

**»GRAND INVESTMENT« DOO BEOGRAD**

**NAPOMENE UZ POJEDINAČNE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE  
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2008.**

**Beograd , 10. februara 2009.godine**

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**  
Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

**Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno**

---

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

### 1. Opšte informacije

Grand Investment d.o.o., Beograd, (u daljem tekstu: "Društvo") upisano je u sudski registar kod Trgovinskog suda u Beogradu pod brojem 1-93214-00 (FI-7580/04) kao i u registar Republičke Agencije za privredne registre pod brojem BD 19765/2007.

Društvo je osnovano 2004. godine kao društvo sa ograničenom odgovornošću.

Osnivači su (sa 81% udela) Asbeka Limited, Kipar i Slobodan Živojinović iz Beograda (19% udela).

Osnovna delatnost Društva je izgradnja i kupoprodaja nekretnina za sopstveni račun, te davanje u zakup istih.

Sedište Društva je u Beogradu, u ulici Milutina Milankovića broj 21.

Društvo u vlasništvu ima nekretnine u Novom Beogradu i Subotici, takođe Društvo je vlasnik i zemljišta u Nišu.

Ovi pojedinačni finansijski izveštaji odobreni su od strane Upravnog odbora dana 10.02.2009.

### 2. Pregled značajnih računovodstvenih politika

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

#### 2.1. Osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja

Izuzet kako je navedeno niže, finansijski izveštaji Društva sastavljeni su u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI) kao i u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji koji zahteva da finansijski izveštaji budu pripremljeni u skladu sa svim MSFI kao i propisima izdatim od strane Ministarstva finansija Republike Srbije. Imajući u vidu razlike između ove dve regulative, ovi finansijski izveštaji odstupaju od MSFI samo u formatu finansijskih izveštaja, jer su isti propisani od strane Ministarstva za finansije što nije u skladu sa zahtevima MRS 1 - "Prikazivanje finansijskih izveštaja."

Sastavljanje finansijskih izveštaja u skladu sa MSFI zahteva primenu izvesnih ključnih računovodstvenih procena. Ono, takođe, zahteva da Rukovodstvo koristi svoje prosuđivanje u primeni računovodstvenih politika Društva. Oblasti koje zahtevaju prosuđivanje većeg stepena ili veće složenosti, odnosno oblasti u kojima pretpostavke i procene imaju materijalni značaj za finansijske izveštaje obelodanjeni su u napomeni 2.5 i 2.6.

#### *(a) Standardi i Tumačenja standarda koji su stupili na snagu u 2008.godini*

IFRIC 14, 'IAS 19 - Ograničenje definisanih naknada, minimalni zahtevi finansiranja i njihovo uzajamno delovanje'. IFRIC 14 daje smernice u pogledu procene ograničenja u IAS-u 19 koje se odnosi na iznos koji se može priznati kao sredstvo. Društvo ne očekuje da će ovo tumačenje imati uticaja na finansijske izveštaje Društva.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

**2.1. Osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja (Nastavak)**

*(a) Standardi i Tumačenja standarda koji su stupili na snagu u 2008.godini (Nastavak)*

IFRIC 11, MSFI 2 – Transakcije sa akcijama Društva, i sa otkupljenim sopstvenim. Ovo tumačenje nema uticaja na finansijske izveštaje društva.

*(b) Tumačenja i standardi koji su stupili na snagu u 2008 godini ali nisu relevantni*

Standardi i tumačenja koji su objavljeni, čija je primena obavezna za računovodstvene periode na ili nakon 1 januara 2008.godine, ali nisu relevantna za poslovanje društva:

- IFRIC 12, „Ugovori o koncesijama“, i
- IFRIC 13, „ Programi lojalnosti kupaca“.
- MSFI 1 „Prva primena Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja“ i MRS 27 „Konsolidovani i pojedinačni finansijski izveštaji“

*(c) Standardi, izmene i tumačenja postojećih standarda koji još nisu stupili na snagu i koji nisu usvojeni od društva za raniju primenu*

Niže navedeni standardi, dopune i tumačenja postojećih standarda čija je primena obavezna za obračunske periode koji počinju na dan ili posle 1. januara 2009. godine ili kasnije, a koji nisu ranije usvojeni od strane društva:

- MRS 23 (Dopuna), 'Troškovi pozajmljivanja' (stupa na snagu 1. januara 2009. godine);
- MRS 1 (Revidiran) „Prezentacija finansijskih izveštaja“(stupa na snagu 1.januara 2009.godine).
- MSFI 2 (Izmene), „Plaćanje akcijama“ (na snazi od 1 januara 2008.godine).
- MRS 32 (Izmene), „Finansijski instrumenti: Prezentacija“, i MRS 1 (Izmene), „Prezentacija finansijskih izveštaja“- „Finansijski instrumenti sa pravom ponovne prodaje emitentu i obavezama koje proizilaze iz likvidacije“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine).
- MRS 27 (Revidiran), „ Konsolidovani i pojedinačni finansijski izveštaji“, (na snazi od 1 jula 2009.godine).
- MSFI 3 (Revidiran), „Poslovne kombinacije“ (stupa na snagu od 1 jula 2009.godine).
- MSFI 5 (izmene), „ Stalna imovina koja se drži za prodaju i prestanak poslovnja“ i shodno tome izmena MSFI 1, „Prva primena MSFI“) (stupa na snagu 1 jula 2009.godine). Shodna izmena MSFI 1 navodi da se ove izmene primenjuju prospektivno od datuma prelaska na MSFI.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

### 2.1. Osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja (Nastavak)

*(c) Standardi, izmene i tumačenja postojećih standarda koji još nisu stupili na snagu i koji nisu usvojeni od društva za raniju primenu (Nastavak)*

- MRS 23 (Izmene), „Troškovi pozajmljivanja“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine) Ovim se eliminiše nekonzistentnost u terminima između MRS 39 i MRS 23. Društvo će primeniti MRS 23 (Izmene) prospektivno na kapitalizaciju troškova pozajmljivanja na sredstva koja se budu kvalifikovala od 1 januara 2009.godine.
- MRS 36 (Izmene), „Umanjenje vrednosti imovine“ (stupa na snagu od 1. januara 2009. godine).
- MRS 38 (Izmene), „Nematrijalna ulaganja“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine).
- MRS 19 (Izmene), „Primanja zaposlenih“ (stupa na snagu 1 januara 2009.godine). Izmene su deo projekta godišnjeg poboljšanja standarda od strane IASB-a koji je objavljen u maju 2008.godine. Takođe je izvršena izmena MRS 37, „Rezervisanja, potencijalne obaveze i potencijalna sredstva“, u cilju postizanja konzistentnosti sa MRS 19 u pogledu zahteva zahteva da potencijalne obaveze budu obelodanjene, iako nisu priznate.
- MRS 39 (Izmene), „Finansijski instrumenti: Priznavanje i odmeravanje“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine). Izmene su deo projekta godišnjeg poboljšanja standarda od strane IASB-a koji je objavljen u maju 2008.godine. Ne očekuje se da će to imati uticaja na bilans uspeha društva.
- MRS 1(Izmene), „Prezentacija finansijskih izveštaja“) stupa na snagu od 1 januara 2009.godine. Izmene su deo projekta godišnjeg poboljšanja standarda od strane IASB-a koji je objavljen u maju 2008.godine. Društvo će primeniti MRS 1 (Izmene) od 1 januara 2009.godine. Ne očekuje se da će to imati uticaja na finansijske izveštaje društva.
- Izvršen je određeni broj manjih izmena: u MSFI 7, „Finansijski instrumenti: Obelodanjivanja“ zatim u MRS 8, „Računovodstvene politike, promene u računovodstvenim procenama i greške“; MRS 10, „Događaji nakon izveštajnog perioda“; MRS 18, „Prihodi“, i MRS 34, „Periodično finansijsko izveštavanje“ koje predstavljaju deo projekta godišnjeg poboljšanja standarda od strane IASB koje je objavljeno u maju 2008.godine (koje nije pomenuto gore). Ove izmene verovatno neće imati uticaja na finansijske izveštaje društva, pa prema tome neće biti ni analizirane u detalje.
- IFRIC 16, „Zaštita neto ulaganja u inostrano poslovanje (stupa na snagu od 1 oktobra 2008. godine). IFRIC 16 objašnjava računovodstveni tretman koji se odnosi na zaštitu neto ulaganja. MRS 21, »Efekti promena kurseva stranih valuta« se primenjuje na zaštićene stavke. Društvo će primeniti IFRIC 16 od 1 januara 2009.godine. Ne očekuje se da će ovo imati uticaja na finansijske izveštaje društva.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

**2.1. Osnova za sastavljanje finansijskih izveštaja (Nastavak)**

*(d) Tumačenja i izmene postojećih standarda koje još nisu stupile na snagu i koje nisu relevantne za poslovanje Društva*

Tumačenja i izmene postojećih standarda koje su objavljene i postaju obavezne za primenu na obračunske periode koji počinju na ili posle 1 januara 2009.godine ili kasnije, ali koje nisu relevantne za poslovanje društva:

- IFRIC 13, 'Programi nagrada za lojalne kupce' (stupa na snagu 1. jula 2008. godine).
- MRS 16 (Izmene), „Nekretnine, postrojenja i oprema“ (i prateće izmene MRS 7, „Izveštaj o tokovima gotovine stupa na snagu od 1 januara 2009. godine). Ova izmena neće imati uticaja na poslovanje društva iz razloga što Društvo nema ni jednu kompaniju u čijem se redovnom poslovanju nalazi aktivnost izdavanja u zakup, a zatim prodaja sredstava.
- MRS 27 (Izmene), „Konsolidovani i pojedinačni finansijski izveštaji“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine).. Ulaganje u zavisni entitet računovodstveno se obuhvata prema zahtevima iz MRS 39, „Finansijski instrumenti: priznavanje i odmeravanje“ i klasifikuje se kao ulaganje koje se drži radi prodaje prema MSFI 5, „Stalna imovina za prodaju i prestanak poslovanja“, ali primena MRS 39 se nastavlja. Ove izmene neće imati uticaja na poslovanje Društva zbog toga što politika ulaganja u zavisne entitete zahteva da se ulaganje evidentira u pojedinačnim knjigama po nabavnoj vrednosti svakog entiteta.
- MRS 28 (Izmene), „Investicije u pridružene entitete“ (i odgovarajuće izmene u MRS 32, „Finansijski instrumenti: prezentacija“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine).
- MRS 29 (Izmene), „Finansijsko izveštavanje u hiperinflatornim ekonomijama“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine). Izmene neće imati uticaja na poslovanje Društva, s obzirom da t Društvo ne posluje u hiperinflatornoj ekonomiji.
- MRS 31 (Izmene), „Učešća u zajedničkim poduhvatima“ (i odgovarajuće izmene u MRS 32 i MSFI 7) (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine). Ova izmena neće imati uticaja na poslovanje Društva s obzirom da Društvo nema učešća u zajedničkom poslovanju.

MRS 38 (Izmene), „Nematerijalna imovina“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine). Izmene su deo projekta godišnjeg poboljšanja standarda od strane IASB-a koji je objavljen u maju 2008. godine. Ovom izmenom se eliminišu izrazi kao što su „retko, ako ikad“ kojim se podkrepljuje primena metoda koji ima za rezultat nižu stopu otpisa nego što obezbeđuje proporcionalni metod otpisa. Ova izmena neće imati uticaja na poslovanje Društva s obzirom da se sva nematerijalna imovina otpisuje primenom proporcionalnog metoda.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

### 2.1. Osnove za sastavljanje finansijskih izveštaja (Nastavak)

*(d) Tumačenja i izmene postojećih standarda koje još nisu stupile na snagu i koje nisu relevantne za poslovanje Društva (Nastavak)*

- MRS 40 (Izmena), „Investicione nekretnine“ (i odgovarajuće izmene u MRS 16) (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine). Ova izmena može imati uticaja na poslovanje Društva s obzirom da Društvo poseduje investicione nekretnine.
- MRS 41 (Izmena), „Poljoprivreda“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine). Ova izmena neće imati uticaja na poslovanje društva s obzirom da Društvo nema poljoprivrednu delatnost.
- MRS 20 (Izmena), „Računovodstvo državnih davanja i obelodanjivanje državne pomoći“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine). Ova izmena neće imati uticaja na poslovanje Društva s obzirom da Društvo nema zajmove ni druge oblike državne pomoći.
- Izvršene su, takođe, manje izmene u MRS 20, „Računovodstvo državnih davanja i obelodanjivanje državne pomoći“, MRS 29, „Finansijsko izveštavanje u hiperinflatornim ekonomijama“, MRS 40 „Investicione nekretnine“ i MRS 41 „Poljoprivreda“ koje su deo projekta godišnjeg poboljšanja standarda od strane IASB-a objavljenog u maju 2008.godine, koja nisu gore navedena. Ove izmene neće imati uticaja na poslovanje Društva kao što je gore navedeno.
- IFRIC, 15 »Ugovori o izgradnji nekretnina“ (stupa na snagu od 1 januara 2009.godine). Ovo tumačenje objašnjava da li na određene transakcije treba primeniti MRS 18, „Prihodi“, ili MRS 11, „Ugovori o izgradnji“ Verovatno će MRS 18 biti primenjen na široki krug transakcija. IFRIC 15 nije relevantan za poslovanje Društva s obzirom da se sve transakcije prihoda računovodstveno obuhvataju prema MRS 18 na prema MRS 11.

### 2.2. Uporedni podaci

Uporedne podatke i početna stanja čine podaci sadržani u finansijskim izveštajima za 2007. godinu .

### 2.3. Izveštavanje o segmentima

Društvo nema obavezu da izveštava o segmentima poslovanja shodno zahtevima iz MRS 14.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

**2. Pregled značajnih računovodstvenih politika (Nastavak)**

**2.4. Preračunavanje stranih valuta**

*(a) Funkcionalna i valuta prikazivanja*

Stavke uključene u finansijske izveštaje Društva se odmeravaju i prikazuju u valuti primarnog ekonomskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcionalna valuta). Finansijski izveštaji su prikazani u dinarima [„RSD“] koji predstavljaju funkcionalnu i valutu izveštavanja društva.

*(b) Transakcije i stanja*

Transakcije u stranoj valuti se preračunavaju u funkcionalnu valutu primenom deviznih kurseva važećih na dan transakcije ili vrednovanja po kome se stavke ponovo odmeravaju. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale iz izmirenja takvih transakcija i iz preračuna monetarnih sredstava i obaveza izraženih u stranim valutama na kraju godine, priznaju se u bilansu uspeha. Pozitivne i negativne kursne razlike koje se odnose na obaveze po kreditima i gotovinu i gotovinske ekvivalente se prikazuju u bilansu uspeha u okviru pozicije „finansijski prihodi ili rashodi“.

**2.5. Nekretnine, postrojenja i oprema**

Kao nekretnine, postrojenja i oprema priznaju se i podležu amortizaciji materijalna sredstva koja ispunjavaju uslove za priznavanje propisane *MRS 16 Nekretnine, postrojenja i oprema*, čiji je korisni vek trajanja je 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.

Početno merenje nekretnina, postrojenja i opreme koji ispunjavaju uslove za priznavanje kao stalno sredstvo, vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja.

U nabavnu vrednost, odnosno cenu koštanja nekretnine, postrojenja i opreme uključuju se i troškovi kamata koji su nastali po osnovu izgradnje ili nabavke tih sredstava ako su ispunjeni uslovi za primenu postupka iz *MRS 23 Troškovi pozajmljivanja*.

Naknadno merenje nakon početnog priznavanja nekretnina, postrojenja i opreme vrši se po troškovnom modelu iz *MRS 16 Nekretnine, postrojenja i oprema*, odnosno po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja, umanjenoj za ispravke vrednosti po osnovu kumulirane amortizacije i obezvređenja.

Prilikom obračuna amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme koristiće se sledeći vek upotrebe, na bazi kojeg se određuje stopa amortizacije:

Građevinski objekti	40	godina
Mašine i oprema	7	godina
Nameštaj, pribor i oprema	8-10	godina



**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**  
Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

**2. Pregled značajnih računovodstvenih politika (Nastavak)**

**2.5 Nekretnine, postrojenja i oprema (Nastavak)**

Knjigovodstvena vrednost zamenjenog sredstva se isknižava. Svi drugi troškovi tekućeg održavanja terete bilans uspeha perioda u kome su nastali.

Rezidualna vrednost i korisni vek upotrebe sredstva se revidiraju, i po potrebi koriguju, na datum svakog bilansa stanja.

Dobici i gubici po osnovu otuđenja sredstva utvrđuju se iz razlike između novčanog priliva i knjigovodstvene vrednosti i iskazuju se u bilansu uspeha u okviru 'Ostalih neto gubitaka ili dobitaka'.

**2.6 Investiciona nekretnina**

Investiciona nekretnina je nekretnina koja se drži radi zarade od zakupnine ili radi povećanja kapitala, ili radi i jednog i drugog.

Investiciona nekretnina, koja uglavnom obuhvata administrativne zgrade koje nisu pod hipotekom, drži se radi dugoročnih prinosa od zakupa i ne koristi se od strane Društva.

Investicione nekretnine se iskazuju po nabavnoj vrednosti umanjenoj za kumuliranu ispravku vrednosti i rezervisanje za umanjenje vrednosti, ako je potrebno. Ako postoje bilo kakve indicije, da je došlo do umanjenja vrednosti investicione nekretnine, Društvo procenjuje nadoknadivu vrednost kao veću od upotrebne vrednosti i fer vrednosti umanjene za troškove prodaje. Knjigovodstvena vrednost investicione nekretnine se otpisuje do njene nadoknadive vrednosti kroz bilans uspeha. Gubitak zbog umanjenja vrednosti priznat u prethodnim godinama se stornira ukoliko je bilo naknadne promene u pretpostavkama korišćenim u utvrđivanju nadoknadive vrednosti sredstva.

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.

Amortizacija investicionih nekretnina vrši se primenom proporcionalnog metoda . Osnovicu za amortizaciju čini nabavna vrednost ili cena koštanja umanjena za preostalu vrednost.

Investicione nekretnine otpisuju se po godišnjoj stopi od 3%.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

### 2. Pregled značajnih računovodstvenih politika (Nastavak)

#### 2.7 Kratkoročna potraživanja i plasmani

Potraživanja predstavljaju nederivatna finansijska sredstva sa fiksnim ili utvrdivim rokovima plaćanja koja se ne kotiraju ni na jednom aktivnom tržištu. Uključuju se u tekuća sredstva, osim ukoliko su im rokovi dospeća duži od 12 meseci nakon datuma bilansa stanja. U tom slučaju se klasifikuju kao dugoročna sredstva. U bilansu stanja Društva potraživanja obuhvataju "potraživanja od prodaje i druga potraživanja" i "gotovinu i gotovinske ekvivalente." (napomene br. 5 i 6.)

##### (a) Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca se inicijalno priznaju po fer vrednosti, a naknadno se odmeravaju po amortizovanoj vrednosti, primenom metode efektivne kamatne stope, umanjenoj za rezervisanja po osnovu umanjenja vrednosti. Rezervisanje za umanjenje vrednosti potraživanja se utvrđuje kada postoji objektivan dokaz da Društvo neće biti u stanju da naplati sve iznose koje potražuje na osnovu prvobitnih uslova potraživanja. Značajne finansijske poteškoće kupca, verovatnoća da će kupac biti likvidiran ili finansijski reorganizovan, propust ili kašnjenje u izvršenju plaćanja (*više od 60 dana od datuma dospeća*) se smatraju indikatorima da je vrednost potraživanja umanjena. Iznos umanjenja predstavlja razliku između knjigovodstvene vrednosti potraživanja i sadašnje vrednosti očekivanih budućih novčanih tokova diskontovanih prvobitnom efektivnom kamatnom stopom. Knjigovodstvena vrednost potraživanja umanjuje se preko ispravke vrednosti, a iznos gubitka se priznaje u bilansu uspeha u okviru pozicije „ostali rashodi“. Kada je potraživanje nenaplativo, otpisuje se na teret ispravke vrednosti potraživanja od kupaca. Naknadna naplata iznosa koji je prethodno bio otpisan, iskazuje se u bilansu uspeha u korist „ostalih prihoda“.

#### 2.8 Gotovina i gotovinski ekvivalenti

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju: novac u blagajni, depozite po viđenju kod banaka, druga kratkoročna visoko likvidna ulaganja sa prvobitnim rokom dospeća do tri meseca ili kraće i prekoračenja po tekućem računu. Prekoračenja po tekućem računu uključena su u obaveze po kreditima u okviru tekućih obaveza, u bilansu stanja.

#### 2.9 Osnovni kapital

Udeli vlasnika se klasifikuju kao osnovni kapital.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

### 2. Pregled značajnih računovodstvenih politika (Nastavak)

#### 2.10 Obaveze po kreditima

Obaveze po kreditima se inicijalno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova. U narednim periodima obaveze po kreditima se iskazuju po amortizovanoj vrednosti; sve razlike između ostvarenog priliva (umanjenog za transakcione troškove) i iznosa otplata, priznaju se u bilansu uspeha u periodu korišćenja kredita primenom metode efektivne kamatne stope.

Naknade plaćene prilikom pribavljanja kredita priznaju se kao transakcioni troškovi kredita do visine za koju je verovatno da će deo ili ceo kredit biti povučen. U ovom slučaju naknada se razgraničava do konačnog povlačenja kredita. U slučaju da nema dokaza da je delimično ili ukupno povlačenje kredita verovatno, naknada se kapitalizuje kao avans za likvidnost i otpisuje u toku perioda na koji se kredit odnosi.

#### 2.11 Obaveze prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima se inicijalno iskazuju po fer vrednosti, a naknadno se odmeravaju prema amortizovanoj vrednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

#### 2.12 Tekući i odloženi porez na dobit

Troškovi poreza za period obuhvataju tekući i odloženi porez. Porez se priznaje u bilansu uspeha, osim do visine koja se odnosi na stavke koje su direktno priznate u kapitalu. U tom slučaju porez se takođe priznaje u kapitalu.

Tekući porez na dobit se obračunava na datum bilansa stanja na osnovu važeće zakonske poreske regulative Republike Srbije gde Društvo posluje i ostvaruje oporezivu dobit. Rukovodstvo periodično vrši procenu stavki sadržanih u poreskoj prijavi sa stanovišta okolnosti u kojima primenjiva poreska regulativa podleže tumačenju, i vrši rezervisanje, ako je primereno, na osnovu iznosa za koje se očekuje da će biti plaćen poreskim organima.

Odloženi porez na dobit se ukalkulisava u punom iznosu, korišćenjem metode obaveza, za privremene razlike koje nastanu između poreske osnovice sredstava i obaveza i njihovih knjigovodstvenih iznosa u finansijskim izveštajima. Međutim, ukoliko odloženi porez na dobit, pod uslovom da nije računovodstveno obuhvaćen, proistekne iz inicijalnog priznavanja sredstva ili obaveze u nekoj drugoj transakciji osim poslovne kombinacije koja u trenutku transakcije ne utiče ni na računovodstvenu ni na oporezivu dobit ili gubitak, tada se on računovodstveno ne obuhvata.

Odloženi porez na dobit se odmerava prema poreskim stopama (i zakonu) koje su na snazi do datuma bilansa stanja i za koje se očekuje da će biti primenjene u periodu u kome će se odložena poreska sredstva realizovati ili odložene poreske obaveze izmiriti.

Odloženo poresko sredstvo se priznaje do iznosa za koji je verovatno da će buduća dobit za oporezivanje biti raspoloživa i da će se privremene razlike izmiriti na teret te dobiti.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

### 2. Pregled značajnih računovodstvenih politika (Nastavak)

#### 2.13 Primanja zaposlenih

##### *(a) Obaveze za penzije*

Kod utvrđenih planova doprinosa Društvo uplaćuje doprinose u državni za osiguranje na obaveznoj osnovi. Kada su doprinosi jednom uplaćeni, Društvo nema nikakvih daljih obaveza u pogledu plaćanja. Doprinosi se priznaju kao troškovi primanja zaposlenih kada dospeju za plaćanje. Unapred plaćeni doprinosi priznaju se kao sredstvo do iznosa do kog je refundiranje gotovine ili smanjenje budućih uplata moguće.

Troškovi minulog rada priznaju se odmah u bilansu uspeha osim ukoliko izmene u penzionom planu nisu uslovljene ostankom zaposlenih u radnom odnosu još neko određeno vreme. U tom slučaju, troškovi minulog rada otpisuju se na proporcionalnoj osnovi u toku tog perioda.

##### *(b) 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. Društvo priznaje otpremninu pri raskidu radnog odnosa kada je evidentno obavezno da: ili raskine radni odnos sa zaposlenim, u skladu sa usvojenim planom, bez mogućnosti odustajanja; ili da obezbedi otpremninu za prestanak radnog odnosa kao rezultat ponude u nameri da se podstakne dobrovoljni raskid radnog odnosa u cilju smanjenja broja zaposlenih. Otpremnine koje dospevaju u razdoblju dužem od 12 meseci nakon datuma bilansa stanja svode se na sadašnju vrednost.

#### 2.14 Priznavanje prihoda

Prihod uključuje fer vrednost primljenog iznosa ili potraživanja po osnovu usluga u toku normalnog poslovanja Društva. Prihod se iskazuje bez PDV-a, povraćaja robe, rabata i popusta.

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

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**  
Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

**2. Pregled značajnih računovodstvenih politika (Nastavak)**

**2.14 Priznavanje prihoda (Nastavak)**

*(c) Prihod od prodaje usluga*

Društvo izdaje u zakup nekretnine, te sa tog osnova ostvaruje prihod. Uslovi izdavanja u zakup nekretnina, kao i cena definisani su ugovorom.

Prihod od ugovora sa fiksnom cenom priznaje se po metodu stepena završenosti. Prema ovom metodu, prihod se generalno priznaje na osnovu izvršenih usluga do datog datuma.

Ukoliko nastanu okolnosti koje mogu da promene početne procene prihoda, troškova ili vreme potrebno za kompletiranje, procene se revidiraju. Ova revidiranja mogu dovesti do povećanja ili smanjenja procenjenih prihoda ili troškova i odražavaju se na prihod u periodu kada se rukovodstvo upoznao sa okolnostima koje su dovele do revidiranja.

*(d) Prihod od kamata*

Prihod od kamata se priznaje na vremenski proporcionalnoj osnovi primenom metode efektivne kamatne stope. U slučaju umanjenja vrednosti potraživanja, Društvo umanjuje knjigovodstvenu vrednost potraživanja do nadoknadivog iznosa, koji predstavlja procenjeni budući novčani tok diskontovan po prvobitnoj efektivnoj kamatnoj stopi finansijskog instrumenta, i nastavlja da prikazuje promene diskonta kao prihod od kamate.

**3. Upravljanje finansijskim rizikom**

**3.1 Faktori finansijskog rizika**

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

Upravljanje rizicima obavlja Finansijska služba Društva u skladu sa politikama odobrenim od strane Upravnog odbora. Finansijska služba Društva identifikuje i procenjuje finansijske rizike i definiše načine zaštite od rizika tesno sarađujući sa Osnivačima Društva.

Odbor, u pisanoj formi donosi, osnovna pravila i politike za sveukupno upravljanje rizicima, koje obuhvataju posebne oblasti kao što su devizni rizik, rizik kamatne stope, kreditni rizik, korišćenje izvedenih i neizvedenih finansijskih instrumenata i plasman viška likvidnih sredstava.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

### 3. Upravljanje finansijskim rizikom ( Nastavak )

#### 3.1 Faktori finansijskog rizika (Nastavak)

##### *(a) Tržišni rizik*

###### *Rizik od promene kurseva stranih valuta*

Društvo posluje u međunarodnim okvirima i izloženo je riziku promena kursa stranih valuta koji proističe iz poslovanja sa različitim valutama, prvenstveno EUR. Rizik proističe iz budućih trgovinskih transakcija, priznatih sredstava i obaveza.

Rukovodstvo Društva je ustanovilo politiku za upravljanje rizikom od promena kursa stranih valuta u odnosu na njegovu funkcionalnu valutu. Društvo ima obavezu da svoju ukupnu izloženost riziku od promena kursa stranih valuta zaštiti preko Službe finansija. Da bi upravljalo rizikom od promene kursa stranih valuta koji proističe iz budućih trgovinskih transakcija i priznatih sredstava i obaveza, Društvo koristi terminske ugovore. Rizik od promene kursa stranih valuta nastaje kada su buduće transakcije i priznata sredstva i obaveze iskazane u valuti koja nije funkcionalna valuta Društva.

##### *(b) Kreditni rizik*

Društvo nema značajniju koncentraciju kreditnog rizika. Društvo ima utvrđenu politiku koja obezbeđuje da se prodaja proizvoda i usluga vrši kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu istoriju. Društvo ima politike koje ograničavaju iznos izloženosti kreditnom riziku prema bilo kojoj pojedinačnoj finansijskoj instituciji.

Obezbeđenje od kreditnog rizika uspostavljeno je na nivou Društva. Kreditni rizik nastaje: kod gotovine i gotovinskih ekvivalenata, derivatnih finansijskih instrumenata i depozita u bankama i finansijskim institucijama;

##### *(c) Rizik likvidnosti*

Upravljanje likvidnošću je centralizovano na nivou Društva. Društvo svojom imovinom i obavezama upravlja na način koji mu obezbeđuje da u svakom trenutku ispunjava sve svoje obaveze.

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

Pretpostavlja se da nominalna vrednost, umanjena za gubitke zbog umanjenja vrednosti potraživanja i obaveza, približno odražava njihovu fer vrednost. Fer vrednost finansijskih obaveza za potrebe obelodanjivanja procenjuje se diskontovanjem budućih ugovornih novčanih tokova prema trenutnoj tržišnoj kamatnoj stopi koja je Društvu na raspolaganju za potrebe sličnih finansijskih instrumenata.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**3. Upravljanje finansijskim rizikom (Nastavak)**

**3.1 Faktori finansijskog rizika (Nastavak)**

*(c) Rizik likvidnosti (Nastavak)*

Društvo raspolaze dovoljnim iznosom visoko likvidnih sredstava (gotovina, gotovinski ekvivalenti, potraživanja), i postoji kontinuirani priliv novčanih sredstava od prodaje usluga koji mu omogućavaju da svoje obaveze izmiruje u roku dospeća.

Društvo ne koristi finansijske derivate.

**3.2 Upravljanje rizikom kapitala**

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

Društvo 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.

Strategija Društva u 2008. i u 2007. godini je bila da zadrži koeficijent zaduženosti na istom nivou. Na dan 31. decembra 2008. i 2007. godine koeficijent zaduženosti Društva bio je kao što sledi:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Obaveze po kreditima - ukupno (napomene 10 i 11)	460.870	426.710
Minus: gotovina i gotovinski ekvivalenti (napomena 6)	(18.175)	(4.070)
Neto dugovanja	<u>442.695</u>	<u>386.010</u>
Sopstveni kapital (napomena 8)	<u>31.191</u>	<u>41.727</u>
Kapital - ukupno	<u><b>473.886</b></u>	<u><b>427.737</b></u>
<b>Koeficijent zaduženosti</b>	<u><b>93%</b></u>	<u><b>90%</b></u>

Porast zaduženosti u 2008. godini rezultirao je prvenstveno iz povećanja kursa EUR u odnosu na domicilnu valutu (porast od 11,8%), obzirom da se radi o obavezama uzetim iz inostranstva, za koje postoji obaveza da se na dan bilansa, iskazuju po kursu koji je važio na taj dan.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

### 3. Upravljanje finansijskim rizikom (Nastavak)

#### 3.3 Ključna prosuđivanja o efektima svetske finansijske krize

Tekuća svetska finansijska kriza počela je sredinom 2007. godine, pri čemu su se stvarni efekti na bankarski i realni sektor u svetu ispoljili tokom 2008. godine. Efekti krize odrazili su se na smanjenje ulaganja na tržištu kapitala, smanjenje likvidnosti bankarskog sektora, na povećanje međubankarskih kamatnih stopa i prouzrokovala su i veliko kolebanje na tržištu hartija od vrednosti. Neizvesnost na globalnim finansijskim tržištima dovela je, takođe, do bankrotstva banaka i/ili do visokog stepena finansijske ugroženosti i potrebe za pružanjem državne pomoći bankama u SAD, Zapadnoj Evropi, Rusiji i drugim delovima sveta. Obim i razmere posledica ove svetske finansijske krize nije moguće precizno predvideti niti je, shodno tome, moguće preduzeti odgovarajuće mere zaštite u ovom trenutku.

Effekti krize u Srbiji su počeli da se osećaju u poslednjem kvartalu 2008. godine, i prvo su se odrazili na bankarski sektor kroz značajno povlačenje depozita stanovništva za oko 15%, što je dalje imalo uticaja na opštu krizu likvidnosti. Efekti krize u Srbiji odrazili su se kroz značajnu fluktuaciju kursa dinara u odnosu na strane valute, prvenstveno EUR, kao i na smanjenje privredne aktivnosti, što ima za posledicu smanjenje platežne sposobnosti stanovništva i privrede.

Narodna banka Srbije i Vlada Republike Srbije su setom donetih mera uticale na ublažavanje prvobitnih efekata krize, i značajno doprinele vraćanju poverenja u bankarski sektor, kao i uspostavljanju uslova za oživljavanje privredne aktivnosti kroz povoljnije kreditiranje.

Vlada Republike Srbije je usvojila "Program mera za ublažavanje negativnih efekata svetske ekonomske krize".

Ciljevi ovog Programa su:

- očuvanje konkurentnosti privrede Republike Srbije;
- očuvanje zaposlenosti; i
- stimulisanje domaće tražnje.

Za ostvarenje navedenih ciljeva predložene su sledeće mere:

- direktno subvencionisanje kamatne stope na kredite za likvidnost;
- sufinansiranje kredita za investicije uz garanciju Garancijskog fonda; i
- direktno subvencionisanje kamatne stope na potrošačke kredite za kupovinu određenih trajnih potrošnih dobara; i
- dobijanje kredita iz međunarodnih izvora.

Privredi će biti na raspolaganju povoljni krediti u iznosu procenjenom približno RSD 122 milijarde. Kreditiranje iz navedenih izvora koje obezbeđuje Vlada Republike Srbije vršiće se preko banaka.

Rukovodstvo Društva očekuju da će napred navedeni opšti efekti krize na ekonomsko okruženje u zemlji uticati na postojeći obim privrednih aktivnosti i zaposlenosti, mogućnost izvoza, cenu uvoza, stepen naplate potraživanja, sposobnost Društva da servisira postojeće obaveze o roku, kao i na mogućnost da obezbedi nove kredite ili da refinansira postojeće.



## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

### 3. Upravljanje finansijskim rizikom (Nastavak)

#### 3.3 Ključna prosuđivanja o efektima svetske finansijske krize (Nastavak)

Društvo je u procesu razmatranja ekonomskih parametara i pretpostavki neophodnih za prilagođavanje biznis plana za 2009. godinu i usklađivanja planiranih aktivnosti sa novonastalom situacijom izazvanom svetskom finansijskom krizom. Ova razmatranja obuhvataju uticaj krize na sledeća područja:

- *Uticaj krize na postojeću i buduću likvidnost* (na pr. do kraja 2009 godine) sa stanovišta naplate potraživanja od kupaca čiju likvidnost i solventnost trenutno nije moguće proceniti), izmirenje obaveza prema dobavljačima, bankama, zaposlenima i državi; i mogućnosti pribavljanja povoljnih izvora kreditiranja za premošćavanje kritičnih situacija;
- *Uticaj krize na izmirenje obaveza po dinarskim a posebno po deviznim kreditima.* Mogućnosti produženja rokova otplate dospelih dinarskih kredita kod banaka u skladu sa privremenim merama Narodne banke Srbije bi omogućilo plaćanje dobavljačima za sirovine i isplate zarada zaposlenim i td (navesti druge mogućnosti). Poseban problem je stvorilo kolebanje kursa RSD u odnosu na EUR. Kursne razlike po stranim kreditima iznose RSD 47.745. Ove kursne razlike su priznate u bilansu uspeha i Društvo je zbog toga iskazalo gubitak u iznosu RSD 10.536. Pored navedenog opšti uslovi poslovanja su pogoršani iz razloga što je značajno opala potražnja za proizvodima iz ugovora zbog povećanja cena (izazvanih kolebanjem kursa stranih valuta) i generalnim opadanjem platežne sposobnosti stanovništva (zbog smanjenja zarada zaposlenih, ograničenja rasta penzija i zarada, zbog smanjenja broja zaposlenih u Republici Srbiji). Ovo napred navedeno ne utiče direktno na Društvo, ali posredno će itekako imati uticaja, obzirom da je osnovna delatnost Društva izdavanje nekretnina, te da je zakupac iz oblasti trgovine automobilima, za čijom robom je potražnja značajno opala.
- *Uticaj krize na vrednost nekretnina datih u zalog za dobijanje kredita.* Rukovodstvo za sada ne raspolaže podacima o značajnom generalnom padu vrednosti poslovnih nekretnina u Republici Srbiji. Međutim, ukoliko bi došlo do značajnog pada vrednosti nekretnina, vrednost naših hipoteka kojim su obezbeđeni dugoročni krediti pala bi ispod nominalne vrednosti obaveza po kreditima preračunatim po kursu EUR na 31 decembra 2008. godine. To bi značilo da bi Društvo moralo obezbediti dodatne instrumente obezbeđenja po ovim kreditima.
- *Tržište nekretnina u Republici Srbiji,* prema raspoloživim informacijama, pokazuje znake stagnacije, ali još uvek nije došlo do značajnog pada vrednosti nekretnina. Vrednosti u finansijskim izveštajima su iskazane u visini nabavnih vrednosti iz prethodnih perioda uzimajući u obzir redovne korekcije vrednosti po osnovu obezvređenja koja nemaju direktne veze sa finansijskom krizom.

Rukovodstvo nije u mogućnosti da pouzdano proceni efekte daljeg razvoja i razmera krize na ekonomsko okruženje u Srbiji, kao ni uticaj na finansijski položaj i rezultate poslovanja Društva, ali smatra da isti neće dovesti u pitanje nastavak njegovog poslovanja.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**4. Nekretnine, postrojenja i oprema**

	Zemljište, građevinsk i objekti i stanovi	Oprema	Ostala oprema	NPO u pripremi	Avansi	Ukupno
<b>Nabavna vrednost</b>						
<b>1. januar 2007. godine</b>	<b>40.144</b>			<b>379.705</b>	<b>10.978</b>	<b>430.827</b>
Povećanja	37.940	5.369			1.991	45.300
Aktiviranja	370.348	<b>9.357</b>				379.705
Prenos (sa)/na				(379.705)	(12.831)	(392.536)
Ostale promene						
<b>Stanje na dan 31. decembra 2007. godine</b>	<b>448.432</b>	<b>14.726</b>			<b>138</b>	<b>463.296</b>
Povećanja	14.222			20.389	32.927	67.538
Aktiviranja	358			(358)	(33.002)	(33.002)
<b>Stanje na dan 31. decembra 2008. godine</b>	<b>463.012</b>	<b>14.726</b>		<b>20.031</b>	<b>63</b>	<b>497.832</b>
<b>Akumulirana ispravka vrednosti</b>						
<b>1. januar 2007. godine</b>	<b>201</b>					<b>201</b>
Aktiviranja						
Amortizacija (Napomena 18.)	10.176	1.293				11.469
Otuđenja						
Prenos (sa)/na						
<b>Stanje na dan 31. decembra 2007. godine</b>	<b>10.377</b>	<b>1.293</b>				<b>11.670</b>
Aktiviranja						
Amortizacija (Napomena 18.)	13.562	1.831				15.393
Prenos (sa)/na						
<b>Stanje na dan 31. decembra 2008. godine</b>	<b>23.939</b>	<b>3.124</b>				<b>27.063</b>
<b>Neotpisana vrednost na dan:</b>						
<b>- 31. decembra 2008. godine</b>	<b>439.073</b>	<b>11.602</b>		<b>20.031</b>	<b>63</b>	<b>470.769</b>
<b>- 31. decembra 2007. godine</b>	<b>438.055</b>	<b>13.433</b>			<b>138</b>	<b>451.626</b>

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**4. Nekretnine, postrojenja i oprema ( Nastavak )**

Investicione nekretnine se vrednuju godišnje sa stanjem na dan 31. decembra po modelu nabavne vrednosti .

Građevinski objekti Društva su procenjivani sa stanjem na dan 31.12.2008. od strane nezavisnih procenitelja. Procena je izvršena na osnovu tržišnih vrednosti nedavnih transakcija sa povezanim stranama obavljenim po istim uslovima kao i sa trećim licima. Vrednosti za građevinske objekte dati su kao što sledi:

	RSD	EUR
Procenjena vrednost na dan 31.12.2008	925.587	10.446.691
Vrednost u knjigama na dan 31.12.2008	459.104	5.181.702

Društvo nije iskazalo gubitak zbog umanjenja vrednosti , budući je procenjena fer vrednost veća od vrednosti iskazane u knjigama .

Društvo je preispitalo politiku amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme u JGG i utvrdilo da ova odluka neće uticati na promenu korisnog veka upotrebe i rezidualne vrednosti nekretnina postrojenja i opreme.

Amortizacija u iznosu od RSD 15.393 (2007: RSD 11.469) uključena je u troškove poslovanja (Napomena 18).

Kredit kod banke je osiguran založnim pravom prvog reda na građevinski objekat u Novom Beogradu do visine iznosa obaveza po kreditu (Napomena 9).

**5. Potraživanja**

	2008	2007
Potraživanja od povezanih pravnih lica	3.609	-
Potraživanje za više plaćen porez na dobitak	1.548	-
Minus: ispravka vrednosti		
<b>Ukupno potraživanja - neto</b>	<b>5.157</b>	<b>-</b>
<b>Zalihe (potraživanja za date avanse)</b>	<b>67</b>	<b>-</b>

Na dan 31. decembra 2008. godine potraživanja po osnovu prodaje u iznosu od RSD 3.609 (2007: RSD 0) su naplaćena nakon datuma bilansa .

Potraživanje za više plaćen porez na dobitak u iznosu RSD 1.548 (2007; RSD 0) odnosi se na plaćene akontacije poreza na dobitak u 2008. godini u skladu sa poreskim propisima.

Ostale kategorije unutar pozicije potraživanja od prodaje i druga potraživanja ne sadrže obezvređena sredstva.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**6. Gotovinski ekvivalenti i gotovine**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Tekući (poslovni) računi	1.341	4.070
Devizni račun	16.834	
	<u>18.175</u>	<u>4.070</u>

Iznos od RSD 16.834 se odnosi na gotovinu na računima banaka u stranoj valuti koja je rezultat dobijenog ino kredita za tekuću likvidnost.

**7. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgraničenja**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Porez na dodatu vrednost	37	2
Potraživanja za nefakturisani prihod	-	12.202
Razgraničeni troškovi po osnovu obaveza		
Ostala potraživanja (razgraničeni troškovi osiguranja)	1.037	537
<b>Ukupno</b>	<u>1.074</u>	<u>12.741</u>

<b>Odložena poreska sredstva</b>	-	-
----------------------------------	---	---

**8. Kapital**

*(a) Osnovni kapital*

Osnovni kapital uključuje udele društva sa ograničenom odgovornošću u visini RSD 291 (2007; RSD 291). U strukturi RSD 236 ili 81% pripada Asbeka Limited, Kipar, a RSD 55 ili 19% pripada Slobodanu Živojinoviću iz Beograda.

*(b) Neraspoređena dobit*

Promena na računu neraspoređene dobiti u 2008 godini nije bilo:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Stanje 1. januara 2008.godine	41.436	12.146
Dobit za godinu	-	29.290
<b>Stanje 31. decembra 2008.godine</b>	<u>41.436</u>	<u>41.436</u>

*(c) Gubitak*

Gubitak (u iznosu RSD 10.536 za 2008 godinu) predstavlja ispravku vrednosti kapitala. Obzirom da Društvo raspolaže neraspoređenom dobiti iz ranijih godina (RSD 41.436), u toku 2009.godine gubitak će biti pokriven.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**  
 Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**9. Dugoročni krediti**

<i>Dugoročni krediti iskazani po amortizovanoj vrednosti</i>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<i>Finasijski kredit odi:</i>		
- banaka u zemlji		
- banaka u inostranstvu (Alpha banka Kipar)	443.005	-
<b>Ukupno dugoročni krediti</b>	<u>443.005</u>	<u>-</u>
Deo dugoročnih kredita koji dospeva do jedne godine ( <i>navesti po vrstama kredita</i> )	31.088	
<b>Dugoročni deo dugoročnih kredita</b>	<u>411.917</u>	<u>-</u>

Dospeće dugoročnih kredita:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Između 1 i 2 godine	46.632	-
Između 2 i 5 godine	139.897	-
Preko 5 godina	256.476	-
	<u>443.005</u>	<u>-</u>

Knjigovodstvena vrednosti kredita Društva izražena je u sledećim valutama:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
RSD	443.005	-
EUR	5.000.000	-

U skladu sa planom otplate kredita, dodatna zaduženje za kamatu po kreditu na dan bilansa stanja, a odnose se na buduće obaveze (iznosi u EUR) prikazani su u tabeli niže:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Do 6 meseci	176.767	-
6 do 12 meseci	173.837	-
1 do 5 godina	1.221.215	-
Preko 5 godina	304.998	-

Kredit od banke obezbeđen je založnim pravom na građevinske objekte Društva (napomena 4).

U toku 2008. Društvo je uzelo kredit u visini pet miliona EUR sa rokom otplate 10 godina, kamatom po godišnjoj stopi u visini EURIBOR-a uvećanog za 1,6% i grejs periodom od šest meseci.

Društvo ne primenjuje računovodstvo zaštite od rizika (i nije ušlo ni u jedan aranžman zaštite od rizika u pogledu svojih deviznih obaveza ili izloženosti riziku od promene kamatnih stopa).

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**  
 Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**10. Ostale dugoročne obaveze**

Ostale dugoročne obaveze RSD 145 (2007;RSD 145 ) odnose se na zadržane depozite za dobro izvršenje posla i kao garancija za otkljanje nedostataka u skladu sa ugovorima vezanim za izgradnju objekta u Beogradu .

**11. Kratkoročne finansijske obaveze**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kratkoročne pozajmice matična i povezana lica	17.720	423.121
	-	
	<u>17.720</u>	<u>423.121</u>

U toku 2008 godine izvršen je povraćaj pozajmice, dodatne uplate koje ne povećavaju osnovni kapital u iznosu od 5,140 miliona EUR.

**12. Obaveze iz poslovanja**

Obaveze iz poslovanja RSD 1.855 (2007;RSD 2.403) odnose se na obaveze obaveze prema dobavljačima iz decembra meseca. Ove obaveze su plaćene u januaru 2009.

**13. Ostale kratkoročne obaveze**

Ostale kratkoročne obaveze 2007;RSD 21 odnosile su se na obaveze razgraničenog PDV sadržanog u avansnom računu.

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Obaveze za porez na dodatu vrednost	866	437
Obaveze za takse i naknade (taksa na isticanje firme i naknada za korištenje građ.zemljišta)	19	
Pasivna vremenska razgraničenja (trošak revizije za 2008 godinu i PDV u avansnim računima)	<u>312</u>	
<b>Obaveze za porez iz dobiti</b>	<u>129</u>	<u>583</u>
	<u>1.326</u>	<u>1.020</u>

Obaveze za porez iz dobiti RSD 129 odnosi se na akontaciju za decembar 2008 koja je plaćena u januaru 2009.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**15. Odložena poreska sredstva i obaveze**

Odložena poreska sredstva i obaveze se „prebijaju“ kada postoji zakonski izvršivo pravo da se „prebiju“ tekuća poreska sredstva sa tekućim poreskim obavezama i kada se odloženi porez na dobit odnosi na istu fiskalnu vlast.

Odloženo poresko sredstvo se priznaje za pokriće prenetih poreskih gubitaka u iznosu u kojem je verovatno da će se odnosna poreska olakšica ostvariti kroz buduće oporezive dobiti. Preduzeće nije priznalo odložena poreska sredstva u iznosu od RSD 28.086 koji se može preneti na teret buduće oporezive dobiti, jer je rukovodstvo procenilo, da u budućim periodima neće ostvariti dovoljno veliku dobit da bi poreska sredstva bilo moguće iskoristiti.

**16. Usaglašavanje potraživanja i obaveza**

Društvo je izvršilo usaglašavanje potraživanja i obaveza sa stanjem na dan 31.12.2008. Preduzeće nema neusaglašanih potraživanja i obaveza.

**17. Ostali poslovni prihodi**

Ostali poslovni prihodi RSD 68.959 (2007;RSD 56.783) odnose se na prihode ostvarene sa naslova izdavanja u zakup ,objekata u Novom Beogradu i Subotici.

**18. Poslovni rashodi**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Troškovi materijala	3.589	2.330
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	2.226	360
Troškovi amortizacije (napomene 4 i 5)	15.393	11.469
Ostali poslovni rashodi (napomena 19)	10.614	7.089
	<u><b>31.822</b></u>	<u><b>21.248</b></u>

Troškovi materijala u iznosu od RSD 3.589 (2007;RSD 2.330) uključuju troškove nastale sa naslova utroška električne energije.

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi u iznosu od RSD 2.226 (2007; RSD 360) odnose se na isplate naknade članu Upravnog odbora .

Troškovi amortizacije i rezervisanja uključuju iznos od RSD 15.393 (2007 RSD 11.469), koji se odnosi na troškove amortizacije.

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**19. Ostali poslovni rashodi**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Transportne usluge	4	
Usluge održavanja	275	9
Zakupnine	261	74
Neproizvodne usluge	3.619	2.166
Premije osiguranja	1.678	591
Troškovi platnog prometa	2.166	2.520
Troškovi poreza	2.611	1.727
Ostali nematerijalni troškovi	-	2
	<u>10.614</u>	<u>7.089</u>

Neproizvodne usluge RSD 3.619 (2007;RSD 2.166) odnose se na usluge obezbeđenja, revizije godišnjeg obračuna, advokatske usluge , troškovi prevoda i sl.

Rashodi za premije osiguranja RSD 1.678 (2007;RSD 591) su nastali sa osnova osiguranja objekata i opreme.

Trošak platnog prometa RSD 2.166 (2007; RSD 2.520) odnosi se na trošak bankarskih usluga i trošak provizije po kreditu.

Troškovi poreza RSD 2.611 (2007;RSD 1.727) nastali su sa naslova porez na imovinu za objekte u valsništvu Društva, takse i naknade za korištenje građevinskog zemljišta.

**20. Finansijski prihodi**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Finansijski prihodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	13.208	
Prihodi kamata	72	416
Pozitivne kursne razlike	2.513	457
Ostali finansijski prihodi		
	<u>15.793</u>	<u>873</u>

Finansijski prihodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima uključuje iznos od RSD 13.208 koji se odnosi na pozitivne kursne razlike sa naslova pozajmice od osnivača (napomena 11).



**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**21. Finansijski rashodi**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	21.425	
Rashodi kamata	-	3.330
Negativne kursne razlike	42.041	2.730
	<u>63.466</u>	<u>6.060</u>

Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima uključuje iznos od RSD 21.425 koji se odnosi na pozitivne kursne razlike sa naslova pozajmice od osnivača (napomena 11 ).Negativne kursne razlike su nastale sa naslova svođenja deviznih obaveza i iskazivanja istih u dinarima na dan bilansa.

**22. Ostali prihodi i rashodi**

Ostali prihodi 2007; RSD 83 odnose se na prihode sa naslova valutne klauzule.

Ostali rashodi 2007; RSD 212 odnose se na rashode sa naslova valutne klauzule

**23. Porez na dobit**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Tekući porez – poreski rashod perioda		929
Odloženi poreski rashodi perioda (napomena ...)		
Odloženi poreski prihodi perioda		-
	-	<u>929</u>

Porez na dobit preduzeća pre oporezivanja se razlikuje od teorijskog iznosa koji bi nastao primenom prosečne ponderisane poreske stope i bio je kao što sledi za 2007 godinu.

U 2008. godini Društvo je ostvarilo gubitak u poslovanju RSD 10.536, te zbog toga nema trošak poreza.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Dobit (gubitak) pre oporezivanja	(10.536)	30.219
Porez obračunat po propisanoj poreskoj stopi – 10%	-	3.022
Neoporezivi prihodi	-	-
Rashodi koji se ne priznaju za poreske svrhe (račun.-poreska amort.)	2.237	746
Porez obračunat po propisanoj poreskoj stopi 10%	-	3.096
Poresko oslobođenje (ulaganja u osnovna sredstva)		(2.167)
Gubitak u poreskom bilansu	<u>(8.299)</u>	
<b>Trošak poreza</b>	<u>-</u>	<u>929</u>

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 24. Potencijalne obaveze

Ne očekuje se da će usled potencijalnih obaveza doći do materijalno značajnih finansijskih obaveza, budući da Društvo nema sudskih sporova, ne bavi se delatnostima koje bi eventualno mogle da ugroze životnu sredinu.

## 25. Poreski rizici

Poreski sistem Republike Srbije je u procesu kontinuirane revizije i izmena. Međutim, još uvek postoje različita tumačenja poreskih propisa. U različitim okolnostima, poreski organi mogu imati različite pristupe određenim pitanjima i mogu utvrditi dodatne poreske obaveze zajedno sa naknadnim zateznim kamatama i penalima. U Republici Srbiji poreski period ostaje otvoren tokom 5 godina. Rukovodstvo Preduzeća smatra da su poreske obaveze uključene u ove finansijske izveštaje pravilno iskazane.

## 26. Transakcije sa povezanim pravnim licima

Većinski vlasnik Društva je Asbeka Limited, Kipar (registrovano u Nicosia; Kipar) u čijem se vlasništvu nalazi 81 % udela Društva. Preostalih 19 % udela pripada Slobodanu Živojinoviću iz Beograda . Prema Asbeka Ltd Društvo ima obavezu od 200 hiljada EUR, dok sa drugim osnivačem nema transakcija. Pored ova dva lica Društvo ima posredno vezu sa Grand Motorsom, kao povezanim pravnim licem.

Sledeće transakcije su obavljene sa povezanim pravnim licima:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<i>(a) Prodaja robe i usluga</i>		
Prodaja usluga preduzeću Grand Motors	68.959	56.783
	<u>68.959</u>	<u>56.783</u>

Usluge zakupa se prodaju po cenama i uslovima koje važe za nepovezana lica.

### *(b) Naknade ključnom rukovodstvu*

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Naknada članu Upravnog odbora (napomena 18)	2.196	360
<i>Stanja na kraju godine proizašla iz prodaje usluga</i>		
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Potraživanja od povezanih pravnih lica (napomena 5)	3.609	-
	<u>3.609</u>	<u>-</u>
Obaveze prema povezanim licima (napomena 11)		
- Neposredno matično Društvo-Asbeka Ltd;Kipar	17.720	423.121
	<u>17.720</u>	<u>423.121</u>

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**

Za godinu završenu 31. decembra 2008. godine

Iznosi su iskazani u RSD hiljada, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

---

**26. Transakcije sa povezanim pravnim licima (Nastavak)**

Potraživanja od Grand Motorsa kao povezanog pravnog lica potiču iz transakcija vezanih za uslugu zakupa i dospevaju do 30 dana nakon datuma prodaje. Potraživanja po svojoj prirodi nisu obezbeđena i nemaju kamatu. Potraživanje RSD 3.609 ,naplaćeno u januaru 2009.

Obaveza prema osnivaču Asbeka Ltd, Kipar nastala je sa osnova date pozajmice Osnivača za tekuću likvidnost. Obaveze ne sadrže kamatu.

**27. Devizni kursevi**

Zvanični kursevi (zvanični srednji kurs Narodne banke Srbije ) stranih valuta koji su korišteni za preračunavanje u dinarsku protuvrednost deviznih pozicija bilansa stanja su sledeći:

	31.12.2008	31.12.2007
EUR	88,6010	79,2362
USD	62,9000	53,7267
CHF	59,4040	47,8422
GBP	90,8635	107,3080



A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "GRAND INVESTMENT DOO" around the top edge and "BEOGRAD" in the center. The signature appears to be "Vojan" or similar.