартија од вредности расположивих за продају				
	а) добивици	2017			
	б) губици	2018			
	I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0	2019			
	II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0	2020			
	III. ПОРЕЗ НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021			
	IV. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021) ≥ 0	2022			
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021) ≥ 0	2023			
	В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2022 - 2023) ≥ 0	2024		38493	24821
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2023 - 2022) ≥ 0	2025			
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027 + 2028) = АОП 2024 ≥ 0 или АОП 2025 > 0	2026		0	0
	1. Приписан већинским власницима капитала	2027			
	2. Приписан власницима који немају контролу	2028			

у _____

дана _____ 20 _____ године



Законски заступник

[Handwritten signature]

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07005245

Шифра делатности 6820

ПИБ 100604600

Назив NBV NEKRETNINE AD BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Седиште Београд (Нови Београд), Владимирка Поповића 6

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Редни број	ОПИС	Компоненте капитала					
		30			31		
		АОП	Основни капитал	АОП	Уписани а испуњени капитал	АОП	Резервс
1	2	3	4	5			
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) дуговни салдо рачуна	4001		4019		4037	
	б) потражни салдо рачуна	4002	444449	4020		4038	
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4003		4021		4039	
	б) Исправке на потражној страни рачуна	4004		4022		4040	
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4005		4023		4041	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4006	444449	4024		4042	
4	Промена у претходној ____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4007		4025		4043	
	б) промет на потражној страни рачуна	4008		4026		4044	
5	Стање на крају претходне године 31.12. ____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4009		4027		4045	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4010	444449	4028		4046	
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4011		4029		4047	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4012		4030		4048	
7	Кориговано почетно стање текуће година на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4013		4031		4049	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4014	444449	4032		4050	

Редни број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	30	АОП	31	АОП	32
			Основни капитал		Уписани а неуплаћени капитал		Резерве
1	2		3		4		5
8	Промене у текућој _____ години						
	а) промет на дуговој страни рачуна	4015		4033		4051	
	б) промет на потражној страни рачуна	4016		4034		4052	
9	Стања на крају текуће године 31.12. _____						
	а) дугови салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4017		4035		4053	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4018	444449	4036		4054	

Редни Број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	35	АОП	047 и 237	АОП	34
			Губитак		Откупљене сопствене акције		Нераспоређени добитак
1	2		6		7		8
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) дуговни салдо рачуна	4055	400100	4073		4091	
	б) потражни салдо рачуна	4056		4074		4092	96287
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4057		4075		4093	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4058		4076		4094	
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4059	400100	4077		4095	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4060		4078		4096	96287
4	Промене у претходној _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4061		4079		4097	96287
	б) промет на потражној страни рачуна	4062	96286	4080		4098	24821
5	Стање на крају претходне године 31.12.____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4063	303814	4081		4099	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4064		4082		4100	24821
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4065		4083		4101	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4066		4084		4102	
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4067	303814	4085		4103	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4068		4086		4104	24821

Редни Број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	35	АОП	047 и 237	АОП	34
			Губитак		Откупљене сопствене акције		Нераспоређени добитак
1	2		6		7		8
	Промена у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговној страни рачуна	4069		4087		4105	24821
	б) промет на потражној страни рачуна	4070	24821	4088		4106	57455
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 86) ≥ 0	4071	278993	4089		4107	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 86) ≥ 0	4072		4090		4108	57455

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата						
		330		331		332		
		АОП	Резалорнизациона резерва	АОП	Актуарски добици или губици	АОП	Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала	
1	2		9		10		11	
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____							
	а) дуговни салдо рачуна	4109		4127		4145		
	б) потражни салдо рачуна	4110	39199	4128		4146		
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика							
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4111		4129		4147		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4112		4130		4148		
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01.____							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4113		4131		4149		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4114	39199	4132		4150		
4	Промене у претходној ____ години							
	а) промет на дуговној страни рачуна	4115		4133		4151		
	б) промет на потражној страни рачуна	4116		4134		4152		
5	Стање на крају претходне године 31.12.____							
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4117		4135		4153		
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4118	39199	4136		4154		
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика							
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4119		4137		4155		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4120		4138		4156		
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01.____							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4121		4139		4157		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4122	39199	4140		4158		

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата						
		330		331		332		
		АОП	Ревалоризациона резерва	АОП	Актуарски добици или губици	АОП	Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала	
1	2		9		10		11	
	Промене у текућој _____ години							
8	а) промет на дуговој страни рачуна	4123	18963	4141		4159		
	б) промет на потражној страни рачуна	4124		4142		4160		
	Стање на крају текуће године 31.12. _____							
9	а) дугови салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4125		4143		4161		
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4126	20236	4144		4162		

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата				
		333		334 и 335		336
		АОП	Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштава	АОП	Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја	АОП
1	2	12	13	14		
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____					
	а) дугови салдо рачуна	4163		4181		4199
	б) потражни салдо рачуна	4164		4182		4200
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика					
	а) исправке на дуговој страни рачуна	4165		4183		4201
	б) исправке на потражној страни рачуна	4166		4184		4202
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _____					
	а) кориговани дугови салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4167		4185		4203
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4168		4186		4204
4	Промена у претходној _____ години					
	а) промет на дуговој страни рачуна	4169		4187		4205
	б) промет на потражној страни рачуна	4170		4188		4206
5	Стање на крају претходне године 31.12. _____					
	а) дугови салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4171		4189		4207
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4172		4190		4208
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика					
	а) исправке на дуговој страни рачуна	4173		4191		4209
	б) исправке на потражној страни рачуна	4174		4192		4210
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____					
	а) кориговани дугови салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4175		4193		4211
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4176		4194		4212

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата				
		333		334 и 335		336
		АОП	Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштава	АОП	Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја	АОП
1	2	12	13	14		
8	Промена у текућој _____ години					
	а) промет на дуговој страни рачуна	4177		4195	4213	
	б) промет на потражној страни рачуна	4178		4196	4214	
9	Стање на крају текуће године 31.12. _____					
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 86) ≥ 0	4179		4197	4215	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 86) ≥ 0	4180		4198	4216	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата		АОП	Укупан капитал [Σ(ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	АОП	Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0
		АОП	397				
			Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају				
1	2		15		16		17
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) дуговни салдо рачуна	4217		4235	179835	4244	
	б) потражни салдо рачуна	4218					
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговој страни рачуна	4219		4236		4245	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4220					
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01.____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4221		4237	179835	4246	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4222					
4	Промене у претходној _____ години						
	а) промет на дуговој страни рачуна	4223		4238	24820	4247	
	б) промет на потражној страни рачуна	4224					
5	Стање на крају претходне године 31.12.____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4225		4239	204655	4248	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4226					
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговој страни рачуна	4227		4240		4249	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4228					
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01.____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4229		4241	204655	4250	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4230					

Ре дни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата		Укупан капитал [Σ(ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0
		АОП	337 Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају		
1	2		15	16	17
8	Промене у текућој _____ години				
	а) промет на дуговој страни рачуна	4231		4242	38492
	б) промет на потражној страни рачуна	4232			
9	Стање на крају текуће године 31.12. _____				
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4233		4243	243147
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4234			
у _____					
дана _____ 20 _____ године					



Законски заступник

[Handwritten signature]

ПОСЕБНИ ПОДАЦИ

ПОДАЦИ О ПРОСЕЧНОМ БРОЈУ ЗАПОСЛЕНИХ

*Утврђује се као збир запослених на крају сваког месеца у обрачунском периоду, подељен са бројем месеци пословања *Попуњавају сва правна лица и предузетници	3	просечан број запослених (цео број)
---	---	-------------------------------------

РАЗВРСТАВАЊЕ

*Предузетници уносе ознаку за микро правна лица (ознака 1) *Латне институције, Централни регистар хартија од вредности и факторинг друштва уносе ознаку за велика правна лица (ознака 4) *Новосиствана правна лица разврставају се на основу података из финансијских извештаја за пословну годину у којој су основани и броја финансијских пословања, а утврђени подаци користе се за 1у и наредну пословну годину.	1	Величина за наредну пословну годину
--	---	-------------------------------------

ПОДАЦИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ВЕЛИЧИНЕ

* Податке о пословном приходу и пословној имовини, не попуњавају латне институције, Централни регистар хартија од вредности и факторинг друштва која се у складу са чланом 6. Закона о рачуноводству ("Сл. гласник РС бр. 62/2013) сматрају великим правним лицима, као и предузетници који су сходно наведеном члану закона разврстани у микро правна лица.

*Податак мора бити једнак податку изказаном у билансу успеха на АОН-у 1001 колоне 5 *Податак не попуњавају латне институције, Централни регистар хартија од вредности и факторинг друштва и предузетници	46232	Пословни приход (у хиљадама динара)
*Податак мора бити једнак податку изказаном у билансу стања на АОН-у 0071 колоне 5 *Податак не попуњавају латне институције, Централни регистар хартија од вредности и факторинг друштва и предузетници	498227	Пословна имовина - текућа година (у хиљадама динара)
*Податак мора бити једнак податку изказаном у билансу стања на АОН-у 0071 колоне 6 *Новосиствана правна лица немају овај податак	534381	Пословна имовина - претходна година (у хиљадама динара)

ПОДАЦИ КОЈЕ УНОСЕ ПРАВНА ЛИЦА И ПРЕДУЗЕТНИЦИ КОЈИ НЕМАЈУ ОБЈАВЉЕНЕ ИСПРАВНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ И ВЕРИФИКОВАНУ ВЕЛИЧИНУ ЗА ПРЕТХОДНУ ИЗВЕШТАЈНУ ГОДИНУ

* Подаци који се користе за утврђивање величине и обавезе достављања ревизорског мишљења

*Податак мора бити једнак податку изказаном у билансу стања на АОН-у 1001 колоне 6		Пословни приход у претходној извештајној години:
*Податак мора бити једнак податку изказаном у билансу стања на АОН-у 0071 колоне 6		Пословна имовина - на крају претходне извештајне године (у хиљадама динара)
		Просечан број запослених (цео број) у претходној извештајној години:
		Пословна имовина - на почетку претходне претходне

извештајне године (у хиљадама динара)





NAPOMENE

**UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE
ZA 2017. GODINU**

SADRŽAJ:

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PREDUZEĆU	5
2. OKVIR ZA FINANSIJSKO IZVEŠTAVANJE I KONCEPT NASTAVKA POSLOVANJA	5
2.1. Okvir za finansijsko izveštavanje i uslovi za njegovu primenu.....	5
2.2. Uporedni podaci.....	Error! Bookmark not defined.
2.3. Korišćenje procena	6
2.4. Primena pretpostavke stalnosti poslovanja.....	6
3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA	7
3.1. Preračunavanje iznosa iskazanih u stranim valutama (ili povezanih sa stranim valutama) ...	7
3.2. Stalna imovina	7
3.3. Učešća u kapitalu	10
3.4. Dugoročni finansijski plasmani	10
a) Priznavanje i vrednovanje finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju.....	10
b) Vrednovanje zajmova i potraživanja i ulaganja koja se drže do dospeća	12
c) Priznavanje i vrednovanje finansijskih sredstava čije se promene fer vrednosti odmah priznaju kao prihod ili rashod.....	12
3.5. Zalihe.....	12
3.6. Kratkoročna potraživanja i plasmani	15
3.7. Gotovina i gotovinski ekvivalenti	15
3.8. Vanbilansna sredstva i obaveze	16
3.9. Osnovni kapital	16
3.10. Obaveze iz poslovanja	16
3.11. Dugoročna rezervisanja	16
3.12. Obaveze po osnovu kredita	17
3.13. Tekući i odloženi porez na dobit	17
3.14. Primanja zaposlenih.....	17
a) Troškovi zarada i troškovi socijalnog osiguranja.....	17
b) Troškovi penzija i ostalih naknada nakon penzionisanja.....	18
c) Otpremnine.....	18

d) Naknade rukovodstvu	18
3.15. Priznavanje prihoda	18
3.16. Zakupi	19
(a) Nekretnine, postrojenja i oprema.....	19
(b) Pravo na korišćenje zemljišta	20
3.17. Priznavanje troškova pozajmljivanja	20
3.18. Operativni lizing	20
3.19. Naknadno ustanovljene greške	20
3.20. Politike upravljanja rizikom	20
3.21. Upravljanje rizikom kapitala	22
3.22. Nadoknativa vrednost stalnih sredstava	23
3.23. Potencijalna sredstva i potencijalne obaveze	23
4. POJEDINAČNA OBELODANJIVANJA U 000 DIN.....	23
4.1. Neuplaćeni upisani kapital.....	23
4.2. Nematerijalna ulaganja.....	23
4.3. Nekretnine, postrojenja i oprema.....	24
4.4. Investicione nekretnine	25
4.5. Učešća u kapitalu zavisnih i podružnih pravnih lica	26
4.6. Zalihe	26
4.7. Kratkoročna potraživanja i plasmani	26
4.8. Gotovina i gotovinski ekvivalenti	27
4.9. Vanbilansna aktiva i pasiva.....	27
4.10. Osnovni kapital i otkupljene sopstvene akcije	27
4.11. Rezerve	28
4.12. Revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti i gubici	28
4.13. Dividende po akciji	29
4.14. Rezervisanja	29
4.15. Dugoročne obaveze	29

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

4.16. Kratkoročne obaveze	30
4.17. Obaveze iz poslovanja	30
4.18. Ostale kratkoročne obaveze.....	31
4.19. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgraničenja	31
4.20. Tekući i odloženi porez na dobit	31
4.21. Poslovni prihodi	32
4.22. Poslovni rashodi.....	33
4.23. Finansijski prihodi i rashodi	33
4.24. Ostali poslovni prihodi i rashodi	33
5. OSTALA OBELODANJIVANJA	34
6. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA.....	37
7. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA	38

1. Osnovne informacije o Preduzeću

Preduzeće NBB NEKRETNINE AD Beograd, sa sedištem na adresi ul. Vladimira Popovića br. 6, Novi Beograd (u daljem tekstu - Preduzeće) organizovano je u obliku javnog akcionarskog društva.

Matični broj Preduzeća je 07005245.

Poreski identifikacioni broj je 100604600.

E-mail adresa je office@nbbnekretnine.rs.

Internet prezentacija je na adresi: www.nbbnekretnine.rs.

Preduzeće obavlja sledeće poslove:

- šifra delatnosti: 6820 – Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima, kao i ostalim delatnostima u skladu sa Odlukom o organizovanju akcionarskog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd od 28.06.2012 godine.

Preduzeće je osnovano 1955. godine. U akcionarsko društvo je transformisano Rešenjem Trgovinskog suda u Beogradu br. IV Fi 9342/03 od 20.10.2003 godine.

Dana 12.01.2017 godine privredno društvo je registrovalo promenu naziva kod Registra privrednih subjekata Agencije za privredne registre (Rešenje BD 1510/2017), kada je poslovno ime društva Banovo Brdo akcionarsko društvo Beograd, promenjeno u NBB Nekretnine ad Beograd.

Finansijski izveštaji su odobreni od strane Odbora Direktora Preduzeća 30.06.2017. godine, a konačnu odluku o usvajanju finansijskih izveštaja doneće Skupština Preduzeća do 30.06.2018. godine.

Akcionari imaju pravo na izmenu i dopunu finansijskih izveštaja nakon njihovih izdavanja za objavljivanje.

Po kriterijumima veličine propisanim *Zakonom o računovodstvu* ("Službeni glasnik RS", broj 62/2013) Preduzeće je u 2016 godini bilo klasifikovano u mikro pravno lice, a za 2017. godinu klasifikovano je u mikro pravno lice.

U revizorskom izveštaju o finansijskim izveštajima za 2016. godinu izraženo je mišljenje sa rezervom. U 2017 godini nije menjan revizor.

2. Okvir za finansijsko izveštavanje i koncept nastavka poslovanja

2.1. Okvir za finansijsko izveštavanje i uslovi za njegovu primenu

Finansijski izveštaji za 2017. godinu sastavljeni su u skladu sa *Zakonom o računovodstvu*. Ovaj Zakon zahteva da finansijski izveštaji Preduzeća za godinu završenu na dan 31. decembra 2017. godine budu sastavljeni u skladu sa *Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI)* i relevantnom podzakonskom regulativom. Ministar finansija je na osnovu ovlašćenja iz *Zakona o računovodstvu* doneo odgovarajuća podzakonska akta koja čine sastavni deo okvira za finansijsko izveštavanje:

- *Pravilnik o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike* ("Službeni glasnik RS", br. 95/2014 i 114/2014) i

- *Pravilnik o Kontnom okviru i sadržini računa u Kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike* ("Službeni glasnik RS", broj 95/2014).

Finansijski izveštaji su u svim svojim delovima usklađeni sa svim relevantnim odredbama *Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja*, sem onih odredbi koje nisu u skladu sa odredbama *Zakona o računovodstvu* i relevantnom podzakonskom regulativom. Važnije neusklađenosti su:

- u prethodnim izveštajnim periodima bilo je dozvoljeno vremensko razgraničenje kursnih razlika,
- *MSFI* nisu na vreme prevedeni i objavljeni u "Službenom glasniku RS".

Pri sastavljanju i prikazivanju finansijskih izveštaja korišćeni su *Međunarodni standardi finansijskog izveštavanja* čiji je prevod objavljen u "Službenom glasniku RS", broj 65/2014.

Iznosi u finansijskim izveštajima iskazani su u hiljadama dinara. Funkcionalna valuta je takođe dinar.

Problemi pri primeni *Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja* proizlaze iz uslova njihove primene u Republici Srbiji:

- neusklađenost *Zakona o porezu na dobit pravnih lica* i njegovih podzakonskih akata sa zahtevima *MSFI*,
- značajne promene odnosa kurseva dinara i stranih valuta,
- značajne promene propisa iz oblasti radnog zakonodavstva i
- relativno visoka inflacija.

2.2. Korišćenje procena

Sastavljanje finansijskih izveštaja zahtevalo je od rukovodstva Preduzeća korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje na *datum bilansa* imaju efekta na prikazane vrednosti sredstava, obaveza i na obelodanjivanje potencijalnih sredstava i obaveza, kao i na prikazane vrednosti prihoda i rashoda izveštajnog perioda. Procene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim do datuma odobrenja finansijskih izveštaja za njihovo obelodanjivanje. Stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procena.

2.3. Primena pretpostavke stalnosti poslovanja

Finansijski izveštaji su sastavljeni pod pretpostavkom stalnosti poslovanja Preduzeća, tj. pod pretpostavkom da će ono nastaviti da posluje tokom neograničenog vremenskog perioda u predvidljivoj budućnosti. Navedena pretpostavka bazirana je na sledećim činjenicama: Preduzeće je do avgusta 2013 godine ostvarivalo pozitivne rezultate i imalo je solidnu likvidnost. Od avgusta 2013 godine blokadom poslovnih računa radi naplate po pravosnažnim sudskim odlukama, likvidnost preduzeća je značajno ugrožena. U narednim izveštajnim periodima rukovodstvo Preduzeća očekuje značajnije promene u poslovanju, i pozitivan ishod sporova u korist Preduzeća, što treba da dovede do stabilizacije poslovanja Preduzeća.

3. Pregled značajnih računovodstvenih politika

3.1. Preračunavanje iznosa iskazanih u stranim valutama (ili povezanih sa stranim valutama)

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.

Poslovne promene nastale u stranoj valuti (ili povezanih sa stranom valutom po osnovu valutne klauzule) preračunate su u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan poslovne promene.

Sredstva i obaveze iskazane u stranim sredstvima plaćanja na *datum bilansa*, preračunati su u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na taj dan.

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale prilikom poslovnih transakcija u stranoj valuti i prilikom preračuna monetarnih pozicija iz *bilansa stanja* iskazanih u stranoj valuti priznaju se kao prihod ili rashod.

Srednji kursevi koji su bili primenjivani za kursiranje su:

Valuta	31.12.2016. god.	Prosek u 2016. god.	31.12.2017. god.	Prosek u 2017. god.
EUR	123.4723	123.1179	118.4727	121.3367

Obračunati a ne dospeli efekti kursnih razlika, kao i efekti obračunate ugovorene valutne klauzule po osnovu potraživanja i obaveza u stranoj valuti ne iskazuju se u prihodima, odnosno rashodima tekućeg perioda.

3.2. Stalna imovina

(a) Goodwill

Goodwill predstavlja premiju koju je Društvo platilo iznad vrednosti prepoznatljive neto imovine zavisnog pravnog lica. Goodwill nastao prilikom sticanja zavisnih pravnih lica uključuje se u „nematerijalna“ sredstva, testira se godišnje kako bi se utvrdilo da li mu je umanjena vrednost i iskazuje se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumulirane gubitke po osnovu umanjenja vrednosti.

(b) 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. Na kraju poslovne godine preispituje se korisni vek trajanja svakog nematerijalnog ulaganja.

Amortizacija se vrši proporcionalnom metodom u toku korisnog veka upotrebe.

U pogledu utvrđivanja i računovodstvenog evidentiranja obezvređenja nematerijalnog ulaganja, primenjuje se MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

Osnovne stope amortizacije za pojedina nematerijalna ulaganja su sledeće:

Naziv	Stopa amortizacije (prilagoditi)
Licence i aplikacioni programi	20%

(v) *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 dopuštenom alternativnom postupku, koji je predviđen u MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema, odnosno po revalorizovanom iznosu, koji izražava njihovu poštenu vrednost na dan revalorizacije, 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.

Korisni vek trajanja svake pojedinačne nekretnine, postrojenja i opreme preispituje se periodično.

Na kraju poslovne godine procenjuje se da li su nekretnine, postrojenja i oprema obezvređeni u skladu sa MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

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

Naziv	Stopa amortizacije (prilagoditi)
Građevinski objekti	1,5 – 2.5%
Oprema	5 – 20%
Nameštaj	10-12.5%
Ostala oprema	5-20%

Umanjenje vrednosti nefinansijskih sredstava Sredstva koja imaju neograničen korisni vek upotrebe, kao npr. goodwill, ne podležu amortizaciji, a provera da li je došlo do umanjenja njihove vrednosti vrši se na godišnjem nivou. Za sredstva koja podležu amortizaciji

provera da li je došlo do umanjenja njihove vrednosti vrši se kada događaji ili izmenjene okolnosti ukažu da knjigovodstvena vrednost možda neće biti nadoknativa. Gubitak zbog umanjenja vrednosti se priznaje u visini iznosa za koji je knjigovodstvena vrednost sredstva veća od njegove nadoknativne vrednosti. Nadoknativa vrednost je vrednost veća od fer vrednosti sredstva umanjene za troškove prodaje i vrednosti u upotrebi. Za svrhu procene umanjenja vrednosti, sredstva se grupišu na najnižim nivoima na kojima mogu da se utvrde odvojeni prepoznatljivi novčani tokovi (jedinice koje generišu gotovinu). Nefinansijska sredstva, osim goodwill-a, kod kojih je došlo do umanjenja vrednosti se revidiraju na svaki izveštajni period zbog mogućeg ukidanja efekata umanjenja vrednosti.

(g) Investicione nekretnine

Početno vrednovanje investicione nekretnine 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 Investiciona nekretnina. 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 da može pouzdano da se izmeri. 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) Biološka sredstva

Biološka sredstva se odmeravaju pri početnom priznavanju i na datum svakog bilansa stanja po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, osim u slučaju ako se fer vrednost, pri početnom priznavanju, ne može pouzdano utvrditi. U tom slučaju biološko sredstvo se odmerava po nabavnoj vrednosti umanjenoj za eventualnu ispravku vrednosti i eventualne kumulirane gubitke po osnovu umanjenja vrednosti.

Dobitak/(gubitak) pri početnom priznavanju biološkog sredstva po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, kao i pri promeni fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, uključuje se u ostale prihode ili troškove perioda u kome je nastao.

Poljoprivredni proizvodi ubrani od bioloških sredstava Društva odmeravaju se po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje u momentu ubiranja.

Dobitak/(gubitak) iz početnog priznavanja poljoprivrednog proizvoda po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje uključuje se u ostale prihode ili troškove perioda u kom je nastao.

(đ) Alat i sitan inventar koji se kalkulatивно otpisuje

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

Sredstva alata i inventara koja ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana iskazuju se kao obrtna sredstva (zalihe).

Za istovrstan alat i inventar koji se zajedno koristi pojedinačna vrednost se utvrđuje kao zbir pojedinačnih vrednosti svih istovrsnih alata i inventara.

(e) Rezervni delovi

Kao stalno sredstvo priznaju se ugrađeni rezervni delovi, čiji je korisni vek trajanja duži od godinu dana i pojedinačna nabavna cena u vreme nabavke veća od prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Takvi rezervni delovi, po ugradnji, uvećavaju knjigovodstvenu vrednost sredstva u koje su ugrađeni.

Rezervni delovi koji ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana, prilikom ugradnje, iskazuju se kao trošak poslovanja. /

3.3. Učešća u kapitalu

Preduzeće na 31.12.2017 godine nema učešće u drugim zavisnim pravnim licima, odnosno u pridruženim pravnim licima.

Prema važećoj regulativi, ukoliko Preduzeće ostvari ovaj vid ulaganja, ista će evidentirati na sledeći način:

- Ulaganja u zavisna pravna lica u pojedinačnim finansijskim izveštajima Preduzeća obuhvataju se *metodom nabavne vrednosti*.
- Ulaganja u pridružena pravna lica u pojedinačnim finansijskim izveštajima Preduzeća obuhvataju se *metodom nabavne vrednosti*.
- Zajednička ulaganja se u pojedinačnim finansijskim izveštajima Preduzeća obuhvataju *metodom nabavne vrednosti*.

3.4. Dugoročni finansijski plasmani

Preduzeće kupovine finansijskih sredstava računovodstveno obuhvata koristeći obračun na datum poravnanja.

a) Priznavanje i vrednovanje finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju

U *finansijska sredstva raspoloživa za prodaju* klasifikuju se ona finansijska sredstva koja nisu namenjena trgovanju u kratkom roku ili se ne drže do dospeća. Dodatni kriterijumi za klasifikovanje finansijskog sredstva u *sredstvo raspoloživo za prodaju* su:

1. Preduzeće nema nameru da finansijsko sredstvo drži samo za jedan period (bez obzira što formalno nije odredilo dužinu tog perioda),
2. nije spremno da proda finansijsko sredstvo kada:
 - dođe do, po njega, povoljnih promena tržišnih kamatnih stopa ili rizika,
 - kada potrebe likvidnosti to budu nalagale,
 - kada se promene prinosi kod alternativnih ulaganja (tj. kada prinos na nekom drugom, alternativnom, ulaganju postane veći od prinosa od tog finansijskog sredstva),
 - kada dođe do promene izvora finansiranja i rokova ili promene rizika strane valute, ili
3. emitent hartije od vrednosti (čiji je vlasnik njenom kupovinom postalo Preduzeće) nema pravo da svoju obavezu (a sredstvo Preduzeća) izmiri u visini koja je značajno ispod njegovog amortizovanog iznosa.

Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju početno se vrednuju po nabavnoj vrednosti, s tim da se i transakcioni troškovi početno priznaju kao deo nabavne vrednosti sredstva, ali se prilikom njihovog naknadnog vrednovanja priznaju u kapitalu kao deo promene fer vrednosti. Naknadno vrednovanje ovih sredstava se vrši po fer vrednosti ukoliko je raspoloživa ili po nabavnoj vrednosti umanjenoj za procenjeno obezvređenje. Dalje postupanje sa transakcionim troškovima koji su pri vrednovanju sredstva priznati u okviru kapitala zavisi od vrste finansijskog sredstva raspoloživog za prodaju:

1. ukoliko *finansijsko sredstvo raspoloživo za prodaju* ima fiksna ili odrediva plaćanja i ima ograničen vek trajanja, transakcioni troškovi se amortizuju kroz prihode ili rashode primenom metode efektivne kamate;
2. ukoliko *finansijsko sredstvo raspoloživo za prodaju* nema fiksna ili odrediva plaćanja i ima neograničen vek trajanja, transakcioni troškovi se priznaju kao prihod ili rashod, kada:
 - sredstvo prestane da bude priznato ili
 - dođe do umanjenja njegove vrednosti (zbog obezvređenosti).

Dobitak ili gubitak po osnovu promena fer vrednosti *finansijskog sredstva raspoloživog za prodaju* priznaje se direktno kao promena stavke u okviru kapitala (i prikazuje kroz izveštaj o promenama na kapitalu), dok se finansijsko sredstvo ne proda, kada će akumulirani dobitak ili gubitak biti priznat kao prihod ili rashod tekuće godine. Kamata izračunata korišćenjem *metode efektivne kamate* se priznaje kao prihod ili rashod. Dividende od *instrumenata kapitala raspoloživog za prodaju* priznaju se kao prihod kada se uspostavi pravo na njihovo dobijanje.

Sledeći kriterijumi se najpre uzimaju u obzir prilikom razmatranja da li je finansijsko sredstvo obezvređeno:

1. emitent (ili dužnik) je u značajnim finansijskim teškoćama,
2. ugovori se krše, kasni se sa isplatom kamate ili glavnice, ili nastaju druge greške u ispunjavanju ugovora,
3. visoka je verovatnoća bankrotstva ili druge finansijske reorganizacije emitenta,
4. uzimanje garancije od zajmoprimca zbog ekonomskih ili pravnih razloga u vezi sa finansijskim teškoćama zajmoprimca, koje se inače u drugim okolnostima ne bi uzimale, ili

5. nastupio je trend naplate po osnovu sredstva (ili portfelja sredstava) koji ukazuje da se celokupna nominalna vrednost tog sredstva (ili portfelja sredstava) neće naplatiti - objektivni podaci ukazuju da postoji merljivo smanjenje budućih tokova gotovine od grupe finansijskih sredstava nakon početnog priznavanja tih sredstava, mada smanjenje ne može još uvek da se utvrdi za pojedinačna finansijska sredstva u grupi uključujući i
- nepovoljne promene platežne moći zajmoprimca u grupi (na primer, povećan broj odloženih isplata ili povećan broj zajmoprimaca sa kreditnim karticama koji su dostigli svoja ograničenja kredita i isplaćuju minimalni mesečni iznos) ili
 - nacionalni ili lokalni ekonomski uslovi koji su u vezi sa izmirivanjem obaveza za sredstvo u grupi (na primer, povećanje stepena nezaposlenosti zajmoprimca u toj geografskoj oblasti, smanjenje cena nekretnina za hipoteke u relevantnoj oblasti, smanjenje cena nafte za sredstva zajma proizvođačima nafte, ili štetne promene u industrijskim uslovima koji utiču na zajmoprimce u grupi).

b) Vrednovanje zajmova i potraživanja i ulaganja koja se drže do dospeća

Zajmovi i potraživanja se vrednuju po amortizovanoj ceni uz korišćenjem metode efektivne kamate.

Ulaganja koja se drže do dospeća se početno vrednuju po nabavnoj vrednosti. Na datum bilansa vrednuju se po amortizovanoj vrednosti korišćenjem metode efektivne kamate, umanjenoj za procenju ispravku vrednosti.

c) Priznavanje i vrednovanje finansijskih sredstava čije se promene fer vrednosti odmah priznaju kao prihod ili rashod

Za klasifikovanje finansijskih sredstava u grupu finansijskih sredstava čije se promene fer vrednosti odmah priznaju kao prihod ili rashod presudan kriterijum je početna namera rukovodstva u vezi sa tim finansijskim sredstvima. Vrednovanje dugo- ročnih finansijskih ulaganja i plasmana koja su pribavljena sa ciljem da se njima trguje vrši se po njihovoj fer vrednosti. Utvrđivanje njihovih fer vrednosti vrši se na datum svakog bilansa.

3.5. Zalihe

Zalihe se računovodstveno obuhvataju u skladu sa MRS 2 Zalihe.

a) Zalihe materijala

Zalihe materijala koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

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

Troškovi nabavke materijala obuhvataju nabavnu cenu, uvozne dažbine i druge poreze (osim onih koje preduzeće može naknadno da povрати od poreskih vlasti kao što je PDV

koji se može odbiti kao prethodni porez), troškove prevoza, manipulativne troškove i druge troškove koji se mogu direktno pripisati nabavci materijala. Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke.

Procenu neto prodajne vrednosti zaliha materijala u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Upravnog odbora Društva.

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

b) Zalihe gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje

Zalihe gotovih proizvoda vrednuju se po ceni koštanja ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

Cena koštanja obuhvata troškove koji su direktno povezani sa jedinicama proizvoda, kao što je direktna radna snaga. Oni, takođe, obuhvataju sistematsko dodeljivanje fiksnih i promenljivih režijskih troškova koji nastaju prilikom utroška materijala za proizvodnju gotovih proizvoda. Fiksni režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji su relativno konstantni, bez obzira na obim proizvodnje, kao što su amortizacija i održavanje zgrada i opreme, kao i troškovi rukovođenja i upravljanja. Promenljivi režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji se menjaju, direktno ili skoro direktno, srazmerno promeni obima proizvodnje, kao što su indirektni materijal i indirektna radna snaga.

Dodeljivanje fiksnih režijskih troškova troškovima proizvodnje zasniva se na uobičajenom kapacitetu proizvodnih objekata. Uobičajeni kapacitet je proizvodnja za koju se očekuje da će u proseku biti ostvarena tokom više perioda ili sezona u normalnim okolnostima, uzimajući pri tom u obzir gubitak kapaciteta usled planiranog održavanja. Stvarni nivo proizvodnje može da se koristi, ako je približan uobičajenom kapacitetu. Iznos fiksnih režijskih troškova koji se dodeljuju svakoj grupi proizvoda ne može da se posledično poveća zbog niske proizvodnje ili neiskorišćenosti postrojenja. Nedodeljeni režijski troškovi priznaju se kao rashod u periodu u kojem su nastali. U periodima neuobičajeno velike proizvodnje, iznos fiksnih režijskih troškova koji je dodeljen svakoj grupi proizvoda smanjuje se tako da se zalihe ne mere iznad cene koštanja. Promenljivi režijski troškovi dodeljuju se svakoj grupi proizvoda na osnovu stvarne upotrebe proizvodnih kapaciteta.

Rezultat proizvodnog procesa može da bude više proizvoda koji se proizvode istovremeno. To je slučaj, na primer, kada se proizvode zajednički proizvodi ili kada postoje proizvod i nusproizvod. Kad troškovi proizvodnje svakog proizvoda ne mogu posebno da se odrede, tada se dodeljuju proizvodima na razumnoj i doslednoj osnovi.

Drugi troškovi uključuju se u cenu koštanja zaliha samo u meri u kojoj su nastali prilikom dovođenja zaliha na njihovo sadašnje mesto i u sadašnje stanje. Na primer, u cenu koštanja zaliha mogu se uključiti i neproizvodni režijski troškovi ili troškovi uzgajanja proizvoda za posebne kupce.

"Ključevi" koji se koriste za raspoređivanje troškova pri sastavljanju kalkulacija cena koštanja utvrđuju se najkasnije 30 dana pre datuma bilansa i za naredni bilans stanja i menjaju se samo ako se bitno promene okolnosti koje na njih utiču.

Troškovi koji se ne uključuju u cenu koštanja zaliha gotovih proizvoda i koji se priznaju na teret rashoda su:

- a) neuobičajeno veliko rasipanje materijala, radne snage ili drugi troškovi proizvodnje;
- b) troškovi skladištenja (osim ako ti troškovi nisu neophodni u procesu proizvodnje pre naredne faze proizvodnje);

c) režijski troškovi administracije koji ne doprinose dovođenju zaliha na sadašnje mesto i u sadašnje stanje, i

d) troškovi prodaje.

Troškovi pozajmljivanja se ne uključuju u cenu koštanja zaliha.

Izlaz zaliha gotovih proizvoda utvrđuje se po metodi ponderisane prosečne cene.

Neto prodajna vrednost zaliha gotovih proizvoda predstavlja procenjenu prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje.

Procenjeni troškovi prodaje zaliha gotovih proizvoda, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje.

Otpisivanje zaliha gotovih proizvoda vrši se za svaku grupu proizvoda posebno.

Procenu neto prodajne vrednosti zaliha gotovih proizvoda vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Upravnog odbora Društva

c) Zalihe robe

Zalihe robe se vode po prodajnim cenama. Obračun razlike u ceni vrši se tako da vrednost izlaza robe i vrednost robe na zalihama bude iskazana po metodi prosečne ponderisane cene.

Zalihe robe se u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja svode na neto prodajnu vrednost.

Neto prodajna vrednost predstavlja procenjenu prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje.

Procenjeni troškovi prodaje zaliha robe, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje robe.

Utvrđivanje neto prodajne vrednosti vrši se za svaku stavku zaliha robe posebno.

Procenu neto prodajne vrednosti zaliha robe vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Odbora Direktora Društva.

d) Stalna sredstva namenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja

Društvo priznaje i iskazuje stalno sredstvo (ili raspoloživu grupu) kao sredstvo namenjeno prodaji u skladu sa MSFI 5 Stalna sredstva namenjena prodaji i poslovanja koja prestaju ako se njegova knjigovodstvena vrednost može prvenstveno povratiti kroz prodajnu transakciju, a ne kroz nastavak korišćenja.

Da bi sredstvo bilo klasifikovano (priznato) kao stalno sredstvo namenjeno prodaji, pored uslova iz stava 1. ovog člana koji proističe iz definicije tog sredstva, potrebno je da budu ispunjeni još i sledeći uslovi:

- sredstvo mora biti dostupno za momentalnu prodaju u svom trenutnom stanju;
- prodaja sredstva mora biti jako verovatna u roku od jedne godine od dana priznavanja kao sredstva namenjenog prodaji. Ovaj uslov podrazumeva da se sačini plan prodaje ili donese odluka o prodaji sredstva i da se započne sa traženjem kupaca (javna prodaja, neposredni pregovori sa potencijalnim kupcima i sl.). Da bi prodaja sredstva bila jako verovatna mora postojati tržište za to sredstvo, a ponuđena cena mora biti razumno utvrđena, tako da omogućava prodaju sredstva u roku od godinu dana.

Sredstvo koje je otpisano (amortizovano), odnosno sredstvo čija je neotpisana (sadašnja, odnosno knjigovodstvena) vrednost beznačajna neće biti priznato kao sredstvo namenjeno prodaji.

Stalno sredstvo koje je priznato kao sredstvo namenjeno prodaji meri se (iskazuje) po nižem iznosu od knjigovodstvene vrednosti i fer (poštene) vrednosti umanjene za troškove prodaje.

Knjigovodstvena vrednost je sadašnja vrednost iskazana u poslovnim knjigama.

Fer (poštena) vrednost je iznos za koji sredstvo može da bude razmenjeno, ili obaveza izmirena, između obaveštenih i voljnih strana u nezavisnoj transakciji, tj. tržišna vrednost na dan prodaje.

Troškovi prodaje su troškovi koji se mogu direktno pripisati prodaji sredstva i koji ne obuhvataju finansijske troškove i troškove poreza na prihod. Troškovi prodaje odmeravaju se prema sadašnjoj visini, a ne prema visini koja se očekuje u momentu buduće prodaje.

3.6. *Kratkoročna potraživanja i plasmani*

Potraživanja se iskazuju po originalnom fakturisanom iznosu, umanjenom za ispravke vrednosti po osnovu njihovih obezvređenja.

Otpis kratkoročnih potraživanja i 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.

Verovatnoća nemogućnosti naplate utvrđuje se u svakom konkretnom slučaju na osnovu dokumentovanih razloga (stečaj, odnosno likvidacija dužnika, prezaduženost, otuđenje imovine, prinudno poravnanje, vanparnično poravnanje, zastarelost, sudsko rešenje, akt upravnog organa i dr.).

Kratkoročna potraživanja koja nisu naplaćena u roku od 60 dana od dana isteka roka za naplatu indirektno se otpisuju u visini od 100% nominalnog iznosa potraživanja, sem u slučaju kada iz obrazloženog predloga Sektora za finansijske poslove Preduzeća i odgovarajućeg pravnog akta / sporazuma ili poravnanja, proizilazi da se, iako potraživanje nije naplaćeno u roku od 60 dana od dana isteka roka za naplatu, ne radi o potraživanju kod koga je izvesna nenaplativost.

3.7. *Gotovina i gotovinski ekvivalenti*

Gotovina i gotovinski ekvivalenti se iskazuju u bilansu stanja po nabavnoj vrednosti. Za svrhu izveštaja o tokovima gotovine, gotovina i gotovinski ekvivalenti uključuju: 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 obaveze po kreditima u okviru tekućih obaveza, u bilansu stanja.

3.8. 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.

3.9. Osnovni kapital

Inicijalno, osnovni kapital se iskazuje u visini procenjenog uloga u Društvo / odnosno čine ga uplaćeni kapital i upisani neuplaćeni kapital.

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 na dan 31.12.2017. godine iskazan u dinarima se ne menja prema promenama kursa EUR-a iako je u Registru upisana vrednost u evrima.

3.10. Obaveze iz poslovanja

Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja se iskazuju po nabavnoj vrednosti koja predstavlja fer vrednost cene robe i primljenih usluga koja će biti plaćena u budućnosti nezavisno od toga da li je ili nije fakturisana Preduzeću.

3.11. Dugoročna rezervisanja

Rezervisanja za obnavljanje i očuvanje životne sredine, restrukturiranje i odštetne zahteve se priznaju: kada Društvo ima postojeću zakonsku ili ugovornu obavezu koja je rezultat prošlih događaja; kada je u većoj meri verovatnije nego što to nije da će podmirenje obaveze iziskivati odliv sredstava; kada se može pouzdano proceniti iznos obaveze. Rezervisanja namenjena restrukturiranju obuhvataju penale zbog otkazivanja zakupa i isplate zbog raskida radnog odnosa sa radnicima. Rezervisanja se ne priznaju za buduće poslovne gubitke.

Kada postoji određeni broj sličnih obaveza, verovatnoća da će podmirenje obaveza iziskivati odliv sredstava se utvrđuje na nivou tih kategorija kao celine. Rezervisanje se priznaje čak i onda kada je ta verovatnoća, u odnosu na bilo koju od obaveza u istoj kategoriji, mala.

Rezervisanje se odmerava po sadašnjoj vrednosti izdatka potrebnog za izmirenje obaveze, primenom diskontne stope pre poreza koja odražava tekuću tržišnu procenu vrednosti za novac i rizike povezane sa obavezom. Povećanje rezervisanja zbog isteka vremena se iskazuje kao trošak kamate.

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

Rezervisanje u narednim obračunskim periodima neće se odmeravati primenom diskontne stope pre poreza koja odražava tekuću tržišnu procenu vrednosti za novac i rizik povezan sa obavezom, već će se uzimati podaci koji su poznati na dan 31. decembar 2015. godine.

3.12. Obaveze po osnovu kredita

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 primenom metode efektivne kamatne stope.

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

3.13. Tekući i odloženi porez na dobit

Tekući porez na dobit predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa poreskim propisima u Republici Srbiji. Osnovica poreza na dobit se koriguje po osnovu prava na umanjenje poreske osnovice (po osnovu novozaposlenih radnika u stalnom radnom odnosu /u visini njihove bruto zarade u tekućoj godini/ i po osnovu prava na umanjenje poreske osnovice po osnovu ranije iskazanih poreskih gubitaka). Porez na dobit se obračunava po stopi od 15%. Utvrđeni iznos poreza na dobit se koriguje po osnovu prava na poreski kredit. Poreski obveznici sami utvrđuju procenjeni mesečni akontacioni iznos poreza na dobit.

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

Odloženi porez se obračunava i evidentira na privremene razlike između poreske osnove sredstava i obaveza i njihovih iznosa iskazanih u finansijskim izveštajima. *Odložena poreska sredstva* priznaju se za sve odbitne privremene razlike, neiskorišćena poreska sredstva i neiskorišćene poreske gubitke, do iznosa za koji je verovatno da će budući oporezivi dobiti biti dovoljni da omoguće realizaciju (iskorišćenje) odbitnih privremenih razlika, neiskorišćenih poreskih sredstava i neiskorišćenih poreskih gubitaka.

Tekući i odloženi porezi priznaju se kao poreski prihodi i rashodi i uključeni su u neto dobit perioda.

3.14. Primanja zaposlenih

a) Troškovi zarada i troškovi socijalnog osiguranja

Iznosi naknada zaposlenima priznaju se kao trošak zarada u *bilansu uspeha*. Preduzeće snosi troškove zaposlenih koji se odnose na obezbeđenje beneficija kao što su zdravstveno osiguranje, penzijsko osiguranje, osiguranje od nezaposlenosti i slično. Ovi iznosi se iskazuju u *bilansu uspeha* u okviru troškova zarada.

b) Troškovi penzija i ostalih naknada nakon penzionisanja

Svi zaposleni Preduzeća deo su penzionog plana Republike Srbije. Svi doprinosi koji su obavezni po penzionim planu Vlade se vode kao trošak u periodu kada nastanu. Preduzeće, u normalnom toku poslovanja, vrši plaćanja Republici Srbiji u ime svojih zaposlenih. U Preduzeću ne postoji nijedan drugi penzioni plan niti naknade zaposlenima nakon penzionisanja i stoga nema obaveze u tom smislu. Isto tako, Preduzeće nema obavezu da obezbeđuje buduće naknade sadašnjim ni bivšim zaposlenima.

c) Otpremnine

Otpremnine se isplaćuju pri raskidu radnog odnosa pre datuma redovnog penzionisanja, ili kada zaposleni prihvati sporazumni raskid radnog odnosa kao višak radne snage u zamenu za otpremninu. U skladu sa odredbama *Zakona o radu* Preduzeće ima obavezu da isplati naknadu zaposlenima prilikom odlaska u penziju u iznosu 2 prosečne bruto mesečne zarade ostvarene u Republici Srbiji u mesecu koji prethodi mesecu odlaska u penziju. Otpremnine koje dospevaju u razdoblju dužem od 12 meseci nakon *datuma bilansa* svode se na sadašnju vrednost.

d) Naknade rukovodstvu

Naknade koje se isplaćuju izvršnom rukovodstvu Preduzeća za njihove usluge izvršene u toku redovnog radnog vremena obuhvata platu po ugovoru i naknadu za angažovanje po Ugovorima o regulisanju međusobnih prava i obaveza, a u skladu sa Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 835/01 od 28.06.2012. godine, Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 641/01 od 30.06.2014. godine i Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 469/01 od 30.06.2016. godine.

3.15. Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje robe priznaju se kada se izvrši prenos vlasništva nad robom, što se obično podudara i sa vremenom isporuke, odnosno krajem obračunskog perioda u kome je pružena usluga.

Prihodi od usluga priznaju se prema stepenu dovršenosti usluga. Procena stepena dovršenosti vrši se na osnovu srazmere nastalih troškova i ukupno projektovanih troškova za izvršenje tih usluga.

- „NBB NEKRETNINE“ AD Beograd
raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd
Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine
• (Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)
-

Preduzeće najveći obim prihoda ostvaruje po osnovu izdavanja nekretnina u zakup. Prihodi za zakup nepokretnosti u vlasništvu Preduzeća, obračunavaju se mesečno u fiksnom ugovorenom iznosu.

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 rezultatima iz prethodnog poslovanja, uzimajući u obzir tip kupca, vrstu transakcije i specifičnosti svakog posla.

Prihodi od kamata se priznaju na vremenski proporcionalnoj osnovi, uzimajući u obzir neizmirenu glavnica i efektivnu kamatnu stopu tokom perioda dospeća.

3.16. Zakupi

(a) Nekretnine, postrojenja i oprema

Zakupi gde zakupodavac zadržava značajniji deo rizika i koristi od vlasništva klasifikuju se kao operativni zakupi. Plaćanja izvršena po osnovu operativnog zakupa (umanjena za stimulacije dobijene od zakupodavca) iskazuju se na teret bilansa uspeha na proporcionalnoj osnovi tokom perioda trajanja zakupa.

Preduzeće uzima u zakup pojedine nekretnine. Zakup nekretnina, postrojenja i opreme, gde Preduzeće suštinski snosi sve rizike i koristi od vlasništva, klasifikuje se kao finansijski zakup. Finansijski zakupi se kapitalizuju na početku zakupa po vrednosti nižoj od fer vrednosti zakupljene nekretnine i sadašnje vrednosti minimalnih plaćanja zakupnine.

Svaka zakupnina se raspoređuje na obaveze i finansijske rashode kako bi se postigla konstantna periodična kamatna stopa na preostali iznos obaveze. Odgovarajuće obaveze za zakupnina, umanjene za finansijske rashode, uključuju se u ostale dugoročne obaveze. Kamate kao deo finansijskih troškova iskazuju se u bilansu uspeha u toku perioda trajanja zakupa tako da se dobije konstantna periodična kamatna stopa na preostali iznos obaveze za svaki period.

Nekretnine, postrojenja i oprema stečeni na bazi finansijskog zakupa amortizuju se u toku perioda kraćeg od korisnog veka trajanja sredstva ili perioda zakupa.

Kada je sredstvo dato u operativni zakup to sredstvo se iskazuje u bilansu stanja zavisno od vrste sredstva.

Prihod od zakupnine priznaje se na proporcionalnoj osnovi u toku perioda trajanja zakupa.

- „NBB NEKRETNINE“ AD Beograd
 - raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd
 - Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine
 - (Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)
-

(b) Pravo na korišćenje zemljišta

Pravo na korišćenje zemljišta stečeno u postupku statusne promene i/ili kao odvojena transakcija kroz isplatu trećoj strani tretira se kao nematerijalno ulaganje. Nematerijalno ulaganje ima neograničen korisni vek upotrebe i podleže revidiranju u pogledu umanjenja vrednosti na godišnjem nivou.

Pravo na korišćenje zemljišta stečeno kroz odvojenu transakciju isplatom lokalnim organima unapred za ceo period korišćenja tretira se kao nematerijalno ulaganje i otpisuje u toku perioda na koji je dobijeno na korišćenje.

3.17. Priznavanje troškova pozajmljivanja

Troškovi pozajmljivanja se kapitalizuju, tj. računovodstveno se obuhvataju primenom postupka iz *MRS 23 Troškovi pozajmljivanja*.

Rashodi kamata se priznaju na vremenski proporcionalnoj osnovi, uzimajući u obzir neizmirenu glavnica i efektivnu kamatnu stopu tokom perioda dospeća.

3.18. Operativni lizing

U vezi sa sredstvima datim u operativni lizing:

- kontingentne zakupnine se ne obračunavaju;
- lizing se može obnoviti, uz zakupninu koja iznosi 100,00% prvobitne zakupnine. Ne postoji mogućnost prodaje. Vršiti se uvećanje iznosa zakupnine srazmerno porastu opšteg nivoa cena;
- sredstva data u zakup ne mogu se davati drugim licima u podzakup.

3.19. Naknadno ustanovljene greške

Ispravka naknadno ustanovljenih materijalno značajnih grešaka vrši se preko rezultata ranijih godina, u skladu sa *MRS 8 – Računovodstvene politike*, promene računovodstvenih procena i greške.

Materijalno značajnom greškom smatra se greška, koja je u pojedinačnom iznosu ili u kumulativnom iznosu sa ostalim greškama veća od 10% ukupne imovine.

Naknadno ustanovljene greške koje nisu materijalno značajne ispravljaju se na teret rashoda, odnosno u korist prihoda perioda u kojem su identifikovane.

3.20. Politike upravljanja rizikom

Preduzeće je izloženo:

1. **kreditnom riziku** - postoji rizik da komitenti Preduzeća svoje obaveze prema Preduzeću ne izmire u ugovorenim rokovima;

2. **riziku likvidnosti** - Preduzeće je izloženo dnevnim zahtevima za izmirenje obaveza prema poveriocima, što utiče na raspoloživa novčana sredstva; i
3. **tržišnom riziku** - Preduzeće je izloženo rizicima po osnovu efekata promena visine tržišnih kamatnih stopa i riziku promena deviznih kurseva.

Preduzeće je takođe izloženo i prati uticaje operativnog rizika, rizika ulaganja u druga pravna lica i sopstvena osnovna sredstva.

U toku 2017. godine zbog značajnih promena kursa dinara u odnosu na strane valute Preduzeće je bilo izloženo većem deviznom riziku nego u prethodnom izveštajnom periodu.

Ciljevi upravljanja rizikom: Cilj upravljanja rizicima je njihova optimizacija i umanjeње potencijalnih gubitaka po osnovu tih rizika. Konkretni ciljevi upravljanja rizikom likvidnosti su ispunjavanje obaveza Preduzeća, ispunjavanje zahteva regulative i poštovanje interno postavljenih limita.

U cilju boljeg upravljanja likvidnošću, Preduzeće prati kretanja na domaćem i ino- tržištu novca, u smislu pravovremenog obezbeđenja likvidnih sredstava za poslovanje.

Politika i postupci za upravljanje rizikom: načela upravljanja rizicima su:

- izbegavanje rizika,
- smanjivanje rizika i
- zaštita od rizika upotrebom bilansnih i vanbilansnih finansijskih instrumenata.

Preduzeće upravlja **kreditnim rizikom** kako na nivou klijenta, grupe povezanih lica, tako i na nivou ukupnog kreditnog portfolija. Izloženost kreditnom riziku (koji se izražava kao nemogućnost naplate kredita i drugih potraživanja sa pripadajućim kamatama) Preduzeće kontinuirano prati kroz:

- bonitet i kreditnu sposobnost klijenata Preduzeća i načine (instrumente) obezbeđenja (stalno ili prema potrebi),
- stepen naplativosti kredita i kamata (dnevno i mesečno praćenje),
- sagledavanja, u skladu sa propisanim standardima, izloženosti Preduzeća kreditnom riziku (procenom stepena rizičnosti ukupnog kreditnog portfolija), na osnovu čega se formiraju posebne rezerve (tromesečno) i
- evidentirane potencijalne gubitke za svakog klijenta pojedinačno.

Uslovi odobrenja svakog plasmana pravnim licima se određuju individualno, a u zavisnosti od vrste klijenta, namene za koju se plasman odobrava, procenjene njegove kreditne sposobnosti, kao i od trenutne situacije na tržištu. Uslovi obezbeđenja koji prate svaki plasman su takođe opredeljeni analizom boniteta klijenta, vrstom izloženosti kreditnom riziku, oročnosti plasmana, kao i samom sumom.

Preduzeće upravlja **rizikom likvidnosti** sprovođenjem više aktivnosti:

- Preduzeće priprema planove novčanih tokova u domaćoj i stranoj valuti;
- Preduzeće održava portfolio koji se sastoji od visoko likvidnih hartija od vrednosti i diversifikovanih sredstava koja može lako da konvertuje u gotovinu u slučaju nepredvidivih i negativnih oscilacija u tokovima gotovine Preduzeća;
- Preduzeće na raspolaganju ima i kreditne linije koje svakog trenutka može iskoristiti za potrebe održanja likvidnosti.

Analiza kreditnog rizika se vrši u okviru Sektora finansija preduzeća, koji vrši analizu i daje ocene kreditne sposobnosti klijenta.

Na osnovu dnevnih i mesečnih planova likvidnosti i zakonski definisanih racija, a u cilju dublje analize rizika likvidnosti Preduzeća u okviru Sektora finansija vrši se identifikovanje, merenje, praćenje i upravljanje rizikom likvidnosti.

Preduzeće u okviru Sektora finansija vrši identifikovanje, merenje, praćenje i upravljanje rizikom kamatnih stopa.

Instrumenti praćenja izloženosti Preduzeća riziku likvidnosti uključuju metod praćenja priliva i odliva sredstava, kao i merenje razlike između sredstava i obaveza Preduzeća u određenom vremenskom periodu (gap analiza).

Nivo likvidnosti se iskazuje pokazateljem likvidnosti koji predstavlja odnos:

- zbira likvidnih sredstava prvog i drugog reda (gotovina, sredstva na računima kod drugih banaka, potraživanja u postupku realizacije, neopozive kreditne linije odobrene Preduzeću, finansijski instrumenti kotirani na berzi i ostala potraživanja Preduzeća koja dospevaju do mesec dana) i
- zbira obaveza po viđenju bez ugovorenog roka dospeća i obaveza sa ugovorenim rokom dospeća u narednih mesec dana.

Likvidnost se prati i pomoću izveštaja o strukturnoj ročnoj usklađenosti (maturity mismatch): bilansne pozicije se raspoređuju u određene intervale ročnosti prema preostalom roku dospeća, sem pozicija kapitala, ostale aktive i ostale pasive koji su smešteni u interval bez definisanog roka dospeća. Devizne rezerve se raspoređuju u skladu sa ročnošću deviznih depozita.

Instrumenti praćenja izloženosti Preduzeća riziku kamatnih stopa uključuju merenje razlike između kamatno osetljivih sredstava i obaveza Preduzeća u određenom vremenskom periodu (gap analiza).

Upravljanje deviznim rizikom Preduzeća vrši se na osnovu dnevne mape valutne strukture.

Politika i procedura privrednog subjekta za izbegavanje preteranih koncentracija rizika:

- da bi se smanjio ili ograničio rizik likvidnosti rukovodstvo Preduzeća nastoji da diversifikuje svoje izvore finansiranja;
- da bi se smanjio ili ograničio kreditni rizik rukovodstvo Preduzeća nastoji da diversifikuje kredite na veći broj klijenata.

U cilju smanjenja rizika poslovanja Preduzeće poseduje polise osiguranja imovine i zaposlenih po osnovu rizika koji se mogu osigurati.

3.21. Upravljanje rizikom kapitala

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi da posluje u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi akcionarima 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.

3.22. Nadoknativa vrednost stalnih sredstava

Na datum bilansa Preduzeće procenjuje da li postoje indikatori koji ukazuju da je neko stalno sredstvo obezvređeno. U slučaju postojanja takvih indikatora Preduzeće procenjuje nadoknativu vrednost sredstava i/ili jedinice koja "stvvara gotovinu" za koje postoje indikatori njihove obezvređenosti (nadoknativa vrednost je jednaka upotrebnoj vrednosti ili neto fer vrednosti ako je ona višlja od upotrebne vrednosti).

3.23. Potencijalna sredstva i potencijalne obaveze

Potencijalno sredstvo je moguće sredstvo koje proizlazi iz prošlih događaja i čije će se postojanje potvrditi samo nastankom ili ne nastankom jednog ili više neizvesnih budućih događaja koji nisu u potpunosti pod kontrolom privrednog subjekta.

Potencijalna obaveza je:

1. moguća obaveza koja proizlazi iz prošlih događaja i čije će postojanje biti potvrđeno samo nastankom ili ne nastankom jednog ili više neizvesnih budućih događaja koji nisu u potpunosti pod kontrolom privrednog subjekta, ili
2. sadašnja obaveza koja proizlazi iz prošlih događaja, ali koja nije priznata s obzirom da:
 - nije izvesno da će podmirenje obaveze zahtevati odliv resursa sa ekonomskim koristima ili
 - iznos obaveze se ne može utvrditi dovoljno pouzdano.

4. Pojedinačna obelodanjivanja u ooo din.

4.1. Neplaćeni upisani kapital

Preduzeće na dan 31.12.2017 godine nema evidentiran neplaćeni upisani kapital.

4.2. Nematerijalna ulaganja

U toku 2017. godine promene na nematerijalnim ulaganjima Preduzeća su:

Vrednosti i promene		Patenti	Računarski softver	Ostala nem. ulaganja	Ukupno
Nabavna vrednost					
1.	Stanje 01.01.2017. godine		4.165	33.499	37.664
2.	Povećanja (a+b+v)				
	a) Nove nabavke kupovinom				
	b) Pravo na korišćenje zemljišta				
	v) Revalorizacija				
3	Smanjenje			639	

- „NBB NEKRETNINE“ AD Beograd
raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd
Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine
- (Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

	a) Procena			639	
	b) Prodaja				
I	Stanje na dan 31.12.2016. godine (1+2-3)		4.165	32.860	37.025
	Ispravka vrednosti				
1.	Stanje 01.01.2017. godine		4.165		4.165
2.	Povećanja (a+b+v+g)				
	a) Amortizacija				
	b) Nove nabavke kupovinom				
	v) Interno stvorena sredstva				
	g) Revalorizacija				
3.	Smanjenje (a+b)				
	a) Rashodovanje				
	b) Prodaja				
II	Stanje na dan 31.12.2017. godine (1+2-3)		4.165		4.165
II	Sadašnja vrednost na dan 31.12.2017. godine (I - II)		0	32.860	32.860

4.3. *Nekretnine, postrojenja i oprema*

U toku 2017. godine promene na nekretninama, postrojenjima i opremi Preduzeća su:

Vrednosti promene	i	Zemljište	Građevine	Oprema	Ostala sredstva	Ukupno
Nabavna vrednost						
Stanje 01.01.2017. godine	2		2.395	7303		9.700
2. Povećanja (a+b+v)						
a) Nove nabavke kupovinom						
b) Izdvajanje zemljišta						
v) Efekat procene						
3. Smanjenje						
a) Rashodovanje				2091		

b) Prodaja			3484		3.484
I Stanje na dan 31.12.2017. godine (1+2-3)	2	2.395	1.728		4.125
Ispravka vrednosti					
Stanje 01.01.2017. godine		1.075	5.713		6.788
2. Povećanja (a+b+v)		32	283		315
a) Amortizacija					
b) Nove nabavke kupovinom					
v) Nabavke iz poslovnih Kombinacija					
g) Revalorizacija					
3. Smanjenje (a+b)					
a) Rashodovanje			2091		2091
b) Prodaja			2.902		2.902
II Stanje na dan 31.12.2017, godine (1+2-3)		1.107	1.003		2.110
III Sadašnja vrednost na dan 31.12.2017. godine (I - II)	2	1.288	725		2.015

4.4. Investicione nekretnine

Promene na računu su bile kao što sledi:

	<u>2017.</u>	<u>2016.</u>
Stanje na početku godine	464.925	460.020
Povećanje	22.166	4.905
Smanjenje	62.721	
Stanje na kraju godine	<u>424.370</u>	<u>464.925</u>

Najveci zakupci su :

- AMAN doo (Sinise Stankovica 22 - Žarkovo, Belo vrelo 2 - Žarkovo)
- Delhaize Serbia doo Beograd (10 oktobra 2(4)a, Velika Moštanica)
- Sa preduzecima TEHNOMANIJA DOO, DELHAIZE SERBIA DOO, TVIDEL DOO, TIM 99 DOO, GIGAVIT DOO, REBRACOMMERCE DOO, AMAN DOO, YUHOR AD, GALERIJA PODOVA DOO, PHUKET DOO, drustvo ima usagleseno stanje, a ostalim zakupcima su poslali IOS-i na koje nismo dobili nikakav odgovor. Sa sledecim zakupcima su u toku godine potpisane jednostrane izjave o kompenzaciji:
- MET PANELI DOO (3.054.000 DINARA)
- EKO SAN DOO (132.664,54 DINARA)
- MASLACAK ART (252.000 DINARA)
- LA AND AUTO DOO (542.420,87 DINARA)

- ST. GEORGE DOO (2.293.031,44 DINARA)
- TEHNOMANIJA DOO (4.980.692,09 DINARA)
- STR BREZOVA (1.160.783,89 DINARA)
- LIDIJA PAVLOVIC WOODEX (46.847,59 DINARA)
- TVIDEL DOO (176.776,68 DINARA)
- VENUM DOO (5.867.342,63 DINARA)
- STR FLEGRA (913.858,48 DINARA)
- BGA TRADE DOO (1.073.226,04 DINARA)
- SZTR KUTAK + (436.716,73 DINARA)
- REBRACOMMERCE (3.481.680,88 DINARA)

4.5. Učešća u kapitalu zavisnih i podružjenih pravnih lica

Preduzeće u 2017 nije imalo učešća u zavisnim pravnim licima, kao ni u podružjenim pravnim licima.

4.6. Zalihe

Preduzeće ne raspolaže sa zalihama robe.

	2016.	2017.
Zalihe materijala		
Nedovršena proizvodnja		
Gotovi proizvodi		
Roba		
Dati avansi za zalihe i usluge	18.044	18.034
Minus: ispravka vrednosti	17.818	17.818
Ukupno zalihe - neto	226	216

Dati avansi za zalihe i usluge iznose 226 hiljade dinara i najvećim delom se odnose na avans dat dobavljaču MIVAKA DOO u iznosu 152 hiljade dinara, sto predstavlja neosnovanu naplatu u vecem iznosu od obaveze drustva za koju je drustvo u postupku pripreme utuzenja.

4.7. Kratkoročna potraživanja i plasmani

Preduzeće na datume bilansa ima sledeća kratkoročna potraživanja i plasmane:

Red. br.	Vrsta zaliha	2016. godina	2017. godina
1.	Potraživanja od kupaca	60.713	49.071
2.	Kratkoročni finansijski plasmani		
3.	Ostala kratkoročna potraživanja	1.396	3.430
4.	Ukupno	62.109	68.569
5.	Ispravka potraživanja	29.290	13.735

Tabela: Promene na računima ispravke vrednosti

	2016. godina	2017. godina
I. Stanje na dan 01.01.	34.542	29.290

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Ispravka vrednosti u 1. toku godine	7.545	
Ukidanje indirektnog 2. otpisa	12.797	15.555
3. Isknjižavanje		
Kursne 4. razlike		
II. Stanje na dan 31.12.	29.290	13.735
Vrsta obezbeđenja		
Iznos pokrivenosti		

Dana 30.10.2017. i 31.12.2017. godine Preduzeće je poslalo izvode otvorenih stavki (svi kupci su pravna lica).

4.8. Gotovina i gotovinski ekvivalenti

Preduzeće na datume bilansa ima sledeće stanje gotovine:

Red. br.	Vrsta sredstva	2016. godina	2017. godina
1.	Blagajna		
2.	Devizna blagajna		
3.	Tekući (poslovni) računi	1	0
4.	Devizni račun		
	Ukupno	1	0

4.9. Vanbilansna aktiva i pasiva

Na dan 31.12.2017. godine privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd na vanbilansnoj evidenciji ima knjizeno 13.357.236,62 RSD kao evidencije naplate po resenju 3 I 149/14 (1.323.670,23 RSD) i po zalogu potraživanja ZL 5905/16 (12.033.566,39 RSD).

4.10. Osnovni kapital i otkupljene sopstvene akcije

Nominalna vrednost akcije je 1.000,00 RSD po komadu. Na datume bilansa osnovni kapital je bio:

	Broj akcija	Vrednost u hilj RSD
Na dan 31.12.2017. god	444.449	444.449
Na dan 31.12.2016. god	444.449	444.449
Promena (povećanje / smanjenje)	/	/

Osnovni kapital Društva čini akcijski kapital.

„NBB NEKRETNINE“ AD Beogradraniji naziv „**BANOVO BRDO**“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Većinski vlasnik Društva je privredno društvo Gigavit doo Beograd (registrovano u Republici Srbiji) u čijem se vlasništvu nalazi 70,47 % akcija Društva. Preostalih 29,53% akcija se kotira na berzi i nalazi se u vlasništvu raznih akcionara.

U 2013 godini, okončan je postupak privatizacije društvenog kapitala i kontrola ispunjenosti ugovornih obaveza od strane Agencije za privatizaciju Republike Srbije po osnovu Ugovora o kupovini društvenog kapitala TP BANOVO BRDO ad Beograd broj 1-2464/07-252/03, od 27.12.2007. godine.

U 2017 godini Preduzeće nije emitovalo nove akcije. U 2017. godini Preduzeće nije realizovalo otkup sopstvenih akcija.

4.11. Rezerve

Na dan 31.12.2017 godine, društvo nije imalo formirane rezerve.

4.12. Revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti i gubici

U toku izveštajnih perioda promene na revalorizacionim rezervama su bile sledeće:

	Revalorizacione rezerve po osnovu nekretnina, postrojenja i opreme	Dobici i gubici po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	Ukupno
31.12.2017. g.			
Početno stanje	39.199		39.199
Povećanja po osnovu procene fer vrednosti			
Smanjenja po osnovu procene fer vrednosti			
Smanjenja po osnovu prodaje ili rashodovanja sredstava	18.963		18.963
Ostale promene			
Stanje na dan 31.12.20__ godine			
Povećanja po osnovu procene fer vrednosti			
Smanjenja po osnovu procene fer vrednosti			
Smanjenja po osnovu prodaje ili rashodovanja sredstava			

- „NBB NEKRETNINE“ AD Beograd
raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd
- Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine
(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Ostale promene			
Stanje na dan 31.12.2017. godine	20.236		20.236

4.13. Dividende po akciji

Obaveze za dividende se ne iskazuju pre nego što njihovu isplatu odobri Skupština Preduzeća.

U 2017. godini nije vršena raspodela dobiti ostvarena u prethodnim godinama, a na Godišnjoj skupštini akcionara 30.06.2017 godine doneta je Odluka o pokriću kumuliranih gubitaka iz prethodnih godina iz dobiti ostvarene u poslovnoj 2016 godini.

4.14. Rezervisanja

Stanje i promene rezervisanja su bili:

Vrsta rezervisanja	Iznos na početku perioda	Dodatna rezervis.	Iskorišćeni iznos	Ukinuta rezervisanja	Povećanja proizašla iz diskontov.	Stanje na kraju perioda
1	2	3	4	5	6	7 (2+3-4-5+6)
2017. godina						
Moguće izgubljene sudske sporove	79.546	22.344		1.514		100.376
Za rekultivaciju zemljišta						
Stanje na dan 31.12.2017. godine	79.546	22.344		1.514		100.376

4.15. Dugoročne obaveze

Stanje i promene dugoročnih obaveza su bili:

Vrsta obaveze	Iznos na početku perioda	Obaveze nastale u toku godine	Izmirene obaveze	Prenos na kratko-ročne obaveze	Kursne razlike	Stanje na kraju Perioda
1	2	3	4	5	6	7

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

2017. godina						
Dugoročne obaveze po kreditima						
Ostale dugoročne obaveze	2.346	179				2.525
Stanje na dan 31.12.2017. godine						

4.16. *Kratkoročne obaveze*

Stanje i promene kratkoročnih obaveza su bili:

Vrsta obaveze	Iznos na početku perioda	Obaveze nastale u toku godine	Izmirene obaveze	Prenos sa dugoročnih obaveza	Kursne razlike	Stanje na kraju perioda
1	2	3	4	5	6	7 (2+3-4-5+6)
Stanje na dan 31.12.2017. godine						
2017. godina						
Kratkoročne finansijske obaveze	154.230	7.293	92.296			69.227
Obaveze iz poslovanja						
Ostale kratkoročne obaveze						
Stanje na dan 31.12.2016. godine						
2016. godina						
Kratkoročne finansijske obaveze	161.739	7.599	15.108			154.230
Obaveze iz poslovanja						
Ostale kratkoročne obaveze						

4.17. *Obaveze iz poslovanja*

2016.

2017.

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Dobavljači u zemlji	9.716	9.781
Dobavljači u inostranstvu		
Dobavljači – matična i zavisna pravna lica	4.824	9.928
Dobavljači – do stecaja	29.801	29.801
Ostale obaveze iz poslovanja	2.417	2.295
Obaveze iz specifičnih poslova		
Ukupno	46.758	51.805

Ukupne obaveze iz poslovanja iznose 52.316 hiljada dinara.

4.18. Ostale kratkoročne obaveze

	<u>2016.</u>	<u>2017.</u>
Obaveze po osnovu neisplaćenih zarada i naknada, bruto	5.033	6.545
Ostale obaveze (kamate)	33.560	3.951
	<u>38.593</u>	<u>10.496</u>

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

	<u>2016.</u>	<u>2017.</u>
Obaveze za porez na dodatu vrednost	354	
Obaveze za ostale poreze, doprinose i carine i druge dažbine /navesti i obelodaniti materijalno značajne stavke/:	3.758	2.771
- Obaveze za poreze i carine		
- Obaveze za doprinose		
- Ostale obaveze za poreze i doprinose /navesti i obelodaniti materijalno značajne stavke/	4.044	13.453
Pasivna vremenska razgraničenja (navesti materijalno značajne stavke)		
Obaveze za porez iz dobitka	8.156	16.224

4.20. Tekući i odloženi porez na dobit

U izveštajnim periodima nastali su sledeći tekući i odloženi poreski rashodi:

Red. br.	Stavka	2016. godina	2017. godina
1.	Tekući poreski rashod		
2.	Tekuci poreski prihod		233

- „NBB NEKRETNINE“ AD Beograd
- raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd
- Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine
- (Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

3.	Priznavanje odložene poreske obaveze	675	
4.	Odloženo poresko sredstvo po osnovu investiranja u sopstvena osnovna sredstva i revalorizacione rezerve	234	214
5.	Poreski prihod (rashod)	(-441)	447

Tekući poreski rashod perioda

	2016.	2017.
Bruto rezultat poslovne godine	28.311	53.885
Kapitalni dobiti i gubici		56.290
Usklađivanje rashoda		
Računovodstvena amortizacija	704	397
Poreska amortizacija	12.830	12.575
Korekcija rashoda po osnovu transfernih cena		
Korekcija rashoda po osnovu sprečavanja utanjene kapitalizacije		
Korekcija rashoda po osnovu kamata primenom pravila o transfernim cenama		
Usklađivanje rashoda		
Korekcija prihoda po osnovu transfernih cena		
Kapitalni dobiti i gubici		
Poreska osnovica	20.329	104.040
Poreska stopa	15%	15%
Obračunati porez	3.049	15.606
Ukupna umanjenja obračunatog poreza		
Tekući rashod perioda		
Odložen poreski prihod (rashod) perioda	-441	214
Neto dobit bez odloženog poreskog prihoda (rashoda)		
Neto dobit	24.821	38.493

4.21. Poslovni prihodi

Preduzeće je u izveštajnim periodima ostvarilo sledeće prihode:

Red. br.	Vrsta prihoda	2016. godina	2017. godina
1.	Prihodi od prodaje proizvoda		
2.	Prihodi od prodaje robe		
3.	Promena vrednosti zaliha učinaka		
4.	Prihodi od zakupa	46.203	46.167

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Ukupno	46.203	46.167
---------------	--------	--------

4.22. Poslovni rashodi

Preduzeće je u izveštajnim periodima ostvarilo sledeće poslovne rashode:

Red. br.	Vrsta rashoda	2016. godina	2017. godina
1.	Nabavna vrednost prodate robe		
2.	Troškovi materijala za izradu	115	40
3.	Troškovi el energije i grejanja	224	197
4.	Troškovi rezervnih delova		
Red. br.	Vrsta rashoda	2016. godina	2017. godina
5.	Troškovi sitnog inventara		
6.	Troškovi zarada	4.331	5.325
7.	Troškovi naknada zarada i ostali lični rashodi	3.773	3.820
8.	Troškovi amortizacije	704	397
9.	Troškovi rezervisanja	5531	22.344
10.	Troskovi ptt	311	190
11.	Troškovi održavanja	2.560	1203
12.	Troškovi reklame i propagande		
13.	Ostali materijalni troškovi	900	893
14.	Nematerijalni troškovi	9.338	12.922
Ukupno		27.787	47.331

Ukupna naknada za rukovodstvo za izvršenje određena je Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 641/01 od 30.06.2014. godine i Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 469/01 od 30.06.2016. godine, uključena je u troškove zarada i u 2017. godini iznosi 2.333 hiljada din.

4.23. Finansijski prihodi i rashodi

Preduzeće je u izveštajnim periodima ostvarilo sledeće finansijske prihode i rashode:

Red. br.	Vrsta prihoda	2016. godina	2017. godina
1.	Prihodi od kamata	88	7.397
2.	Pozitivne kursne razlike		2.345
3.	Ostali finansijski prihodi		23.999
Ukupno finansijski prihodi		88	33.741
4.	Rashodi kamata	10886	10.010
5.	Negativne kursne razlike	2.553	275
Ukupno finansijski rashodi		13.439	10.285

4.24. Ostali poslovni prihodi i rashodi

Preduzeće je u izveštajnim periodima ostvarilo sledeće ostale prihode i rashode:

Red. br.	Vrsta prihoda	2016. godina	2017. godina
----------	---------------	--------------	--------------

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

1.	Prihodi od prodaje stalnih sredstava		
2.	Ostali prihodi	34.197	58.479
Ukupno ostali poslovni prihodi		34.197	58.479
3.	Rashodi po osnovu kazni		
4.	Gubici po osnovu obezvređenja stalnih sredstava		
5.	Ostali rashodi	12.121	28.946
Ukupno ostali rashodi		12.121	28.946

5. Ostala obelodanjivanja

Društvo je imalo potencijalne finansijske obaveze u vezi sa bankarskim i drugim garancijama i po drugim osnovama, koje su nastale u redovnom toku poslovanja. Ne očekuje se da će usled potencijalnih obaveza doći do materijalno značajnih finansijskih obaveza. U toku redovnog poslovanja, Društvo je izdalo garancije trećim licima u vidu blanko solo menica i to:

- za obaveze prema dobavljačima za obaveze nastale do zatvaranja maloprodaje, od kojih je svega 8 menica registrovano do 31.05.2012 godine u Registru menica Narodne Banke Srbije,
- za obaveze prema Beogradskoj Berzi izdata blanko solo menica sa meničnim ovlašćenjem kao sredstvo urednog izmirenja obaveza prema Beogradskoj Berzi ad Beograd,
- za obaveze prema dobavljačima - zakupodavcu na adresi sedišta društva izdate dve solo blanko menice kao sredstvo urednog izmirenja obaveza,
- za obaveze prema Bankama nastale po Ugovorima o otvaranju i vođenju računa, od kojih je 10 menica registrovano do 31.05.2012 godine u Registru menica Narodne Banke Srbije.

Na dan 31.12.2017. godine privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd iskazalo je rezervisanja za obaveze iz sudskih sporova, za koje postoji visok stepen rizika i mogućnosti naplate, a za koje je nakon pribavljanja dokaza o ranijoj isplati naknade pokrenut postupak utvrđivanja ništavosti ranijih Rešenja o utvrđivanju prava na naknadu, i to:

- u vezi prinudne naplate od strane fizičkog lica – Miljković Radivoja, dana na dan 31.12.2017 godine iznos obaveze prema napred navedenom poveriocu u prinudnoj naplati (po Rešenju o izvršenju Trećeg osnovnog suda I.149/14 od 05.02.2014 godine) je glavnica duga u ukupnom iznosu od 38.107.201,32 RSD dinara, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 07.03.2011. godine do isplate. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:
 - Postupak pred Vrhovnim kasacionim sudom Rev 1157/2017
 - Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-1637/2014
 - Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Ministarstvom Finansija evidentirano pod brojem 461-02-55/2015-13Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

- Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine
 - (Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)
-

Pored napred navedenih sporova na dan 31.12.2017. godine privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd iskazalo je rezervisanja za obaveze iz sudskih sporova, za koje postoji visok stepen rizika i mogućnosti naplate, i to:

1. U predmetu broj 10.P1.br. 92508/10 koji se vodi pred Prvim Osnovnim sudom u Beogradu, po tužbi bivšeg člana Upravnog odbora Bogosava Milovanović za naknadu štete zbog neisplaćene naknade za članstvo u Upravnom odboru, prvostepenom presudom Prvog osnovnog suda NBB NEKRETNINE AD Beograd je obavezano da isplati iznos naknade od 30 hilj dinara. Odluka suda pravosnažna i konačna. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjane Rajić.

2. U predmetu broj 1.R1-93/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, po predlogu predlagača Marković Slavoljuba i drugih, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, nepravosnažnim rešenjem suda od 04.07.2012. godine određena je naknada za oduzeto poljoprivredno zemljište i obavezan je krajnji korisnik- NBB NEKRETNINE a.d. Beograd da istu isplati, u ukupnom iznosu od 33.176 hilj dinara isplati u jednakim tromesečnim ratama, u roku od 10 godina, a počev od isteka godinu dana od dana pravosnažnosti predmetnog rešenja sa kamatom u visini rasta cena na malo, prema poslednje objavljenim podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike, a od dana pravosnažnosti rešenja do dospelosti svake rate utvrđene zakonom. Po žalbi NBB NEKRETNINE AD Beograd, u drugostepenom postupku je ukinuto Rešenje Prvog osnovnog suda 1.R1-93/10 od 04.07.2012 godine. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-311/2015
- Postupak po upravni spor pred Upravnim sudom evidentiran pod broj U 12150/2016
- Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Ministarstvom Finansija evidentirano pod brojem 461-02-41/97

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

3. U predmetu posl. br.R1-228/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Nikolić Živka, Drobnjak Radmile, Petrović Jelene, Petrović Milanke i Šargić Zlatije, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je vanparnični postupak utvrđivanja naknade. Prema proceni tržišne vrednosti Poreska uprava je 11.12.2009. godine utvrdila tržišnu vrednost oduzetog zemljišta u iznosu od 2.438 hilj dinara za koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd dalo saglasnost. Po žalbi predlagača, Poreska uprava je dana 27.05.2011. godine, utvrdila novu tržišnu vrednost u iznosu od 18.888 hilj dinara, na koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd izjavilo žalbu. S obzirom da je još uvek u toku prvostepeni postupak koji je na dan bilansa u statusu prekida, da nije doneta obavezujuća prvostepena presuda, kao i da je na procenu poreske uprave od 27.05.2011. godine NBB NEKRETNINE AD Beograd uložilo prigovor - žalbu, na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 2.438 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2011. godine. Status predmeta

- „NBB NEKRETNINE“ AD Beograd
 - raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd
 - Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine
 - (Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)
-

na 31.12.2017 godine je prekid vanparničnog postupka pred Drugim osnovnim sudom usled smrti predlagača Nikolić Živka. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-406/2015
 - Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Komisijom za oduzeto zemljište Opštine Čukarice evidentirano pod brojem 463-406/2015
- Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

4. U predmetu posl. br. R1-44/14 koji se vodi pred Drugim osnovnim sudom u Beogradu, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Miljković Mihajla, Martić Jelene, Nešić Milke, Marković Ljubinke, Vučević Nadežde, Maslaković Danice, Miljković Miodraga, Miljović Milivoja i Panić Dobrile, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je vanparnični postupak utvrđivanja naknade. Dana 28.09.2017 godine Drug osnovni sud doneo Rešenje kojim se utvrđuje naknada za oduzeto zemljište u iznosu od 14.350.486,00 RSD sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja, i troškovima parničnog postupka u iznosu od 7.993.625,00 RSD. , na koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd izjavilo žalbu. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po žalbi pred Višem sudom u Beogradu u odnosu na Rešenje Drugog osnovnog suda R1-44/2014 od 28.09.2017 godine
 - Postupak po tužbi pred Upravnim sudom evidentirano pod broj U-14420/2016
- Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

5. U predmetu posl. 46 br. P 77512/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, radi uklanjanja ograde, tužioca Miodraga Panić, protiv tuženog NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je drugospeteni postupak po žalbi NBB NEKRETNINA. Na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 89,2 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2017. godine. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjane Rajić.

6. U predmetu posl. 46 br. P 9195/13 koji se vodi pred Privrednim sudom u Beogradu, radi poništaja Samoupravnog sporazuma i Aneksa istog, tužioca NBB NEKRETNINE, protiv tuženih ZZ PKB Čukarica Železnik, FGP REKORD Holding u likvidaciji, i umešača na strani tuženih GO Čukarica i Grad Beograd, prvostepena odluka potvrđena pred Privrednim Apelacionim Sudom. Na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 4.192,5 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2017. godine. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Vojislav Seležan.

Pored napred navedenih sporova privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd, na dan 31.12.2017. godine ima i sledeće sporove:

1. u predmetu 81.P.br.63639/10 za isplatu naknade zarade (odnosno razlike u odnosu na visinu isplaćene zarade) za period 01.11.1996 – 03.10.1997. godine, po tužbi tužioca Nevenka Agbaba i dr., Presudom Prvog osnovnog suda od 25.10.2010. godine, NBB NEKRETNINE AD Beograd je obavezano na isplatu ukupnog iznosa 134.656 hilj

dinara. Na napred navedenu Presudu NBB NEKRETNINE AD Beograd je izjavilo žalbu, po kome je u toku drugostepenog postupka ukinuta 81.P.br.63639/10 i predmet vraćen na ponovni postupak. Kako se su napred navedene obaveze iz perioda 01.11.1996 – 03.10.1997. godine, za koje je u toku stečajnog postupka I st. 2865/97, dana 17.02.1999. godine Privredni sud u Beogradu osporio u celosti, za šta su poverioci imali rok od 8 dana od dana prijema predmetnog Rešenja da pokrenu spor pred sudom ili drugim državnim organom radi utvrđivanja potraživanja, usled čega su propuštanjem tog roka obaveze zastarele, NBB NEKRETNINE AD Beograd smatra da je mali rizik pravosnažnog utvrđivanja obaveze NBB NEKRETNINE AD za isplatu napred navedene razlike u naknadi zarade, usled čega na dan 31.12.2015. godine ne iskazuje rezervisanja po osnovu ovog spora. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjana Rajić.

2. U predmetu 22 P br. 2497/13 za isplatu naknade za sticanje bez osnova tužioca NBB NEKRETNINE AD Beograd protiv tuženog JP Putevi Srbije Beograd, dana 15.05.2014 godine doneta je prvostepena presuda u korist NBB NEKRETNINE AD, kojom je tuženi JP Putevi Srbije obavezano na isplatu iznosa od 84.356.844 RSD sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.01.2002 godine, a ista je po žalbi NBBNEKRETNINA i JP Puteva Srbije na drugom stepenu preinačena i odbijen je tužbeni zahtev. Odbijena revizija pred Vrhovnim kasacionim sudom. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjana Rajić.
3. U predmetu 46 P 9195/13 za utvrđenje prava vlasništva / korišćenja tužioca NBB NEKRETNINE ad Beograd na poljoprivrednom i gradskom građevinskom zemljištu katastarskim opština Železnik, Pećani, KO Beograd 6, Ostružnica, Umka, Rucka, Rušanj, Sremčica, Velika Moštanica, Žarkovo, Kneževac, Resnik, Barič, Mala Moštanica, koje su zaključenjem Samoupravnog sporazuma po izdvajanju OOUR Poljoprivredna proizvodnja iz sastava RO BANOVO BRDO 01.01.1984 godine i Aneksa Samoupravnog sporazuma iz 1991 godine izdvojene iz sastava RO Banovo Brdo, a na teret tuženih ZZ PKB Čukarica, FGP Rekord Holding i Opštine Rakovica. Rešenjem suda od 22.05.2015 godine tužbeni zahtev je odbijen, koja odluka je potvrđena pred Privrednim Apelacionim sudom. U toku je postupak revizije pred Vrhovnim kasacionim sudom po izjavljenoj reviziji NBB NEKRETNINA. Zastupnik NBB NEKRETNINA AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Vojislava Seležan.

6. Transakcije sa povezanim pravnim licima

Većinski vlasnik Društva je privredno društvo Gigavit doo Beograd (registrovano u Republici Srbiji) u čijem se vlasništvu nalazi 70,47 % akcija Društva. Preostalih 29,53% akcija se kotira na berzi i nalazi se u vlasništvu raznih akcionara. Krajnje matično Društvo Društva je GIGAVINE INVESTMENTS LIMITED (registrovano u Republici Kipar).

Na dan 31.12.2017 godine, stanje potraživanja i obaveza prema povezanom pravnom licu:

2016. 2017.

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Potraživanja o zakupca (konto 2000)	609	922
Kratkoročne finansijske obaveze po osnovu zajma (konto 4200)	46.250	38.467
Obaveze po osnovu placanja od strane Gigavita za B.Brdo (42002)	860	3.858
Obaveze po osnovu Ugovora o jemstvu (konto 43990)	2.417	2.295
Obaveze po osnovu kamata na zajam (konto 46000)	4.251	3.951
Obaveze po osnovu asignacija (konto 42001)		
Obaveze prema dobavljačima (konto 4310)	4.824	9.928
	<u>57.993</u>	<u>59.421</u>

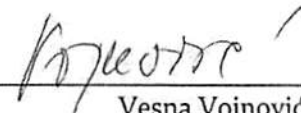
U toku 2017 godine Društvo nije odobravalo kredite ka povezanom pravnom licu, kao ni prema rukovodstvu i članovima Uprave.

7. Događaji nakon datuma bilansa

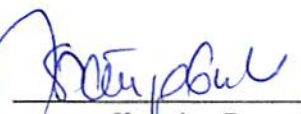
Dana 08.01.2018 godine Odlukom Ministarstva Finansija broj 461-02-00128/2003 poništeno pravo na naknadu za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Nikolić Živka, Drobnjak Radmile, Petrović Jelene, Petrović Milanke i Šargić Zlatije, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd. U toku je postupak po Upravnoj tužbi predlagača pred Upravnim sudom.

U Beogradu, 24.04.2018. godine

M.P.


Vesna Vojnović
Računovodstvo po Ugovoru
Camastra doo Beograd




Katarina Petrović
NBB NEKRETNINE AD Beograd
Generalni direktor



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

"NBB NEKRETNINE" A.D., NOVI BEOGRAD

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA
O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA
ZA 2017. GODINU**

Beograd, april 2018.



"NBB NEKRETNINE" A.D., NOVI BEOGRAD

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA ZA 2017. GODINU

S A D R Ž A J

	<u>Strana</u>
Izveštaj nezavisnog revizora	1 – 3
Potvrda o nezavisnosti	4
Potvrda o dodatnim uslugama	5
Izjava lica odgovornih za sastavljanje finansijskih izveštaja	6 – 8
Finansijski izveštaji	
Bilans stanja	9 – 14
Bilans uspeha	15 – 18
Izveštaj o ostalom rezultatu	19 – 20
Izveštaj o promenama na kapitalu	21 – 30
Izveštaj o tokovima gotovine	31 – 32
Napomene uz finansijske izveštaje	33 – 70
Izveštaj o poslovanju	71 – 87



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

Broj 45 – 3 - 2018

IZVEŠTAJA NEZAVISNOG REVIZORA

SKUPŠTINI DRUŠTVA NBB NEKRETNINE AD, NOVI BEOGRAD

Uvod

1. Izvršili smo reviziju finansijskih izveštaja "NBB NEKRETNINE" AD, Novi Beograd, Vladimira Popovića 6 (u daljem tekstu: Društvo) koje sačinjavaju bilans stanja sa stanjem na dan 31. decembra 2017 godine, bilans uspeha, izveštaj o ostalom rezultatu, izveštaj o tokovima gotovine, izveštaj o promena na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz finansijske izveštaje koje uključuju pregled značajnijih računovodstvenih politika i druge objašnjavajuće informacije.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

2. Rukovodstvo Društva je odgovorno za pripremu i poštenu prezentaciju ovih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije, i za uspostavljanje i primenu odgovarajućih internih kontrola koje obezbeđuju izradu finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze bilo da su nastalih usled kriminalnih radnji ili grešaka.

Odgovornost revizora

3. Naša odgovornost je da, na osnovu izvršenih ispitivanja, izrazimo mišljenje o ovim finansijskim izveštajima. Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim standardima revizije (MSR - ISA). Ova regulativa nalaže da se pridržavamo etičkih zahteva i da planiramo i izvršimo reviziju na način koji omogućava da se u razumnoj meri uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka u cilju pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u finansijskim izveštajima. Izbor postupaka je zasnovan na revizorskom prosuđivanju, uključujući procenu rizika materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procene rizika, revizor razmatra interne kontrole koje su relevantne za pripremu i poštenu prezentaciju finansijskih izveštaja, u cilju osmišljavanja revizijskih postupaka koji su odgovarajući u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efektivnosti internih kontrola Društva. Revizija takođe, uključuje ocenu primenjenih računovodstvenih politika i značajnih procena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocenu opšte prezentacije finansijskih izveštaja.

Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju razumnu osnovu za naše revizijsko mišljenje.

Osnov za mišljenje sa rezervom

4. Do dana revizije finansijskih izveštaja akcionarskog društva "NBB NEKRETNINE", Novi Beograd, tekući računi društva su u neprekidnoj blokadi od 21.08.2013 godine. Obrtna sredstva iznose RSD 38.534 hiljade i manja su za iznos od RSD 113.644 hiljada u odnosu na kratkoročne obaveze koje iznose RSD 152.178 hiljada. Finansijski izveštaji društva za 2017 godinu sastavljeni su uz poštovanje načela stalnosti poslovanja.



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

Na osnovu gore navedenog da je račun u neprekidnoj blokadi i da nedostaju obrtna sredstva izražavamo sumnju u primenjeno načelo stalnosti poslovanja.

5. Društvo nije izvršilo usaglašavanje obaveza prema dobavljačima u skladu sa članom 18 Zakonom o računovodstvu. Nismo mogli da utvrdimo eventualne efekte koje bi ovo pitanje imalo na finansijske izveštaje za 2017 godinu.

Mišljenje s rezervom

6. Po našem mišljenju, osim za eventualne efekte pitanja iznetih u tačkama 4. i 5. Osnova za mišljenje sa rezervom, finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj akcionarskog društva "NBB NEKRETNINE", Novi Beograd, na dan 31. decembra 2017 godine, rezultate poslovanja i tokove gotovine za 2017. godinu u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije i na način opisan u Napomenama uz finansijske izveštaje.

Skretanje pažnje

7. Društvo ima veliki broj sudskih sporova. Po procena rukovodstva izvršeno je rezervisanje za devetnaest sudskih sporova u iznosu od RSD 100.376 hiljada. Po proceni rukovodstva iznos rezervisanja od RSD 100.376 hiljada je adekvatan, i da nema potrebe za formiranjem novih rezervisanja.

8. Uvidom u poslovne knjige društva i dokumenta procene investicionih nekretnina društva došli smo do saznanja da Društvo u najvećoj meri nije regulisalo pravni status nekretnina.

9. Dana 12.01.2017 godine privredno društvo je registrovalo promenu naziva u Registru privrednih subjekata Agencije za privredne registre (Rešenje BD 1510/2017), kada je poslovno ime društva Banovo Brdo akionarsko društvo Beograd, promenjeno u NBB Nekretnine ad Beograd. Sedište društva ostalo je nepromenjeno.

Ostala pitanja

10. Reviziju finansijskih Izveštaja Društva za 2016. godinu obavilo je privredno društvo za reviziju Privredni savetnik- revizija d.o.o. iz Beograda, u čijem izveštaju od 27. aprila 2017 godine je izraženo mišljenje sa rezervom na finansijske izveštaje za 2016 godinu.

Radnici društva za reviziju Privrednog savetnik-Revizija iz Beograda prisustvovali su popisu investicionih nekretnina dana 04.01.2018 godine i uverili se u pravilnost rada popisne komisije.

Izveštaj o ostalim regulatornim zahtevima

U skladu sa zahtevima koji proističu iz člana 30. Zakona o reviziji („Sl. glasnik RS“, br. 61/2013) i člana 7. Pravilnika o uslovima za obavljanje revizije finansijskih izveštaja javnih društava („Sl. glasnik RS“, br. 50/2012) izvršili smo proveru usklađenosti godišnjeg izveštaja o poslovanju sa godišnjim finansijskim izveštajima Društva. Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje godišnjeg izveštaja o poslovanju u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Naša odgovornost je da sprovođenjem revizorskih postupaka u skladu sa Međunarodnim standardom revizije 720 - Odgovornost revizora u vezi sa ostalim informacijama u



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

dokumentima koji sadrže finansijske izveštaje koji su bili predmet revizije, iznesemo svoj zaključak u vezi sa usklađenosti izveštaja o poslovanju sa finansijskim izveštajima Društva.

Na bazi sprovedenih revizorskih postupaka nismo uočili materijalno značajne nekonzistentnosti, koje bi ukazivale da godišnji izveštaj o poslovanju za 2017 godinu nije usaglašen sa godišnjim finansijskim izveštajima Društva za istu poslovnu godinu.

Beograd, 26. april 2018 godine

“Privredni Savetnik - Revizija”

Zoran Komarica, Licencirani ovlašćeni revizor

Zoran Komarica
290182-260996
4793419

Digitalno potpisao: Zoran Komarica
290182-2609964793419
DN: c=RS, o=PRIVREDNI SAVETNIK
REVIZIJA DOO, cn=Zoran Komarica
290182-2609964793419, sn=Komarica,
givenName=Zoran,
email=zoran@psr.rs
Datum: 2018.04.27 10:43:30 +02'00'



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

26. april 2018 godine

Izjava o nezavisnosti Privrednog savetnika – Revizija d.o.o.

U skladu sa odredbama Zakona o reviziji ("Službeni glasnik RS", br. 62/2013) i Zakona o tržištu kapitala ("Službeni glasnik RS", br. 31/2011), vezano za reviziju finansijskih izveštaja za 2017 godinu privrednog društva NBB NEKRETNINE a.d. Novi Beograd (u daljem tekstu: Naručilac revizije), izjavljujemo sledeće:

- Privredni savetnik – Revizija d.o.o. nije, ni direktno ni indirektno, akcionar, ulagač sredstava, ili osnivač Naručioca revizije niti je poslovni partner Naručioca revizije;
- Privredni savetnik – Revizija d.o.o. nije pružalo usluge Naručiocu revizije navedene u članu 35. stav 3 Zakona o reviziji;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je obavio ovu reviziju nije, ni direktno ni indirektno, akcionar, ulagač sredstava, ili osnivač Naručioca revizije;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je obavio ovu reviziju, kao ni njegovi krvni srodnici u pravoj liniji, krvni srodnici u pobočnoj liniji zaključno sa trećim stepenom srodstva i supružnik nisu direktor, odnosno član organa upravljanja ili nadzora kod Naručioca revizije, prokurist i punomoćnik;
- Licencirani ovlašćeni revizor, niti njegovi srodnici ili supružnik, nisu poslovni partneri Naručioca revizije;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je obavio ovu reviziju nije likvidacioni ili stečajni upravnik Naručioca revizije;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je obavio ovu reviziju nije kapitalno povezan i nema drugih veza ili obligacionih odnosa sa Naručiocem revizije koji bi mogli negativno uticati na njegovu nepristrasnost i nezavisnost;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je vršio ovu reviziju nije pružao usluge Naručiocu revizije navedene u članu 35. stav 3 Zakona o reviziji;
- Naručilac revizije nije akcionar, osnivač ili ulagač sredstava u Privredni savetnik – Revizija d.o.o.

"Privredni Savetnik - Revizija"

Zoran Komarica, Licencirani ovlašćeni revizor

Zoran Komarica
290182-260996
4793419

Digitalno potpisao: Zoran Komarica
290182-2609964793419
DN: c=RS, o=PRIVREDNI SAVETNIK
REVIZIJA DOO, cn=Zoran Komarica,
290182-2609964793419, sn=Komarica,
givenName=Zoran, email=zoran@psr.rs
Datum: 2018.04.27 10:44:34 +02'00'



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

26. april 2018 godine

Potvrda o dodatnim uslugama obavljenim od strane Privrednog savetnika – Revizija d.o.o.

Ovim potvrđujemo da nismo obavljali konsultantske usluge za akcionarsko društvo "NBB NEKRETNINE" a.d., Novi Beograd niti sa njim povezanim licima u godini u kojoj je vršena revizija.

"Privredni Savetnik - Revizija"

Zoran Komarica, Licencirani ovlašćeni revizor

Zoran Komarica
290182-260996
4793419

Digitalno potpisao: Zoran Komarica
290182-2609964793419
DN: c=RS, o=PRIVREDNI SAVETNIK
REVIZIJA DOO, cn=Zoran Komarica
290182-2609964793419,
sn=Komarica, givenName=Zoran,
email=zoran@psr.rs
Datum: 2018.04.27 10:45:28 +02'00'

NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD

Matični broj društva: 07005245

Poreski identifikacioni broj (PIB): 100604600

Broj registracije društva: BD 59231

Upisani i uplaćeni osnovni kapital: 5.191.025,74 EUR

Šifra delatnosti: 6820 – Iznajmljivanje vlastitih i iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima



„NBB NEKRETNINE“ a.d. Beograd
Ul. Vladimira Popovića br. 6, Beograd
PIB: 100604600
Del broj: 225/01
Dana: 24.04.2018. godine

Privredni savetnik - Revizija
Knekinje Zorke 96
11000 Beograd

Predmet: IZJAVA RUKOVODSTVA preduzeća NBB NEKRETNINE AD Beograd

Poštovani,

Ovu izjavu dajemo u vezi revizije finansijskih izveštaja privrednog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd (u daljem tekstu: Preduzeće), koji su sastavljeni sa stanjem na dan 31. decembra 2017. godine, a koju Vi vršite u cilju izražavanja mišljenja o realnosti i objektivnosti tih finansijskih izveštaja.

Svesni smo svoje odgovornosti u pogledu istinitog, objektivnog i zakonitog prikazivanja finansijskog položaja Preduzeća na dan 31. decembra 2017 godine, rezultata poslovanja, promena na kapitalu i finansijskih tokova za 2017 godinu, kao i pogledu obezbeđenja pouzdanih računovodstvenih evidencija na osnovu kojih su ti finansijski izveštaji sastavljeni.

Potvrđujemo, po našem najboljem znanju i uverenju, sledeće:

- Prilikom izrade finansijskih izveštaja Preduzeća za 2017 godinu, mi smo:
 - ispunili svoje zakonske obaveze u pogledu istinitog i objektivnog prikazivanja finansijskog položaja Preduzeća, rezultata poslovanja i tokova gotovine za 2017 godinu;
 - odabrali odgovarajuće računovodstvene politike koje smo konzistentno primenjivali;
 - izvršili računovodstvene procene koje su u skladu sa načelom opreznosti i logičnosti;
 - obelodanili razloge nepridržavanja usvojenih računovodstvenih politika;
 - pridržavali se koncepta nastavka poslovanja Preduzeća;
 - obelodanili identitet, stanja i poslovne promene sa svim povezanim pravnim licima;
 - obelodanili sva sredstva koja su založena kao jemstvo odnosno garancija;

Vladimira Popovića br. 6, 11070 Novi Beograd, Tel: +381 (11) 71 21 753, Fax: +381 (11) 31 22 364, www.nbbnekretnine.rs

Poslovno ime i sedište banke kod koje društvo ima račun:

Banca Intesa ad Beograd - 160-296833-37, AIK Banka ad Niš - 105-51018-41, Srpska banka ad Beograd - 295-1214592-44
Voivodanska banka ad Novi Sad - 355-1035678-4, Komercijalna Banka ad Beograd - 205-128996-33

NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD

Matični broj društva: 07005245

Poreski identifikacioni broj (PIB): 100604600

Broj registracije društva: BD 59231

Uplaćen i uplaćen osnovni kapital: 5.191.025,74 EUR

Šifra delatnosti: 6820 - Iznajmljivanje vlastitih i iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima



- proknjižili sve poslovne promene u računovodstvenim evidencijama i one su obuhvaćene u finansijskim izveštajima.
 - sve poslovne promene nastale nakon datuma bilansa stanja su razmotrene i izvršene su adekvatne korekcije ili obelodanjivanja;
 - efekat neispravljenih grešaka je, i pojedinačno i ukupno, od nematerijalnog značaja za finansijske izveštaje u celini.
- Mi smo vam pružili:
- sve informacije za koje znamo da su relevantne za izradu finansijskih izveštaja, kao što su računovodstvene evidencije, dokumentacija, obračuni i druga relevantna sredstva;
 - dodatne informacije koje ste od nas tražili u cilju izvršenja revizije;
 - slobodan pristup svim zaposlenima u okviru našeg preduzeća od kojih ste smatrali da možete da dobijete revizorski dokaz;
 - sve informacije o svim sredstvima koja su založena kao jemstvo odnosno garancija;
 - rezultate naše procene rizika o mogućnosti da finansijski izveštaji mogu sadržati materijalno značajne netačnosti nastale usled prevare ili pronevere;
 - rukovodstvo i odgovorna lica nisu bila uključena u nezakonite radnje, niti u aktivnosti vezane za pranje novca.
 - nemamo nikakvih saznanja o tome da su članovi uprave, zaposleni koji imaju značajnu ulogu u funkcionisanju internih kontrola ili ostali zaposleni izvršili proneveru ili prevaru koja bi mogla imati uticaja na realnost finansijskih izveštaja.
- Nemamo saznanja o nepridržavanju zakonskih propisa čiji efekti bi mogli imati uticaja na izradu finansijskih izveštaja.
- Preduzeće je postupilo u skladu sa svim odredbama zaključenih ugovora koje bi, u slučaju nepridržavanja, mogle imati materijalno značajne efekte na finansijske izveštaje.
- Nije bilo nepravilnosti u vezi sa zahtevima zakonodavnih organa koje bi mogle imati materijalno značajne efekte na finansijske izveštaje.
- U finansijskim izveštajima su pravilno evidentirana i prikazana sredstva koja su založena kao garancija.
- Društvo poseduje dokaze o vlasništvu nad svim sredstvima.
- Proknjižili smo sve obaveze kako stvarne tako i potencijalne. Društvo nema pozicija u vanbilansnim evidencijama.
- Nemamo planova niti namera koje bi materijalno značajno izmenile knjigovodstvenu vrednost ili klasifikaciju sredstava i obaveza prikazanih u finansijskim izveštajima.

Vladimira Popovića br. 6, 11070 Novi Beograd, Tel: +381 (11) 71 21 753, Fax: +381 (11) 31 22 364, www.nbbnekretnine.rs

Poslovno ime i sedište banke kod koje društvo ima račun:

Banca Intesa ad Beograd - 160-296833-37, AIK Banka ad Niš - 105-51018-41, Srpska banka ad Beograd - 295-1214592-44
Voivodanska banka ad Novi Sad - 355-1035678-4, Komercijalna Banka ad Beograd - 205-128996-33

NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD

Matični broj društva: 07005245

Poreski identifikacioni broj (PIB): 100604600

Broj registracije društva: BD 59231

Upisani i uplaćeni osnovni kapital: 5.191.025,74 EUR

Šifra delatnosti: 6820 - Iznajmljivanje vlastitih i iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima



- Mi potvrđujemo potpunost informacija koje su vam pružene u pogledu identifikacije povezanih lica i transakcija sa povezanim licima koje su od značaja za finansijsko izveštavanje. Identitet, salda i transakcije sa povezanim pravnim licima su ispravno evidentirane i adekvatno obelodanjene u napomenama uz finansijske izveštaje.

Povezana lica su:

	% učešća	Osnov povezivanja
Matično – Gigavit doo Beograd	70,47%	Vlasništvo nad akcijskim kapitalom

- Procenjeni finansijski efekti sudskih sporova i eventualnih odštetnih zahteva na štetu Preduzeća su ispravno evidentirani ili obelodanjani u napomenama uz finansijske izveštaje. Osim kako je navedeno u napomenama uz finansijske izveštaje mi nismo svesni nikakvih dodatnih zahteva.
- Nije bilo događaja nakon kraja obračunskog perioda koji bi zahtevali korekcije ili obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili u napomenama uz njih.

Za NBB NEKRETNINE AD Beograd

Katarina Petrović, Direktor



Vladimira Popovića br. 6, 11070 Novi Beograd, Tel: +381 (11) 71 21 753, Fax: +381 (11) 31 22 364, www.nbbnekretnine.rs

Poslovno ime i sedište banke kod koje društvo ima račun:

Banca Intesa ad Beograd - 160-296833-37, AIK Banka ad Niš - 105-51018-41, Srpska banka ad Beograd - 295-1214592-44
Vojvodanska banka ad Novi Sad - 355-1035678-4, Komercijalna Banka ad Beograd - 205-128996-33

Полуњава правно лице - предузетник

Матични број 07005245

Шифра делатности 6820

ПИБ 106604600

Назив НВД НЕКРЕТНИМЕ АД БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД)

Седиште Београд (Нови Београд), Владикинска Планацка 6

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	Позиција	АОП	Напомена број	Тангића рачуна	Криво стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7

Група рачуна, рачун	Позиција	АОП	Напомена број	Тангића рачуна	Криво стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
00	А. УПИСАНИ А НЕУПИСАНИ КАПИТАЛ	0001				
01	В. СТАЊА ИМОВИНА (0002 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)	0002		459245	501337	0
01	Л. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)	0003	4.2	32860	33499	0
010 и део 019	1. Улагња у ризик	0004				
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005				
013 и део 019	3. Улагања	0006				
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007	4.2	32860	33499	
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008				
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009				
02	II. НЕКРЕТНИМЕ, ПОСТОЈЕЋА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	4.2	426385	467838	0
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011		2	2	
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012		1288	1320	
023 и део 029	3. Постојећа и опрема	0013		726	1591	
024 и део 029	4. Квотирациона непокретност	0014	4.4	424369	464925	
025 и део 029	5. Остала непокретна, постојећа и опрема	0015				
026 и део 029	6. Непокретна, постојећа и опрема у припреми	0016				
027 и део 029	7. Улагња на туђин непокретна, постојећа и опрема	0017				
028 и део 029	8. Аванси за непокретна, постојећа и опрема	0018				
03	III. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019		0	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и биолошки ресурси	0020				
032 и део 039	2. Остало стање	0021				

Грпа рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Текст на година	Крајна стања		Претходна година
					31.12.20	31.12.20	
1	2	3	4	5	6	7	
037 и АОП 039	3. Благотворна средства у припреми	0022					
038 и АОП 039	4. Средства за капитална средства	0023					
041 и АОП 049	IV. ДИПРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛИЧУНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028)	0024			0	0	0
040 и АОП 049	1. Учество у капиталу зависних правних лица	0025					
041 и АОП 049	2. Учество у капиталу придружених правних лица и збираном подзастава	0026					
042 и АОП 049	3. Учество у капиталу осталих правних лица и друге харџе од вредности распоређене за продају	0027					
АОП 043, АОП 044 и АОП 049	4. Другачије плаћени матични и законски правни правни	0028					
АОП 043, АОП 044 и АОП 049	5. Другачије плаћени остали позивани правни облици	0029					
АОП 045 и АОП 049	6. Другачије плаћени у земљи	0030					
АОП 045 и АОП 049	7. Другачије плаћени у иностранству	0031					
046 и АОП 049	8. Харџе од вредности која се обрачунавају	0032					
048 и АОП 049	9. Остали другачије плаћени облици	0033					
05	V. ДИПРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034			0	0	0
050 и АОП 059	1. Потраживања од матичног и законског правног лица	0035					
051 и АОП 059	2. Потраживања од осталих правних лица	0036					
052 и АОП 059	3. Потраживања на основу продаје на робни кредит	0037					
053 и АОП 059	4. Потраживања за продају по условима о финансијском линију	0038					
054 и АОП 059	5. Потраживања на основу јукста	0039					
055 и АОП 059	6. Страна и свучена потраживања	0040					
056 и АОП 059	7. Остала другачија потраживања	0041					
288	8. Општојавна потраживања средства	0042	4.20	448	32811		0
	Г. ОБВЛГА ИКОВИНА (0044 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057)	0043		38534			0
Класа 1	1. ЗЛИКЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	4.6	216	226		0
10	1. Материјал, резерви, аванси, аванси и остали инвентар	0045					
11	2. Непривремена потраживања и исплате	0046					
12	3. Готови производи	0047					

№ рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Токула година	Износ		Почетно стање 01.01.20	7
					Претходна година	Кружно стање 20		
1	2	3	4	5	6	8	9	10
13	4. Роба	0048						
14	5. Стара опрема нелењена пројекти	0049						
15	6. Глатки асфалт за земљи и уљана	0050		216	226			
20	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВИ ПРОЈЕКТА (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051		36257	32031	0		
200 и до 209	1. Купиш у земљи - матична и засвојена права лица	0052		922	609			
201 и до 209	2. Купиш у иностранству - матична и засвојена права лица	0053						
202 и до 209	3. Купиш у земљи - остала појављена права лица	0054						
203 и до 209	4. Купиш у иностранству - остала појављена права лица	0055						
204 и до 209	5. Купиш у земљи	0056		35335	31422			
205 и до 209	6. Купиш у иностранству	0057						
206 и до 209	7. Остала потраживања по основу пројекта	0058						
21	III. ПОТРАЖИВАЊА НА СТЕЛИФОННИХ ПРОЈЕКТА	0059						
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060		514	450			
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕЛСТА КОЈА СЕ ВРАЋАЈУ ПО ФОР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УЛОЖА	0061						
237 осм 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0062 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062		0	0	0		
230 и до 239	1. Крајороочни кредити и пласмани - матична и засвојена права лица	0063						
231 и до 239	2. Крајороочни кредити и пласмани - остала појављена права лица	0064						
232 и до 239	3. Крајороочни кредити и засвојена права лица	0065						
233 и до 239	4. Крајороочни кредити и засвојена права лица у иностранству	0066						
234, 235, 238 и до 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067						
24	VII. ПОТРОШАКЦИ БИЗНАСИ И ПОТРОШНА	0068		48	1			
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069		1226				
28 осм 288	IX. АКТИВНА ВРЕДНОСТ ПАРТНЕРСТВА	0070		321	103			
	X. УЛОЖНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071		498227	534381	0		
88	XI. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072		13357				

1	2	3	4	5	6	7
Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена (по)	Третица година	Кретица година	Почетна година 01.01.20
30	1. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402		4.10	4.10	0
300	1. Аутофин капитал	0403		4.10	4.10	
301	2. Улоган купитва с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улоган	0405				
303	4. Државни капитал	0406				
304	5. Муниципални капитал	0407				
305	6. Задржане улогане	0408				
306	7. Банковна прекица	0409				
309	8. Други основни капитал	0410				
31	II. УЛОЖЕЊА И НЕУЛОЖЕЊА КАПИТАЛ	0411				
047 и 217	III. ОТУЂЕЊЕ СРЕДСТВА АУДИРА	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413				
330	V. РЕВЛУЦИОНАКНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВЛУЦИОНАКНЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕРЕЗЕРВИРАНА ПОСТОЈБА И ОПРЕМЕ	0414	4.12	20236	39199	
330 и 330	VI. НЕРЕВЛУЦИОНАКНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ДОСТАТОК СРЕДСТВАТА (погрешка)	0415				
330 и 330	VII. НЕРЕВЛУЦИОНАКНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ДОСТАТОК СРЕДСТВАТА (погрешка)	0416				
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417		57455	24921	0
340	1. Нерасподелени добитак рачуног година	0418		18962		
341	2. Нерасподелени добитак текуће године	0419		38493	24921	
35	IX. УЧЕСТВЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛА	0420				
35	X. ГИВНАК (0422 + 0423)	0421		278993	303814	0
350	1. ГИВНАК рачуног година	0422		278993	303814	
351	2. ГИВНАК текуће године	0423				
	B. ДРУГОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0427)	0424		102902	81892	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Текућа година	Крајње стање		Претходна година
					20	Поčetно стање 01.01.20	
1	2	3	4	5	6	7	
40	1. ДИПЛОМАТСКА РЕЗЕРВАЦИЈА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425	4.14	100376	79546	0	
400	1. Резервација за трошкове у гарантном року	0426					
401	2. Резервација за трошкове обнављања природних богатстава	0427					
403	3. Резервација за трошкове реструктурирања	0428					
404	4. Резервација за накнаде и друге бенефиције запослених	0429					
405	5. Резервација за трошкове судских спорова	0430		100376	79546		
402 и 409	6. Остала дипломатска резервација	0431					
41	II. ДИПЛОМАТСКЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	4.15	2526	2346	0	
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433					
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434					
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435					
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужен од годину дана	0436					
414	5. Дипломатски кредити и зајмови у земљи	0437					
415	6. Дипломатски кредити и зајмови у иностранству	0438					
416	7. Обавезе по основу финансијског ликвидирања	0439					
419	8. Остале дипломатске обавезе	0440		2526	2346		
498	B. ДИПЛОМАТСКЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441					
42 до 49 (осим 498)	I. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442		152178	247834	0	
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443		69227	154230	0	
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444		42325	47110		
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445					
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446					
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447					



Образец типичен Президиум на Фондацията за пенсионно осигуряване и пензионен капитал (Фондация за пенсионно осигуряване и пензионен капитал) - филиал в София, ул. "Дружба", № 11, кв. "Средец", София, Република България (Фондация за пенсионно осигуряване и пензионен капитал) - филиал в София, ул. "Дружба", № 11, кв. "Средец", София, Република България (Фондация за пенсионно осигуряване и пензионен капитал)

Дата: _____ 20____ г.
У

Законен секретар
[Signature]

1	2	3	4	5	6	7
Грнв район, район	ПОЗИЦИЯ	АОП	Източник фонд	Текуща година	Крайна година 20____	Почетно става 01.01.20____
427	5. Обавези по осигуряване на старостта и на инвалидността на осигуряваните лица (включително и на осигуряваните лица по осигуряване на старостта и на инвалидността на осигуряваните лица)	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остатък от разходите за осигуряване на старостта и на инвалидността на осигуряваните лица (включително и на осигуряваните лица по осигуряване на старостта и на инвалидността на осигуряваните лица)	0449		26902	107120	
430	II. ПРИМЛЪЖНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАПИТАЛ	0450		510	97	
430 осн 430	III. ОБАВЕЗИ ИЗ ПОСЛОВАРИЯТА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	4.17	51806	46758	0
431	1. Дължения - матична и зависима правна база и земя	0452		9928	4823	
432	2. Дължения - матична и зависима правна база и иностранство	0453				
433	3. Дължения - остата поведана правна база и земя	0454				
434	4. Дължения - остата поведана правна база и иностранство	0455				
435	5. Дължения и земя	0456	39583		39519	
436	6. Дължения и иностранство	0457				
439	7. Остатък от обавези из пословарието	0458		2295	2416	
44, 45 и 46	IV. ОСТАТЪК ОТ КРАТКОРОЧНИТЕ ОБАВЕЗИ	0459	4.18	10496	38593	
47	V. ОБАВЕЗИ ПО ОСНОВИ ПОРЕДА НА ДОДАТЪК ВРЕДНОСТ	0460	4.19		354	
48	VI. ОБАВЕЗИ ЗА ОСТАТЪК ПОРЕДЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУВЕ ДАЖКИНЕ	0461		20139	7802	
49 осн 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕННА РАЗРАЧУНЕНА	0462				
	II. ГЪБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0422 + 0426 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0412 - 0071) ≥ 0	0463				
	III. УЧЮПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0402) ≥ 0	0464		498227	534381	
89	E. ВАНВЕЛИАНСНА ПАСИВА	0465		13357		

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07005245

Шифра делатности 6820

ПИБ 100604600

Назив НВВ НЕКРЕТНИНЕ АД БЕОГРАД (NOVI БЕОГРАД)

Седиште Београд (Нови Београд), Владимира Поповића 6

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

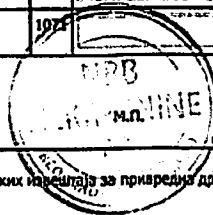
- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
60 до 65, осим 62 и 63	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	4,21	46232	46203
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007 + 1008)	1002		0	0
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003			
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004			
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005			
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006			
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007			
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009		0	0
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010			
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011			
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012			
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013			
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014			
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015			
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016			
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017		46232	46203

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	РАСКОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСКОДИ (1019 - 1020 - 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) ≥ 0	1018	4.22	47332	27787
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019			
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020			
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021			
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022			
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023		41	115
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024		198	224
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСКОДИ	1025		9145	8105
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026		2285	3771
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027		397	703
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028		22344	5531
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029		12922	9338
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) ≥ 0	1030			18416
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) ≥ 0	1031		1100	
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	4.23	33741	88
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033		23999	0
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034			
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035			
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036			
669	4. Остали финансијски приходи	1037		23999	
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038		7397	88
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039		2345	
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСКОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	4.23	10345	12164
56, осим 562, 563 и 564	1. ФИНАНСИЈСКИ РАСКОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСКОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041		3951	4251
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042		3951	4251

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим посезаним правним лицима	1043			
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044			
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕТИМ ЛИЦИМА)	1046		6059	6636
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕТИМ ЛИЦИМА)	1047		335	1277
	E. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)	1048		23396	
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)	1049			12076
683 и 685	3. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЖУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050		22216	7735
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЖУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051		689	2329
67 и 68, осим 683 и 685	3. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	4,24	38263	26334
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	4,24	28213	9792
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)	1054		53873	28288
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)	1055			
69-59	И. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056		12	23
59-69	И. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057			
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 - 1055 + 1056 - 1057)	1058		53885	28311
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 - 1054 + 1057 - 1056)	1059			
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060		15606	3049
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061			441
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062		214	
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 - 1039 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063)	1064		38493	24821
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063)	1065			
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1070			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071			
у _____					
дана _____ 20 _____ године					



Законски заступник
[Handwritten signature]

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 95/2014 и 144/2014)

Получава правно лице - предузетник	
Матрон број 07005245	Шифра делатности 6820
Име на НВБ НЕКРЕТНИНЕ АД БЕОГРАД (NOVI БЕОГРАД)	Шифра делатности 6820
Седиште Београд (Нови Београд), Булевар Николе Петковића 5	

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

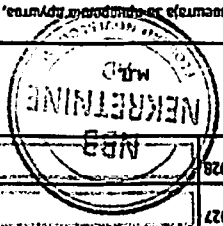
за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена (по)	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
А. НЕТО РЕЗУЛТАТ НА ПОСЛОВАЊА					
I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)				38493	24821
II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)					
Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК					
а) Стање које неће бити рекалсификована у билансу успеха у будућим периодима					
1. Промена ревалоризације иматеријалне имовине, нефинансијске имовине и опреме					
а) позитивна ревалоризацијска разлика					
б) негативна ревалоризацијска разлика					
2. Актуелна добит или губитак по основу планова рефинансијског прихода					
а) добити					
б) губитак					
3. Добити или губитак по основу удела у осталим власнички инструментима капитала					
а) добити					
б) губитак					
332					
4. Добити или губитак по основу удела у осталим сродственим добитку или губитку придружених друштва					
а) добити					
б) губитак					
333					
б) губитак					
а) добити					
б) губитак					
334					
1. Добити или губитак по основу прихода финансијских извештаја изостријелог пословања					
б) добити					
а) добити					
б) губитак					
2011					
2012					

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
335	2. Добити или губити од инвестирања заштите нето улагања у иностранство показујуће	б) губити	2013		
			2014		
336	3. Добити или губити по основу инвестирања заштите ризика (кредита) показујуће	в) добити	2015		
			2016		
337	4. Добити или губити по основу хартија од вредности показујуће за период	г) добити	2017		
			2018		
	I. ОСТАЛИ БРУТО СРЕОБХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2012 + 2013 + 2015 + 2016 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0		2019		
			2020		
	II. ОСТАЛИ БРУТО СРЕОБХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0		2020		
			2021		
	III. ПОРЕЗ НА ОСТАЛИ СРЕОБХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА		2021		
			2022		
	IV. НЕТО ОСТАЛИ СРЕОБХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021) ≥ 0		2022		
			2023		
	V. НЕТО ОСТАЛИ СРЕОБХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021) ≥ 0		2023		
			2024		
	B. УКУПАН НЕТО СРЕОБХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА		2024	38193	24821
			2025		
	II. УКУПАН НЕТО СРЕОБХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2023 - 2022) ≥ 0		2025		
			2026	0	0
	Г. УКУПАН НЕТО СРЕОБХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027 + 2028) = АОП 2024 ≥ 0 или АОП 2025 > 0		2026	0	0
			2027		
	1. Приликом великоминималне вредности капитала		2027		
			2028		
	2. Приликом великоминималне вредности капитал контролу		2028		

Служба за статистику РС
 Милош
 Данс



Дана _____ 20____ године

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07005245

Шифра делатности 6920

ПИБ 100604800

Назив КВВ НЕКРЕТНИНЕ АД БЕОГРАД (NOVI БЕОГРАД)

Седиште Београд (Нови Београд), Владимира Толовина 6

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

- у хиљадама динара -

Редни број	ОПИС	Компенсно капитал					
		30		31		32	
		АОП	Основни капитал	АОП	Уплатени и издани капитал	АОП	Резерве
1	2	3	4	5			
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____						
	а) дугови салдо рачуна	4001		4019		4037	
	б) потражни салдо рачуна	4002	444449	4020		4038	
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговој страни рачуна	4003		4021		4039	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4004		4022		4040	
3	Коригована почетно стање претходно године на дан 01.01. _____						
	а) кориговани дугови салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4005		4023		4041	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4006	444449	4024		4042	
4	Промена у претходној _____ години						
	а) промет на дуговој страни рачуна	4007		4025		4043	
	б) промет на потражној страни рачуна	4008		4026		4044	
5	Стање на крају претходне године 31.12. _____						
	а) дугови салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4009		4027		4045	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4010	444449	4028		4046	
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговој страни рачуна	4011		4029		4047	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4012		4030		4048	
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____						
	а) кориговани дугови салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4013		4031		4049	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4014	444449	4032		4050	

Редни број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	30	АОП	31	АОП	32
			Оснони капитал		Уписани и испуњени капитал		Резерве
1	2		3		4		5
8	Промене у текућој _____ години						
	а) промет на дугој страни рачуна	4015		4033		4051	
	б) промет на потражној страни рачуна	4016		4034		4052	
9	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
	а) дугоно салдо рачуна (7а + 8а - 85) ≥ 0	4017		4035		4053	
	б) потражно салдо рачуна (75 - 8а + 85) ≥ 0	4018	444449	4036		4054	

Вид	ОПИС	АДП	35	Губител	АДП	Отгълъбена експлоатация	7	8	1	2	3	4	5	6	7	КОМПОНЕНТИ НА КАПИТАЛА	
																34	АДП
1	Почетно състояние протекло година на ден 01.01.____	4055	400100	4073	4091	4091	4091	4091	4055	4055	а) дивиденди	4055	а) дивиденди	4055	4055	4055	4055
2	Изразена материално значайна грешка и промена рачуностроителна политика	4057	4075	4093	4093	4093	4093	4093	4057	4057	а) изразена на дивиденди	4057	а) изразена на дивиденди	4057	4057	4057	4057
3	Коригирано почетно състояние протекло година на ден 01.01.____	4059	400100	4077	4095	4095	4095	4095	4059	4059	а) коригирано дивиденди	4059	а) коригирано дивиденди	4059	4059	4059	4059
4	Промени в протекло година	4061	4079	4097	4097	4097	4097	4097	4061	4061	а) промени на дивиденди	4061	а) промени на дивиденди	4061	4061	4061	4061
5	Състояние на крају протекло година 31.12.____	4063	303814	4081	4099	4100	4100	4100	4063	4063	а) дивиденди	4063	а) дивиденди	4063	4063	4063	4063
6	Изразена материално значайна грешка и промена рачуностроителна политика	4065	4083	4083	4101	4102	4102	4102	4065	4065	а) изразена на дивиденди	4065	а) изразена на дивиденди	4065	4065	4065	4065
7	Коригирано почетно състояние протекло година на ден 01.01.____	4067	303814	4085	4103	4104	4104	4104	4067	4067	а) коригирано дивиденди	4067	а) коригирано дивиденди	4067	4067	4067	4067
8	Коригирано почетно състояние протекло година на ден 01.01.____	4069	4086	4086	4104	4104	4104	4104	4069	4069	б) коригирано дивиденди	4069	б) коригирано дивиденди	4069	4069	4069	4069

Редни Број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	35	АОП	047 и 237	АОП	34
			Губитак		Откупљене сопствене акције		Нераспоређени добитак
1	2		6		7		8
	Прекана у текућој _____ години						
8	а) промет на дуговој страни рачуна	4069		4087		4105	24821
	б) промет на потражној страни рачуна	4070	24821	4088		4106	57455
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4071	278993	4089		4107	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4072		4090		4108	57455

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата						
		330		331		332		
		АОП	Резалоризациона резерва	АОП	Актуерски добити или губици	АОП	Добити или губици по основу улагања у власничка инструмента капитала	
1	2		9		10		11	
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____							
	а) дуговни салдо рачуна	4109		4127		4145		
	б) потражни салдо рачуна	4110	39199	4128		4146		
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика							
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4111		4129		4147		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4112		4130		4148		
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _____							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4113		4131		4149		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4114	39199	4132		4150		
4	Промене у претходној _____ години							
	а) промет на дуговној страни рачуна	4115		4133		4151		
	б) промет на потражној страни рачуна	4116		4134		4152		
5	Стање на крају претходне године 31.12. _____							
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4117		4135		4153		
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4118	39199	4136		4154		
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика							
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4119		4137		4155		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4120		4138		4156		
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4121		4139		4157		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4122	39199	4140		4158		

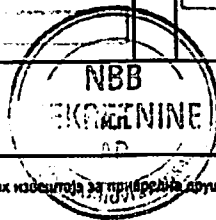
Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	330	АОП	331	АОП	332
			Ревалоризациона резерва		Актуарски добитци или губици		Добитци или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала
1	2		9		10		11
8	Прекано у текућај _____ година						
	а) промет на дуговој страни рачуна	4123	18963	4141		4159	
	б) промет на потражој страни рачуна	4124		4142		4160	
9	Стања на крају текуће године 31.12. _____						
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4125		4143		4161	
	б) потражоки салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4126	20236	4144		4162	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата				
		333		334 и 335		336
		АОП	Добити или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштва	АОП	Добити или губици по основу иностраног пословања и прарачуна финансијског извештаја	АОП
1	2	12	13	14		
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01.____					
	а) дуговни салдо рачуна	4163		4181	4199	
	б) потражни салдо рачуна	4164		4182	4200	
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика					
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4165		4183	4201	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4166		4184	4202	
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01.____					
	а) кориговани дуговни салдо рачуна $(1a + 2a - 26) \geq 0$	4167		4185	4203	
	б) кориговани потражни салдо рачуна $(16 - 2a + 25) \geq 0$	4168		4186	4204	
4	Промена у претходној _____ години					
	а) промет на дуговној страни рачуна	4169		4187	4205	
	б) промет на потражној страни рачуна	4170		4188	4206	
5	Стање на крају претходне године 31.12.____					
	а) дуговни салдо рачуна $(3a + 4a - 45) \geq 0$	4171		4189	4207	
	б) потражни салдо рачуна $(35 - 4a + 45) \geq 0$	4172		4190	4208	
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика					
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4173		4191	4209	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4174		4192	4210	
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01.____					
	а) кориговани дуговни салдо рачуна $(5a + 6a - 66) \geq 0$	4175		4193	4211	
	б) кориговани потражни салдо рачуна $(55 - 6a + 66) \geq 0$	4176		4194	4212	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		333		334 и 335		336	
		АОП	Добити или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштва	АОП	Добити или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја	АОП	Добити или губици по основу живота неовчаног тока
1	2		12		13		14
8	Промена у текућеј _____ години						
	а) промет на дугосној страни рачуна	4177		4195		4213	
	б) промет на потражној страни рачуна	4178		4196		4214	
9	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
	а) дугосни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4179		4197		4215	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4180		4198		4216	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата		АОП	Укупан капитал [Σ(ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	АОП	Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0
		АОП	337				
			Добити или губити по основу ХОВ расположивих за продају				
1	2		15		16		17
1	Почетно стање претходне године на дан 01.01._____						
	а) дуговни салдо рачуна	4217		4235	179835	4244	
	б) потражни салдо рачуна	4218					
2	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправка на дуговној страни рачуна	4219		4236		4243	
	б) исправка на потражној страни рачуна	4220					
3	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01._____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4221		4237	179835	4246	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4222					
4	Промена у претходној _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4223		4238	24820	4247	
	б) промет на потражној страни рачуна	4224					
5	Стање на крају претходне године 31.12._____						
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4225		4239	204655	4248	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4226					
6	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправка на дуговној страни рачуна	4227		4240		4249	
	б) исправка на потражној страни рачуна	4228					
7	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01._____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4229		4241	204655	4250	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4230					

Редни број	ОПИС	Компонента осталог резултата		АОП	Укупан капитал [Σ(ред 16 кол 3 до кол 15) - Σ(ред 1а кол 3 до кол 15)] ≥ 0	АОП	Губитак изнад капитала [Σ(ред 1а кол 3 до кол 15) - Σ(ред 16 кол 3 до кол 15)] ≥ 0
		АОП	337				
			Добити или губици по основу ХОВ расположивих за продају				
1	2		15		16		17
8	Промена у текућој _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4231		4242	38492	4251	
	б) промет на потражној страни рачуна	4232					
9	Стања на крају текуће године 31.12. _____						
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4233		4243	243147	4252	
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) ≥ 0	4234					
у _____							
дан 20 _____ године							



Законски заступник

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике (Службени гласник РС, бр. 95/2014 и 144/2014)

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07005245

Шифра делатности 6820

ПИБ 100604600

Назив НВВ НЕКРЕТНИНЕ АД БЕОГРАД (NOVI БЕОГРАД)

Седиште Београд (Нови Београд), Владимира Поповића 6

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

за период од 01.01.2017. до 31.12.2017. године

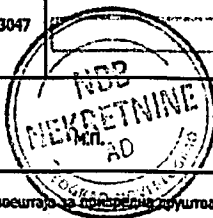
- у хиљадама динара -

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	1322	682
1. Продаја и приливи аванси	3002	1322	682
2. Примљене камате из пословних активности	3003		
3. Остали приливи из редовног пословања	3004		
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	1323	682
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006		
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007		
3. Плаћене камате	3008		
4. Порез на добитак	3009		
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	1323	682
III. Нето приливи готовине из пословних активности (I-II)	3011		
IV. Нето одливи готовине из пословних активности (II-I)	3012	1	
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	0	0
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретности, постројења, опрема и биолошких средстава	3015		
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017		
5. Примљене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	0	0
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретности, постројења, опрема и биолошких средстава	3021		
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022		
III. Нето приливи готовине из активности инвестирања (I-II)	3023		
IV. Нето одливи готовине из активности инвестирања (II-I)	3024		

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА	3025	0	0
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)			
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027		
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028		
4. Остале дугорочне обавезе	3029		
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	0	0
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033		
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034		
4. Остале обавезе (одливи)	3035		
5. Финансијски лизинг	3036		
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039		
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	1322	682
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	1323	682
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043	1	
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	1	1
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047		1

у _____

дана _____ 20 _____ година



Законски заступник



NAPOMENE

**UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE
ZA 2017. GODINU**

SADRŽAJ:

1. OSNOVNE INFORMACIJE O PREDUZEĆU	5
2. OKVIR ZA FINANSIJSKO IZVEŠTAVANJE I KONCEPT NASTAVKA POSLOVANJA	5
2.1. Okvir za finansijsko izveštavanje i uslovi za njegovu primenu.....	5
2.2. Uporedni podaci.....	Error! Bookmark not defined.
2.3. Korišćenje procena	6
2.4. Primena pretpostavke stalnosti poslovanja.....	6
3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA	7
3.1. Preračunavanje iznosa iskazanih u stranim valutama (ili povezanih sa stranim valutama) ...	7
3.2. Stalna imovina	7
3.3. Učešća u kapitalu	10
3.4. Dugoročni finansijski plasmani	10
a) Priznavanje i vrednovanje finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju.....	10
b) Vrednovanje zajmova i potraživanja i ulaganja koja se drže do dospeća	12
c) Priznavanje i vrednovanje finansijskih sredstava čije se promene fer vrednosti odmah priznaju kao prihod ili rashod.....	12
3.5. Zalihe.....	12
3.6. Kratkoročna potraživanja i plasmani	15
3.7. Gotovina i gotovinski ekvivalenti	15
3.8. Vanbilansna sredstva i obaveze	16
3.9. Osnovni kapital	16
3.10. Obaveze iz poslovanja	16
3.11. Dugoročna rezervisanja	16
3.12. Obaveze po osnovu kredita	17
3.13. Tekući i odloženi porez na dobit	17
3.14. Primanja zaposlenih.....	17
a) Troškovi zarada i troškovi socijalnog osiguranja.....	17
b) Troškovi penzija i ostalih naknada nakon penzionisanja.....	18
c) Otpremnine.....	18

d) Naknade rukovodstvu	18
3.15. Priznavanje prihoda	18
3.16. Zakupi	19
(a) Nekretnine, postrojenja i oprema.....	19
(b) Pravo na korišćenje zemljišta	20
3.17. Priznavanje troškova pozajmljivanja	20
3.18. Operativni lizing	20
3.19. Naknadno ustanovljene greške	20
3.20. Politike upravljanja rizikom	20
3.21. Upravljanje rizikom kapitala	22
3.22. Nadoknadiiva vrednost stalnih sredstava.....	23
3.23. Potencijalna sredstva i potencijalne obaveze	23
4. POJEDINAČNA OBELODANJIVANJA U 000 DIN.....	23
4.1. Neplaćeni upisani kapital.....	23
4.2. Nematerijalna ulaganja.....	23
4.3. Nekretnine, postrojenja i oprema.....	24
4.4. Investicione nekretnine	25
4.5. Učešća u kapitalu zavisnih i podruženih pravnih lica	26
4.6. Zalihe	26
4.7. Kratkoročna potraživanja i plasmani	26
4.8. Gotovina i gotovinski ekvivalenti	27
4.9. Vanbilansna aktiva i pasiva.....	27
4.10. Osnovni kapital i otkupljene sopstvene akcije	27
4.11. Rezerve	28
4.12. Revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti i gubici	28
4.13. Dividende po akciji	29
4.14. Rezervisanja	29
4.15. Dugoročne obaveze	29

4.16. Kratkoročne obaveze.....	30
4.17. Obaveze iz poslovanja	30
4.18. Ostale kratkoročne obaveze.....	31
4.19. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgraničenja	31
4.20. Tekući i odloženi porez na dobit	31
4.21. Poslovni prihodi	32
4.22. Poslovni rashodi.....	33
4.23. Finansijski prihodi i rashodi	33
4.24. Ostali poslovni prihodi i rashodi	33
5. OSTALA OBELODANJIVANJA	34
6. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA.....	37
7. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA	38

1. Osnovne informacije o Preduzeću

Preduzeće NBB NEKRETNINE AD Beograd, sa sedištem na adresi ul. Vladimira Popovića br. 6, Novi Beograd (u daljem tekstu - Preduzeće) organizovano je u obliku javnog akcionarskog društva.

Matični broj Preduzeća je 07005245.

Poreski identifikacioni broj je 100604600.

E-mail adresa je office@nbbnekretnine.rs.

Internet prezentacija je na adresi: www.nbbnekretnine.rs.

Preduzeće obavlja sledeće poslove:

- šifra delatnosti: 6820 – Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima, kao i ostalim delatnostima u skladu sa Odlukom o organizovanju akcionarskog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd od 28.06.2012 godine.

Preduzeće je osnovano 1955. godine. U akcionarsko društvo je transformisano Rešenjem Trgovinskog suda u Beogradu br. IV Fi 9342/03 od 20.10.2003 godine.

Dana 12.01.2017 godine privredno društvo je registrovalo promenu naziva kod Registra privrednih subjekata Agencije za privredne registre (Rešenje BD 1510/2017), kada je poslovno ime društva Banovo Brdo akcionarsko društvo Beograd, promenjeno u NBB Nekretnine ad Beograd.

Finansijski izveštaji su odobreni od strane Odbora Direktora Preduzeća 30.06.2017. godine, a konačnu odluku o usvajanju finansijskih izveštaja doneće Skupština Preduzeća do 30.06.2018. godine.

Akcionari imaju pravo na izmenu i dopunu finansijskih izveštaja nakon njihovih izdavanja za objavljivanje.

Po kriterijumima veličine propisanim *Zakonom o računovodstvu* ("Službeni glasnik RS", broj 62/2013) Preduzeće je u 2016 godini bilo klasifikovano u mikro pravno lice, a za 2017. godinu klasifikovano je u mikro pravno lice.

U revizorskom izveštaju o finansijskim izveštajima za 2016. godinu izraženo je mišljenje sa rezervom. U 2017 godini nije menjan revizor.

2. Okvir za finansijsko izveštavanje i koncept nastavka poslovanja

2.1. Okvir za finansijsko izveštavanje i uslovi za njegovu primenu

Finansijski izveštaji za 2017. godinu sastavljeni su u skladu sa *Zakonom o računovodstvu*. Ovaj Zakon zahteva da finansijski izveštaji Preduzeća za godinu završenu na dan 31. decembra 2017. godine budu sastavljeni u skladu sa *Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI)* i relevantnom podzakonskom regulativom. Ministar finansija je na osnovu ovlašćenja iz *Zakona o računovodstvu* doneo odgovarajuća podzakonska akta koja čine sastavni deo okvira za finansijsko izveštavanje:

- *Pravilnik o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike* ("Službeni glasnik RS", br. 95/2014 i 114/2014) i

- *Pravilnik o Kontnom okviru i sadržini računa u Kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike* ("Službeni glasnik RS", broj 95/2014).

Finansijski izveštaji su u svim svojim delovima usklađeni sa svim relevantnim odredbama *Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja*, sem onih odredbi koje nisu u skladu sa odredbama *Zakona o računovodstvu* i relevantnom podzakonskom regulativom. Važnije neusklađenosti su:

- u prethodnim izveštajnim periodima bilo je dozvoljeno vremensko razgraničenje kursnih razlika,
- *MSFI* nisu na vreme prevedeni i objavljeni u "Službenom glasniku RS".

Pri sastavljanju i prikazivanju finansijskih izveštaja korišćeni su *Međunarodni standardi finansijskog izveštavanja* čiji je prevod objavljen u "Službenom glasniku RS", broj 65/2014.

Iznosi u finansijskim izveštajima iskazani su u hiljadama dinara. Funkcionalna valuta je takođe dinar.

Problemi pri primeni *Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja* proizlaze iz uslova njihove primene u Republici Srbiji:

- neusklađenost *Zakona o porezu na dobit pravnih lica* i njegovih podzakonskih akata sa zahtevima *MSFI*,
- značajne promene odnosa kurseva dinara i stranih valuta,
- značajne promene propisa iz oblasti radnog zakonodavstva i
- relativno visoka inflacija.

2.2. Korišćenje procena

Sastavljanje finansijskih izveštaja zahtevalo je od rukovodstva Preduzeća korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje na *datum bilansa* imaju efekta na prikazane vrednosti sredstava, obaveza i na obelodanjivanje potencijalnih sredstava i obaveza, kao i na prikazane vrednosti prihoda i rashoda izveštajnog perioda. Procene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim do datuma odobrenja finansijskih izveštaja za njihovo obelodanjivanje. Stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procena.

2.3. Primena pretpostavke stalnosti poslovanja

Finansijski izveštaji su sastavljeni pod pretpostavkom stalnosti poslovanja Preduzeća, tj. pod pretpostavkom da će ono nastaviti da posluje tokom neograničenog vremenskog perioda u predvidljivoj budućnosti. Navedena pretpostavka bazirana je na sledećim činjenicama: Preduzeće je do avgusta 2013 godine ostvarivalo pozitivne rezultate i imalo je solidnu likvidnost. Od avgusta 2013 godine blokadom poslovnih računa radi naplate po pravosnažnim sudskim odlukama, likvidnost preduzeća je značajno ugrožena. U narednim izveštajnim periodima rukovodstvo Preduzeća očekuje značajnije promene u poslovanju, i pozitivan ishod sporova u korist Preduzeća, što treba da dovede do stabilizacije poslovanja Preduzeća.

3. Pregled značajnih računovodstvenih politika

3.1. Preračunavanje iznosa iskazanih u stranim valutama (ili povezanih sa stranim valutama)

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.

Poslovne promene nastale u stranoj valuti (ili povezanih sa stranom valutom po osnovu valutne klauzule) preračunate su u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan poslovne promene.

Sredstva i obaveze iskazane u stranim sredstvima plaćanja na *datum bilansa*, preračunati su u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na taj dan.

Positivne i negativne kursne razlike nastale prilikom poslovnih transakcija u stranoj valuti i prilikom preračuna monetarnih pozicija iz *bilansa stanja* iskazanih u stranoj valuti priznaju se kao prihod ili rashod.

Srednji kursevi koji su bili primenjivani za kursiranje su:

Valuta	31.12.2016. god.	Prosek u 2016. god.	31.12.2017. god.	Prosek u 2017. god.
EUR	123.4723	123.1179	118.4727	121.3367

Obračunati a ne dospeli efekti kursnih razlika, kao i efekti obračunate ugovorene valutne klauzule po osnovu potraživanja i obaveza u stranoj valuti ne iskazuju se u prihodima, odnosno rashodima tekućeg perioda.

3.2. Stalna imovina

(a) Goodwill

Goodwill predstavlja premiju koju je Društvo platilo iznad vrednosti prepoznatljive neto imovine zavisnog pravnog lica. Goodwill nastao prilikom sticanja zavisnih pravnih lica uključuje se u „nematerijalna“ sredstva, testira se godišnje kako bi se utvrdilo da li mu je umanjena vrednost i iskazuje se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumulirane gubitke po osnovu umanjenja vrednosti.

(b) 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. Na kraju poslovne godine preispituje se korisni vek trajanja svakog nematerijalnog ulaganja.

Amortizacija se vrši proporcionalnom metodom u toku korisnog veka upotrebe.

U pogledu utvrđivanja i računovodstvenog evidentiranja obezvređenja nematerijalnog ulaganja, primenjuje se MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

Osnovne stope amortizacije za pojedina nematerijalna ulaganja su sledeće:

Naziv	Stopa amortizacije (prilagoditi)
Licence i aplikacioni programi	20%

(v) 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 dopuštenom alternativnom postupku, koji je predviđen u MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema, odnosno po revalorizovanom iznosu, koji izražava njihovu poštenu vrednost na dan revalorizacije, 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.

Korisni vek trajanja svake pojedinačne nekretnine, postrojenja i opreme preispituje se periodično.

Na kraju poslovne godine procenjuje se da li su nekretnine, postrojenja i oprema obezvređeni u skladu sa MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

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

Naziv	Stopa amortizacije (prilagoditi)
Građevinski objekti	1,5 – 2,5%
Oprema	5 – 20%
Nameštaj	10-12,5%
Ostala oprema	5-20%

Umanjenje vrednosti nefinansijskih sredstava Sredstva koja imaju neograničen korisni vek upotrebe, kao npr. goodwill, ne podležu amortizaciji, a proverava da li je došlo do umanjenja njihove vrednosti vrši se na godišnjem nivou. Za sredstva koja podležu amortizaciji

provera da li je došlo do umanjenja njihove vrednosti vrši se kada događaji ili izmenjene okolnosti ukažu da knjigovodstvena vrednost možda neće biti nadoknativa. Gubitak zbog umanjenja vrednosti se priznaje u visini iznosa za koji je knjigovodstvena vrednost sredstva veća od njegove nadoknativne vrednosti. Nadoknativa vrednost je vrednost veća od fer vrednosti sredstva umanjene za troškove prodaje i vrednosti u upotrebi. Za svrhu procene umanjenja vrednosti, sredstva se grupišu na najnižim nivoima na kojima mogu da se utvrde odvojeni prepoznatljivi novčani tokovi (jedinice koje generišu gotovinu). Nefinansijska sredstva, osim goodwill-a, kod kojih je došlo do umanjenja vrednosti se revidiraju na svaki izveštajni period zbog mogućeg ukidanja efekata umanjenja vrednosti.

(g) Investicione nekretnine

Početno vrednovanje investicione nekretnine 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 Investiciona nekretnina. 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 da može pouzdano da se izmeri. 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) Biološka sredstva

Biološka sredstva se odmeravaju pri početnom priznavanju i na datum svakog bilansa stanja po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, osim u slučaju ako se fer vrednost, pri početnom priznavanju, ne može pouzdano utvrditi. U tom slučaju biološko sredstvo se odmerava po nabavnoj vrednosti umanjenoj za eventualnu ispravku vrednosti i eventualne kumulirane gubitke po osnovu umanjenja vrednosti.

Dobitak/(gubitak) pri početnom priznavanju biološkog sredstva po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, kao i pri promeni fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, uključuje se u ostale prihode ili troškove perioda u kome je nastao.

Poljoprivredni proizvodi ubrani od bioloških sredstava Društva odmeravaju se po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje u momentu ubiranja.

Dobitak/(gubitak) iz početnog priznavanja poljoprivrednog proizvoda po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje uključuje se u ostale prihode ili troškove perioda u kom je nastao.

(đ) Alat i sitan inventar koji se kalkulatивно otpisuje

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

Sredstva alata i inventara koja ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana iskazuju se kao obrtna sredstva (zalihe).

Za istovrstan alat i inventar koji se zajedno koristi pojedinačna vrednost se utvrđuje kao zbir pojedinačnih vrednosti svih istovrsnih alata i inventara.

(e) Rezervni delovi

Kao stalno sredstvo priznaju se ugrađeni rezervni delovi, čiji je korisni vek trajanja duži od godinu dana i pojedinačna nabavna cena u vreme nabavke veća od prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Takvi rezervni delovi, po ugradnji, uvećavaju knjigovodstvenu vrednost sredstva u koje su ugrađeni.

Rezervni delovi koji ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana, prilikom ugradnje, iskazuju se kao trošak poslovanja. /

3.3. Učešća u kapitalu

Preduzeće na 31.12.2017 godine nema učešće u drugim zavisnim pravnim licima, odnosno u pridruženim pravnim licima.

Prema važećoj regulativi, ukoliko Preduzeće ostvari ovaj vid ulaganja, ista će evidentirati na sledeći način:

- Ulaganja u zavisna pravna lica u pojedinačnim finansijskim izveštajima Preduzeća obuhvataju se *metodom nabavne vrednosti*.
- Ulaganja u pridružena pravna lica u pojedinačnim finansijskim izveštajima Preduzeća obuhvataju se *metodom nabavne vrednosti*.
- Zajednička ulaganja se u pojedinačnim finansijskim izveštajima Preduzeća obuhvataju *metodom nabavne vrednosti*.

3.4. Dugoročni finansijski plasmani

Preduzeće kupovine finansijskih sredstava računovodstveno obuhvata koristeći obračun na datum poravnanja.

a) Priznavanje i vrednovanje finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju

U *finansijska sredstva raspoloživa za prodaju* klasifikuju se ona finansijska sredstva koja nisu namenjena trgovanju u kratkom roku ili se ne drže do dospeća. Dodatni kriterijumi za klasifikovanje finansijskog sredstva u *sredstvo raspoloživo za prodaju* su:

1. Preduzeće nema nameru da finansijsko sredstvo drži samo za jedan period (bez obzira što formalno nije odredilo dužinu tog perioda),
2. nije spremno da proda finansijsko sredstvo kada:
 - dođe do, po njega, povoljnih promena tržišnih kamatnih stopa ili rizika,
 - kada potrebe likvidnosti to budu nalagale,
 - kada se promene prinosi kod alternativnih ulaganja (tj. kada prinos na nekom drugom, alternativnom, ulaganju postane veći od prinosa od tog finansijskog sredstva),
 - kada dođe do promene izvora finansiranja i rokova ili promene rizika strane valute, ili
3. emitent hartije od vrednosti (čiji je vlasnik njenom kupovinom postalo Preduzeće) nema pravo da svoju obavezu (a sredstvo Preduzeća) izmiri u visini koja je značajno ispod njegovog amortizovanog iznosa.

Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju početno se vrednuju po nabavnoj vrednosti, s tim da se i transakcioni troškovi početno priznaju kao deo nabavne vrednosti sredstva, ali se prilikom njihovog naknadnog vrednovanja priznaju u kapitalu kao deo promene fer vrednosti. Naknadno vrednovanje ovih sredstava se vrši po fer vrednosti ukoliko je raspoloživa ili po nabavnoj vrednosti umanjenoj za procenjeno obezvređenje. Dalje postupanje sa transakcionim troškovima koji su pri vrednovanju sredstva priznati u okviru kapitala zavisi od vrste finansijskog sredstva raspoloživog za prodaju:

1. ukoliko *finansijsko sredstvo raspoloživo za prodaju* ima fiksna ili odrediva plaćanja i ima ograničen vek trajanja, transakcioni troškovi se amortizuju kroz prihode ili rashode primenom metode efektivne kamate;
2. ukoliko *finansijsko sredstvo raspoloživo za prodaju* nema fiksna ili odrediva plaćanja i ima neograničen vek trajanja, transakcioni troškovi se priznaju kao prihod ili rashod, kada:
 - sredstvo prestane da bude priznato ili
 - dođe do umanjenja njegove vrednosti (zbog obezvređenosti).

Dobitak ili gubitak po osnovu promena fer vrednosti *finansijskog sredstva raspoloživog za prodaju* priznaje se direktno kao promena stavke u okviru kapitala (i prikazuje kroz izveštaj o promenama na kapitalu), dok se finansijsko sredstvo ne proda, kada će akumulirani dobitak ili gubitak biti priznat kao prihod ili rashod tekuće godine. Kamata izračunata korišćenjem *metode efektivne kamate* se priznaje kao prihod ili rashod. Dividende od *instrumenata kapitala raspoloživog za prodaju* priznaju se kao prihod kada se uspostavi pravo na njihovo dobijanje.

Sledeći kriterijumi se najpre uzimaju u obzir prilikom razmatranja da li je finansijsko sredstvo obezvređeno:

1. emitent (ili dužnik) je u značajnim finansijskim teškoćama,
2. ugovori se krše, kasni se sa isplatom kamate ili glavnice, ili nastaju druge greške u ispunjavanju ugovora,
3. visoka je verovatnoća bankrotstva ili druge finansijske reorganizacije emitenta,
4. uzimanje garancije od zajmoprimca zbog ekonomskih ili pravnih razloga u vezi sa finansijskim teškoćama zajmoprimca, koje se inače u drugim okolnostima ne bi uzimale, ili

5. nastupio je trend naplate po osnovu sredstva (ili portfelja sredstava) koji ukazuje da se celokupna nominalna vrednost tog sredstva (ili portfelja sredstava) neće naplatiti - objektivni podaci ukazuju da postoji merljivo smanjenje budućih tokova gotovine od grupe finansijskih sredstava nakon početnog priznavanja tih sredstava, mada smanjenje ne može još uvek da se utvrdi za pojedinačna finansijska sredstva u grupi uključujući i
- nepovoljne promene platežne moći zajmoprimca u grupi (na primer, povećan broj odloženih isplata ili povećan broj zajmoprimaca sa kreditnim karticama koji su dostigli svoja ograničenja kredita i isplaćuju minimalni mesečni iznos) ili
 - nacionalni ili lokalni ekonomski uslovi koji su u vezi sa izmirivanjem obaveza za sredstvo u grupi (na primer, povećanje stepena nezaposlenosti zajmoprimca u toj geografskoj oblasti, smanjenje cena nekretnina za hipoteke u relevantnoj oblasti, smanjenje cena nafte za sredstva zajma proizvođačima nafte, ili štetne promene u industrijskim uslovima koji utiču na zajmoprimce u grupi).

b) Vrednovanje zajmova i potraživanja i ulaganja koja se drže do dospeća

Zajmovi i potraživanja se vrednuju po amortizovanoj ceni uz korišćenjem metode efektivne kamate.

Ulaganja koja se drže do dospeća se početno vrednuju po nabavnoj vrednosti. Na datum bilansa vrednuju se po amortizovanoj vrednosti korišćenjem metode efektivne kamate, umanjenom za procenjenu ispravku vrednosti.

c) Priznavanje i vrednovanje finansijskih sredstava čije se promene fer vrednosti odmah priznaju kao prihod ili rashod

Za klasifikovanje finansijskih sredstava u grupu finansijskih sredstava čije se promene fer vrednosti odmah priznaju kao prihod ili rashod presudan kriterijum je početna namera rukovodstva u vezi sa tim finansijskim sredstvima. Vrednovanje dugo- ročnih finansijskih ulaganja i plasmana koja su pribavljena sa ciljem da se njima trguje vrši se po njihovoj fer vrednosti. Utvrđivanje njihovih fer vrednosti vrši se na datum svakog bilansa.

3.5. Zalihe

Zalihe se računovodstveno obuhvataju u skladu sa MRS 2 Zalihe.

a) Zalihe materijala

Zalihe materijala koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

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

Troškovi nabavke materijala obuhvataju nabavnu cenu, uvozne dažbine i druge poreze (osim onih koje preduzeće može naknadno da povрати od poreskih vlasti kao što je PDV

koji se može odbiti kao prethodni porez), troškove prevoza, manipulativne troškove i druge troškove koji se mogu direktno pripisati nabavci materijala. Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke.

Procenu neto prodajne vrednosti zaliha materijala u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Upravnog odbora Društva.

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

b) Zalihe gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje

Zalihe gotovih proizvoda vrednuju se po ceni koštanja ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

Cena koštanja obuhvata troškove koji su direktno povezani sa jedinicama proizvoda, kao što je direktna radna snaga. Oni, takođe, obuhvataju sistematsko dodeljivanje fiksnih i promenljivih režijskih troškova koji nastaju prilikom utroška materijala za proizvodnju gotovih proizvoda. Fiksni režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji su relativno konstantni, bez obzira na obim proizvodnje, kao što su amortizacija i održavanje zgrada i opreme, kao i troškovi rukovođenja i upravljanja. Promenljivi režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji se menjaju, direktno ili skoro direktno, srazmerno promeni obima proizvodnje, kao što su indirektni materijal i indirektna radna snaga.

Dodeljivanje fiksnih režijskih troškova troškovima proizvodnje zasniva se na uobičajenom kapacitetu proizvodnih objekata. Uobičajeni kapacitet je proizvodnja za koju se očekuje da će u proseku biti ostvarena tokom više perioda ili sezona u normalnim okolnostima, uzimajući pri tom u obzir gubitak kapaciteta usled planiranog održavanja. Stvarni nivo proizvodnje može da se koristi, ako je približan uobičajenom kapacitetu. Iznos fiksnih režijskih troškova koji se dodeljuju svakoj grupi proizvoda ne može da se posledično poveća zbog niske proizvodnje ili neiskorišćenosti postrojenja. Nedodeljeni režijski troškovi priznaju se kao rashod u periodu u kojem su nastali. U periodima neuobičajeno velike proizvodnje, iznos fiksnih režijskih troškova koji je dodeljen svakoj grupi proizvoda smanjuje se tako da se zalihe ne mere iznad cene koštanja. Promenljivi režijski troškovi dodeljuju se svakoj grupi proizvoda na osnovu stvarne upotrebe proizvodnih kapaciteta.

Rezultat proizvodnog procesa može da bude više proizvoda koji se proizvode istovremeno. To je slučaj, na primer, kada se proizvode zajednički proizvodi ili kada postoje proizvod i nusproizvod. Kad troškovi proizvodnje svakog proizvoda ne mogu posebno da se odrede, tada se dodeljuju proizvodima na razumnoj i doslednoj osnovi.

Drugi troškovi uključuju se u cenu koštanja zaliha samo u meri u kojoj su nastali prilikom dovođenja zaliha na njihovo sadašnje mesto i u sadašnje stanje. Na primer, u cenu koštanja zaliha mogu se uključiti i neproizvodni režijski troškovi ili troškovi uzgajanja proizvoda za posebne kupce.

"Ključevi" koji se koriste za raspoređivanje troškova pri sastavljanju kalkulacija cena koštanja utvrđuju se najkasnije 30 dana pre datuma bilansa i za naredni bilans stanja i menjaju se samo ako se bitno promene okolnosti koje na njih utiču.

Troškovi koji se ne uključuju u cenu koštanja zaliha gotovih proizvoda i koji se priznaju na teret rashoda su:

- a) neuobičajeno veliko rasipanje materijala, radne snage ili drugi troškovi proizvodnje;
- b) troškovi skladištenja (osim ako ti troškovi nisu neophodni u procesu proizvodnje pre naredne faze proizvodnje);

koji se može odbiti kao prethodni porez), troškove prevoza, manipulativne troškove i druge troškove koji se mogu direktno pripisati nabavci materijala. Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke.

Procenu neto prodajne vrednosti zaliha materijala u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Upravnog odbora Društva.

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

b) Zalihe gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje

Zalihe gotovih proizvoda vrednuju se po ceni koštanja ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

Cena koštanja obuhvata troškove koji su direktno povezani sa jedinicama proizvoda, kao što je direktna radna snaga. Oni, takođe, obuhvataju sistematsko dodeljivanje fiksnih i promenljivih režijskih troškova koji nastaju prilikom utroška materijala za proizvodnju gotovih proizvoda. Fiksni režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji su relativno konstantni, bez obzira na obim proizvodnje, kao što su amortizacija i održavanje zgrada i opreme, kao i troškovi rukovođenja i upravljanja. Promenljivi režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji se menjaju, direktno ili skoro direktno, srazmerno promeni obima proizvodnje, kao što su indirektni materijal i indirektna radna snaga.

Dodeljivanje fiksnih režijskih troškova troškovima proizvodnje zasniva se na uobičajenom kapacitetu proizvodnih objekata. Uobičajeni kapacitet je proizvodnja za koju se očekuje da će u proseku biti ostvarena tokom više perioda ili sezona u normalnim okolnostima, uzimajući pri tom u obzir gubitak kapaciteta usled planiranog održavanja. Stvarni nivo proizvodnje može da se koristi, ako je približan uobičajenom kapacitetu. Iznos fiksnih režijskih troškova koji se dodeljuju svakoj grupi proizvoda ne može da se posledično poveća zbog niske proizvodnje ili neiskorišćenosti postrojenja. Nedodeljeni režijski troškovi priznaju se kao rashod u periodu u kojem su nastali. U periodima neuobičajeno velike proizvodnje, iznos fiksnih režijskih troškova koji je dodeljen svakoj grupi proizvoda smanjuje se tako da se zalihe ne mere iznad cene koštanja. Promenljivi režijski troškovi dodeljuju se svakoj grupi proizvoda na osnovu stvarne upotrebe proizvodnih kapaciteta.

Rezultat proizvodnog procesa može da bude više proizvoda koji se proizvode istovremeno. To je slučaj, na primer, kada se proizvode zajednički proizvodi ili kada postoje proizvod i nusproizvod. Kad troškovi proizvodnje svakog proizvoda ne mogu posebno da se odrede, tada se dodeljuju proizvodima na razumnoj i doslednoj osnovi.

Drugi troškovi uključuju se u cenu koštanja zaliha samo u meri u kojoj su nastali prilikom dovođenja zaliha na njihovo sadašnje mesto i u sadašnje stanje. Na primer, u cenu koštanja zaliha mogu se uključiti i neproizvodni režijski troškovi ili troškovi uzgajanja proizvoda za posebne kupce.

"Ključevi" koji se koriste za raspoređivanje troškova pri sastavljanju kalkulacija cena koštanja utvrđuju se najkasnije 30 dana pre datuma bilansa i za naredni bilans stanja i menjaju se samo ako se bitno promene okolnosti koje na njih utiču.

Troškovi koji se ne uključuju u cenu koštanja zaliha gotovih proizvoda i koji se priznaju na teret rashoda su:

- a) neuobičajeno veliko rasipanje materijala, radne snage ili drugi troškovi proizvodnje;
- b) troškovi skladištenja (osim ako ti troškovi nisu neophodni u procesu proizvodnje pre naredne faze proizvodnje);

c) režijski troškovi administracije koji ne doprinose dovođenju zaliha na sadašnje mesto i u sadašnje stanje, i

d) troškovi prodaje.

Troškovi pozajmljivanja se ne uključuju u cenu koštanja zaliha.

Izlaz zaliha gotovih proizvoda utvrđuje se po metodi ponderisane prosečne cene.

Neto prodajna vrednost zaliha gotovih proizvoda predstavlja procenjenu prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje.

Procenjeni troškovi prodaje zaliha gotovih proizvoda, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje.

Otpisivanje zaliha gotovih proizvoda vrši se za svaku grupu proizvoda posebno.

Procenu neto prodajne vrednosti zaliha gotovih proizvoda vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Upravnog odbora Društva

c) Zalihe robe

Zalihe robe se vode po prodajnim cenama. Obračun razlike u ceni vrši se tako da vrednost izlaza robe i vrednost robe na zalihama bude iskazana po metodi prosečne ponderisane cene.

Zalihe robe se u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja svode na neto prodajnu vrednost.

Neto prodajna vrednost predstavlja procenjenu prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje.

Procenjeni troškovi prodaje zaliha robe, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje robe.

Utvrđivanje neto prodajne vrednosti vrši se za svaku stavku zaliha robe posebno.

Procenu neto prodajne vrednosti zaliha robe vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Odbora Direktora Društva.

d) Stalna sredstva namenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja

Društvo priznaje i iskazuje stalno sredstvo (ili raspoloživu grupu) kao sredstvo namenjeno prodaji u skladu sa MSFI 5 Stalna sredstva namenjena prodaji i poslovanja koja prestaju ako se njegova knjigovodstvena vrednost može prvenstveno povratiti kroz prodajnu transakciju, a ne kroz nastavak korišćenja.

Da bi sredstvo bilo klasifikovano (priznato) kao stalno sredstvo namenjeno prodaji, pored uslova iz stava 1. ovog člana koji proističe iz definicije tog sredstva, potrebno je da budu ispunjeni još i sledeći uslovi:

- sredstvo mora biti dostupno za momentalnu prodaju u svom trenutnom stanju;
- prodaja sredstva mora biti jako verovatna u roku od jedne godine od dana priznavanja kao sredstva namenjenog prodaji. Ovaj uslov podrazumeva da se sačini plan prodaje ili donese odluka o prodaji sredstva i da se započne sa traženjem kupaca (javna prodaja, neposredni pregovori sa potencijalnim kupcima i sl.). Da bi prodaja sredstva bila jako verovatna mora postojati tržište za to sredstvo, a ponuđena cena mora biti razumno utvrđena, tako da omogućava prodaju sredstva u roku od godinu dana.

Sredstvo koje je otpisano (amortizovano), odnosno sredstvo čija je neotpisana (sadašnja, odnosno knjigovodstvena) vrednost beznačajna neće biti priznato kao sredstvo namenjeno prodaji.

Stalno sredstvo koje je priznato kao sredstvo namenjeno prodaji meri se (iskazuje) po nižem iznosu od knjigovodstvene vrednosti i fer (poštene) vrednosti umanjene za troškove prodaje.

Knjigovodstvena vrednost je sadašnja vrednost iskazana u poslovnim knjigama.

Fer (poštena) vrednost je iznos za koji sredstvo može da bude razmenjeno, ili obaveza izmirena, između obaveštenih i voljnih strana u nezavisnoj transakciji, tj. tržišna vrednost na dan prodaje.

Troškovi prodaje su troškovi koji se mogu direktno pripisati prodaji sredstva i koji ne obuhvataju finansijske troškove i troškove poreza na prihod. Troškovi prodaje odmeravaju se prema sadašnjoj visini, a ne prema visini koja se očekuje u momentu buduće prodaje.

3.6. *Kratkoročna potraživanja i plasmani*

Potraživanja se iskazuju po originalnom fakturisanom iznosu, umanjenom za ispravke vrednosti po osnovu njihovih obezvređenja.

Otpis kratkoročnih potraživanja i 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.

Verovatnoća nemogućnosti naplate utvrđuje se u svakom konkretnom slučaju na osnovu dokumentovanih razloga (stečaj, odnosno likvidacija dužnika, prezaduženost, otuđenje imovine, prinudno poravnanje, vanparnično poravnanje, zastarelost, sudsko rešenje, akt upravnog organa i dr.).

Kratkoročna potraživanja koja nisu naplaćena u roku od 60 dana od dana isteka roka za naplatu indirektno se otpisuju u visini od 100% nominalnog iznosa potraživanja, sem u slučaju kada iz obrazloženog predloga Sektora za finansijske poslove Preduzeća i odgovarajućeg pravnog akta / sporazuma ili poravnanja, proizilazi da se, iako potraživanje nije naplaćeno u roku od 60 dana od dana isteka roka za naplatu, ne radi o potraživanju kod koga je izvesna nenaplativost.

3.7. *Gotovina i gotovinski ekvivalenti*

Gotovina i gotovinski ekvivalenti se iskazuju u bilansu stanja po nabavnoj vrednosti. Za svrhu izveštaja o tokovima gotovine, gotovina i gotovinski ekvivalenti uključuju: 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 obaveze po kreditima u okviru tekućih obaveza, u bilansu stanja.

3.8. 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.

3.9. Osnovni kapital

Inicijalno, osnovni kapital se iskazuje u visini procenjenog uloga u Društvo / odnosno čine ga uplaćeni kapital i upisani neuplaćeni kapital.

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 na dan 31.12.2017. godine iskazan u dinarima se ne menja prema promenama kursa EUR-a iako je u Registru upisana vrednost u evrima.

3.10. Obaveze iz poslovanja

Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja se iskazuju po nabavnoj vrednosti koja predstavlja fer vrednost cene robe i primljenih usluga koja će biti plaćena u budućnosti nezavisno od toga da li je ili nije fakturisana Preduzeću.

3.11. Dugoročna rezervisanja

Rezervisanja za obnavljanje i očuvanje životne sredine, restrukturiranje i odštetne zahteve se priznaju: kada Društvo ima postojeću zakonsku ili ugovornu obavezu koja je rezultat prošlih događaja; kada je u većoj meri verovatnije nego što to nije da će podmirenje obaveze iziskivati odliv sredstava; kada se može pouzdano proceniti iznos obaveze. Rezervisanja namenjena restrukturiranju obuhvataju penale zbog otkazivanja zakupa i isplate zbog raskida radnog odnosa sa radnicima. Rezervisanja se ne priznaju za buduće poslovne gubitke.

Kada postoji određeni broj sličnih obaveza, verovatnoća da će podmirenje obaveza iziskivati odliv sredstava se utvrđuje na nivou tih kategorija kao celine. Rezervisanje se priznaje čak i onda kada je ta verovatnoća, u odnosu na bilo koju od obaveza u istoj kategoriji, mala.

Rezervisanje se odmerava po sadašnjoj vrednosti izdatka potrebnog za izmirenje obaveze, primenom diskontne stope pre poreza koja odražava tekuću tržišnu procenu vrednosti za novac i rizike povezane sa obavezom. Povećanje rezervisanja zbog isteka vremena se iskazuje kao trošak kamate.

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

Rezervisanje u narednim obračunskim periodima neće se odmeravati primenom diskontne stope pre poreza koja odražava tekuću tržišnu procenu vrednosti za novac i rizik povezan sa obavezom, već će se uzimati podaci koji su poznati na dan 31. decembar 2015. godine.

3.12. Obaveze po osnovu kredita

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 primenom metode efektivne kamatne stope.

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

3.13. Tekući i odloženi porez na dobit

Tekući porez na dobit predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa poreskim propisima u Republici Srbiji. Osnovica poreza na dobit se koriguje po osnovu prava na umanjenje poreske osnovice (po osnovu novozaposlenih radnika u stalnom radnom odnosu /u visini njihove bruto zarade u tekućoj godini/ i po osnovu prava na umanjenje poreske osnovice po osnovu ranije iskazanih poreskih gubitaka). Porez na dobit se obračunava po stopi od 15%. Utvrđeni iznos poreza na dobit se koriguje po osnovu prava na poreski kredit. Poreski obveznici sami utvrđuju procenjeni mesečni akontacioni iznos poreza na dobit.

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

Odloženi porez se obračunava i evidentira na privremene razlike između poreske osnove sredstava i obaveza i njihovih iznosa iskazanih u finansijskim izveštajima. **Odložena poreska sredstva** priznaju se za sve odbitne privremene razlike, neiskorišćena poreska sredstva i neiskorišćene poreske gubitke, do iznosa za koji je verovatno da će buduću oporezivi dobiti biti dovoljni da omoguće realizaciju (iskorišćenje) odbitnih privremenih razlika, neiskorišćenih poreskih sredstava i neiskorišćenih poreskih gubitaka.

Tekući i odloženi porezi priznaju se kao poreski prihodi i rashodi i uključeni su u neto dobit perioda.

3.14. Primanja zaposlenih

a) Troškovi zarada i troškovi socijalnog osiguranja

Iznosi naknada zaposlenima priznaju se kao trošak zarada u *bilansu uspeha*. Preduzeće snosi troškove zaposlenih koji se odnose na obezbeđenje beneficija kao što su zdravstveno osiguranje, penzijsko osiguranje, osiguranje od nezaposlenosti i slično. Ovi iznosi se iskazuju u *bilansu uspeha* u okviru troškova zarada.

b) Troškovi penzija i ostalih naknada nakon penzionisanja

Svi zaposleni Preduzeća deo su penzionog plana Republike Srbije. Svi doprinosi koji su obavezni po penzionim planu Vlade se vode kao trošak u periodu kada nastanu. Preduzeće, u normalnom toku poslovanja, vrši plaćanja Republici Srbiji u ime svojih zaposlenih. U Preduzeću ne postoji nijedan drugi penzioni plan niti naknade zaposlenima nakon penzionisanja i stoga nema obaveze u tom smislu. Isto tako, Preduzeće nema obavezu da obezbeđuje buduće naknade sadašnjim ni bivšim zaposlenima.

c) Otpremnine

Otpremnine se isplaćuju pri raskidu radnog odnosa pre datuma redovnog penzionisanja, ili kada zaposleni prihvati sporazumni raskid radnog odnosa kao višak radne snage u zamenu za otpremninu. U skladu sa odredbama *Zakona o radu* Preduzeće ima obavezu da isplati naknadu zaposlenima prilikom odlaska u penziju u iznosu 2 prosečne bruto mesečne zarade ostvarene u Republici Srbiji u mesecu koji prethodi mesecu odlaska u penziju. Otpremnine koje dospevaju u razdoblju dužem od 12 meseci nakon *datuma bilansa* svode se na sadašnju vrednost.

d) Naknade rukovodstvu

Naknade koje se isplaćuju izvršnom rukovodstvu Preduzeća za njihove usluge izvršene u toku redovnog radnog vremena obuhvata platu po ugovoru i naknadu za angažovanje po Ugovorima o regulisanju međusobnih prava i obaveza, a u skladu sa Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 835/01 od 28.06.2012. godine, Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 641/01 od 30.06.2014. godine i Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 469/01 od 30.06.2016. godine.

3.15. Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje robe priznaju se kada se izvrši prenos vlasništva nad robom, što se obično podudara i sa vremenom isporuke, odnosno krajem obračunskog perioda u kome je pružena usluga.

Prihodi od usluga priznaju se prema stepenu dovršenosti usluga. Procena stepena dovršenosti vrši se na osnovu srazmere nastalih troškova i ukupno projektovanih troškova za izvršenje tih usluga.

Preduzeće najveći obim prihoda ostvaruje po osnovu izdavanja nekretnina u zakup. Prihodi za zakup nepokretnosti u vlasništvu Preduzeća, obračunavaju se mesečno u fiksnom ugovorenom iznosu.

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 приход 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 rezultatima iz prethodnog poslovanja, uzimajući u obzir tip kupca, vrstu transakcije i specifičnosti svakog posla.

Prihodi od kamata se priznaju na vremenski proporcionalnoj osnovi, uzimajući u obzir neizmirenu glavnica i efektivnu kamatnu stopu tokom perioda dospeća.

3.16. Zakupi

(a) Nekretnine, postrojenja i oprema

Zakupi gde zakupodavac zadržava značajniji deo rizika i koristi od vlasništva klasifikuju se kao operativni zakupi. Plaćanja izvršena po osnovu operativnog zakupa (umanjena za stimulacije dobijene od zakupodavca) iskazuju se na teret bilansa uspeha na proporcionalnoj osnovi tokom perioda trajanja zakupa.

Preduzeće uzima u zakup pojedine nekretnine. Zakup nekretnina, postrojenja i opreme, gde Preduzeće suštinski snosi sve rizike i koristi od vlasništva, klasifikuje se kao finansijski zakup. Finansijski zakupi se kapitalizuju na početku zakupa po vrednosti nižoj od fer vrednosti zakupljene nekretnine i sadašnje vrednosti minimalnih plaćanja zakupnine.

Svaka zakupnina se raspoređuje na obaveze i finansijske rashode kako bi se postigla konstantna periodična kamatna stopa na preostali iznos obaveze. Odgovarajuće obaveze za zakupnine, umanjene za finansijske rashode, uključuju se u ostale dugoročne obaveze. Kamate kao deo finansijskih troškova iskazuju se u bilansu uspeha u toku perioda trajanja zakupa tako da se dobije konstantna periodična kamatna stopa na preostali iznos obaveze za svaki period.

Nekretnine, postrojenja i oprema stečeni na bazi finansijskog zakupa amortizuju se u toku perioda kraćeg od korisnog veka trajanja sredstva ili perioda zakupa.

Kada je sredstvo dato u operativni zakup to sredstvo se iskazuje u bilansu stanja zavisno od vrste sredstva.

Prihod od zakupnine priznaje se na proporcionalnoj osnovi u toku perioda trajanja zakupa.

(b) Pravo na korišćenje zemljišta

Pravo na korišćenje zemljišta stečeno u postupku statusne promene i/ili kao odvojena transakcija kroz isplatu trećoj strani tretira se kao nematerijalno ulaganje. Nematerijalno ulaganje ima neograničen korisni vek upotrebe i podleže revidiranju u pogledu umanjenja vrednosti na godišnjem nivou.

Pravo na korišćenje zemljišta stečeno kroz odvojenu transakciju isplatom lokalnim organima unapred za ceo period korišćenja tretira se ka nematerijalno ulganje i otpisuje u toku perioda na koji je dobijeno na korišćenje.

3.17. Priznavanje troškova pozajmljivanja

Troškovi pozajmljivanja se kapitalizuju, tj. računovodstveno se obuhvataju primenom postupka iz *MRS 23 Troškovi pozajmljivanja*.

Rashodi kamata se priznaju na vremenski proporcionalnoj osnovi, uzimajući u obzir neizmirenu glavnica i efektivnu kamatnu stopu tokom perioda dospeća.

3.18. Operativni lizing

U vezi sa sredstvima datim u operativni lizing:

- kontingentne zakupnine se ne obračunavaju;
- lizing se može obnoviti, uz zakupninu koja iznosi 100,00% prvobitne zakupnine. Ne postoji mogućnost prodaje. Vršiti se uvećanje iznosa zakupnine srazmerno porastu opšteg nivoa cena;
- sredstva data u zakup ne mogu se davati drugim licima u podzakup.

3.19. Naknadno ustanovljene greške

Ispravka naknadno ustanovljenih materijalno značajnih grešaka vrši se preko rezultata ranijih godina, u skladu sa *MRS 8 – Računovodstvene politike*, promene računovodstvenih procena i greške.

Materijalno značajnom greškom smatra se greška, koja je u pojedinačnom iznosu ili u kumulativnom iznosu sa ostalim greškama veća od 10% ukupne imovine.

Naknadno ustanovljene greške koje nisu materijalno značajne ispravljaju se na teret rashoda, odnosno u korist prihoda perioda u kojem su identifikovane.

3.20. Politike upravljanja rizikom

Preduzeće je izloženo:

1. **kreditnom riziku** - postoji rizik da komitenti Preduzeća svoje obaveze prema Preduzeću ne izmire u ugovorenim rokovima;

2. **riziku likvidnosti** - Preduzeće je izloženo dnevnim zahtevima za izmirenje obaveza prema poveriocima, što utiče na raspoloživa novčana sredstva; i
3. **tržišnom riziku** - Preduzeće je izloženo rizicima po osnovu efekata promena visine tržišnih kamatnih stopa i riziku promena deviznih kurseva.

Preduzeće je takođe izloženo i prati uticaje operativnog rizika, rizika ulaganja u druga pravna lica i sopstvena osnovna sredstva.

U toku 2017. godine zbog značajnih promena kursa dinara u odnosu na strane valute Preduzeće je bilo izloženo većem deviznom riziku nego u prethodnom izveštajnom periodu.

Ciljevi upravljanja rizikom: Cilj upravljanja rizicima je njihova optimizacija i umanjeње potencijalnih gubitaka po osnovu tih rizika. Konkretni ciljevi upravljanja rizikom likvidnosti su ispunjavanje obaveza Preduzeća, ispunjavanje zahteva regulative i poštovanje interno postavljenih limita.

U cilju boljeg upravljanja likvidnošću, Preduzeće prati kretanja na domaćem i ino- tržištu novca, u smislu pravovremenog obezbeđenja likvidnih sredstava za poslovanje.

Politika i postupci za upravljanje rizikom: načela upravljanja rizicima su:

- izbegavanje rizika,
- smanjivanje rizika i
- zaštita od rizika upotrebom bilansnih i vanbilansnih finansijskih instrumenata.

Preduzeće upravlja kreditnim rizikom kako na nivou klijenta, grupe povezanih lica, tako i na nivou ukupnog kreditnog portfolija. Izloženost kreditnom riziku (koji se izražava kao nemogućnost naplate kredita i drugih potraživanja sa pripadajućim kamatama) Preduzeće kontinuirano prati kroz:

- bonitet i kreditnu sposobnost klijenata Preduzeća i načine (instrumente) obezbeđenja (stalno ili prema potrebi),
- stepen naplativosti kredita i kamata (dnevno i mesečno praćenje),
- sagledavanja, u skladu sa propisanim standardima, izloženosti Preduzeća kreditnom riziku (procenom stepena rizičnosti ukupnog kreditnog portfolija), na osnovu čega se formiraju posebne rezerve (tromesečno) i
- evidentirane potencijalne gubitke za svakog klijenta pojedinačno.

Uslovi odobrenja svakog plasmana pravnim licima se određuju individualno, a u zavisnosti od vrste klijenta, namene za koju se plasman odobrava, procenjene njegove kreditne sposobnosti, kao i od trenutne situacije na tržištu. Uslovi obezbeđenja koji prate svaki plasman su takođe opredeljeni analizom boniteta klijenta, vrstom izloženosti kreditnom riziku, oročnosti plasmana, kao i samom sumom.

Preduzeće upravlja rizikom likvidnosti sprovođenjem više aktivnosti:

- Preduzeće priprema planove novčanih tokova u domaćoj i stranoj valuti;
- Preduzeće održava portfolio koji se sastoji od visoko likvidnih hartija od vrednosti i diversifikovanih sredstava koja može lako da konvertuje u gotovinu u slučaju nepredvidivih i negativnih oscilacija u tokovima gotovine Preduzeća;
- Preduzeće na raspolaganju ima i kreditne linije koje svakog trenutka može iskoristiti za potrebe održanja likvidnosti.

Analiza kreditnog rizika se vrši u okviru Sektora finansija preduzeća, koji vrši analizu i daje ocene kreditne sposobnosti klijenta.

Na osnovu dnevnih i mesečnih planova likvidnosti i zakonski definisanih racija, a u cilju dublje analize rizika likvidnosti Preduzeća u okviru Sektora finansija vrši se identifikovanje, merenje, praćenje i upravljanje rizikom likvidnosti.

Preduzeće u okviru Sektora finansija vrši identifikovanje, merenje, praćenje i upravljanje rizikom kamatnih stopa.

Instrumenti praćenja izloženosti Preduzeća riziku likvidnosti uključuju metod praćenja priliva i odliva sredstava, kao i merenje razlike između sredstava i obaveza Preduzeća u određenom vremenskom periodu (gap analiza).

Nivo likvidnosti se iskazuje pokazateljem likvidnosti koji predstavlja odnos:

- zbira likvidnih sredstava prvog i drugog reda (gotovina, sredstva na računima kod drugih banaka, potraživanja u postupku realizacije, neopozive kreditne linije odobrene Preduzeću, finansijski instrumenti kotirani na berzi i ostala potraživanja Preduzeća koja dospevaju do mesec dana) i
- zbira obaveza po viđenju bez ugovorenog roka dospeća i obaveza sa ugovorenim rokom dospeća u narednih mesec dana.

Likvidnost se prati i pomoću izveštaja o strukturnoj ročnoj usklađenosti (maturity mismatch): bilansne pozicije se raspoređuju u određene intervale ročnosti prema preostalom roku dospeća, sem pozicija kapitala, ostale aktive i ostale pasive koji su smešteni u interval bez definisanog roka dospeća. Devizne rezerve se raspoređuju u skladu sa ročnošću deviznih depozita.

Instrumenti praćenja izloženosti Preduzeća riziku kamatnih stopa uključuju merenje razlike između kamatno osetljivih sredstava i obaveza Preduzeća u određenom vremenskom periodu (gap analiza).

Upravljanje deviznim rizikom Preduzeća vrši se na osnovu dnevne mape valutne strukture.

Politika i procedura privrednog subjekta za izbegavanje preteranih koncentracija rizika:

- da bi se smanjio ili ograničio rizik likvidnosti rukovodstvo Preduzeća nastoji da diversifikuje svoje izvore finansiranja;
- da bi se smanjio ili ograničio kreditni rizik rukovodstvo Preduzeća nastoji da diversifikuje kredite na veći broj klijenata.

U cilju smanjenja rizika poslovanja Preduzeće poseduje polise osiguranja imovine i zaposlenih po osnovu rizika koji se mogu osigurati.

3.21. Upravljanje rizikom kapitala

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi da posluje u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi akcionarima 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.

3.22. Nadoknadiva vrednost stalnih sredstava

Na datum bilansa Preduzeće procenjuje da li postoje indikatori koji ukazuju da je neko stalno sredstvo obezvređeno. U slučaju postojanja takvih indikatora Preduzeće procenjuje nadoknadivu vrednost sredstava i/ili jedinice koja "stvara gotovinu" za koje postoje indikatori njihove obezvređenosti (nadoknadiva vrednost je jednaka upotrebnoj vrednosti ili neto fer vrednosti ako je ona višlja od upotrebne vrednosti).

3.23. Potencijalna sredstva i potencijalne obaveze

Potencijalno sredstvo je moguće sredstvo koje proizlazi iz prošlih događaja i čije će se postojanje potvrditi samo nastankom ili ne nastankom jednog ili više neizvesnih budućih događaja koji nisu u potpunosti pod kontrolom privrednog subjekta.

Potencijalna obaveza je:

1. moguća obaveza koja proizlazi iz prošlih događaja i čije će postojanje biti potvrđeno samo nastankom ili ne nastankom jednog ili više neizvesnih budućih događaja koji nisu u potpunosti pod kontrolom privrednog subjekta, ili
2. sadašnja obaveza koja proizlazi iz prošlih događaja, ali koja nije priznata s obzirom da:
 - nije izvesno da će podmirenje obaveze zahtevati odliv resursa sa ekonomskim koristima ili
 - iznos obaveze se ne može utvrditi dovoljno pouzdano.

4. Pojedinačna obelodanjivanja u ooo din.

4.1. Neuplaćeni upisani kapital

Preduzeće na dan 31.12.2017 godine nema evidentiran neuplaćeni upisani kapital.

4.2. Nematerijalna ulaganja

U toku 2017. godine promene na nematerijalnim ulaganjima Preduzeća su:

Vrednosti i promene	Patenti	Računarski softver	Ostala nem. ulaganja	Ukupno
Nabavna vrednost				
1. Stanje 01.01.2017. godine		4.165	33.499	37.664
2. Povećanja (a+b+v)				
a) Nove nabavke kupovinom				
b) Pravo na korišćenje zemljišta				
v) Revalorizacija				
3. Smanjenje			639	

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „**BANOVO BRDO**“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

	a) Procena			639	
	b) Prodaja				
I Stanje na dan 31.12.2016. godine (1+2-3)			4.165	32.860	37.025
Ispravka vrednosti					
1.	Stanje 01.01.2017. godine		4.165		4.165
2.	Povećanja (a+b+v+g)				
	a) Amortizacija				
	b) Nove nabavke kupovinom				
	v) Interno stvorena sredstva				
	g) Revalorizacija				
3.	Smanjenje (a+b)				
	a) Rashodovanje				
	b) Prodaja				
II Stanje na dan 31.12.2017. godine (1+2-3)			4.165		4.165
II Sadašnja vrednost na dan 31.12.2017. godine (I - II)			0	32.860	32.860

4.3. Nekretnine, postrojenja i oprema

U toku 2017. godine promene na nekretninama, postrojenjima i opremi Preduzeća su:

Vrednosti promene		Zemljište	Građevine	Oprema	Ostala sredstva	Ukupno
Nabavna vrednost						
1. Stanje 01.01.2017. godine	2		2.395	7303		9.700
2. Povećanja (a+b+v)						
a) Nove nabavke kupovinom						
b) Izdvajanje zemljišta						
v) Efekat procene						
3. Smanjenje						
a) Rashodovanje				2091		

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd
 raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd
 Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine
 (Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

b) Prodaja			3484		3.484
I Stanje na dan 31.12.2017. godine (1+2-3)	2	2.395	1.728		4.125
Ispravka vrednosti					
Stanje 01.01.2017. 1. godine		1.075	5.713		6.788
2. Povećanja (a+b+v)		32	283		315
a) Amortizacija					
b) Nove nabavke kupovinom					
v) Nabavke iz poslovnih Kombinacija					
g) Revalorizacija					
3. Smanjenje (a+b)					
a) Rashodovanje			2091		2091
b) Prodaja			2.902		2.902
II Stanje na dan 31.12.2017. godine (1+2-3)		1.107	1.003		2.110
III Sadašnja vrednost na dan 31.12.2017. godine (I - II)	2	1.288	725		2.015

4.4. Investicione nekretnine

Promene na računu su bile kao što sledi:

	<u>2017.</u>	<u>2016.</u>
Stanje na početku godine	464.925	460.020
Povećanje	22.166	4.905
Smanjenje	<u>62.721</u>	
Stanje na kraju godine	<u>424.370</u>	<u>464.925</u>

Najveci zakupci su :

- AMAN doo (Sinise Stankovica 22 - Žarkovo, Belo vrelo 2 - Žarkovo)
- Delhaize Serbia doo Beograd (10 oktobra 2(4)a, Velika Moštanica)
- Sa preduzecima TEHNOMANIJA DOO, DELHAIZE SERBIA DOO, TVIDEL DOO, TIM 99 DOO, GIGAVIT DOO, REBRACOMMERCE DOO, AMAN DOO, YUHOR AD, GALERIJA PODOVA DOO, PHUKET DOO, drustvo ima usagleseno stanje, a ostalim zakupcima su poslali IOS-i na koje nismo dobili nikakav odgovor. Sa sledecim zakupcima su u toku godine potpisane jednostrane izjave o kompenzaciji:
- MET PANELI DOO (3.054.000 DINARA)
- EKO SAN DOO (132.664,54 DINARA)
- MASLACAK ART (252.000 DINARA)
- LA AND AUTO DOO (542.420,87 DINARA)

- ST. GEORGE DOO (2.293.031,44 DINARA)
- TEHNOMANIJA DOO (4.980.692,09 DINARA)
- STR BREZOVA (1.160.783,89 DINARA)
- LIDIJA PAVLOVIC WOODDEX (46.847,59 DINARA)
- TVIDEL DOO (176.776,68 DINARA)
- VENUM DOO (5.867.342,63 DINARA)
- STR FLEGRA (913.858,48 DINARA)
- BGA TRADE DOO (1.073.226,04 DINARA)
- SZTR KUTAK + (436.716,73 DINARA)
- REBRACOMMERCE (3.481.680,88 DINARA)

4.5. Učešća u kapitalu zavisnih i podružjenih pravnih lica

Preduzeće u 2017 nije imalo učešća u zavisnim pravnim licima, kao ni u podružjenim pravnim licima.

4.6. Zalihe

Preduzeće ne raspolaže sa zalihama robe.

	2016.	2017.
Zalihe materijala		
Nedovršena proizvodnja		
Gotovi proizvodi		
Roba		
Dati avansi za zalihe i usluge	18.044	18.034
Minus: ispravka vrednosti	17.818	17.818
Ukupno zalihe - neto	226	216

Dati avansi za zalihe i usluge iznose 226 hiljade dinara i najvećim delom se odnose na avans dat dobavljaču MIVAKA DOO u iznosu 152 hiljade dinara, sto predstavlja neosnovanu naplatu u vecem iznosu od obaveze drustva za koju je drustvo u postupku pripreme utuzenja.

4.7. Kratkoročna potraživanja i plasmani

Preduzeće na datume bilansa ima sledeća kratkoročna potraživanja i plasmane:

Red. br.	Vrsta zaliha	2016. godina	2017. godina
1.	Potraživanja od kupaca	60.713	49.071
2.	Kratkoročni finansijski plasmani		
3.	Ostala kratkoročna potraživanja	1.396	3.430
4.	Ukupno	62.109	68.569
5.	Ispravka potraživanja	29.290	13.735

Tabela: Promene na računima ispravke vrednosti

	2016. godina	2017. godina
I. Stanje na dan 01.01.	34.542	29.290

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Ispravka vrednosti u 1. toku godine	7.545	
Ukidanje indirektnog 2. otpisa	12.797	15.555
3. Isknjižavanje		
Kursne 4. razlike		
II. Stanje na dan 31.12.	29.290	13.735
Vrsta obezbeđenja		
Iznos pokrivenosti		

Dana 30.10.2017. i 31.12.2017. godine Preduzeće je poslalo izvode otvorenih stavki (svi kupci su pravna lica).

4.8. Gotovina i gotovinski ekvivalenti

Preduzeće na datume bilansa ima sledeće stanje gotovine:

Red. br.	Vrsta sredstva	2016. godina	2017. godina
1.	Blagajna		
2.	Devizna blagajna		
3.	Tekući (poslovni) računi	1	0
4.	Devizni račun		
	Ukupno	1	0

4.9. Vanbilansna aktiva i pasiva

Na dan 31.12.2017. godine privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd na vanbilansnoj evidenciji ima knjizeno 13.357.236,62 RSD kao evidencije naplate po resenju 3 I 149/14 (1.323.670,23 RSD) i po zalogu potraživanja ZL 5905/16 (12.033.566,39 RSD).

4.10. Osnovni kapital i otkupljene sopstvene akcije

Nominalna vrednost akcije je 1.000,00 RSD po komadu. Na datume bilansa osnovni kapital je bio:

	Broj akcija	Vrednost u hilj RSD
Na dan 31.12.2017. god	444.449	444.449
Na dan 31.12.2016. god	444.449	444.449
Promena (povećanje / smanjenje)	/	/

Osnovni kapital Društva čini akcijski kapital.

„NBB NEKRETNINE“ AD Beogradraniji naziv „**BANOVO BRDO**“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Većinski vlasnik Društva je privredno društvo Gigavit doo Beograd (registrovano u Republici Srbiji) u čijem se vlasništvu nalazi 70,47 % akcija Društva. Preostalih 29,53% akcija se kotira na berzi i nalazi se u vlasništvu raznih akcionara.

U 2013 godini, okončan je postupak privatizacije društvenog kapitala i kontrola ispunjenosti ugovornih obaveza od strane Agencije za privatizaciju Republike Srbije po osnovu Ugovora o kupovini društvenog kapitala TP BANOVO BRDO ad Beograd broj 1-2464/07-252/03, od 27.12.2007. godine.

U 2017 godini Preduzeće nije emitovalo nove akcije. U 2017. godini Preduzeće nije realizovalo otkup sopstvenih akcija.

4.11. Rezerve

Na dan 31.12.2017 godine, društvo nije imalo formirane rezerve.

4.12. Revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti i gubici

U toku izveštajnih perioda promene na revalorizacionim rezervama su bile sledeće:

	Revalorizacione rezerve po osnovu nekretnina, postrojenja i opreme	Dobici i gubici po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	Ukupno
31.12.2017. g.			
Početno stanje	39.199		39.199
Povećanja po osnovu procene fer vrednosti			
Smanjenja po osnovu procene fer vrednosti			
Smanjenja po osnovu prodaje ili rashodovanja sredstava	18.963		18.963
Ostale promene			
Stanje na dan 31.12.20__ godine			
Povećanja po osnovu procene fer vrednosti			
Smanjenja po osnovu procene fer vrednosti			
Smanjenja po osnovu prodaje ili rashodovanja sredstava			

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd
 raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd
 Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine
 (Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Ostale promene			
Stanje na dan 31.12.2017. godine	20.236		20.236

4.13. Dividende po akciji

Obaveze za dividende se ne iskazuju pre nego što njihovu isplatu odobri Skupština Preduzeća.

U 2017. godini nije vršena raspodela dobiti ostvarena u prethodnim godinama, a na Godišnjoj skupštini akcionara 30.06.2017 godine doneta je Odluka o pokriću kumuliranih gubitaka iz prethodnih godina iz dobiti ostvarene u poslovnoj 2016 godini.

4.14. Rezervisanja

Stanje i promene rezervisanja su bili:

Vrsta rezervisanja	Iznos na početku perioda	Dodatna rezervis.	Iskorišćeni iznos	Ukinuta rezervisanja	Povećanja proizašla iz diskontov.	Stanje na kraju perioda
1	2	3	4	5	6	7 (2+3-4-5+6)
2017. godina						
Moguće izgubljene sudske sporove	79.546	22.344		1.514		100.376
Za rekultivaciju zemljišta						
Stanje na dan 31.12.2017. godine	79.546	22.344		1.514		100.376

4.15. Dugoročne obaveze

Stanje i promene dugoročnih obaveza su bili:

Vrsta obaveze	Iznos na početku perioda	Obaveze nastale u toku godine	Izmirene obaveze	Prenos na kratko-ročne obaveze	Kursne razlike	Stanje na kraju Perioda
1	2	3	4	5	6	7

„NBB NEKRETNINE“ AD Beogradraniji naziv „**BANOVO BRDO**“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

2017. godina						
Dugoročne obaveze po kreditima						
Ostale dugoročne obaveze	2.346	179				2.525
Stanje na dan 31.12.2017. godine						

4.16. Kratkoročne obaveze

Stanje i promene kratkoročnih obaveza su bili:

Vrsta obaveze	Iznos na početku perioda	Obaveze nastale u toku godine	Izmirene obaveze	Prenos sa dugoročnih obaveza	Kursne razlike	Stanje na kraju perioda
1	2	3	4	5	6	7 (2+3-4-5+6)
Stanje na dan 31.12.2017. godine						
2017. godina						
Kratkoročne finansijske obaveze	154.230	7.293	92.296			69.227
Obaveze iz poslovanja						
Ostale kratkoročne obaveze						
Stanje na dan 31.12.2016. godine						
2016. godina						
Kratkoročne finansijske obaveze	161.739	7.599	15.108			154.230
Obaveze iz poslovanja						
Ostale kratkoročne obaveze						

4.17. Obaveze iz poslovanja2016.2017.

„NBB NEKRETNINE“ AD Beogradraniji naziv „**BANOVO BRDO**“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Dobavljači u zemlji	9.716	9.781
Dobavljači u inostranstvu		
Dobavljači – matična i zavisna pravna lica	4.824	9.928
Dobavljači – do stečaja	29.801	29.801
Ostale obaveze iz poslovanja	2.417	2.295
Obaveze iz specifičnih poslova		
Ukupno	46.758	51.805

Ukupne obaveze iz poslovanja iznose 52.316 hiljada dinara.

4.18. Ostale kratkoročne obaveze

	<u>2016.</u>	<u>2017.</u>
Obaveze po osnovu neisplaćenih zarada i naknada, bruto	5.033	6.545
Ostale obaveze (kamate)	33.560	3.951
	<u>38.593</u>	<u>10.496</u>

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

	<u>2016.</u>	<u>2017.</u>
Obaveze za porez na dodatu vrednost	354	
Obaveze za ostale poreze, doprinose i carine i druge dažbine /navesti i obelodaniti materijalno značajne stavke/:	3.758	2.771
- Obaveze za poreze i carine		
- Obaveze za doprinose		
- Ostale obaveze za poreze i doprinose /navesti i obelodaniti materijalno značajne stavke/	4.044	13.453
Pasivna vremenska razgraničenja (navesti materijalno značajne stavke)		
Obaveze za porez iz dobitka	8.156	16.224

4.20. Tekući i odloženi porez na dobit

U izveštajnim periodima nastali su sledeći tekući i odloženi poreski rashodi:

Red. br.	Stavka	2016. godina	2017. godina
1.	Tekući poreski rashod		
2.	Tekuci poreski prihod		233

„NBB NEKRETNINE“ AD Beogradraniji naziv „**BANOVO BRDO**“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

3.	Priznavanje odložene poreske obaveze	675	
4.	Odloženo poresko sredstvo po osnovu investiranja u sopstvena osnovna sredstva i revalorizacione rezerve	234	214
5.	Poreski prihod (rashod)	(-441)	447

Tekući poreski rashod perioda

	2016.	2017.
Bruto rezultat poslovne godine	28.311	53.885
Kapitalni dobiti i gubici		56.290
Usklađivanje rashoda		
Računovodstvena amortizacija	704	397
Poreska amortizacija	12.830	12.575
Korekcija rashoda po osnovu transfernih cena		
Korekcija rashoda po osnovu sprečavanja utanjene kapitalizacije		
Korekcija rashoda po osnovu kamata primenom pravila o transfernim cenama		
Usklađivanje rashoda		
Korekcija prihoda po osnovu transfernih cena		
Kapitalni dobiti i gubici		
Poreska osnovica	20.329	104.040
Poreska stopa	15%	15%
Obračunati porez	3.049	15.606
Ukupna umanjenja obračunatog poreza		
Tekući rashod perioda		
Odložen poreski prihod (rashod) perioda	-441	214
Neto dobit bez odloženog poreskog prihoda (rashoda)		
Neto dobit	24.821	38.493

4.21. Poslovni prihodi

Preduzeće je u izveštajnim periodima ostvarilo sledeće prihode:

Red. br.	Vrsta prihoda	2016. godina	2017. godina
1.	Prihodi od prodaje proizvoda		
2.	Prihodi od prodaje robe		
3.	Promena vrednosti zaliha učinaka		
4.	Prihodi od zakupa	46.203	46.167

Ukupno	46.203	46.167
---------------	---------------	---------------

4.22. Poslovni rashodi

Preduzeće je u izveštajnim periodima ostvarilo sledeće poslovne rashode:

Red. br.	Vrsta rashoda	2016. godina	2017. godina
1.	Nabavna vrednost prodane robe		
2.	Troškovi materijala za izradu	115	40
3.	Troškovi el energije i grejanja	224	197
4.	Troškovi rezervnih delova		
Red. br.	Vrsta rashoda	2016. godina	2017. godina
5.	Troškovi sitnog inventara		
6.	Troškovi zarada	4.331	5.325
7.	Troškovi naknada zarada i ostali lični rashodi	3.773	3.820
8.	Troškovi amortizacije	704	397
9.	Troškovi rezervisanja	5531	22.344
10.	Troškovi ptt	311	190
11.	Troškovi održavanja	2.560	1203
12.	Troškovi reklame i propagande		
13.	Ostali materijalni troškovi	900	893
14.	Nematerijalni troškovi	9.338	12.922
	Ukupno	27.787	47.331

Ukupna naknada za rukovodstvo za izvršenje određena je Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 641/01 od 30.06.2014. godine i Odlukom Skupštine akcionara „Banovo Brdo“ a.d., Beograd del. broj 469/01 od 30.06.2016. godine, uključena je u troškove zarada i u 2017. godini iznosi 2.333 hiljada din.

4.23. Finansijski prihodi i rashodi

Preduzeće je u izveštajnim periodima ostvarilo sledeće finansijske prihode i rashode:

Red. br.	Vrsta prihoda	2016. godina	2017. godina
1.	Prihodi od kamata	88	7.397
2.	Pozitivne kursne razlike		2.345
3.	Ostali finansijski prihodi		23.999
	Ukupno finansijski prihodi	88	33.741
4.	Rashodi kamata	10886	10.010
5.	Negativne kursne razlike	2.553	275
	Ukupno finansijski rashodi	13.439	10.285

4.24. Ostali poslovni prihodi i rashodi

Preduzeće je u izveštajnim periodima ostvarilo sledeće ostale prihode i rashode:

Red. br.	Vrsta prihoda	2016. godina	2017. godina
----------	---------------	--------------	--------------

1.	Prihodi od prodaje stalnih sredstava		
2.	Ostali prihodi	34.197	58.479
	Ukupno ostali poslovni prihodi	34.197	58.479
3.	Rashodi po osnovu kazni		
4.	Gubici po osnovu obezvređenja stalnih sredstava		
5.	Ostali rashodi	12.121	28.946
	Ukupno ostali rashodi	12.121	28.946

5. Ostala obelodanjivanja

Društvo je imalo potencijalne finansijske obaveze u vezi sa bankarskim i drugim garancijama i po drugim osnovama, koje su nastale u redovnom toku poslovanja. Ne očekuje se da će usled potencijalnih obaveza doći do materijalno značajnih finansijskih obaveza. U toku redovnog poslovanja, Društvo je izdalo garancije trećim licima u vidu blanko solo menica i to:

- za obaveze prema dobavljačima za obaveze nastale do zatvaranja maloprodaje, od kojih je svega 8 menica registrovano do 31.05.2012 godine u Registru menica Narodne Banke Srbije,
- za obaveze prema Beogradskoj Berzi izdata blanko solo menica sa meničnim ovlašćenjem kao sredstvo urednog izmirenja obaveza prema Beogradskoj Berzi ad Beograd,
- za obaveze prema dobavljačima – zakupodavcu na adresi sedišta društva izdate dve solo blanko menice kao sredstvo urednog izmirenja obaveza,
- za obaveze prema Bankama nastale po Ugovorima o otvaranju i vođenju računa, od kojih je 10 menica registrovano do 31.05.2012 godine u Registru menica Narodne Banke Srbije.

Na dan 31.12.2017. godine privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd iskazalo je rezervisanja za obaveze iz sudskih sporova, za koje postoji visok stepen rizika i mogućnosti naplate, a za koje je nakon pribavljanja dokaza o ranijoj isplati naknade pokrenut postupak utvrđivanja ništavosti ranijih Rešenja o utvrđivanju prava na naknadu, i to:

- u vezi prinudne naplate od strane fizičkog lica – Miljković Radivoja, dana na dan 31.12.2017 godine iznos obaveze prema napred navedenom poveriocu u prinudnoj naplati (po Rešenju o izvršenju Trećeg osnovnog suda I.149/14 od 05.02.2014 godine) je glavnica duga u ukupnom iznosu od 38.107.201,32 RSD dinara, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 07.03.2011. godine do isplate. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:
 - Postupak pred Vrhovnim kasacionim sudom Rev 157/2017
 - Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-1637/2014
 - Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Ministarstvom Finansija evidentirano pod brojem 461-02-55/2015-13Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

Pored napred navedenih sporova na dan 31.12.2017. godine privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd iskazalo je rezervisanja za obaveze iz sudskih sporova, za koje postoji visok stepen rizika i mogućnosti naplate, i to:

1. U predmetu broj 10.P1.br. 92508/10 koji se vodi pred Prvim Osnovnim sudom u Beogradu, po tužbi bivšeg člana Upravnog odbora Bogosava Milovanović za naknadu štete zbog neisplaćene naknade za članstvo u Upravnom odboru, prvostepenom presudom Prvog osnovnog suda NBB NEKRETNINE AD Beograd je obavezano da isplati iznos naknade od 30 hilj dinara. Odluka suda pravosnažna i konačna. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjane Rajić.

2. U predmetu broj 1.R1-93/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, po predlogu predlagača Marković Slavoljuba i drugih, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, nepravosnažnim rešenjem suda od 04.07.2012. godine određena je naknada za oduzeto poljoprivredno zemljište i obavezan je krajnji korisnik- NBB NEKRETNINE a.d. Beograd da istu isplati, u ukupnom iznosu od 33.176 hilj dinara isplati u jednakim tromesečnim ratama, u roku od 10 godina, a počev od isteka godinu dana od dana pravosnažnosti predmetnog rešenja sa kamatom u visini rasta cena na malo, prema poslednje objavljenim podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike, a od dana pravosnažnosti rešenja do dospelosti svake rate utvrđene zakonom. Po žalbi NBB NEKRETNINE AD Beograd, u drugostepenom postupku je ukinuto Rešenje Prvog osnovnog suda 1.R1-93/10 od 04.07.2012. godine. Na dan 31.12.2017. godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-311/2015

- Postupak po upravni spor pred Upravnim sudom evidentiran pod broj U 12150/2016

- Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Ministarstvom Finansija evidentirano pod brojem 461-02-41/97

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

3. U predmetu posl. br.R1-228/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Nikolić Živka, Drobnjak Radmile, Petrović Jelene, Petrović Milanke i Šargić Zlatije, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je vanparnični postupak utvrđivanja naknade. Prema proceni tržišne vrednosti Poreska uprava je 11.12.2009. godine utvrdila tržišnu vrednost oduzetog zemljišta u iznosu od 2.438 hilj dinara za koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd dalo saglasnost. Po žalbi predlagača, Poreska uprava je dana 27.05.2011. godine, utvrdila novu tržišnu vrednost u iznosu od 18.888 hilj dinara, na koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd izjavilo žalbu. S obzirom da je još uvek u toku prvostepeni postupak koji je na dan bilansa u statusu prekida, da nije doneta obavezujuća prvostepena presuda, kao i da je na procenu poreske uprave od 27.05.2011. godine NBB NEKRETNINE AD Beograd uložilo prigovor - žalbu, na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 2.438 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2011. godine. Status predmeta

na 31.12.2017 godine je prekid vanparničnog postupka pred Drugim osnovnim sudom usled smrti predlagača Nikolić Živka. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-406/2015

- Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Komisijom za oduzeto zemljište Opštine Čukarice evidentirano pod brojem 463-406/2015

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

4. U predmetu posl. br.R1-44/14 koji se vodi pred Drugim osnovnim sudom u Beogradu, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Miljković Mihajla, Martić Jelene, Nešić Milke, Marković Ljubinke, Vučević Nadežde, Maslaković Danice, Miljković Miodraga, Miljović Milivoja i Panić Dobrile, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je vanparnični postupak utvrđivanja naknade. Dana 28.09.2017 godine Drug osnovni sud doneo Rešenje kojim se utvrđuje naknada za oduzeto zemljište u iznosu od 14.350.486,00 RSD sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja, i troškovima parničnog postupka u iznosu od 7.993.625,00 RSD. , na koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd izjavilo žalbu. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po žalbi pred Višem sudom u Beogradu u odnosu na Rešenje Drugog osnovnog suda R1-44/2014 od 28.09.2017 godine

- Postupak po tužbi pred Upravnim sudom evidentirano pod broj U-14420/2016

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

5. U predmetu posl. 46 br. P 77512/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, radi uklanjanja ograde, tužioca Miodraga Panić, protiv tuženog NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je drugospeteni postupak po žalbi NBB NEKRETNINA. Na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 89,2 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2017. godine. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjane Rajić.

6. U predmetu posl. 46 br. P 9195/13 koji se vodi pred Privrednim sudom u Beogradu, radi poništaja Samoupravnog sporazuma i Aneksa istog, tužioca NBB NEKRETNINE, protiv tuženih ZZ PKB Čukarica Železnik, FGP REKORD Holding u likvidaciji, i umešača na strani tuženih GO Čukarica i Grad Beograd, prvostepena odluka potvrđena pred Privrednim Apelacionim Sudom. Na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 4.192,5 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2017. godine. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Vojislav Seležan.

Pored napred navedenih sporova privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd, na dan 31.12.2017. godine ima i sledeće sporove:

1. u predmetu 81.P.br.63639/10 za isplatu naknade zarade (odnosno razlike u odnosu na visinu isplaćene zarade) za period 01.11.1996 – 03.10.1997. godine, po tužbi tužioca Nevenka Agbaba i dr., Presudom Prvog osnovnog suda od 25.10.2010. godine, NBB NEKRETNINE AD Beograd je obavezano na isplatu ukupnog iznosa 134.656 hilj

dinara. Na napred navedenu Presudu NBB NEKRETNINE AD Beograd je izjavilo žalbu, po kome je u toku drugostepenog postupka ukinuta 81.P.br.63639/10 i predmet vraćen na ponovni postupak. Kako se su napred navedene obaveze iz perioda 01.11.1996 – 03.10.1997. godine, za koje je u toku stečajnog postupka I st. 2865/97, dana 17.02.1999. godine Privredni sud u Beogradu osporio u celosti, za šta su poverioci imali rok od 8 dana od dana prijema predmetnog Rešenja da pokrenu spor pred sudom ili drugim državnim organom radi utvrđivanja potraživanja, usled čega su propuštanjem tog roka obaveze zastarele, NBB NEKRETNINE AD Beograd smatra da je mali rizik pravosnažnog utvrđivanja obaveze NBB NEKRETNINE AD za isplatu napred navedene razlike u naknadi zarade, usled čega na dan 31.12.2015. godine ne iskazuje rezervisanja po osnovu ovog spora. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjana Rajić.

2. U predmetu 22 P br. 2497/13 za isplatu naknade za sticanje bez osnova tužioca NBB NEKRETNINE AD Beograd protiv tuženog JP Putevi Srbije Beograd, dana 15.05.2014 godine doneta je prvostepena presuda u korist NBB NEKRETNINE AD, kojom je tuženi JP Putevi Srbije obavezano na isplatu iznosa od 84.356.844 RSD sa zakonskom zateznom kamatom počev od 01.01.2002 godine, a ista je po žalbi NBB NEKRETNINE AD i JP Puteva Srbije na drugom stepenu preinačena i odbijen je tužbeni zahtev. Odbijena revizija pred Vrhovnim kasacionim sudom. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjana Rajić.
3. U predmetu 46 P 9195/13 za utvrđenje prava vlasništva / korišćenja tužioca NBB NEKRETNINE AD Beograd na poljoprivrednom i gradskom građevinskom zemljištu katastarskim opština Železnik, Pećani, KO Beograd 6, Ostružnica, Umka, Rucka, Rušanj, Sremčica, Velika Moštanica, Žarkovo, Kneževac, Resnik, Barič, Mala Moštanica, koje su zaključenjem Samoupravnog sporazuma po izdvajanju OOUR Poljoprivredna proizvodnja iz sastava RO BANOVO BRDO 01.01.1984 godine i Aneksa Samoupravnog sporazuma iz 1991 godine izdvojene iz sastava RO Banovo Brdo, a na teret tuženih ZZ PKB Čukarica, FGP Rekord Holding i Opštine Rakovica. Rešenjem suda od 22.05.2015 godine tužbeni zahtev je odbijen, koja odluka je potvrđena pred Privrednim Apelacionim sudom. U toku je postupak revizije pred Vrhovnim kasacionim sudom po izjavljenoj reviziji NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Vojislava Seležan.

6. Transakcije sa povezanim pravnim licima

Većinski vlasnik Društva je privredno društvo Gigavit doo Beograd (registrovano u Republici Srbiji) u čijem se vlasništvu nalazi 70,47 % akcija Društva. Preostalih 29,53% akcija se kotira na berzi i nalazi se u vlasništvu raznih akcionara. Krajnje matično Društvo Društva je GIGAVINE INVESTMENTS LIMITED (registrovano u Republici Kipar).

Na dan 31.12.2017 godine, stanje potraživanja i obaveza prema povezanom pravnom licu:

2016.

2017.

„NBB NEKRETNINE“ AD Beograd

raniji naziv „BANOVO BRDO“ AD Beograd

Napomene uz finansijske izveštaje za godinu završenu 31. decembra 2017. godine

(Svi iznosi su izraženi u hiljadama RSD, osim ako nije drugačije naznačeno)

Potraživanja o zakupca (konto 2000)	609	922
Kratkoročne finansijske obaveze po osnovu zajma (konto 4200)	46.250	38.467
Obaveze po osnovu placanja od strane Gigavita za B.Brdo (42002)	860	3.858
Obaveze po osnovu Ugovora o jemstvu (konto 43990)	2.417	2.295
Obaveze po osnovu kamata na zajam (konto 46000)	4.251	3.951
Obaveze po osnovu asignacija (konto 42001)		
Obaveze prema dobavljačima (konto 4310)	4.824	9.928
	<u>57.993</u>	<u>59.421</u>

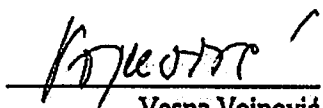
U toku 2017 godine Društvo nije odobravalo kredite ka povezanom pravnom licu, kao ni prema rukovodstvu i članovima Uprave.

7. Događaji nakon datuma bilansa

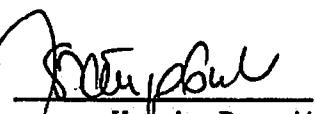
Dana 08.01.2018 godine Odlukom Ministarstva Finansija broj 461-02-00128/2003 poništeno pravo na naknadu za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Nikolić Živka, Drobnjak Radmile, Petrović Jelene, Petrović Milanke i Šargić Zlatije, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd. U toku je postupak po Upravnoj tužbi predlagača pred Upravnim sudom.

U Beogradu, 24.04.2018. godine

M.P.


Vesna Vojnović
Računovodstvo po Ugovoru
Camastra doo Beograd




Katarina Petrović
NBB NEKRETNINE AD Beograd
Generalni direktor



**IZVEŠTAJ O POSLOVANJU
ZA PERIOD
JANUAR – DECEMBAR 2017. GODINE**



OCENA POSLOVANJA U 2017. GODINI

Ukupno makroekonomsko okruženje i nepovoljan razvojni trend na tržištu nekretnina tokom 2017. godine u velikoj meri je uticao na uslove poslovanja privrednog društva NBB NEKRETNINE a.d. u 2017. godini, što je u značajnoj meri odredilo okvire ostvarenih rezultata poslovanja u 2017 godini. Drugi talas svetske ekonomske krize, koji se od 2012 godine nastavio u narednim godinama i 2017 godini, značajno je uticao na pad tražnje na tržištu nekretnina, kako sa aspekta zakupa, tako i sa aspekta kupoprodaje nekretnina. Sa druge strane, usvajanjem novih zakonskih rešenja za legalizaciju i uknjižbu nepokretnosti u drugoj polovini 2013 godine, delimično je regulisan pravni okvir i osnova za prevođenje bespravne gradnje - u režim legalne gradnje i legalnog korišćenja objekata, čime se otvaraju dodatne mogućnosti za realizaciju zakupa, odnosno kupoprodaje nepokretnosti.

Plan realizacije i prihoda u 2017 godini bio je zasnovan na postojećoj bazi kupaca - zakupa. Zbog skoro konstantnih problema sa likvidnošću i pravnim statusom nekretnina u vlasništvu privrednog društva, realizacija prihoda od zakupa bila je skoro u visini realizacije iz 2016 godine.

U 2017 godini, NBB NEKRETNINE je zadržalo isti broj zaposlenih, 3 zaposlena. Zatvaranjem maloprodaje, 2010 godine, realizovan je Program rešavanja tehnološkog viška, čime su uz racionalizaciju ostalih troškova poslovanja, ostvarene značajne uštede u daljem poslovanju, i smanjenje troškova poslovanja u 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 i 2017. godini.

Polazeći od finansijskih izveštaja za 2017 godinu, privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd je ostvarilo ukupan poslovni prihod u iznosu od 46.2 miliona dinara, uz ostvareni poslovni gubitak u iznosu od 1.1 milion dinara, i neto profitom u iznosu od 38.4 miliona dinara.

U 2017 godini, troškovi finansiranja ostvareni su u iznosu od 10.34 miliona dinara, koji su manji za 1.82 miliona dinara u odnosu na 2016 godinu.

Tokom cele 2017 godine, poslovanje NBB NEKRETNINE je obeležila sve izraženija nelikvidnost, koja je kulminirala blokadom poslovnih računa od 21.08.2013 godine.



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

1. UVOD OPŠTI PODACI

Poslovno ime:	NBB NEKRETNINE AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD
Matični broj:	07005245
PIB:	100604600
Adresa:	Vladimira Popovića br. 6, Novi Beograd
Delatnost:	6820 – Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
Broj akcionara na 31.12.2017:	1.254
Mail:	office@nbbnekretnine.rs
Web:	www.nbbnekretnine.rs
Ovlašćeno lice za zastupanje:	Katarina Petrović
Broj zaposlenih na 31.12.2017:	3
Vrednost imovine na 31.12.2017:	452.245.000 RSD
Ukupan kapital na 31.12.2017:	243.147.000 RSD
Tržišna kapitalizacija na 31.12.2017:	210.668.826 RSD

Dana 12.01.2017 godine privredno društvo je registrovalo promenu naziva kod Registra privrednih subjekata Agencije za privredne registre (Rešenje BD 1510/2017), kada je poslovno ime društva Banovo Brdo akionarsko društvo Beograd, promenjeno u NBB Nekretnine ad Beograd.

2. POZICIJA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA STRATEGIJA NASTUPA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Strategija nastupa na tržištu nekretnina u 2017 se nije menjala i podrazumevala je:

- pozicioniranje nekretnine na tržištu,
- pronalaženje potencijalnih klijenata,
- kreiranje adekvatne marketinške strategije i
- upravljanje svim koracima u toku procesa iznajmljivanja.

PRIHODI OD ZAKUPA U PROTEKLOM PERIODU

Prihodi od zakupa u RSD	2014.	2015.	2016.	2017.
Ukupni prihodi:	42.479.937,62	42.685.944,47	46.066.201,41	46.166.762,25



OCENA TRŽIŠNE POZICIJE U 2017 GODINI

S obzirom na efekte svetske i domaće ekonomske krize na tržište nekretnina, što se reflektuje na sve veću ponudu slobodnih nekretnina za prodaju i zakup, ciljevi postavljeni za 2017. su realno odražavali situaciju postignutu u prethodnom periodu, kao i težnju da se tokom ove godine, pre svega stvore uslovi za očuvanje pozicije kod do tada ugovorenih zakupa nekretnina, kao težnju za privlačenjem i ugovaranjem novih zakupa, radi aktiviranja svih nepokretnosti i izdavanja istih u zakup. Treba naglasiti da, i pored krize na tržištu nekretnina i sve većoj ponudi nepokretnosti za zakup, kao i problemima pronalaženja dobrog zakupca koji su izraženi i kod konkurencije, u 2017 godini nije izgubljen nijedan od najvećih zakupaca, a intenzivno se radilo i na pronalaženju novih zakupaca i aktiviranju slobodnih prostora za zakup.

3. OSTVARENI FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA 2017. GODINU

u 000,00 din

<i>Bilans stanja</i>	2017	2016	promena
<i>Ukupna aktiva</i>	498,227	534,381	0.70%
Stalna imovina	459,245	501,337	0.92%
- postrojenja i oprema	426,385	467,838	0.91%
Obrtna imovina	38,534	32,811	-1.27%
- zalihe	216	226	35.33%
- potraživanja i cash	38,318	32,585	-1.45%
<i>Kapital</i>	243,147	204,655	13.80%
Osnovni kapital	444,449	444,449	0.00%
Neuplaćeni upisani			-
Rezerve			-
Revalorizacione rezerve	20,236	39,199	0.00%
Gubitak	278,993	303,814	-24.07%
Neraspoređena dobit	57,455	24,821	-74.22%
Sopstvene akcije			-
<i>Obaveze</i>	255,080	329,726	-6.01%
Dugoročna rezervisanja	100,376	79,546	2.32%
Dugoročne obaveze	2,526	2,346	0.09%
- dugoročni krediti	-	-	-
Kratkoročne obaveze	152,178	247,834	-8.46%
<i>Ukupna pasiva</i>	498,227	534,381	0.70%



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

u 000,00 din

<i>Bilans uspeha</i>	2017	2016	promena
<i>Poslovni prihodi</i>	46,232	46,203	0.00%
- prihodi od prodaje	46,232	46,203	0.00%
<i>Poslovni rashodi</i>	47,332	27,787	0.00%
- nab.vred. prodane robe	0	0	-
- troškovi materijala	41	115	0.00%
- amortizacija	397	703	0.00%
Finansijski prihodi	33,741	88	0.00%
Finansijski rashodi	10,345	12,164	0.00%
Ostali prihodi	38,263	26,334	0.00%
Ostali rashodi	28,213	9,792	0.00%
EBITDA	18,416	18,416	0.00%
EBIT	39,946	39,946	0.00%
Porez na dobit	15,606	3,049	0.00%
<i>Neto dobit</i>	38,493	24,821	0.00%

Aktivnost

	<u>2017</u>
Koeficijent obrta ukupne aktive	0.09
Koeficijent obrta stalne imovine	0.10
Koeficijent obrta zaliha	209.06
Koeficijent obrta potraživanja	1.30

Kapital

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Odnos duga i kapitala	1.05	1.61
Odnos duga i ukupne aktive	0.51	0.62
Koeficijent finansijske stabilnosti	0.75	0.57
Odnos stalne i obrtne imovine	11.92	15.28
Pokriće kamata	3.28	3.28
Leveridž	0.01	0.01

Profitabilnost

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ROA		6.96%
ROE		11.09%
Gross profit margin	39.86%	39.86%
Operativna profitna stopa	86.46%	86.46%
Neto profitna stopa	53.72%	53.72%



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

<u>Likvidnost</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tekući racio likvidnosti	0.25	0.13
Brzi racio likvidnosti	0.25	0.13
Potraživanja/Kratke obaveze	0.25	0.13
Neto obrtni fond (000 RSD)	-113,644	-215,023
Racio neto obrtnog fonda	-0.23	-0.40
Neto obrtni fond/zalihe	-526.13	-951.43

4. STALNA IMOVINA DRUŠTVA, PRAVNI STATUS

NBB NEKRETNINE AD Beograd ima vlasništvo nad više objekata u Beogradu i široj okolini Beograda, koji je određen kao kancelarijski prostor, maloprodajni prostor ili magacinski prostor.

ZEMLJIŠTE

NBB NEKRETNINE ad Beograd na dan izveštavanja nema zemljište sa pravom vlasništva nad istim.

OBJEKTI

Na dan 31.12.2017 godine, NBB NEKRETNINE u vlasništvu ima 29 nepokretnosti, svega 5 nepokretnosti je uknjiženo u katastru nepokretnosti sa statusom vlasništva, ostale nepokretnosti su u vanknjižnom vlasništvu, od kojih za 4 nepokretnosti je u pripremi dokumentacija za uknjižbu ili u postupku uknjižbe, a za 20 nepokretnosti na dan izveštavanja ne postoji potpuna dokumentacija za uknjižbu i za iste je u toku postupak legalizacije kod Sekretarijata za legalizaciju Grada Beograda.

Na dan 31.12.2017 godine knjigovodstvena vrednost nepokretnosti u knjižnom i vanknjižnom vlasništvu NBB NEKRETNINE AD iznosila je 425.657.000 RSD.

Napred navedene nepokretnosti imaju status Investicionih nekretnina koje su pod zakupom ili su namenjene da budu otuđene u narednom periodu, čije vrednosti su bile predmet Procene od 31.12.2017. godine. U 2017 godini je bilo raspolaganja sa nepokretnostima NBB NEKRETNINE, otuđene su tri nepokretnosti u vanknjižnom vlasništvu.



5. SUDSKI SPOROVI

NBB NEKRETNINE učestvuje u određenom broju sudskih sporova, koji su proizašli iz tekućeg poslovanja, kao što su komercijalni, upravni i sporovi sa zaposlenima, postupci likvidacije, stečaja i obaveznog poravnjanja i učešće u krivičnim postupcima protiv pojedinaca koji su naneli štetu NBB NEKRETNINE, uglavnom provalnom krađom ili krađom u periodu rada maloprodaje NBB NEKRETNINE. Ti postupci nisu neuobičajeni i ne očekuje se da će imati značajan uticaj na finansijsko stanje NBB NEKRETNINE.

Najveću opasnost po poslovanje NBB NEKRETNINE predstavljaju upravni i vanparnični postupci za utvrđivanje naknade za oduzeto nacionalizovano zemljište, gde u kom delu je NBB NEKRETNINE kao pravni sledbenik zemljoradničkih zadruga koje su poslovale na teritoriji Velike Moštanice, Srećke, Umke, Pećana i dr., obavezano kao krajni korisnik za plaćanje naknade za oduzeto zemljište. Shodno odredbama člana 12 b Zakona o načinu i uslovima priznavanja prava i vraćanju zemljišta koje je prešlo u društvenu svojину po osnovu poljoprivrednog zemljišnog fonda i konfiskacijom zbog neizvršenih obaveza iz obaveznog otkupa poljoprivrednih proizvoda („Službeni glasnik RS“ br.18/91, 20/92 i 42/98), krajnji korisnik – NBB NEKRETNINE ima pravo i obavezu sa plati u jednakim tromesečnim ratama u roku od 10 godina počev od isteka godine dana od dana pravnosnažnosti sudske odluke, s tim što se na dospele obaveze plaća



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

kamata u visini rasta cena na malo prema poslednjim objavljenim podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike. Kako su prvostepeni i drugostepeni organi u donošenju Rešenja o visini i načinu isplate naknade pogrešno primenili napred navedene odredbe, i dosudili isplatu naknade u celosti odjednom, NBB NEKRETNINE je pokrenulo postupke za ispitivanje zakonitosti odluka Osnovnog i Višeg suda kod Vrhovnog Kasacionog Suda. U toku trajanja postupka po izjavljenoj Reviziji, NBB NEKRETNINE je došlo do saznanja i u posed dokumentacije koja nedvosmisleno dokazuje da su pravni prethodnici predlagača, za oduzeto zemljište po osnovu Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu društvene svojine i dodeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama ("Službeni list FNRJ", broj 22/53, "Službeni list SFRJ", broj 10/65, "Službeni glasnik SRS", br. 51/71 i 52/73 i "Službeni list SAPV", broj 26/72), u trenutku oduzimanja zemljišta naplatili naknadu za oduzeto zemljište, za šta su pronađeni verodostojni dokazi u Arhivu Narodne Banke Srbije. Za iste predmete, u zavisnosti od faze u kojoj su se nalazili, pokrenuti su postupci obnove postupka u vanparničnom postupku pred Osnovnim sudom, postupak ništavosti Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica, a sve u cilju ukidanja neosnovane naplate od strane fizičkih lica – predlagača kojima je dato pravo na naknadu. Postupci koji su postali pravosnažni, a koji su predmet blokade računa NBB NEKRETNINE AD Beograd su:

- u vezi prinudne naplate od strane fizičkog lica – Miljković Radivoja, dana na dan 31.12.2017 godine iznos obaveze prema napred navedenom poveriocu u prinudnoj naplati (po Rešenju o izvršenju Trećeg osnovnog suda I.149/14 od 05.02.2014 godine) je glavnica duga u ukupnom iznosu od 38.107.201,32 RSD dinara, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 07.03.2011. godine do isplate. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak pred Vrhovnim kasacionim sudom Rev 1157/2017
 - Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-1637/2014
 - Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Ministarstvom Finansija evidentirano pod brojem 461-02-55/2015-13
- Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

Pored napred navedenih sporova na dan 31.12.2017. godine privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd iskazalo je rezervisanja za obaveze iz sudskih sporova, za koje postoji visok stepen rizika i mogućnosti naplate, i to:

1. U predmetu broj 10.P1.br. 92508/10 koji se vodi pred Prvim Osnovnim sudom u Beogradu, po tužbi bivšeg člana Upravnog odbora Bogosava Milovanović za naknadu štete zbog neisplaćene naknade za članstvo u Upravnom odboru, prvostepenom presudom Prvog osnovnog suda NBB NEKRETNINE AD Beograd je

obavezano da isplati iznos naknade od 30 hilj dinara. Odluka suda pravosnažna i konačna. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjane Rajić.

2. U predmetu broj 1.R1-93/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, po predlogu predlagača Marković Slavoljuba i drugih, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, nepravnosnažnim rešenjem suda od 04.07.2012. godine određena je naknada za oduzeto poljoprivredno zemljište i obavezan je krajnji korisnik- NBB NEKRETNINE a.d. Beograd da istu isplati, u ukupnom iznosu od 33.176 hilj dinara isplati u jednakim tromesečnim ratama, u roku od 10 godina, a počev od isteka godinu dana od dana pravnosnažnosti predmetnog rešenja sa kamatom u visini rasta cena na malo, prema poslednje objavljenim podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike, a od dana pravnosnažnosti rešenja do dospelosti svake rate utvrđene zakonom. Po žalbi NBB NEKRETNINE AD Beograd, u drugostepenom postupku je ukinuto Rešenje Prvog osnovnog suda 1.R1-93/10 od 04.07.2012 godine. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-311/2015
- Postupak po upravni spor pred Upravnim sudom evidentiran pod broj U 12150/2016
- Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Ministarstvom Finansija evidentirano pod brojem 461-02-41/97

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

3. U predmetu posl. br.R1-228/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Nikolić Živka, Drobnjak Radmile, Petrović Jelene, Petrović Milanke i Šargić Zlatije, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je vanparnični postupak utvrđivanja naknade. Prema proceni tržišne vrednosti Poreska uprava je 11.12.2009. godine utvrdila tržišnu vrednost oduzetog zemljišta u iznosu od 2.438 hilj dinara za koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd dalo saglasnost. Po žalbi predlagača, Poreska uprava je dana 27.05.2011. godine, utvrdila novu tržišnu vrednost u iznosu od 18.888 hilj dinara, na koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd izjavilo žalbu. S obzirom da je još uvek u toku prvostepeni postupak koji je na dan bilansa u statusu prekida, da nije doneta obavezujuća prvostepena presuda, kao i da je na procenu poreske uprave od 27.05.2011. godine NBB NEKRETNINE AD Beograd uložilo prigovor - žalbu, na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 2.438 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2011. godine. Status predmeta na 31.12.2017 godine je prekid vanparničnog postupka pred Drugim osnovnim sudom usled smrti predlagača Nikolić Živka. Na dan 31.12.2017



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-406/2015
- Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Komisijom za oduzeto zemljište Opštine Čukarice evidentirano pod brojem 463-406/2015

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

4. U predmetu posl. br.R1-44/14 koji se vodi pred Drugim osnovnim sudom u Beogradu, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Miljković Mihajla, Martić Jelene, Nešić Milke, Marković Ljubinke, Vučević Nadežde, Maslaković Danice, Miljković Miodraga, Miljović Milivoja i Panić Dobrile, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je vanparnični postupak utvrđivanja naknade. Dana 28.09.2017 godine Drug osnovni sud doneo Rešenje kojim se utvrđuje naknada za oduzeto zemljište u iznosu od 14.350.486,00 RSD sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja, i troškovima parničnog postupka u iznosu od 7.993.625,00 RSD. , na koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd izjavilo žalbu. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po žalbi pred Višem sudom u Beogradu u odnosu na Rešenje Drugog osnovnog suda R1-44/2014 od 28.09.2017 godine
- Postupak po tužbi pred Upravnim sudom evidentirano pod broj U-14420/2016

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

5. U predmetu posl. 46 br. P 77512/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, radi uklanjanja ograde, tužioca Miodraga Panić, protiv tuženog NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je drugospeteni postupak po žalbi NBB NEKRETNINA. Na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 89,2 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2017. godine. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjane Rajić.

6. U predmetu posl. 46 br. P 9195/13 koji se vodi pred Privrednim sudom u Beogradu, radi poništaja Samoupravnog sporazuma i Aneksa istog, tužioca NBB NEKRETNINE, protiv tuženih ZZ PKB Čukarica Železnik, FGP REKORD Holding u likvidaciji, i umešača na strani tuženih GO Čukarica i Grad Beograd, prvostepena odluka potvrđena pred Privrednim Apelacionim Sudom. Na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 4.192,5 hilj dinara, koja su



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

ukalkulisana na dan 31.12.2017. godine. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Vojislav Seležan.

Pored napred navedenih sporova privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd, na dan 31.12.2017. godine u predmetu 81.P.br.63639/10 za isplatu naknade zarade (odnosno razlike u odnosu na visinu isplaćene zarade) za period 01.11.1996 – 03.10.1997. godine, po tužbi tužioca Nevenka Agbaba i dr., Presudom Prvog osnovnog suda od 25.10.2010. godine, NBB NEKRETNINE AD Beograd je obavezano na isplatu ukupnog iznosa 134.656 hilj dinara. Na napred navedenu Presudu NBB NEKRETNINE AD Beograd je izjavilo žalbu, po kome je u toku drugostepenog postupka ukinuta 81.P.br.63639/10 i predmet vraćen na ponovni postupak. Kako se su napred navedene obaveze iz perioda 01.11.1996 – 03.10.1997. godine, za koje je u toku stečajnog postupka I st. 2865/97, dana 17.02.1999. godine Privredni sud u Beogradu osporio u celosti, za šta su poverioci imali rok od 8 dana od dana prijema predmetnog Rešenja da pokrenu spor pred sudom ili drugim državnim organom radi utvrđivanja potraživanja, usled čega su propuštanjem tog roka obaveze zastarele, NBB NEKRETNINE AD Beograd smatra da je mali rizik pravosnažnog utvrđivanja obaveze NBB NEKRETNINE za isplatu napred navedene razlike u naknadi zarade, usled čega na dan 31.12.2017. godine ne iskazuje rezervisanja po osnovu ovog spora.

6. POLOŽAJ NA TRŽIŠTU KAPITALA

Trgovanje na Beogradskoj berzi tokom 2017. godine i dalje karakterišu odsustvo investicione aktivnosti i opšta nelikvidnost akcija koje je emitovalo NBB NEKRETNINE AD Beograd, sa poslednjom tržišnom cenom u iznosu od 474,00 RSD / akciji. Upravo stoga nijedno došlo do značajnije promene u vlasničkoj strukturi i broju akcionara.

Redosled prvih 18 akcionara po broju akcija / po broju glasova			
AKCIONAR	Broj akcija	% vlasništva	% po broju glasova
GIGAVIT DOO Beograd	313.212	70,47%	70,47%
Delta Real Estate doo Beograd	3.552	0,80%	0,80%
Lukić Milan	328	0,07%	0,07%
Milovanović Živojin	205	0,05%	0,05%
Rakonjac Miodrag	205	0,05%	0,05%
Milovanović Bogosav	204	0,05%	0,05%
Beara Svetozar	203	0,05%	0,05%
Bošković-Mitrović Danica	203	0,05%	0,05%
Deletić Vladislav	203	0,05%	0,05%



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

Ilić Predrag	203	0,05%	0,05%
Kuzmanović Miladinka	203	0,05%	0,05%
Mališić Borislav	203	0,05%	0,05%
Marković Dragomir	203	0,05%	0,05%
Pantelić Radomir	203	0,05%	0,05%
Stefanović Dušan	203	0,05%	0,05%
Timotijević Smiljana	203	0,05%	0,05%
Vučković Miodrag	203	0,05%	0,05%
Zlatarević Radmila	203	0,05%	0,05%

Struktura vlasništva na 31.12.2017.	Broj akcija	Vrednost kapitala
Akcije u vlasništvu fizičkih lica	127.685	127.685.000
Akcije u vlasništvu pravnih lica	316.764	316.764.000
Ukupan broj emitovanih akcija	444.449	444.449.000

Ukupna vrednost upisanog i uplaćenog novčanog kapitala na dan 31.12.2017. godine kod Agencije za privredne registre: 5.191.025,74 €.

U skladu sa novim Zakonom o privrednim društvima, na redovnoj Skupštini akcionara, 28. Juna 2012 godine, na kojoj su osim godišnjih finansijskih izveštaja, usvojeni novi Statut i Osnivački akt, kao osnovna korporacijska akta, u NBB NEKRETNINE je primenjen jednodomni model upravljanja koji podrazumeva Skupštinu kao organ vlasnika, Odbor direktora kao poslovodni organ i Komisiju za reviziju. Posle konstituisanja Odbora direktora i Komisije za reviziju i imenovanja generalnog direktora i formalno je završen proces usklađivanja društva sa novim Zakonom o privrednim društvima. Članovi Odbora direktora i Komisije za reviziju nisu iz reda direktnih akcionara NBB NEKRETNINE AD Beograd.

U 2017 godini, NBB NEKRETNINE AD Beograd nije vršilo isplatu dividende iz razloga većeg iznosa kumuliranog gubitka iz ranijih godina koji prevazilazi iznos ostvarene dobiti u prethodnim godinama. U 2018 godini realizovana i kumulirana dobit u iznosu od 57.455.000 (tekuća godina) RSD biće raspoređena na pokriće gubitaka iz ranijih godina, koji na dan 31.12.2017 godine kumulativno iznose 278.993.000 RSD. Odluka o raspodeli dobiti iz 2017. godine radi pokrića gubitka iz ranijih godina biće doneta na redovnoj sednici Skupštine akcionara do 30.06.2018 godine.

7. ZAPOSLENI

Na dan 31.12.2017 godine NBB NEKRETNINE AD Beograd imalo je 3 zaposlena.



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

Svi zaposleni potpisuju Ugovor o radu sa direktorom Društva, kojim se regulišu suštinski uslovi radnog odnosa, od radnog vremena, do osnova za raskid ugovora. Radni odnos podrazumeva 40 sati rada nedeljno. Ugovori o radu smatraju se poverljivim.

Članovi Odbora direktora i Komisije za reviziju su zaključili Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza, koji je ispred NBB NEKRETNINE zaključio Direktor društva, a na osnovu Odluke Skupštine, odnosno Odluke Odbora direktora.

TROŠKOVI ZAPOSLENIH

Ukupni troškovi zaposlenih u 2017. godine za NBB NEKRETNINE a.d., koji pored neto zarade uključuju troškove poreza i doprinosa, ishrane i prevoza, iznose 8.583.307 RSD. U narednoj tabeli je dat i % učešća ukupnih zarada u prihodu od prodaje za 2016 i 2017 godinu:

U RSD	2016		2017	
Troškovi bruto zarada	5.079.352	10,99 %	6.249.989	13,52 %
Troškovi bruto naknada za upravu	2.222.208	4,81 %	2.333.318	5,05 %
UKUPNO	7.301.560	15,80 %	8.583.307	18,57 %

U RSD	2016		2017	
Isplaćena bruto zarada	5.079.352	10,99 %	6.249.989	13,52 %
Isplaćena bruto naknada za upravu	0	0 %	0	0 %
UKUPNO	5.079.352	10,99 %	6.249.989	13,52 %

U 2017 godini nije bilo odlaska zaposlenih, niti novog zapošljavanja, čime je broj zaposlenih na 31.12.2017 ostao na istom nivou od 31.12.2016 godine, odnosno ostalo je 3 zaposlena.

8. AKTIVNOSTI U OBLASTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Zbog prirode delatnosti, društvo u toku 2017 godine nije imalo aktivnosti na polju istraživanja i razvoja.

IT funkcija NBB NEKRETNINE je ograničena na tekuću obradu poslovnih podataka, a osnovni procesi u IT funkciji su:

- Održavanje baza podataka
- Zaštita podataka



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

- Instalacija i održavanje hardvera i sistemskog softvera
- Zaštita lokalne mreže i antivirusna zaštita
- Obezbeđivanje i održavanje Internet i Intranet konekcija

Knjigovodstveni poslovi su organizovani angažovanjem eskerne knjigovodstvene Agencije CAMASTRA, koja uz korišćenje aplikacija NBB NEKRETNINE vodi sve evidencije toka finansijskih dokumenata, njihovo knjiženje i arhiviranje.

9. KORPORATIVNO UPRAVLJANJE

Na godišnjoj skupštini akcionara održanoj 30.06.2017 godine, za članove Odbora direktora izabrani su: Nenad Kafedžić – Predsednik Odbora direktora, Katarina Petrović – član Odbora direktora i Milan Malidžan – član Odbora direktora.

Na sednici Odbora direktora održanoj 01.07.2017 godine, za članove Komisije za reviziju izabrani su: Milan Malidžan – Predsednik Komisije za reviziju, Marina Vasilic – član Komisije za reviziju i Mila Bajević – član Komisije za reviziju.

Direktor društva je Katarina Petrović.

10. NAJZNAČAJNIJI POSLOVI SA POVEZANIM LICIMA U 2017 GODINI

Većinski vlasnik Društva je privredno društvo Gigavit doo Beograd (registrovano u Republici Srbiji) u čijem se vlasništvu nalazi 70,47 % akcija Društva. Preostalih 29,53% akcija se kotira na berzi i nalazi se u vlasništvu raznih akcionara. Krajnje matično Društvo Društva je GIGAVINE INVESTMENTS LIMITED (registrovano u Republici Kipar).

Na dan 31.12.2017 godine, stanje potraživanja i obaveza prema povezanom pravnom licu:

potraživanja u iznosu od 609 hilj rsd sastoje se od:

konto 2000	922
------------	-----

obaveze u iznosu od 57.792 hilj rsd sastoje se od:

konto 4200	38.467
konto 43990	2.295
konto 46000	3.951
konto 4310	9.928
Konto 42907	16
konto 4190	34
Konto 42002	3.858



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

U toku 2017. godine Društvo nije odobravalo kredite ka povezanom pravnom licu, kao ni prema rukovodstvu i članovima Uprave.

11. PREDNOSTI I RIZICI POSLOVANJA

KOMPARATIVNE PREDNOSTI LOKACIJE

Nekretnine NBB NEKRETNINE su locirane na frekventnim saobraćajnicama ili stambenim zonama uz ostale objekte javnih funkcija, kao što su pošta, škola, pijaca, autobuska stanica, što je i glavni uslov za privlačenje potencijalnih zakupaca i investitora.

BREND

Iz perioda poslovanja maloprodaje NBB NEKRETNINE, maloprodaja i maloprodajni objekti su imali karakteristiku prepoznatljivosti za potrošače područja Opštine Čukarica i Beograda.

RIZICI

NBB NEKRETNINE je suočeno i sa većim brojem rizika koji potencijalno mogu da ugroze poslovanje, poslovni rezultat, finansijsku poziciju i poslovnu perspektivu. Kao malo privredno društvo sa delatnošću orjentisanom na zakup nekretnina i tržište nekretnina, ne može uticati na moguće faktore rizika, kao što su ekonomska ili politička nestabilnost, pogoršanje ekonomske situacije u zemlji, visoka inflacija, mogućnost obezbeđenja neophodnog kapitala, koji je potreban za poslovanje, promene u kamatnim stopama i kursu nacionalne valute, koje mogu ugroziti njenu sposobnost da redovno izmirivanje dospelih obaveza. NBB NEKRETNINE posluje na tržištu sa vrlo jakom konkurencijom i zbog različitih faktora rizika može da izgubi deo tržišta.

Kao akcionarsko društvo, NBB NEKRETNINE zavisi od kretanja na tržištu kapitala i u zavisnosti od strukture vlasništva, uvek postoji mogućnost promene strategije i politike kompanije.

TRŽIŠNI I RIZIK VEZAN ZA DELATNOST DRUŠTVA

Zbog prirode delatnosti NBB NEKRETNINE je izloženo značajnom riziku kretanja na tržištu nekretnina i oporavku istog od efekata svetske ekonomske krize.

U delu uspostavljanja novih aranžmana i novih zakupa, prate se mogućnosti daljeg razvoja, do punog angažovanja svih nekretnina u vlasništvu NBB NEKRETNINE.



Kriza na tržištu nekretnina i evidentan je sve veći broj privrednih subjekata koji su u blokadi tako da se povećava rizik naplate. Veliki iznos obaveza i njihov nepovoljan odnos prema imovini društva uslovljava veliki rizik od blokade poslovnih računa društva.

VALUTNI RIZIK

Zvanični finansijski izveštaji izraženi su u dinarima. Značajan deo bilansnih pozicija je vezan za strane valute. Prihodi i troškovi u stranoj valuti, u toku godine, pretvaraju se u dinare, prema kursu na dan kada je transakcija realizovana, tako da značajno zavise od kretanja kursa. Na kraju godine sve obaveze i potraživanja indeksirana u stranoj valuti iskazuju se dinarski prema kursu na dan, što značajno utiče na kategorije bilansa stanja. Realno, nema efektivne zaštite od valutnog rizika, posebno na relaciji dinar – evro.

Sa druge strane, prihodi od zakupa su vezani za valutu EUR, zbog čega odgovara veći kurs za preračun u dinarsku protivvrednost. Ali uporedno prihodi su dosta manji od kreditnih zaduženja koja su iskazana u valuti EUR, zbog čega efekat rasta kursa može biti negativan za poslovanje društva.

KREDITNI RIZIK I TROŠKOVI POZAJMLJENOG KAPITALA

Na dan 31.12.2017 godine i dan izrade Godišnjeg izveštaja o poslovanju, privredno društvo nema izražen kreditni rizik.

RIZIK VEZAN ZA VLASNIČKU I KORPORATIVNU STRUKTURU

U toku 2017. godine nije bilo značajnih promena u vlasničkoj strukturi, a nije došlo ni do značajne koncentracije vlasništva koja bi mogla uticati na poslovanje i razvojnu politiku. Trenutno stanje ne ukazuje da bi društvo u skorijem periodu mogla da se suoči sa takvom vrstom rizika.

12. OPIS OČEKIVANOG RAZVOJA DRUŠTVA, PROMENA U POSLOVNIM POLITIKAMA DRUŠTVA, KAO I GLAVNIH RIZIKA I PRETNJIH

OPIS OČEKIVANOG RAZVOJA DRUŠTVA

Razvoj u okviru pretežne delatnosti - Izdavanje sopstvenih nekretnina i upravljanje njima.



PROMENA POSLOVNIH POLITIKA

AD NBB NEKRETNINE će se i u narednom periodu rukovoditi dosadašnjom poslovnom politikom.

Daljom racionalizacijom troškova, smanjivanjem rizika naplate kroz plasman sigurnim kupcima i sprovođenjem samo neophodnih investicija nastojaćemo da umanjimo potencijalne rizike poslovanja.

13. NAJVAŽNIJI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU NASTUPILI NAKON PROTEKA POSLOVNE 2017 GODINE

Nije bilo značajnih poslovnih događaja nakon isteka poslovne godine na koju se odnose finansijski izveštaji.

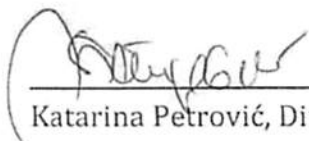
14. NAPOMENA

Odluku nadležnog organa o usvajanju godišnjih finansijskih izveštaja za 2017 godinu Skupština akcionara javnog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd doneće na Redovnoj sednici skupštine akcionara do 30.06.2017. godine.

Odluku o raspodeli dobiti ili pokriću gubitka po godišnjem finansijskom izveštaju za 2017 godinu Skupština akcionara javnog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd doneće na Redovnoj sednici skupštine akcionara do 30.06.2017. godine.

U Beogradu, 24.04.2018. godine, Delovodni broj: 229/01.

NBB NEKRETNINE AD Beograd


Katarina Petrović, Direktor





**IZVEŠTAJ O POSLOVANJU
ZA PERIOD
JANUAR – DECEMBAR 2017. GODINE**



OCENA POSLOVANJA U 2017. GODINI

Ukupno makroekonomsko okruženje i nepovoljan razvojni trend na tržištu nekretnina tokom 2017. godine u velikoj meri je uticao na uslove poslovanja privrednog društva NBB NEKRETNINE a.d. u 2017. godini, što je u značajnoj meri odredilo okvire ostvarenih rezultata poslovanja u 2017 godini. Drugi talas svetske ekonomske krize, koji se od 2012 godine nastavio u narednim godinama i 2017 godini, značajno je uticao na pad tražnje na tržištu nekretnina, kako sa aspekta zakupa, tako i sa aspekta kupoprodaje nekretnina. Sa druge strane, usvajanjem novih zakonskih rešenja za legalizaciju i uknjižbu nepokretnosti u drugoj polovini 2013 godine, delimično je regulisan pravni okvir i osnova za prevođenje bespravne gradnje - u režim legalne gradnje i legalnog korišćenja objekata, čime se otvaraju dodatne mogućnosti za realizaciju zakupa, odnosno kupoprodaje nepokretnosti.

Plan realizacije i prihoda u 2017 godini bio je zasnovan na postojećoj bazi kupaca - zakupa. Zbog skoro konstantnih problema sa likvidnošću i pravnim statusom nekretnina u vlasništvu privrednog društva, realizacija prihoda od zakupa bila je skoro u visini realizacije iz 2016 godine.

U 2017 godini, NBB NEKRETNINE je zadržalo isti broj zaposlenih, 3 zaposlena. Zatvaranjem maloprodaje, 2010 godine, realizovan je Program rešavanja tehnološkog viška, čime su uz racionalizaciju ostalih troškova poslovanja, ostvarene značajne uštede u daljem poslovanju, i smanjenje troškova poslovanja u 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 i 2017. godini.

Polazeći od finansijskih izveštaja za 2017 godinu, privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd je ostvarilo ukupan poslovni prihodu iznosu od 46.2 miliona dinara, uz ostvareni poslovni gubitak u iznosu od 1.1 milion dinara, i neto profitom u iznosu od 38.4 miliona dinara.

U 2017 godini, troškovi finansiranja ostvareni su u iznosu od 10.34 miliona dinara, koji su manji za 1.82 miliona dinara u odnosu na 2016 godinu.

Tokom cele 2017 godine, poslovanje NBB NEKRETNINE je obeležila sve izraženija nelikvidnost, koja je kulminirala blokadom poslovnih računa od 21.08.2013 godine.



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

1. UVOD OPŠTI PODACI

Poslovno ime:	NBB NEKRETNINE AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD
Matični broj:	07005245
PIB:	100604600
Adresa:	Vladimira Popovića br. 6, Novi Beograd
Delatnost:	6820 – Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
Broj akcionara na 31.12.2017:	1.254
Mail:	office@nbbnekretnine.rs
Web:	www.nbbnekretnine.rs
Ovlašćeno lice za zastupanje:	Katarina Petrović
Broj zaposlenih na 31.12.2017:	3
Vrednost imovine na 31.12.2017:	452.245.000 RSD
Ukupan kapital na 31.12.2017:	243.147.000 RSD
Tržišna kapitalizacija na 31.12.2017:	210.668.826 RSD

Dana 12.01.2017 godine privredno društvo je registrovalo promenu naziva kod Registra privrednih subjekata Agencije za privredne registre (Rešenje BD 1510/2017), kada je poslovno ime društva Banovo Brdo akionarsko društvo Beograd, promenjeno u NBB Nekretnine ad Beograd.

2. POZICIJA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA STRATEGIJA NASTUPA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Strategija nastupa na tržištu nekretnina u 2017 se nije menjala i podrazumevala je:

- pozicioniranje nekretnine na tržištu,
- pronalaženje potencijalnih klijenata,
- kreiranje adekvatne marketinške strategije i
- upravljanje svim koracima u toku procesa iznajmljivanja.

PRIHODI OD ZAKUPA U PROTEKLOM PERIODU

Prihodi od zakupa u RSD	2014.	2015.	2016.	2017.
Ukupni prihodi:	42.479.937,62	42.685.944,47	46.066.201,41	46.166.762,25



OCENA TRŽIŠNE POZICIJE U 2017 GODINI

S obzirom na efekte svetske i domaće ekonomske krize na tržište nekretnina, što se reflektuje na sve veću ponudu slobodnih nekretnina za prodaju i zakup, ciljevi postavljeni za 2017. su realno odražavali situaciju postignutu u prethodnom periodu, kao i težnju da se tokom ove godine, pre svega stvore uslovi za očuvanje pozicije kod do tada ugovorenih zakupa nekretnina, kao težnju za privlačenjem i ugovaranjem novih zakupa, radi aktiviranja svih nepokretnosti i izdavanja istih u zakup. Treba naglasiti da, i pored krize na tržištu nekretnina i sve većoj ponudi nepokretnosti za zakup, kao i problemima pronalaženja dobrog zakupca koji su izraženi i kod konkurencije, u 2017 godini nije izgubljen nijedan od najvećih zakupaca, a intenzivno se radilo i na pronalaženju novih zakupaca i aktiviranju slobodnih prostora za zakup.

3. OSTVARENI FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA 2017. GODINU

u 000,00 din

<i>Bilans stanja</i>	2017	2016	promena
<i>Ukupna aktiva</i>	498,227	534,381	0.70%
Stalna imovina	459,245	501,337	0.92%
- postrojenja i oprema	426,385	467,838	0.91%
Obrtna imovina	38,534	32,811	-1.27%
- zalihe	216	226	35.33%
- potraživanja i cash	38,318	32,585	-1.45%
<i>Kapital</i>	243,147	204,655	13.80%
Osnovni kapital	444,449	444,449	0.00%
Neuplaćeni upisani			-
Rezerve			-
Revalorizacione rezerve	20,236	39,199	0.00%
Gubitak	278,993	303,814	-24.07%
Neraspoređena dobit	57,455	24,821	-74.22%
Sopstvene akcije			-
<i>Obaveze</i>	255,080	329,726	-6.01%
Dugoročna rezervisanja	100,376	79,546	2.32%
Dugoročne obaveze	2,526	2,346	0.09%
- dugoročni krediti	-	-	-
Kratkoročne obaveze	152,178	247,834	-8.46%
<i>Ukupna pasiva</i>	498,227	534,381	0.70%



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

u 000,00 din

<i>Bilans uspeha</i>	2017	2016	promena
<i>Poslovni prihodi</i>	46,232	46,203	0.00%
- prihodi od prodaje	46,232	46,203	0.00%
<i>Poslovni rashodi</i>	47,332	27,787	0.00%
- nab.vred. prodane robe	0	0	-
- troškovi materijala	41	115	0.00%
- amortizacija	397	703	0.00%
Finansijski prihodi	33,741	88	0.00%
Finansijski rashodi	10,345	12,164	0.00%
Ostali prihodi	38,263	26,334	0.00%
Ostali rashodi	28,213	9,792	0.00%
EBITDA	18,416	18,416	0.00%
EBIT	39,946	39,946	0.00%
Porez na dobit	15,606	3,049	0.00%
<i>Neto dobit</i>	38,493	24,821	0.00%

Aktivnost

2017

Koeficijent obrta ukupne aktive	0.09
Koeficijent obrta stalne imovine	0.10
Koeficijent obrta zaliha	209.06
Koeficijent obrta potraživanja	1.30

Kapital

2017

2016

Odnos duga i kapitala	1.05	1.61
Odnos duga i ukupne aktive	0.51	0.62
Koeficijent finansijske stabilnosti	0.75	0.57
Odnos stalne i obrtne imovine	11.92	15.28
Pokriće kamata	3.28	3.28
Leveridž	0.01	0.01

Profitabilnost

2017

2016

ROA	6.96%	
ROE	11.09%	
Gross profit margin	39.86%	39.86%
Operativna profitna stopa	86.46%	86.46%
Neto profitna stopa	53.72%	53.72%



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

<u>Likvidnost</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tekući racio likvidnosti	0.25	0.13
Brzi racio likvidnosti	0.25	0.13
Potraživanja/Kratke obaveze	0.25	0.13
Neto obrtni fond (000 RSD)	-113,644	-215,023
Racio neto obrtnog fonda	-0.23	-0.40
Neto obrtni fond/zalihe	-526.13	-951.43

4. STALNA IMOVINA DRUŠTVA, PRAVNI STATUS

NBB NEKRETNINE AD Beograd ima vlasništvo nad više objekata u Beogradu i široj okolini Beograda, koji je određen kao kancelarijski prostor, maloprodajni prostor ili magacinski prostor.

ZEMLJIŠTE

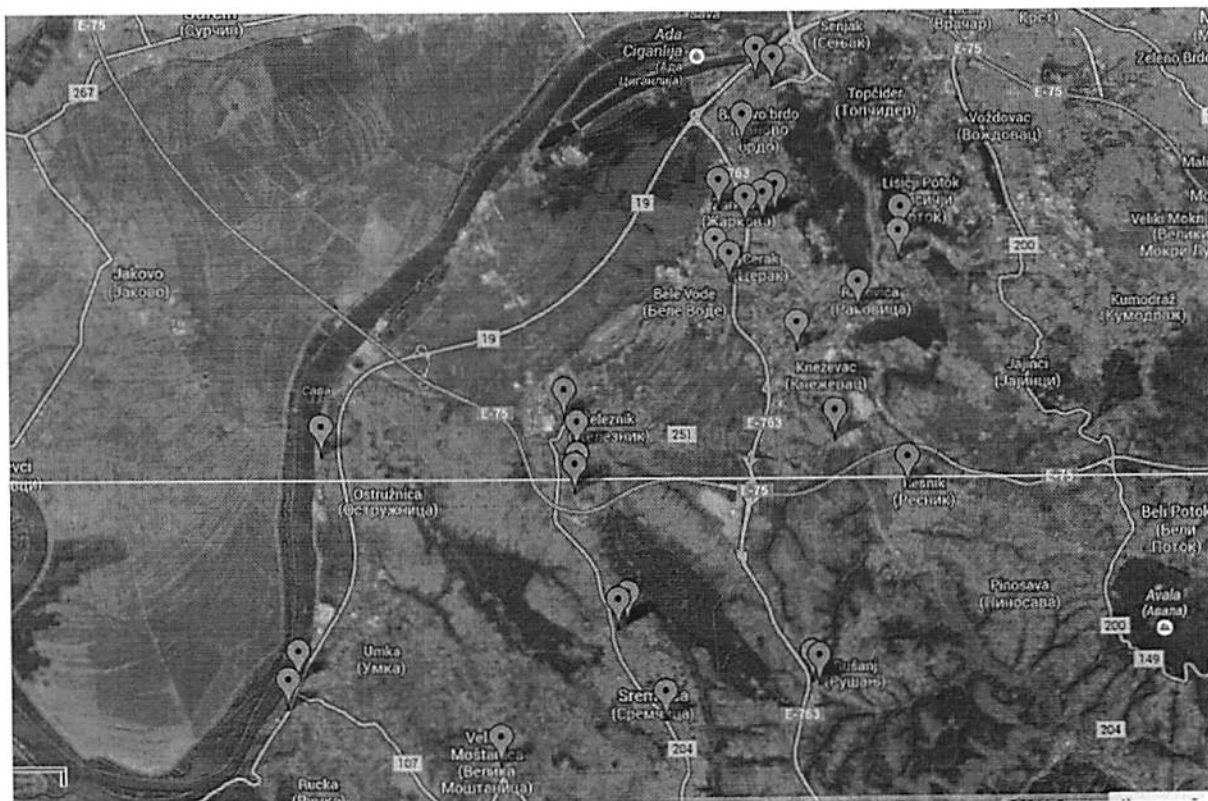
NBB NEKRETNINE ad Beograd na dan izveštavanja nema zemljište sa pravom vlasništva nad istim.

OBJEKTI

Na dan 31.12.2017 godine, NBB NEKRETNINE u vlasništvu ima 29 nepokretnosti, svega 5 nepokretnosti je uknjiženo u katastru nepokretnosti sa statusom vlasništva, ostale nepokretnosti su u vanknjižnom vlasništvu, od kojih za 4 nepokretnosti je u pripremi dokumentacija za uknjižbu ili u postupku uknjižbe, a za 20 nepokretnosti na dan izveštavanja ne postoji potpuna dokumentacija za uknjižbu i za iste je u toku postupak legalizacije kod Sekretarijata za legalizaciju Grada Beograda.

Na dan 31.12.2017 godine knjigovodstvena vrednost nepokretnosti u knjižnom i vanknjižnom vlasništvu NBB NEKRETNINE AD iznosila je 425.657.000 RSD.

Napred navedene nepokretnosti imaju status Investicionih nekretnina koje su pod zakupom ili su namenjene da budu otuđene u narednom periodu, čije vrednosti su bile predmet Procene od 31.12.2017. godine. U 2017 godini je bilo raspolaganja sa nepokretnostima NBB NEKRETNINE, otuđene su tri nepokretnosti u vanknjižnom vlasništvu.



5. SUDSKI SPOROVI

NBB NEKRETNINE učestvuje u određenom broju sudskih sporova, koji su proizašli iz tekućeg poslovanja, kao što su komercijalni, upravni i sporovi sa zaposlenima, postupci likvidacije, stečaja i obaveznog poravnanja i učešće u krivičnim postupcima protiv pojedinaca koji su naneli štetu NBB NEKRETNINE, uglavnom provalnom krađom ili krađom u periodu rada maloprodaje NBB NEKRETNINE. Ti postupci nisu neuobičajeni i ne očekuje se da će imati značajan uticaj na finansijsko stanje NBB NEKRETNINE.

Najveću opasnost po poslovanje NBB NEKRETNINE predstavljaju upravni i vanparnični postupci za utvrđivanje naknade za oduzeto nacionalizovano zemljište, gde u kom delu je NBB NEKRETNINE kao pravni sledbenik zemljoradničkih zadruga koje su poslovale na teritoriji Velike Moštanice, Sremčice, Umke, Pećana i dr., obavezano kao krajni korisnik za plaćanje naknade za oduzeto zemljište. Shodno odredbama člana 12 b Zakona o načinu i uslovima priznavanja prava i vraćanju zemljišta koje je prešlo u društvenu svojinu po osnovu poljoprivrednog zemljišnog fonda i konfiskacijom zbog neizvršenih obaveza iz obaveznog otkupa poljoprivrednih proizvoda („Službeni glasnik RS“ br.18/91, 20/92 i 42/98), krajnji korisnik – NBB NEKRETNINE ima pravo i obavezu sa plati u jednakim tromesečnim ratama u roku od 10 godina počev od isteka godine dana od dana pravnosnažnosti sudske odluke, s tim što se na dospele obaveze plaća



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

kamata u visini rasta cena na malo prema poslednjim objavljenim podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike. Kako su prvostepeni i drugostepeni organi u donošenju Rešenja o visini i načinu isplate naknade pogrešno primenili napred navedene odredbe, i dosudili isplatu naknade u celosti odjednom, NBB NEKRETNINE je pokrenulo postupke za ispitivanje zakonitosti odluka Osnovnog i Višeg suda kod Vrhovnog Kasacionog Suda. U toku trajanja postupka po izjavljenoj Reviziji, NBB NEKRETNINE je došlo do saznanja i u posed dokumentacije koja nedvosmisleno dokazuje da su pravni prethodnici predlagača, za oduzeto zemljište po osnovu Zakona o poljoprivrednom zemljišnom fondu društvene svojine i dodeljivanju zemlje poljoprivrednim organizacijama ("Službeni list FNRJ", broj 22/53, "Službeni list SFRJ", broj 10/65, "Službeni glasnik SRS", br. 51/71 i 52/73 i "Službeni list SAPV", broj 26/72), u trenutku oduzimanja zemljišta naplatili naknadu za oduzeto zemljište, za šta su pronađeni verodostojni dokazi u Arhivu Narodne Banke Srbije. Za iste predmete, u zavisnosti od faze u kojoj su se nalazili, pokrenuti su postupci obnove postupka u vanparničnom postupku pred Osnovnim sudom, postupak ništavosti Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica, a sve u cilju ukidanja neosnovane naplate od strane fizičkih lica – predlagača kojima je dato pravo na naknadu. Postupci koji su postali pravosnažni, a koji su predmet blokade računa NBB NEKRETNINE AD Beograd su:

- u vezi prinudne naplate od strane fizičkog lica – Miljković Radivoja, dana na dan 31.12.2017 godine iznos obaveze prema napred navedenom poveriocu u prinudnoj naplati (po Rešenju o izvršenju Trećeg osnovnog suda I.149/14 od 05.02.2014 godine) je glavnica duga u ukupnom iznosu od 38.107.201,32 RSD dinara, sa zakonskom zateznom kamatom počev od 07.03.2011. godine do isplate. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak pred Vrhovnim kasacionim sudom Rev 1157/2017
- Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-1637/2014
- Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Ministarstvom Finansija evidentirano pod brojem 461-02-55/2015-13

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

Pored napred navedenih sporova na dan 31.12.2017. godine privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd iskazalo je rezervisanja za obaveze iz sudskih sporova, za koje postoji visok stepen rizika i mogućnosti naplate, i to:

1. U predmetu broj 10.P1.br. 92508/10 koji se vodi pred Prvim Osnovnim sudom u Beogradu, po tužbi bivšeg člana Upravnog odbora Bogosava Milovanović za naknadu štete zbog neisplaćene naknade za članstvo u Upravnom odboru, prvostepenom presudom Prvog osnovnog suda NBB NEKRETNINE AD Beograd je

obavezano da isplati iznos naknade od 30 hilj dinara. Odluka suda pravosnažna i konačna. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjane Rajić.

2. U predmetu broj 1.R1-93/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, po predlogu predlagača Marković Slavoljuba i drugih, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, nepravosnažnim rešenjem suda od 04.07.2012. godine određena je naknada za oduzeto poljoprivredno zemljište i obavezan je krajnji korisnik- NBB NEKRETNINE a.d. Beograd da istu isplati, u ukupnom iznosu od 33.176 hilj dinara isplati u jednakim tromesečnim ratama, u roku od 10 godina, a počev od isteka godinu dana od dana pravosnažnosti predmetnog rešenja sa kamatom u visini rasta cena na malo, prema poslednje objavljenim podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike, a od dana pravosnažnosti rešenja do dospelosti svake rate utvrđene zakonom. Po žalbi NBB NEKRETNINE AD Beograd, u drugostepenom postupku je ukinuto Rešenje Prvog osnovnog suda 1.R1-93/10 od 04.07.2012 godine. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-311/2015
- Postupak po upravni spor pred Upravnim sudom evidentiran pod broj U 12150/2016
- Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Ministarstvom Finansija evidentirano pod brojem 461-02-41/97

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

3. U predmetu posl. br.R1-228/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Nikolić Živka, Drobnjak Radmile, Petrović Jelene, Petrović Milanke i Šargić Zlatije, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je vanparnični postupak utvrđivanja naknade. Prema proceni tržišne vrednosti Poreska uprava je 11.12.2009. godine utvrdila tržišnu vrednost oduzetog zemljišta u iznosu od 2.438 hilj dinara za koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd dalo saglasnost. Po žalbi predlagača, Poreska uprava je dana 27.05.2011. godine, utvrdila novu tržišnu vrednost u iznosu od 18.888 hilj dinara, na koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd izjavilo žalbu. S obzirom da je još uvek u toku prvostepeni postupak koji je na dan bilansa u statusu prekida, da nije doneta obavezujuća prvostepena presuda, kao i da je na procenu poreske uprave od 27.05.2011. godine NBB NEKRETNINE AD Beograd uložilo prigovor - žalbu, na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 2.438 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2011. godine. Status predmeta na 31.12.2017 godine je prekid vanparničnog postupka pred Drugim osnovnim sudom usled smrti predlagača Nikolić Živka. Na dan 31.12.2017

godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po predlogu za oglašavanje ništavim Rešenja Komisije za oduzeto zemljište Opštine Čukarica 463-406/2015
- Postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka pred Komisijom za oduzeto zemljište Opštine Čukarice evidentirano pod brojem 463-406/2015

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

4. U predmetu posl. br.R1-44/14 koji se vodi pred Drugim osnovnim sudom u Beogradu, radi određivanja naknade za oduzeto zemljište, po predlogu predlagača Miljković Mihajla, Martić Jelene, Nešić Milke, Marković Ljubinke, Vučević Nadežde, Maslaković Danice, Miljković Miodraga, Miljović Milivoja i Panić Dobrile, protiv protivnika predlagača Opštine Čukarica i krajnjeg korisnika NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je vanparnični postupak utvrđivanja naknade. Dana 28.09.2017 godine Drug osnovni sud doneo Rešenje kojim se utvrđuje naknada za oduzeto zemljište u iznosu od 14.350.486,00 RSD sa zakonskom zateznom kamatom počev od dana presuđenja, i troškovima parničnog postupka u iznosu od 7.993.625,00 RSD., na koju je NBB NEKRETNINE AD Beograd izjavilo žalbu. Na dan 31.12.2017 godine toku više upravnih i sudskih postupaka za poništaj prava na naknadu i ukidanje prinudne naplate i to:

- Postupak po žalbi pred Višem sudom u Beogradu u odnosu na Rešenje Drugog osnovnog suda R1-44/2014 od 28.09.2017 godine
- Postupak po tužbi pred Upravnim sudom evidentirano pod broj U-14420/2016

Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Biserke Tomšik.

5. U predmetu posl. 46 br. P 77512/10 koji se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu, radi uklanjanja ograde, tužioca Miodraga Panić, protiv tuženog NBB NEKRETNINE a.d. Beograd, u toku je drugospeteni postupak po žalbi NBB NEKRETNINA. Na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 89,2 hilj dinara, koja su ukalkulisana na dan 31.12.2017. godine. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Mirjane Rajić.

6. U predmetu posl. 46 br. P 9195/13 koji se vodi pred Privrednim sudom u Beogradu, radi poništaja Samoupravnog sporazuma i Aneksa istog, tužioca NBB NEKRETNINE, protiv tuženih ZZ PKB Čukarica Železnik, FGP REKORD Holding u likvidaciji, i umešača na strani tuženih GO Čukarica i Grad Beograd, prvostepena odluka potvrđena pred Privrednim Apelacionim Sudom. Na poziciji ukalkulisanih rezervisanja po ovom sporu iskazana su rezervisanja u iznosu od 4.192,5 hilj dinara, koja su



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

ukalkulisana na dan 31.12.2017. godine. Zastupnik NBB NEKRETNINE AD Beograd u ovom postupku je Advokatska kancelarija Vojislav Seležan.

Pored napred navedenih sporova privredno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd, na dan 31.12.2017. godine u predmetu 81.P.br.63639/10 za isplatu naknade zarade (odnosno razlike u odnosu na visinu isplaćene zarade) za period 01.11.1996 – 03.10.1997. godine, po tužbi tužioca Nevenka Agbaba i dr., Presudom Prvog osnovnog suda od 25.10.2010. godine, NBB NEKRETNINE AD Beograd je obavezano na isplatu ukupnog iznosa 134.656 hilj dinara. Na napred navedenu Presudu NBB NEKRETNINE AD Beograd je izjavilo žalbu, po kome je u toku drugostepenog postupka ukinuta 81.P.br.63639/10 i predmet vraćen na ponovni postupak. Kako se su napred navedene obaveze iz perioda 01.11.1996 – 03.10.1997. godine, za koje je u toku stečajnog postupka I st. 2865/97, dana 17.02.1999. godine Privredni sud u Beogradu osporio u celosti, za šta su poverioci imali rok od 8 dana od dana prijema predmetnog Rešenja da pokrenu spor pred sudom ili drugim državnim organom radi utvrđivanja potraživanja, usled čega su propuštanjem tog roka obaveze zastarele, NBB NEKRETNINE AD Beograd smatra da je mali rizik pravosnažnog utvrđivanja obaveze NBB NEKRETNINE za isplatu napred navedene razlike u naknadi zarade, usled čega na dan 31.12.2017. godine ne iskazuje rezervisanja po osnovu ovog spora.

6. POLOŽAJ NA TRŽIŠTU KAPITALA

Trgovanje na Beogradskoj berzi tokom 2017. godine i dalje karakterišu odsustvo investicione aktivnosti i opšta nelikvidnost akcija koje je emitovalo NBB NEKRETNINE AD Beograd, sa poslednjom tržišnom cenom u iznosu od 474,00 RSD / akciji. Upravo stoga nijedno došlo do značajnije promene u vlasničkoj strukturi i broju akcionara.

Redosled prvih 18 akcionara po broju akcija / po broju glasova			
AKCIONAR	Broj akcija	% vlasništva	% po broju glasova
GIGAVIT DOO Beograd	313.212	70,47%	70,47%
Delta Real Estate doo Beograd	3.552	0,80%	0,80%
Lukić Milan	328	0,07%	0,07%
Milovanović Živojin	205	0,05%	0,05%
Rakonjac Miodrag	205	0,05%	0,05%
Milovanović Bogosav	204	0,05%	0,05%
Beara Svetozar	203	0,05%	0,05%
Bošković-Mitrović Danica	203	0,05%	0,05%
Delečić Vladislav	203	0,05%	0,05%



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

Ilić Predrag	203	0,05%	0,05%
Kuzmanović Miladinka	203	0,05%	0,05%
Mališić Borislav	203	0,05%	0,05%
Marković Dragomir	203	0,05%	0,05%
Pantelić Radomir	203	0,05%	0,05%
Stefanović Dušan	203	0,05%	0,05%
Timotijević Smiljana	203	0,05%	0,05%
Vučković Miodrag	203	0,05%	0,05%
Zlatarević Radmila	203	0,05%	0,05%

Struktura vlasništva na 31.12.2017.	Broj akcija	Vrednost kapitala
Akcije u vlasništvu fizičkih lica	127.685	127.685.000
Akcije u vlasništvu pravnih lica	316.764	316.764.000
Ukupan broj emitovanih akcija	444.449	444.449.000

Ukupna vrednost upisanog i uplaćenog novčanog kapitala na dan 31.12.2017. godine kod Agencije za privredne registre: 5.191.025,74 €.

U skladu sa novim Zakonom o privrednim društvima, na redovnoj Skupštini akcionara, 28. Juna 2012 godine, na kojoj su osim godišnjih finansijskih izveštaja, usvojeni novi Statut i Osnivački akt, kao osnovna korporacijska akta, u NBB NEKRETNINE je primenjen jednodomni model upravljanja koji podrazumeva Skupštinu kao organ vlasnika, Odbor direktora kao poslovodni organ i Komisiju za reviziju. Posle konstituisanja Odbora direktora i Komisije za reviziju i imenovanja generalnog direktora i formalno je završen proces usklađivanja društva sa novim Zakonom o privrednim društvima. Članovi Odbora direktora i Komisije za reviziju nisu iz reda direktnih akcionara NBB NEKRETNINE AD Beograd.

U 2017 godini, NBB NEKRETNINE AD Beograd nije vršilo isplatu dividende iz razloga većeg iznosa kumuliranog gubitka iz ranijih godina koji prevazilazi iznos ostvarenedobiti u prethodnim godinama. U 2018 godini realizovana i kumulirana dobit u iznosu od 57.455.000 (tekuca godina) RSD biće raspoređena na pokriće gubitaka iz ranijih godina, koji na dan 31.12.2017 godine kumulativno iznose 278.993.000 RSD. Odluka o raspodeli dobiti iz 2017. godine radi pokrića gubitka iz ranijih godina biće doneta na redovnoj sednici Skupštine akcionara do 30.06.2018 godine.

7. ZAPOSLENI

Na dan 31.12.2017 godine NBB NEKRETNINE AD Beograd imalo je 3 zaposlena.



IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA PERIOD I – XII / 2017.

Svi zaposleni potpisuju Ugovor o radu sa direktorom Društva, kojim se regulišu suštinski uslovi radnog odnosa, od radnog vremena, do osnova za raskid ugovora. Radni odnos podrazumeva 40 sati rada nedeljno. Ugovori o radu smatraju se poverljivim.

Članovi Odbora direktora i Komisije za reviziju su zaključili Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza, koji je ispred NBB NEKRETNINE zaključio Direktor društva, a na osnovu Odluke Skupštine, odnosno Odluke Odbora direktora.

TROŠKOVI ZAPOSLENIH

Ukupni troškovi zaposlenih u 2017. godine za NBB NEKRETNINE a.d., koji pored neto zarade uključuju troškove poreza i doprinosa, ishrane i prevoza, iznose 8.583.307 RSD. U narednoj tabeli je dat i % učešća ukupnih zarada u prihodu od prodaje za 2016 i 2017 godinu:

U RSD	2016		2017	
Troškovi bruto zarada	5.079.352	10,99 %	6.249.989	13,52 %
Troškovi bruto naknada za upravu	2.222.208	4,81 %	2.333.318	5,05 %
UKUPNO	7.301.560	15,80 %	8.583.307	18,57 %

U RSD	2016		2017	
Isplaćena bruto zarada	5.079.352	10,99 %	6.249.989	13,52 %
Isplaćena bruto naknada za upravu	0	0 %	0	0 %
UKUPNO	5.079.352	10,99 %	6.249.989	13,52 %

U 2017 godini nije bilo odlaska zaposlenih, niti novog zapošljavanja, čime je broj zaposlenih na 31.12.2017 ostao na istom nivou od 31.12.2016 godine, odnosno ostalo je 3 zaposlena.

8. AKTIVNOSTI U OBLASTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Zbog prirode delatnosti, društvo u toku 2017 godine nije imalo aktivnosti na polju istraživanja i razvoja.

IT funkcija NBB NEKRETNINE je ograničena na tekuću obradu poslovnih podataka, a osnovni procesi u IT funkciji su:

- Održavanje baza podataka
- Zaštita podataka



- Instalacija i održavanje hardvera i sistemskog softvera
- Zaštita lokalne mreže i antivirusna zaštita
- Obezbeđivanje i održavanje Internet i Intranet konekcija

Knjigovodstveni poslovi su organizovani angažovanjem eskterne knjigovodstvene Agencije CAMASTRA, koja uz korišćenje aplikacija NBB NEKRETNINE vodi sve evidencije toka finansijskih dokumenata, njihovo knjiženje i arhiviranje.

9. KORPORATIVNO UPRAVLJANJE

Na godišnjoj skupštini akcionara održanoj 30.06.2017 godine, za članove Odbora direktora izabrani su: Nenad Kafedžić – Predsednik Odbora direktora, Katarina Petrović – član Odbora direktora i Milan Malidžan – član Odbora direktora.

Na sednici Odbora direktora održanoj 01.07.2017 godine, za članove Komisije za reviziju izabrani su: Milan Malidžan – Predsednik Komisije za reviziju, Marina Vasilić – član Komisije za reviziju i Mila Bajević – član Komisije za reviziju.

Direktor društva je Katarina Petrović.

10. NAJZNAČAJNIJI POSLOVI SA POVEZANIM LICIMA U 2017 GODINI

Većinski vlasnik Društva je privredno društvo Gigavit doo Beograd (registrovano u Republici Srbiji) u čijem se vlasništvu nalazi 70,47 % akcija Društva. Preostalih 29,53% akcija se kotira na berzi i nalazi se u vlasništvu raznih akcionara. Krajnje matično Društvo Društva je GIGAVINE INVESTMENTS LIMITED (registrovano u Republici Kipar).

Na dan 31.12.2017 godine, stanje potraživanja i obaveza prema povezanom pravnom licu:

potraživanja u iznosu od 609 hilj rsd sastoje se od:

konto 2000	922
------------	-----

obaveze u iznosu od 57.792 hilj rsd sastoje se od:

konto 4200	38.467
konto 43990	2.295
konto 46000	3.951
konto 4310	9.928
Konto 42907	16
konto 4190	34
Konto 42002	3.858



U toku 2017. godine Društvo nije odobravalo kredite ka povezanom pravnom licu, kao ni prema rukovodstvu i članovima Uprave.

11. PREDNOSTI I RIZICI POSLOVANJA

KOMPARATIVNE PREDNOSTI LOKACIJE

Nekretnine NBB NEKRETNINE su locirane na frekventnim saobraćajnicama ili stambenim zonama uz ostale objekte javnih funkcija, kao što su pošta, škola, pijaca, autobuska stanica, što je i glavni uslov za privlačenje potencijalnih zakupaca i investitora.

BREND

Iz perioda poslovanja maloprodaje NBB NEKRETNINE, maloprodaja i maloprodajni objekti su imali karakteristiku prepoznatljivosti za potrošače područja Opštine Čukarica i Beograda.

RIZICI

NBB NEKRETNINE je suočeno i sa većim brojem rizika koji potencijalno mogu da ugroze poslovanje, poslovni rezultat, finansijsku poziciju i poslovnu perspektivu. Kao malo privredno društvo sa delatnošću orjentisanom na zakup nekretnina i tržište nekretnina, ne može uticati na moguće faktore rizika, kao što su ekonomska ili politička nestabilnost, pogoršanje ekonomske situacije u zemlji, visoka inflacija, mogućnost obezbeđenja neophodnog kapitala, koji je potreban za poslovanje, promene u kamatnim stopama i kursu nacionalne valute, koje mogu ugroziti njenu sposobnost da redovno izmirivanje dospelih obaveza. NBB NEKRETNINE posluje na tržištu sa vrlo jakom konkurencijom i zbog različitih faktora rizika može da izgubi deo tržišta.

Kao akcionarsko društvo, NBB NEKRETNINE zavisi od kretanja na tržištu kapitala i u zavisnosti od strukture vlasništva, uvek postoji mogućnost promene strategije i politike kompanije.

TRŽIŠNI I RIZIK VEZAN ZA DELATNOST DRUŠTVA

Zbog prirode delatnosti NBB NEKRETNINE je izloženo značajnom riziku kretanja na tržištu nekretnina i oporavku istog od efekata svetske ekonomske krize.

U delu uspostavljanja novih aranžmana i novih zakupa, prate se mogućnosti daljeg razvoja, do punog angažovanja svih nekretnina u vlasništvu NBB NEKRETNINE.



Kriza na tržištu nekretnina i evidentan je sve veći broj privrednih subjekata koji su u blokadi tako da se povećava rizik naplate. Veliki iznos obaveza i njihov nepovoljan odnos prema imovini društva uslovljava veliki rizik od blokade poslovnih računa društva.

VALUTNI RIZIK

Zvanični finansijski izveštaji izraženi su u dinarima. Značajan deo bilansnih pozicija je vezan za strane valute. Prihodi i troškovi u stranoj valuti, u toku godine, pretvaraju se u dinare, prema kursu na dan kada je transakcija realizovana, tako da značajno zavise od kretanja kursa. Na kraju godine sve obaveze i potraživanja indeksirana u stranoj valuti iskazuju se dinarski prema kursu na dan, što značajno utiče na kategorije bilansa stanja. Realno, nema efektivne zaštite od valutnog rizika, posebno na relaciji dinar – evro.

Sa druge strane, prihodi od zakupa su vezani za valutu EUR, zbog čega odgovara veći kurs za preračun u dinarsku protivvrednost. Ali uporedno prihodi su dosta manji od kreditnih zaduženja koja su iskazana u valuti EUR, zbog čega efekat rasta kursa može biti negativan za poslovanje društva.

KREDITNI RIZIK I TROŠKOVI POZAJMLJENOG KAPITALA

Na dan 31.12.2017 godine i dan izrade Godišnjeg izveštaja o poslovanju, privredno društvo nema izražen kreditni rizik.

RIZIK VEZAN ZA VLASNIČKU I KORPORATIVNU STRUKTURU

U toku 2017. godine nije bilo značajnih promena u vlasničkoj strukturi, a nije došlo ni do značajne koncentracije vlasništva koja bi mogla uticati na poslovanje i razvojnu politiku. Trenutno stanje ne ukazuje da bi društvo u skorijem periodu mogla da se suoči sa takvom vrstom rizika.

12. OPIS OČEKIVANOG RAZVOJA DRUŠTVA, PROMENA U POSLOVNIM POLITIKAMA DRUŠTVA, KAO I GLAVNIH RIZIKA I PRETNJIH

OPIS OČEKIVANOG RAZVOJA DRUŠTVA

Razvoj u okviru pretežne delatnosti - Izdavanje sopstvenih nekretnina i upravljanje njima.

PROMENA POSLOVNIH POLITIKA

AD NBB NEKRETNINE će se i u narednom periodu rukovoditi dosadašnjom poslovnom politikom.

Daljom racionalizacijom troškova, smanjivanjem rizika naplate kroz plasman sigurnim kupcima i sprovođenjem samo neophodnih investicija nastojaćemo da umanjimo potencijalne rizike poslovanja.

13. NAJVAŽNIJI POSLOVNI DOGAĐAJI KOJI SU NASTUPILI NAKON PROTEKA POSLOVNE 2017 GODINE

Nije bilo značajnih poslovnih događaja nakon isteka poslovne godine na koju se odnose finansijski izveštaji.

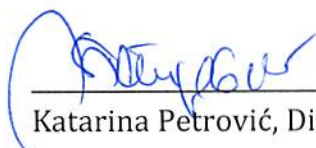
14. NAPOMENA

Odluku nadležnog organa o usvajanju godišnjih finansijskih izveštaja za 2017 godinu Skupština akcionara javnog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd doneće na Redovnoj sednici skupštine akcionara do 30.06.2017. godine.

Odluku o raspodeli dobiti ili pokriću gubitka po godišnjem finansijskom izveštaju za 2017 godinu Skupština akcionara javnog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd doneće na Redovnoj sednici skupštine akcionara do 30.06.2017. godine.

U Beogradu, 24.04.2018. godine, Delovodni broj: 229/01.

NBB NEKRETNINE AD Beograd


Katarina Petrović, Direktor



Период извештавања:

од

01.01.2017

до

31.12.2017

Годишњи финансијски извештај за привредна друштва ГФИ-ПД

Пословно име: НББ Некретнине ад Београд

Матични број (МБ): 07005245

Поштански број и место: 11070 Београд

Улица и број: Владимира Поповића бр 6

Адреса е-поште: office@nbbnekretnine.rs

Интернет адреса: www.nbbnekretnine.rs

Консолидовани/Појединачни: Појединачни

Усвојен (да/не): не

Друштва субјекта консолидације:

Седиште:

МБ:

Особа за контакт: Катарина Петровић

(уноси се само име и презиме особе за контакт)

Телефон: 011/31 22 363

Факс: 011/31 22 364

Адреса е-поште: katarina.petrovic@nbbnekretnine.rs

Презиме и име: Катарина Петровић

(особа овлашћена за заступање)

Документација за објаву (у ПДФ формату, као један документ):

1. Финансијски извештаји (биланс стања, биланс успеха, извештај о осталом резултату, извештај о променама на капиталу, напомене уз финансијске извештаје),
2. Извештај ревизора у целини,
3. Извештај о пословању,
4. Изјава лица одговорних за састављање извештаја,
5. Одлука надлежног органа о усвајању годишњих финансијских извештаја,
6. Одлука о расподели добити или покрићу губитака.

*Полуњава се у случају сачињавања консолидованог годишњег финансијског извештаја



М.П.


(потпис особе овлашћене за заступање)

БИЛАНС СТАЊА

на дан

у хиљадама динара

Позиција	АОП	Износ		
		Текућа година	Претходна година	
			Крајње стање 20	Почетно стање 01.01.20
1	2	3	4	5
АКТИВА				
А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001			
Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)	0002	459,245	501,337	
I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)	0003	32,860	33,499	
1. Улагања у развој	0004			
2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005			
3. Гудвил	0006			
4. Остала нематеријална имовина	0007	32,860	33,499	
5. Нематеријална имовина у припреми	0008			
6. Аванси за нематеријалну имовину	0009			
II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	426,385	467,838	
1. Земљиште	0011	2	2	
2. Грађевински објекти	0012	1,288	1,320	
3. Постројења и опрема	0013	726	1,591	
4. Инвестиционе некретнине	0014	424,369	464,925	
5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015			
6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016			
7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017			
8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018			
III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019	0	0	
1. Шуме и вишегодишњи засади	0020			
2. Основно стадо	0021			
3. Биолошка средства у припреми	0022			
4. Аванси за биолошка средства	0023			
IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025+0026+0027+0028+0029+0030+0031+0032+0033)	0024	0	0	
1. Учесће у капиталу зависних правних лица	0025			
2. Учесће у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026			
3. Учесће у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027			
4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028			
5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029			
6. Дугорочни пласмани у земљи	0030			
7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031			
8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032			
9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033			
V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035+0036+0037+0038+0039+0040+0041)	0034	0	0	
1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035			
2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036			
3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037			
4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038			
5. Потраживања по основу јемства	0039			
6. Спорна и сумњива потраживања	0040			
7. Остала дугорочна потраживања	0041			
В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042	448	233	
Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044+0051+0059+0060+0061+0062+0068+0069+0070)	0043	38,534	32,811	
I. ЗАЛИХЕ (0045+0046+0047+0048+0049+0050)	0044	216	226	
1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045			
2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046			
3. Готови производи	0047			
4. Роба	0048			
5. Стална средства намењена продаји	0049			
6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	216	226	
II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052+0053+0054+0055+0056+0057+0058)	0051	36,257	32,031	
1. Купци у земљи - матична и зависна правна лица	0052	922	609	

Позиција	АОП	Износ		
		Текућа година	Претходна година	
			Крајње стање 20	Почетно стање 01.01.20
1	2	3	4	5
2. Купци у иностранству - матична и зависна правна лица	0053			
3. Купци у земљи - остала повезана правна лица	0054			
4. Купци у иностранству - остала повезана правна лица	0055			
5. Купци у земљи	0056	35,335	31,422	
6. Купци у иностранству	0057			
7. Остала потраживања по основу продаје	0058			
III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059			
IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	514	450	
V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061			
VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063+0064+0065+0066+0067)	0062	0	0	
1. Краткорочни кредити и пласмани - матична и зависна правна лица	0063			
2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0064			
3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065			
4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066			
5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067			
VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068		1	
VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	1,226		
IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070	321	103	
Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001+0002+0042+0043)	0071	498,227	534,381	
Ђ. ВАНБИЛАСНА АКТИВА	0072	13,357		
ПАСИВА				
A. КАПИТАЛ (0402+0411-0412+0413+0414+0415-0416+0417+0420-0421) ≥ 0 = (0071-0424-0441-0442)	0401	243,147	204,655	
I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403+0404+0405+0406+0407+0408+0409+0410)	0402	444,449	444,449	
1. Акцијски капитал	0403	444,449	444,449	
2. Удели друштва с ограниченом одговорношћу	0404			
3. Улози	0405			
4. Државни капитал	0406			
5. Друштвени капитал	0407			
6. Задружни удели	0408			
7. Емисиона премија	0409			
8. Остали основни капитал	0410			
II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411			
III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412			
IV. РЕЗЕРВЕ	0413			
V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414	20,236	39,199	
VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415			
VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА /дугова салда рачуна групе 33 осим 330/	0416			
VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418+0419)	0417	57,455	24,821	
1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	18,962		
2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	38,493	24,821	
IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420			
X. ГУБИТАК (0422+0423)	0421	278,993	303,814	
1. Губитак ранијих година	0422	278,993	303,814	
2. Губитак текуће године	0423			
Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425+0432)	0424	102,902	81,892	
I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426+0427+0428+0429+0430+0431)	0425	100,376	79,546	
1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426			
2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427			
3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428			
4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429			
5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430		79,546	
6. Остала дугорочна резервисања	0431	100,376		
II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433+0434+0435+0436+0437+0438+0439+0440)	0432	2,526	2,346	
1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433			
2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434			
3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435			

Позиција	АОП	Износ		
		Текућа година	Претходна година	
			Крајње стање 20	Почетно стање 01.01.20
1	2	3	4	5
4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436			
5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437			
6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438			
7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439			
8. Остале дугорочне обавезе	0440	2,528	2,348	
В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441			
Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443+0450+0451+0459+0460+0461+0462)	0442	152,178	247,834	
И. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444+0445+0446+0447+0448+0449)	0443	69,227	154,230	
1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444	42,325	47,110	
2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445			
3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446			
4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447			
5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448			
6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449	26,902	107,120	
ИИ. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	510	97	
ИИИ. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452+0453+0454+0455+0456+0457+0458)	0451	51,808	46,758	
1. Додављачи - матична и зависна правна лица у земљи	0452	9,928	4,823	
2. Додављачи - матична и зависна правна лица у иностранству	0453			
3. Додављачи - остала повезана правна лица у земљи	0454			
4. Додављачи - остала повезана правна лица у иностранству	0455			
5. Додављачи у земљи	0456	39,583	39,519	
6. Додављачи у иностранству	0457			
7. Остале обавезе из пословања	0458	2,295	2,416	
ИВ. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	10,496	38,593	
V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460		354	
VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	20,139	7,802	
VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462			
Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412+0416+0421-0420-0417-0415-0414-0413-0411-0402) ≥ 0 = (0441+0424+0442-0071) ≥ 0	0463			
Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424+0442+0441+0401-0463) ≥ 0	0464	498,227	534,381	
Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465	13,357		

БИЛАНС УСПЕХА

од до

у хиљадама динара

Позиција 1	АОП 2	Износ	
		Текућа година 3	Претходна година 4
ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002+1009+1016+1017)	1001	46,232	46,203
I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003+1004+1005+1006+1007+1008)	1002	0	0
1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003		
2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004		
3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005		
4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006		
5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007		
6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008		
II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010+1011+1012+1013+1014+1015)	1009	0	0
1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010		
2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011		
3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012		
4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013		
5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014		
6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015		
III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016		
IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	46,232	46,203
РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА			
Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019-1020-1021+1022+1023+1024+1025+1026+1027+1028+1029) ≥ 0	1018	47,332	27,787
I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019		
II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020		
III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021		
IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022		
V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	41	115
VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	198	224
VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	9,145	8,105
VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	2,285	3,771
IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	397	703
X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028	22,344	5,531
XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	12,922	9,338
В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001-1018) ≥ 0	1030		18,418
Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018-1001) ≥ 0	1031	1,100	
Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033+1038+1039)	1032	33,741	88
Г. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034+1035+1036+1037)	1033	23,999	0
1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034		
2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035		
3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036		
4. Остали финансијски приходи	1037	23,999	
II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	7,397	88
III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039	2,345	
Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041+1046+1047)	1040	10,345	12,164
Г. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042+1043+1044+1045)	1041	3,951	4,251
1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042	3,951	4,251
2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043		
3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044		
4. Остали финансијски расходи	1045		
II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	6,059	6,636
III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	335	1,277
Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032-1040)	1048	23,396	
Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040-1032)	1049		12,076
З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050	22,216	7,735
И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	689	2,329
Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	38,263	26,334

Позиција 1	АОП 2	Износ	
		Текућа година 3	Претходна година 4
К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	28,213	9,792
Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030-1031+1048-1049+1050-1051+1052-1053)	1054	53,873	28,288
Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031-1030+1049-1048+1051-1050+1053-1052)	1055		
М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056	12	23
Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057		
Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054-1055+1056-1057)	1058	53,885	28,311
О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055-1054+1057-1056)	1059		
П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
И. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060	15,606	3,049
II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061		441
III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062	214	
Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063		
С. НЕТО ДОБИТАК (1058-1059-1060-1061+1062)	1064	38,493	24,821
Т. НЕТО ГУБИТАК (1059-1058+1060+1061-1062)	1065		
I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066		
II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067		
III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068		
IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069		
V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
1. Основна зарада по акцији	1070		
2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071		

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

од до

у хиљадама динара

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
A. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА			
I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)	2001	38,493	24,821
II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)	2002		
B. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК			
а) Ставке које неће бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима			
1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме			
а) повећање ревалоризационих резерви	2003		
б) смањење ревалоризационих резерви	2004		
2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања			
а) добици	2005		
б) губици	2006		
3. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала			
а) добици	2007		
б) губици	2008		
4. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава			
а) добици	2009		
б) губици	2010		
б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима			
1. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања			
а) добици	2011		
б) губици	2012		
2. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање			
а) добици	2013		
б) губици	2014		
3. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока			
а) добици	2015		
б) губици	2016		
4. Добици или губици по основу хартија од вредности расположивих за продају			
а) добици	2017		
б) губици	2018		
I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003+2005+2007+2009+2011+2013+2015+2017)- (2004+2006+2008+2010+2012+2014+2016+2018) ≥ 0	2019		
II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004+2006+2008+2010+2012+2014+2016+2018)- (2003+2005+2007+2009+2011+2013+2015+2017) ≥ 0	2020		
III. ПОРЕЗ НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021		
IV. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019-2020-2021) ≥ 0	2022		
V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020-2019+2021) ≥ 0	2023		
B. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА			
I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001-2002+2022-2023) ≥ 0	2024	38,493	24,821
II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002-2001+2023-2022) ≥ 0	2025		
Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027+2028)=АОП2024 ≥ 0 или АОП2025 > 0			
1. Приписан већинским власницима капитала	2027		
2. Приписан власницима који немају контролу	2028		

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

од до

у хиљадама динара

Позиција 1	АОП 2	Износ	
		Текућа година 3	Претходна година 4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	1,322	682
1. Продаја и примљени аванси	3002	1,322	682
2. Примљене камате из пословних активности	3003		
3. Остали приливи из редовног пословања	3004		
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	1,323	682
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006		
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007		
3. Плаћене камате	3008		
4. Порез на добитак	3009		
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	1,323	682
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011		
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012	1	
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	0	0
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015		
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017		
5. Примљене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	0	0
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021		
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024		
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	0	0
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027		
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028		
4. Остале дугорочне обавезе	3029		
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	0	0
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033		
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034		
4. Остале обавезе (одливи)	3035		
5. Финансијски лизинг	3036		
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038		
IV Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039		
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001+3013+3025)	3040	1,322	682
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005+3019+3031)	3041	1,323	682
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040-3041)	3042		
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041-3040)	3043	1	1
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	1	
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042-3043+3044+3045-3046)	3047		1

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

у милијардама динара

од _____ до _____

ОПИС	Компоненте капитала															
	30	31	32	35	34	330	331	332	333	334 и 335	336	337	14	15	16	
	Основни капитал	Уписани и испуњени капитал	Резерве	Губитак	Окупљене сопствене акције	Нераспоредени добитак	Резервационе	Ажуран добитак или губитак	Добитак или губитак по власничке инструменте	Добитак или губитак по основу улагања у осталим подвезаним подштак	Добитак или губитак по основу иностраног пословања и прерачуна пиварских извештаја	Добитак или губитак по основу новчаног тока	Добитак или губитак по основу ХОВ	Укупан капитал [зедра 1а кон 2 до кон 14]	Укупан капитал [зедра 1а кон 2 до кон 14]	
Почетно стање на дан 01.01. _____																
а) Дугови салдо рачуна	4001	4019	4037	4035	4000	4073	4091	4109	4127	4145	4163	4181	4217	4235	179.835	4244
б) потражни салдо рачуна	4002	444.449	4020	4036	4074	4092	96.287	4110	39.199	4128	4164	4182	4218	4236	179.835	4244
Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика																
а) исправке на дуговој страни рачуна	4003	4021	4039	4037	4075	4093	4111	4129	4147	4165	4183	4201	4219	4237	179.835	4246
б) исправке на потражној страни рачуна	4004	4022	4040	4038	4076	4094	4112	4130	4148	4166	4184	4202	4220	4238	179.835	4246
Кориговано почетно стање на дан 01.01. _____																
а) кориговани дугови салдо рачуна (1а*2а+2б) ≥ 0	4005	4023	4041	4039	4077	4095	4113	4131	4149	4167	4185	4203	4221	4239	179.835	4246
б) кориговани потражни салдо рачуна (1б*2а+2б) ≥ 0	4006	444.449	4024	4040	4078	4096	96.287	4114	39.199	4132	4168	4204	4222	4240	204.652	4247
Промене у претходној _____ години																
а) промет на дуговој страни рачуна	4007	4025	4043	4041	4079	4097	96.287	4115	4133	4151	4169	4187	4223	4241	204.652	4247
б) промет на потражној страни рачуна	4008	4026	4044	4042	4080	4098	24.821	4116	4134	4152	4170	4188	4224	4242	204.652	4247
Стање на крају претходне године 31.12. _____																
а) дугови салдо рачуна (3а+4а+4б) ≥ 0	4009	4027	4045	4043	4081	4099	4117	4135	4153	4171	4189	4207	4225	4243	204.652	4248
б) потражни салдо рачуна (3б+4а+4б) ≥ 0	4010	444.449	4028	4044	4082	4100	24.821	4118	39.199	4136	4172	4190	4226	4244	204.652	4248
Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика																
а) исправке на дуговој страни рачуна	4011	4029	4047	4045	4083	4101	4119	4137	4155	4173	4191	4209	4227	4245	204.652	4248
б) исправке на потражној страни рачуна	4012	4030	4048	4046	4084	4102	4120	4138	4156	4174	4192	4210	4228	4246	204.652	4248
Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____																
а) кориговани дугови салдо рачуна (5а+6а+6б) ≥ 0	4013	4031	4049	4047	4085	4103	4121	4139	4157	4175	4193	4211	4229	4247	204.652	4250
б) кориговани потражни салдо рачуна (5б+6а+6б) ≥ 0	4014	444.449	4032	4050	4086	4104	24.821	4122	39.199	4140	4168	4212	4230	4248	204.652	4250
Промене у текућој _____ години																
а) промет на дуговој страни рачуна	4015	4033	4051	4049	4087	4105	24.821	4123	18.993	4141	4159	4213	4231	4249	204.652	4251
б) промет на потражној страни рачуна	4016	4034	4052	4070	4088	4106	57.455	4124	4142	4160	4178	4214	4232	4250	204.652	4251
Стање на крају текуће године 31.12. _____																
а) дугови салдо рачуна (7а+8а+8б) ≥ 0	4017	4035	4053	4071	278.993	4089	4107	4125	4143	4161	4179	4215	4233	4251	204.652	4252
б) потражни салдо рачуна (7б+8а+8б) ≥ 0	4018	444.449	4036	4072	4090	4108	57.455	4126	20.236	4144	4162	4216	4234	4252	204.652	4252

NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD

Matični broj društva: 07005245

Poreski identifikacioni broj (PIB): 100604600

Broj registracije društva: BD 59231

Upisani i uplaćeni osnovni kapital: 5.191.025,74 EUR

Šifra delatnosti: 6820 – Iznajmljivanje vlastitih i iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima



NBB NEKRETNINE AD Beograd
Vladimira Popovića br 6, Novo Beograd

Del broj: 227/01

Datum 24.04.2018 godine

AGENCIJA ZA PRIVREDNE REGISTRE
BRANKOVA 25, BEOGRAD

PREDMET: IZJAVA O RASPODELI DOBITI PO FINANSIJSKIM IZVEŠTAJIMA NA 31.12.2017.

U svojstvu ovlašćenog lica za zastupanje javnog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd (MB: 07005245) izjavljujem da za dobit ostvarenu po finansijskim izveštajima na 31.12.2017 godine, nije doneta odluka o raspodeli dobiti, a da će ista biti doneta na Godišnjoj skupštini akcionara do 30.06.2018 godine.

U finansijskim izveštajima na dan 31.12.2017 godine, javno društvo NBB NEKRETNINE AD Beograd, ima iskazan:

- Gubitak ranijih godina u iznosu od278.993 hilj RSD
- Nerasporedjenu dobit iz ranijih godina u iznosu od18.963 hilj RSD
- Nerasporedenu dobit ostvarenu u 2017 godini u iznosu od38.493 hilj RSD



Generalni direktor
Katarina Petrović

Vladimira Popovića br. 6, 11070 Novi Beograd, Tel: +381 (11) 71 21 753, Fax: +381 (11) 31 22 364, www.nbbnekretnine.rs

Poslovno ime i sedište banke kod koje društvo ima račun:

Banca Intesa ad Beograd - 160-296833-37, AIK Banka ad Niš - 105-51018-41, Srpska banka ad Beograd - 295-1214592-44
Vojvođanska banka ad Novi Sad - 355-1035678-4, Komercijalna Banka ad Beograd - 205-128996-33

NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD

Matični broj društva: 07005245

Poreski identifikacioni broj (PIB): 100604600

Broj registracije društva: BD 59231

Upisani i uplaćeni osnovni kapital: 5.191.025,74 EUR

Šifra delatnosti: 6820 – Iznajmljivanje vlastitih i iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima



NBB NEKRETNINE AD Beograd
Vladimira Popovića br 6, Novo Beograd
Del broj: 228/01
Datum 24.04.2018 godine

PREDMET: IZJAVA

U svojstvu ovlašćenog lica za zastupanje javnog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd (MB: 07005245) izjavljujem da nije doneta Odluka nadležnog organa o usvajanju godišnjih finansijskih izveštaja za 2017 godinu, i da će istu Skupština akcionara javnog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd doneti na Redovnoj sednici skupštine akcionara do 30.06.2018. godine

Generalni direktor
Katarina Petrović



Vladimira Popovića br. 6, 11070 Novi Beograd, Tel: +381 (11) 71 21 753, Fax: +381 (11) 31 22 364, www.nbbnekretnine.rs

Poslovno ime i sedište banke kod koje društvo ima račun:

Banca Intesa ad Beograd - 160-296833-37, AIK Banka ad Niš - 105-51018-41, Srpska banka ad Beograd - 295-1214592-44
Voivodanska banka ad Novi Sad - 355-1035678-4, Komercijalna Banka ad Beograd - 205-128996-33

NBB NEKRETNINE AD BEOGRAD

Matični broj društva: 07005245

Poreski identifikacioni broj (PIB): 100604600

Broj registracije društva: BD 59231

Upisani i uplaćeni osnovni kapital: 5.191.025,74 EUR

Šifra delatnosti: 6820 – Iznajmljivanje vlastitih i iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima



NBB NEKRETNINE AD Beograd

Vladimira Popovića br 6

Novi Beograd

Del broj 226/01

Datum: 24.04.2018 godine

PREDMET: Izjava

Izjavljujemo da je, prema našem najboljem saznanju, Godišnji finansijski izveštaj privrednog društva NBB NEKRETNINE AD Beograd na dan 31.12.2017 godine, 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.

Izjavu daju lica odgovorna za sastavljanje Finansijskih izveštaja na dan 31.12.2017 godine:

Katarina Petrović, Direktor

Zakonski zastupnik

NBB NEKRETNINE AD Beograd



Vesna Vojnović

Knjigovodstvo po Ugovoru

Knjig. Agencija Camastra doo Beograd

Vladimira Popovića br. 6, 11070 Novi Beograd, Tel: +381 (11) 71 21 753, Fax: +381 (11) 31 22 364, www.nbbnekretnine.rs

Poslovno ime i sedište banke kod koje društvo ima račun:

Banca Intesa ad Beograd - 160-296833-37, AIK Banka ad Niš - 105-51018-41, Srpska banka ad Beograd - 295-1214592-44
Vojvodanska banka ad Novi Sad - 355-1035678-4, Komercijalna Banka ad Beograd - 205-128996-33