

***IZVEŠTAJ I MIŠLJENJE REVIZORA***  
**o računovodstvenim izveštajima**  
**za 2009. godinu**  
***"GRADITELJ - BEOGRAD"AD, BEOGRAD***

Beograd, februar, 2010. godine

Preduzeće za reviziju "DIJ – AUDIT" d.o.o.,  
Beograd  
Bulevar kralja Aleksandra 248-250/II  
11000 BEOGRAD  
Tel: 011 / 2424 - 869  
Mob: 064-192-8734



PIB: 104063399  
Tekući račun: 205-98605-26  
Komerćijalna banka a.d., Beograd  
Matični broj: 20084944  
Šifra delatnosti: 74120  
EPPDV: 210628991

---

**SKUPŠTINI  
"GRADITELJ - BEOGRAD" AD  
Beograd**

Matični broj 07014830

## **Mišljenje o finansijskim izveštajima**

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja Gradjevinskog društva "GRADITELJ - BEOGRAD" A D ( u daljem tekstu: "Društvo") koji se sastoje od bilansa stanja na dan 31. decembra 2009. godine i bilansa uspeha, bilansa tokova gotovine i Izveštaja o promenama na kapitalu Društva za godinu koja se završava na taj dan.

### *Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje*

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS" 111/2009). Ova odgovornost obuhvata: kreiranje, implementaciju i održavanje internih kontrola koje su relevantne za sastavljanje finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne greške nastale bilo zbog pronevere ili grešaka u radu, odabir i primenu odgovarajućih računovodstvenih politika i vršenje računovodstvenih procena koje su razumne u datim okolnostima.

### *Odgovornost revizora*

Naša je odgovornost da na osnovu izvršene revizije izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim izveštajima. Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS" 111/2009) i Međunarodnim standardima revizije izdatih od strane Međunarodnog saveza računovođa. Ovi standardi zahtevaju da se pridržavamo relevantnih etičkih zahteva i da reviziju planiramo i obavimo na način koji omogućava da se, u razumnoj meri, uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne greške.

Revizija obuhvata obavljanje procedura u cilju prikupljanja revizorskih dokaza o iznosima u finansijskim izveštajima. Odabir procedura zavisi od naše procene, uključujući i procenu rizika od materijalno značajnih grešaka u finansijskim izveštajima nastalih bilo zbog pronevere ili grešaka u radu. U proceni rizika uzimamo u obzir interne kontrole koje su relevantne za sastavljanje finansijskih izveštaja Društva sa ciljem projektovanja revizorskih procedura koje odgovaraju okolnostima, ali ne i za svrhe izražavanja mišljenja o efektivnosti internih kontrola primenjenih u Društvu. Revizija takođe obuhvata ocenu da li su računovodstvena načela i značajna procenijvanja koja je primenilo rukovodstvo odgovarajuća.

Smatramo da su revizorski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i pružaju osnov za izražavanje našeg mišljenja.

*Mišljenje*

Po našem mišljenju, finansijski izveštaji objektivno i istinito prikazuju stanje imovine, kapitala i obaveza na dan 31.12. 2009. godine preduzeća i rezultate poslovanja za 2009. godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srbije, MSFI, MRS i računovodstvenim načelima i principima.

U Beogradu, 17 februar, 2010. godine

Jagoda Jovanović  
Ovlašćeni revizor



**BILANS STANJA**  
**na dan 31.12.2008. godine**

u RSD hiljada

Pozicija		Nap. broj	Iznos	
			Tekuća god	Prethodna godina
2		4	5	6
<b>AKTIVA</b>				
<b>A</b>	<b>STALNA IMOVINA</b>		<b>245.550</b>	<b>236.601</b>
<b>I</b>	NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL			
<b>II</b>	NEMATERIJALNA ULAGANJA			
<b>III</b>	NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA	2.1.	<b>206.184</b>	<b>196.958</b>
1.	Nekretnine, postrojenja i oprema		113.642	104.416
2.	Investicione nekretnine		92.172	92.172
3.	Biološka sredstva		370	370
<b>IV.</b>	DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI	2.2.	<b>39.366</b>	<b>39.643</b>
1.	Učešća u kapitalu		38.238	38.238
2.	Ostali dugoročni finansijski plasmani		1.128	1.405
<b>B</b>	<b>OBRTNA IMOVINA</b>		<b>374.121</b>	<b>511.040</b>
<b>I</b>	ZALIHE	2.3.	134.494	130.827
<b>II</b>	Stalna sredstva namenj. prod. i sr pos. koje se ob.		<b>34.557</b>	
<b>III</b>	KRA TKOR. POTRAŽ., PLASMANI I GOTOVINA	2.4.	<b>205.070</b>	<b>380.213</b>
1.	Potraživanja		67.650	105.113
2	Potraživanja za više plaćen porez na dobitak		1.335	1.334
3.	Kratkoročni finansijski plasmani		81.227	206.580
4.	Gotovinski ekvivalenti i gotovina	2.5.	17.897	20.106
5.	Porez na dodatnu vrednost i AVR	2.6.	36.961	47.080
<b>IV</b>	<b>ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA</b>			
<b>C</b>	<b>POSLOVNA IMOVINA</b>		<b>619.671</b>	<b>747.641</b>
<b>D</b>	<b>GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA</b>			
<b>E</b>	<b>UKUPNA AKTIVA</b>		<b>619.671</b>	<b>747.641</b>
<b>F</b>	<b>VANBILANSNA AKTIVA</b>			
<b>PASIVA</b>				
<b>A</b>	<b>KAPITAL</b>		<b>320.769</b>	<b>319.396</b>
<b>I</b>	OSNOVNI I OSTALI KAPITAL	2.7.	219.297	219.341
<b>III</b>	REZERVE			
<b>IV</b>	REVALORIZACIONE REZERVE			
<b>V</b>	NERASPOREĐENA DOBIT	2.8.	101.472	99.782
<b>B</b>	<b>DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE</b>		<b>297.895</b>	<b>428.151</b>
<b>I</b>	DUGOROČNA REZERVISANJA			
<b>II</b>	DUGOROČNE OBAVEZE		<b>8.685</b>	<b>21.013</b>
1.	Dugoročni krediti			6.328
2.	Ostale dugoročne obaveze	2.9.	8.685	14.685
<b>III</b>	KRA TKOROČNE OBAVEZE		<b>289.210</b>	<b>407.138</b>
1.	Kratkoročne finansijske obaveze	2.10.	3.800	7.320
2.	Obaveze po osnovu sredstava nam. prod			
3..	Obaveze iz poslovanja	2.11.	269.971	348.111
4.	Ostale krat obaveze I PVR	2.12.	7.623	8.491
5.	Obaveze po osnovu poreza na dod.vrednost I ostalih javnih prihoda	2.13.	7.816	43.216
6.	Obaveze po osnovu poreza na dobitak			
<b>IV</b>	ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE		1.007	367

Izveštaj o reviziji računovodstvenih izveštaja za 2009. godinu  
 "GRADITELJ - BEOGRAD" AD, Beograd

<b>C</b>	<b>UKUPNA PASIVA</b>		<b>619.671</b>	<b>747.641</b>
<b>D</b>	<b>VANBILANSNA PASIVA</b>			

**BILANS USPEHA**  
 u periodu od 01.01. do 31.12.2009. godine

u RSD hiljada

Pozicija		Napom. Broj	Iznos	
			Tekuća godina	Prethodna godina
2		4	5	6
<b>A</b>	<b>PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA</b>			
<b>I</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	2.14.	<b>452.430</b>	<b>517.956</b>
1.	Prihodi od prodaje		452.032	521.457
2.	Prihodi od aktiviranja učinaka i robe			
3.	Povećanje vrednosti zaliha učinaka			
4.	Smanjenje vrednosti zaliha učinaka		17.264	22.993
5.	Ostali poslovni prihodi		17.662	19.492
<b>II</b>	<b>POSLOVNI RASHODI</b>		<b>455.018</b>	<b>507.334</b>
1.	Nabavna vrednost prodate robe			
2.	Troškovi materijala	2.16.	156.196	155.089
3.	Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	2.17.	105.219	103.521
4.	Troškovi amortizacije i rezervisanja	2.18.	4.252	7.400
5.	Ostali poslovni rashodi	2.19.	189.351	241.324
<b>III</b>	<b>POSLOVNA DOBIT</b>			<b>10.622</b>
<b>IV</b>	<b>POSLOVNI GUBITAK</b>		<b>2.588</b>	
<b>V</b>	<b>FINANSIJSKI PRIHODI</b>	2.20.	11.916	6.826
<b>VI</b>	<b>FINANSIJSKI RASHODI</b>	2.21.	4.201	14.299
<b>VII</b>	<b>OSTALI PRIHODI</b>	2.22.	1.507	3.096
<b>VIII</b>	<b>OSTALI RASHODI</b>	2.23.	4.303	2.219
<b>IX</b>	<b>DOBIT IZ REDOVNOG POSLOV.PRE OPOR.</b>	2.24.	<b>2.331</b>	<b>4.026</b>
<b>X</b>	<b>GUBITAK Z REDOVNOG POSL. PRE OPOR .</b>			
<b>XI</b>	<b>NETO DOB. POSL.KOJE SE OBUSTAVLJA</b>			
<b>XII</b>	<b>NETO GUBITAK POSL.KOJE SE OBUSTAV.</b>			
<b>B.</b>	<b>DOBIT PRE OPOREZIVANJA</b>	2.25.	<b>2.331</b>	<b>4.026</b>
<b>V.</b>	<b>GUBITAK PRE OPOREZIVANJA</b>			
<b>G.</b>	<b>POREZ NA DOBITAK</b>			
	<b>Poreski rashod perioda</b>			306
	Odloženi poreski rashod perioda		641	94
	Odloženi poreski prihod perioda			
D.	Isplaćena lična primanja poslodavcu			
<b>Đ.</b>	<b>NETO DOBITAK</b>		1.690	3.626
<b>E.</b>	<b>NETO GUBITAK</b>			
<b>Ž.</b>	<b>NETO DOD. KOJA PRIP.MANJ.ULAG.</b>			
<b>Z.</b>	<b>NETO DOBIT KOJA PRIP.VL.PRAV.LICA</b>			
<b>I.</b>	<b>ZARADA PO AKCIJI</b>			

**IZVEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA**  
**u periodu od 01.01. do 31.12.2009. godine**

u RSD hiljada

Pozicija	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina
<b>A: NOVČANI TOKOVI IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
<b>I Prilivi gotovine iz poslovne aktivnosti</b>		<b>506.502</b>	<b>686.064</b>
Prodaja i primljeni avansi		506.165	685.799
Primljene kamate iz posl.aktiv.		337	265
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja			
<b>II Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>		<b>622.706</b>	<b>673.809</b>
Isplate dobavljačima i dati avansi		485.643	521.553
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi		89.559	103.521
Plaćene kamate		3.792	14.299
Porez na dobit			
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda		43.712	34.436
<b>Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>			<b>12.255</b>
<b>Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>		<b>116.204</b>	
<b>I Priliv gotovine iz aktivnosti investiranja</b>			
Prodaja akcija i udela (neto prilivi)			
Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava			
Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)		180.439	
Primljene kamate			
Primljene dividende			
<b>II Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja</b>		<b>54.921</b>	
Kupovina akcija i udela (neto odlivi)			
Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava			
Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)		54.921	
<b>Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja</b>		<b>125.518</b>	
<b>Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja</b>			

<b>C: NOVČANI TOKOVI IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>			
<b>I Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>			<b>40.738</b>
Uvećanje osnovnog kapitala			
Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)			40.738
Ostale dugoročne i katkoročne obaveze			
<b>II Odlivi gotovina iz aktivnosti finansiranja</b>		<b>11.523</b>	<b>38.736</b>
Otkup sopstvenih akcija i udela			
Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)		6.599	33.621
Finansijski lizing		4.924	5.115
Isplaćene dividende			
<b>Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>			<b>2.002</b>
<b>Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>		<b>11.523</b>	
<b>D: SVEGA PRILIV GOTOVINE</b>		<b>686.941</b>	<b>726.802</b>
<b>E: SVEGA ODLIV GOTOVINE</b>		<b>689.150</b>	<b>712.545</b>
<b>F: NETO PRILIV GOTOVINE</b>			<b>14.257</b>
<b>G: NETO ODLOV GOTOVINE</b>		<b>2.209</b>	
<b>H: GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA</b>		<b>20.106</b>	<b>5.508</b>
<b>I: POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE</b>			<b>341</b>
<b>J: NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE</b>			
<b>K: GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA</b>		<b>17.897</b>	<b>20.106</b>

**IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU**  
**u periodu od 01.01. do 31.12.2009. godine**

Opis	Osnovni kapital	Otkupljene sopstvene akcije	Ostali kapital	Neuplaćeni upisani kapital	Emisiona premija	Rezerve iz dobiti	Revalorizacione rezerve	Dobit	Gubitak	UKUPNO	Gubitak iznad visine kapitala
<b>Stanje na dan 1.1.2008. godine</b>	139.083		78.720					95.463		<b>313.266</b>	
Ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvene politike u pred.godini-povećanje											
Ispravka znač.mat. greš. i promena računovodstvene politike u pred. godini-smanjenje											
Korigovano početno stanje na dan 01.01. predhodne godine	139.083		78.720					95.463		<b>313.266</b>	
Ukupna povećanja u predhodnoj godini			1.538					4.592		<b>6.130</b>	
Ukupna smanjenja u predhodnoj godini											
<b>Stanje na dan 31.12.2008. godine</b>	<b>139.083</b>		<b>80.258</b>					<b>100.055</b>		<b>319.396</b>	
Ispravka mat.znač.grešaka i promena računovodstvene politike u tek.god.-povećanje											
Ispravka mat.znač. grešaka i promena računovodstvene politike u tek god.-smanjenje								273		273	
Korigovano početno stanje 01.01. tekuće godine	139.083		80.258					99.782		<b>319.123</b>	
Ukupna povećanja u tekućoj godini								1.690		<b>1.690</b>	
Ukupna smanjenja u tekućoj godini			44							<b>44</b>	
<b>Stanje na dan 31.12.2009. godine.</b>	<b>139.083</b>		<b>80.214</b>					<b>101.472</b>		<b>320.769</b>	

## **OSNIVANJE I DELATNOST PREDUZEĆA**

### **Osnivanje Preduzeća**

Društveno građevinsko preduzeće „Graditelj-Beograd“ je nastalo 1990. godine izdvajanjem iz preduzeća GRO „Graditelj“, Gornji Milanovac koje posluje kao samostalna privredna organizacija još od 1959. godine. Razvijajući se u pravcu objedinjavanja, projektovanja i izvođenja građevinskih radova uz primenu savremenih sistema i moderne tehnologije građenja „Graditelj“ Gornji Milanovac je veliki akcenat dao na razvoju građevinske operative u Beogradu. Stupanjem na snagu Zakona o preduzeću 1988. godine dolazi do organizacione transformacije GP „Graditelj“, Gornji Milanovac i od bivše OOUR Građevinska operativa Beograd 1990. godine nastaje Društveno preduzeće „Graditelj-Beograd“. Ova promena registrovana je u Privrednom sudu u Beogradu pod brojem Fi-7505/89.

Preduzeće je registrovano za izgradnju, rekonstrukciju i adaptaciju stambenih, industrijskih, poslovnih i drugih objekata, kao i za sve završne i zanatske radove u građevinarstvu. U svom razvoju preduzeće je učestvovalo u izgradnji velikog broja stanova, poslovnih prostorija, škola, bolnica, kasarni, reni-bunara, magacina i skladišta, fabričkih hala, domova kulture, dečijih odmarališta i obdaništa, zgrada instituta, domova armije, kovnice novca, samoposluga, garaža, domova sportova i zdravlja i ostalo.

Krajem 1992. godine preduzeće donosi odluku o organizovanju DGP „Graditelj-Beograd“ kao deoničkog društva, što je upisano u sudski registar Privrednog suda u Beogradu pod brojem Fi-16096/93. Od tada preduzeće posluje pod imenom Građevinsko Preduzeće „Graditelj-Beograd“ DD Železnik, Radnih akcija broj 93A. Skraćeni naziv firme je „Graditelj-Beograd“ DD Železnik.

Preduzeće ima svojstvo pravnog lica i za obaveze nastale u pravnom prometu sa trećim licima odgovara celokupnom svojom imovinom-potpuna odgovornost.

Građevinsko preduzeće „Graditelj-Beograd“ organizovano je kao jedinstveno preduzeće i isto je upisalo poslednju promenu kod Privrednog suda u Beogradu, o čemu je izdato rešenje IV-Fi-8762/00 od 28.05.2001.godine.

GP „Graditelj-Beograd“ izvršilo je usaglašavanje sa Zakonom o preduzećima („Službeni list SRJ“ br.29/96, 3/96-ispravka, 29/97, 59/98 i 74/99) i zakonom o klasifikaciji delatnosti i registru jedinica razvrstavanja („Službeni list SRJ“ br.31/96,12/98,59/98 i 74/99) što je upisano kod Privrednog suda u Beogradu.

Na dan 28.05.2001. godine izvršena je promena statusa i usklađivanje sa Zakonom o preduzećima i Zakonom o klasifikaciji delatnosti i o registru jedinica razvrstavanja.

Na dan 22.07.2005. godine Preduzeće je uradilo prijavu za registraciju prevođenja privrednog subjekta u Registar privrednih subjekata, pod brojem BD 18742/2005.

Rešenjem Agencije za privredne registre BD. 201383/2006 od 01.12. 2006. godine registrovana je promena poslovnog imena Društva, tako da puno poslovno ime

glasi GRAĐEVINSKO DRUŠTVO "GRADITELJ-BEOGRAD" AD, BEOGRAD-ŽELEZNIK, RADNIH AKCIJA 93A, a skraćeno "GRADITELJ-BEOGRAD" AD, Beograd-Železnik.

### Delatnost Društva

Osnovna delatnost društva je izvođenje građevinskih radova (šifra delatnosti) 45210.

Društvo je registrovano za obavljanje sledećih osnovnih delatnosti:

- 45210 – grubi građevinski radovi i specifični radovi niskogradnje,
- 45220 – montaža krovnih konstrukcija i pokrivanje krovova,
- 45250 – ostali građevinski radovi, uključujući i specijalizovane radove,
- 45410 – malterisanje,
- 45420 – ugradnja stolarije,
- 45230 – izgradnja saobraćajnica, aerodromskih pisti i sportskih terena,
- 45310 – postavljanje električnih instalacija i opreme,
- 45330 – postavljanje cevni instalacija,
- 45340 – ostali instalacioni radovi,
- 45320 – izolacioni radovi,
- 45430 – postavljanje podnih i zidnih podloga,
- 45440 – bojenje i zastakljivanje,
- 45450 – ostali završni radovi,
- 55232 – turistički smeštaj u domaćoj radinosti,
- 55212 – planinarski domovi i kuće,
- 55120 – hoteli i moteli bez restorana,
- 55233 – ostali smeštaj za kraći boravak,
- 55510 – kantine,
- 70120 – kupovina i prodaja nekretnina za sopstveni račun,
- 74202 – projektovanje građevinskih i drugih objekata,
- 74203 – inženjering,
- 74130 – istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja,
- 74140 – konsalting i menadžment poslova,
- 74204 – ostale arhitektonske i inženjering aktivnosti i tehnički saveti.

### **. Organizacija i upravljanje**

Društvo posluje kao jedinstvena celina, s tim što je unutrašnja organizacija procesa rada organizaciono uređena na principu sektorske podele rada. Bliže odredbe o organizaciji rada društva i sistemizaciju radnih mesta utvrđuje se posebnim pravilnikom.

- "GRADITELJ-BEOGRAD" AD je otvoreno akcionarsko društvo. Organi su
- Skupština,
  - Upravni odbor, kao organ upravljanja,
  - Izvršni odbor
  - Generalni direktor
  - Interni revizor

- Sekretar.

### **Skupštinu** društva čine akcionari.

U radu Skupštine mogu lično ili preko punomoćnika učestvovati akcionari koji poseduju 500 akcija, u paritetu 1 akcija 1 glas. Akcionari koji ne ispunjavaju ovaj uslov, mogu se udružiti i imenovati zajedničkog predstavnika-punomoćnika, koji će ih predstavljati u Skupštini na osnovu izdatog punomoćja.

Skupštini po pravilu prisustvuju i učestvuju u radu generalni direktor, članovi upravnog odbora, interni revizor i revizor.

Godišnja skupština Društva saziva se i odžava jednom godišnje, najkasnije u roku od tri meseca od dana podnošenja upravnom odboru finansijskih izveštaja za svaku finansijsku godinu ili šest meseci posle završetka poslovne godine. Godišnja skupština se održava na dan i u vreme utvrđeno odlukom Upravnog odbora.

Društvo može sazvati i vanrednu skupštinu, u slučajevima i pod uslovima propisanim Zakonom o privrednim društvima.

Pozivanje akcionara, tok sednice, glasanje i odlučivanje regulisani su Osnivačkim aktom i Poslovníkom o radu Skupštine.

Nadležnost Skupštine, kvorum za održavanje i odlučivanje utvrđeni su Osnivačkim aktom Društva.

### **Upravni odbor** društva ima sedam članova.

Članove Upravnog odbora biraju akcionari na svakoj Godišnjoj skupštini Društva a mogu biti birani od strane akcionara na bilo kojoj Vanrednoj skupštini koja je sazvana radi tog izbora.

Kandidate za izbor članova Upravnog odbora predlažu postojeći Upravni odbor, kao i akcionari ili Komisija za imenovanje.

Upravni odbor ima predsednika, koga iz svojih redova biraju članovi Upravnog odbora većinom glasova od ukupnog broja članova.

Predsednik Upravnog odbora je Generalni direktor Društva.

Upravni odbor obrazuje Komisiju za imenovanje i Komisiju za naknade.

Upravni odbor održava najmanje četiri redovne sednice godišnje, od kojih jednu najkasnije dva meseca pre Godišnje skupštine.

Upravni odbor može održavati i vanredne sednice koje saziva predsednik po sopstvenoj inicijativi ili na zahtev jedne trećine članova Upravnog odbora.

Nadležnost Upravnog odbora, kao i kvorum za rad i odlučivanje utvrđeni su Osnivačkim aktom Društva.

**Izvršni odbor** Društva ima 4 člana. Članove Izvršnog odbora bira Upravni odbor, iz reda lica koja su članovi Upravnog odbora ili drugih lica, s tim da članovi ovog odbora čine manje od polovine članova Upravnog odbora.

Članovi Izvršnog odbora su rukovodioci, čija je funkcija, u smislu Zakona, izjednačena sa funkcijama izvršnih direktora.

Delokrug Izvršnog odbora utvrđena je Osnivačkim aktom Društva.

Generalnog direktora Društva bira Upravni odbor.

**Generalni direktor** je predsednik Izvršnog odbora.

Generalni direktor je Anakijev Bojko, dipl. građevinski inženjer, koji zastupa Društvo sa neograničenim ovlašćenjima.

Društvo ima Internog revizora, kao organ nadzora.

Internog revizora bira Upravni odbor iz reda nezavisnih članova Upravnog odbora.

Interni revizor podnosi izveštaj akcionarima na svakoj Godišnjoj skupštini, a na vanrednoj skupštini ako to Skupština zatraži.

U izvršenju svojih dužnosti Interni revizor može pregledati sva dokumenta Društva, proveravati njihovu verodostojnost i istinitost u njima sadržanih podataka, zahtevati izveštaje i objašnjenja od Upravnog odbora i zaposlenih i pregledati stanje imovine Društva.

Društvo ima Revizora čiji su položaji ovlašćenja utvrđeni zakonom kojim se uređuje računovodstvo i revizija.

Društvo ima Sekretara, koga bira Upravni odbor na period od dve godine.

Sekretar je odgovoran za vođenje knjiga akcionara, za pripremu sednica i vođenje sednica Skupštine akcionara i sednica Upravnog odbora, Izvršnog odbora, registra zapisnika sednica Skupštine akcionara, registra zapisnika sednica Upravnog odbora i čuvanje dokumenata utvrđenih zakonom, osim finansijskih izveštaja.

Rešenjem Agencije za privredne registre BD. 109734/2006 od 07.03. 2006. godine registrovana je promena oblika kapitala i upisan 100% akcijski kapital.

Ukupna vrednost osnovnog kapitala Društva iznosi 139.083.000,00 dinara važećih na dan 15. 12. 2000.godine, što preračunato u EUR, po srednjem kursu koji je važio na dan uplate ukupno iznosi 2.270.396.25 EUR-registrovano Rešenjem Agencije za privredne registre Bd. 201383/2006 od 01.12. 2006.godine.

#### 1. Ostali podaci

Sedište Preduzeća je u Železniku, ul. Radnih akcija br.93a.

Društvo je u skladu sa članom 3. Zakona o računovodstvu, klasifikovano u srednje preduzeće. Društvo posluje preko tekućih računa:

PIRAEUS BANKA A.D.  
HYPO ALPE ADRIA BANK  
KOMERCIJALNA BANKA A.D.  
LHB BANKA A.D.  
RAIFFEISENBANK A.D.

PIB: 100571421  
Matični broj Preduzeća je 7014830.  
Šifra delatnosti Preduzeća je 45210.  
Broj zaposlenih 115

### 1. RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

#### Osnova za sastavljanje računovodstvenih izveštaja

Računovostveni izveštaji dati na stranama 3 do 7 ovog izveštaja sastavljeni u skladu sa:

- Međunarodnim računovodstvenim standardima
- Računovodstvenim politikama preduzeća i domaćim propisima o računovodstvu i reviziji

## **MEĐUNARODNI RAČUNOVODSTVENI STANDARDI**

MRS regulišu sastavljanje računovodstvenih izveštaja na sledeći način:

1. Propisano je primenjivanje obaveznog kontnog okvira za preduzeća, kao i oblik i sadržina računovodstvenih izveštaja – obrazaca Bilans stanja, Bilans uspeha, Statistički aneks i Bilans tokova gotovine.
2. U skladu sa MRS poslovne promene nastale u stalnoj valuti su preračunate u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan poslovne promene.

U napomenama uz finansijske izveštaje opisane su osnove za prikazivanje pojedinih stavki po MRS.

Svi podaci u Izveštaju dati su u hiljadama dinara, ukoliko drugačije nije naznačeno.

### **Osnovne računovodstvene politike**

Računovodstvena politika preduzeća u značajnoj meri preduzeća je regulisana zakonskim propisima. U određenim slučajevima preduzeće može da izvrši izbor određene računovodstvene politike. U nastavku dajemo osnovna računovodstvena načela sastavljanja računovodstvenih izveštaja, kao i računovodstvene politike za koje se opredelilo Društvo.

#### **1.1. Nematerijalna ulaganja**

Nematerijalna ulaganja početno se vrednuje na osnovu nabavne cene ili cene koštanja umanjenu za ispravku vrednosti i akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti. Nematerijalna ulaganja podležu obračunu amortizacije, a amortizacija počinje da se obračunava kada je ulaganje raspoloživo za upotrebu. Nematerijalna ulaganja otpisuje se putem proporcionalne stope amortizacije u roku od 5 godina osim ulaganja čije je korišćenje utvrđeno ugovorom, kada se otpisivanje vrši u rokovima predviđenim ugovorom, i goodwill-a koji se otpisuje u roku od 10 godina.

#### **1.2. Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema priznaju se kao sredstvo kada je verovatno da će preduzeće ostvariti buduće ekonomske koristi u vezi sa tim sredstvima, kada se troškovi tog sredstva mogu pouzdano utvrditi i za koje se očekuje da će koristiti duže od jedne godine. Početno vrednovanje stavke nekretnine, postrojenja i opreme vrši se po nabavnoj vrednosti, ili ceni koštanja, pod uslovom da se može pouzdano utvrditi. Nabavna vrednost sastoji se od nabavne cene uvećane za sve zavisne troškove nabavke. Sredstva koja se izrađuju u sopstvenoj režiji vrednuju se po ceni koštanja, pod uslovom da nije veća od neto prodajne vrednosti.

Procenjeni trošak demontaže, uklanjanja i uređenje lokacije utvrđuje Upravni odbor na predlog stručnog procenitelja, odnosno direktora Društva..

Imovina naknadno se vrednuje primenom osnovnog postupka, osim za zemljište i nepokretnosti za koje se primenjuje dopušteni alternativni postupak. Revalorizovana vrednost utvrđuje se procenom po poštenoj tj. tržišnoj vrednosti na dan bilansiranja. Revalorizacija se vrši prilikom sastavljanja Bilansa ako se proceni da je razlika između knjigovodstvene i tržišne vrednosti svih stvari koje čine odgovarajuću grupu, u proseku

veću od 10%. Nekretnine, postrojenja i oprema amortizuju se na sistemskoj osnovi tokom korisnog veka upotrebe sredstava.

Amortizacija se obračunava proporcionalnom metodom tokom procenjenog korisnog veka upotrebe sredstava. Procenjeni korisni vek upotrebe sredstava po potrebi se preispituje, i ako su očekivanja značajno različita od predhodnih procena, stope amortizacije se prilagođavaju za tekuće i buduće periode.

Za nekretnine, postrojenja i opremu primenjivaće se proporcijalni metod obračuna amortizacije, a stope amortizacije odražavaju procenjeni korisni vek upotrebe sredstava.

### **1.3. Dugoročni finansijski plasmani**

Dugoročni plasmani predstavljaju finansijska sredstva koja se prilikom početnog priznavanja mere po njihovoj nabavnoj vrednosti.

Posle početnog priznavanja preduzeće meri dugoročne finansijske plasmane, po njihovim poštenim vrednostima.

Ulaganja u zavisna pravna lica i u ostala povezana pravna lica iskazuju se po nabavnoj vrednosti, bez promene vrednosti po osnovu učešća u rezultatu.

Na dan bilansa ulaganja se procenjuju prema nadoknadivoj vrednosti i vrši umanjeње ako je nadoknadiva vrednost niža od nabavne vrednosti.

### **1.4. Zalihe**

Zalihe materijala koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti, dok se zalihe materijala koji je proizveden kao sopstveni učinak Preduzeća meri po ceni koštanja, odnosno neto prodajnoj vrednosti koja je niža.

Obračun izlaza odnosno prodaje zaliha materijala vrši se po metodi prosečne cene. Prosek se izračunava prilikom svake promene vrednosti zaliha materijala. Zalihe robe se vrednuju prema troškovima kupovine odnosno nabavke. Troškovi nabavke obuhvataju fakturnu vrednost i direktne zavisne troškove nabavke, trgovački popusti i rabati umanjuju fakturnu cenu.

### **1.5. Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda**

Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda nastaju kao rezultat proizvodnog procesa preduzeća, pa se shodno tome vrednuju po ceni koštanja odnosno po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža. Troškovi sadržani u zalihama nedovršene proizvodnje i gotovim proizvodima obuhvataju troškove koji su direktno povezani sa jedinicama proizvoda (kao što je direktni materijal, direktna radna snaga), kao i fiksne i promenljive režijske troškove proizvodnje koji doprinose dovođenju zaliha na sadašnje stanje.

Neophodnim troškovima ne mogu se smatrati troškovi po osnovu neekonomičnog trošenja materijala (iznad dozvoljenih normativa), kao ni troškovi neefikasnog rada ili nedovoljno iskorišćenih kapaciteta, kao ni ukupni troškovi uprave (direkcija, opšti kadrovski i pravni poslovi, računovodstvo) kao i troškovi prodaje i marketinga.

U cenu koštanja ne mogu se uključiti ni troškovi koji su neobično visoki zbog nepotpunog korišćenja proizvodnih kapaciteta.

Troškovi koji čine vrednost zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda utvrđuju se praćenjem troškova po fazama proizvodnje (po mestima troškova).

Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda vode se u poslovnim knjigama po planskim (stalnim) cenama a svođenje izlaza po prosečnim ponderisanim cenama koštanja vrši se putem korekcije planskih cena za srazmerni deo odstupanja od planskih cena na kraju svakog meseca.

Planske (stalne) cene su prosečne cene koštanja po jedinici proizvoda (nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda) ostvarene u prethodnoj godini.

### **1.6. *Kratkoročna potraživanja i plasmani***

Kratkoročna potraživanja čine potraživanja od kupaca, zavisnih i povezanih pravnih lica i ostalih kupaca u zemlji i inostranstvu po osnovu prodaje proizvoda, roba i usluga. Pri početnom priznavanju potraživanja se vrednuju u iznosu prodajne vrednosti proizvoda, umanjeno za ugovoreni iznos popusta i rabata, a uvećano za obračun poreza na dodatnu vrednost.

Potraživanja za koja se naknadnom procenom utvrdi da postoji rizik naplate (nezavisna naplata) otpisuju se indirektno na teret rashoda. Direktna otpis na teret rashoda vrši se u slučaju kada postoje uverljivi dokazi da se potraživanje ne može naplatiti i u slučaju zastarelosti u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima.

Potraživanja od kupaca kojima je rok za naplatu 60 dana istekao otpisuju se indirektno, putem ispravke vrednosti na teret rashoda.

Ako postoji verovatnoća da se dati krediti ili hartije od vrednosti ne mogu naplatiti prema ugovorenim uslovima, nastaje gubitak zbog umanjjenja vrednosti (obezvređenje).

Odluku o direktnom otpisu potraživanja, odnosno o umanjenju vrednosti kratkoročnih plasmana donosi Upravni odbor Društva.

### **1.7. *Troškovi pozajmljivanja i finansijske obaveze***

Troškovi pozajmljivanja predstavljaju kamate i drugi troškovi koji nastaju u preduzeću u vezi sa pozajmljenim finansijskim sredstvima. Troškovi pozajmljivanja priznaju se kao rashod u periodu u kojem su nastali, bez obzira na to kako se pozajmljena sredstva koriste.

Troškovi pozajmljivanja (kamate) koji se mogu neposredno pripisati nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja sredstava koji se gradi, odnosno izgrađuje, ne predstavljaju tekući rashod.

### **1.8. *Dugoročna rezervisanja***

Dugoročno rezervisanje nastaje kada je obaveza nastala kao rezultat prošlog događaja kada je verovatno da će odliv resurs biti potreban za izmirenje obaveza i kada iznos obaveza može pouzdano da se proceni. Dugoročna rezervisanja obuhvataju rezervisanja za rokove u garantnom roku, troškove obnavljanja prirodnih bogatstava, troškove restrukturiranja društva, rezervisanja za rizike i druga rezervisanja, za koje je verovatno da će izazvati odliv resursa a u skladu sa MRS 37.

Merenje rezervisanja vrši se u iznosu potrebnih izdataka za izmirenje obaveza. Rezervisane se koriguje tako da odražavaju najbolju sadašnju šrocenu. Kada nastane odliv sredstava po osnovu obaveza za koju je rezervisanje izvršeno, rezervisanje se zatvara.

### **1.9. *Prihodi i rashodi***

Prihodi obuhvataju prihode od redovnih aktivnosti preduzeća i dobitke. Prihodi obuhvataju prihode od prodaje, proizvoda i usluga, prihode od aktiviranja učinaka, prihode od subvencija, regresa, kompenzacija i povraćaja dažbina po osnovu prodaje robe, proizvoda i usluga, prihodi od doprinosa i članarina i drugi prihodi. Dobici predstavljaju povećane ekonomske koristi i kao takvi po prirodi nisu različiti od prihoda. Dobici se iskazuju na neto osnovi, nakon umanjenja za odgovarajuće rashode.

Rashodi obuhvataju troškove koji proističu iz redovnih aktivnosti društva i gubitke. U rashode spadaju troškovi direktnog materijala i robe, troškovi ostalog materijala, proizvodne usluge, rezervisanja, amortizacija, nematerijalni troškovi, porezi i doprinosi, zarade i ostali lični rashodi. Gubici predstavljaju smanjenja ekonomskih koristi i kao takvi nisu po svojoj prirodi različiti od drugih rashoda. Rashodi se priznaju u periodu u kome su nastali i direktno se povezuju sa nastalim prihodima.

### **1.10. Porez na dobit**

Porez na dobit je utvrđen zakonom o porezu na dobit preduzeća. Za 2008. godinu godinu obračun je rađen na bazi prosečne stope od 10,00%.

Poreski propisi Republike Srbije priznaju sve pozicije bilansa stanja u iznosima iskazanim u skladu sa MSFI, osim nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalnih ulaganja za koje se troškovi amortizacije priznaju po posebnim amortizacionim stopama.

### **1.11. Devizni kursevi**

Zvanični kursevi za valute na dan 31.12.2008. godine koje su od značaja za poslovanje Preduzeća i koje su korišćene za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u dinare, bili su sledeći:

	31.12.2009	31.12.2008
EUR	95.8888	88.6010
USD	66.7285	62.9000
GBP	107.2582	90.8635
CHF	64.4631	59.4040

#### 4. NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

##### BILANS STANJA

##### 2.1. Osnovna sredstva i nematerijalna ulaganja

Vrednost osnovnih sredstava odnosi se na:

Opis	Nabavna vrednost	Ispravka vrednosti	U RSD hiljada
			Sadašnja vrednost
Zemljište			
Građevinski objekti	125.039	47.755	77.284
Oprema	121.605	85.247	36.358
Alat i inventar			
Avansi i osnovna sredstva u pripremi			
<b>Ukupno:</b>	<b>246.644</b>	<b>133.002</b>	<b>113.642</b>

U navedenoj vrednosti osnovnih sredstava prikazana je nabavna vrednost, ispravka vrednosti kao i sadašnja vrednost osnovnih sredstava u iznosu od 113.642 hiljada dinara.

Amortizacija je prikazana primenom novih amortizacionih stopa na nabavnu vrednost Amortizacione stope su u skladu sa predviđenim rokom trajanja imovine i pravilno su primenjene.

##### STRUKTURA SADAŠNJE VREDNOSTI OSNOVNIH SREDSTAVA

Opis	Iznos	U RSD hiljada
		Struktura
Zemljište		
Građevinski objekti	77.284	68,00
Oprema	36.358	32,00
Alat i inventar		
Avansi i osnovna sredstva u pripremi		
<b>Ukupno:</b>	<b>113.642</b>	<b>100,00</b>

Primenjene okvirne stope amortizacije u % su:

1.Građevinski objekti	1,5 do 11,00
2.Oprema	7 do 20
3.Nameštaj	12,5
4.Kompjuteri	20

U cilju potpunijeg informisanja dajemo analitičke podatke o nastalim promenama u izveštajnom periodu.

DINAMIKA OSNOVNIH SREDSTAVA

u RSD hiljada

Red. broj	Opis dinamike promena	Zemljište	Građevinski objekti	Oprema	Oprema u pripremi	Avansi za osnovna sredstva.	UKUPNO
I.	NABAVNA VREDNOST						
1.	STANJE 1.01.2009.		122.515	112.892			235.407
2.	POVEĆANJE		2.524	10.968			13.492
a.	Nove nabavke						
b.	Revalorizacija						
c.	Prenos sa opreme						
3.	SMANJENJE			2.255			2.255
a.	Procena.						
b.	Pogr.knjzenje amort						
c.	Prodaja-rashod-						
II.	STANJE 31.12.09.		125.039	121.605			246.644
III.	ISPRAVKA VREDNOSTI						
1.	STANJE 1.01.2009.		45.375	85.616			130.991
2.	Povećanja						
a.	Amortizacija		2.380	1.872			4.252
b.	vraćanje sreds.						
3.	Smanjenje			2.241			2.241
a.	Procena						
b.	Rashod-prodaja						
IV	STANJE 31.12.2009		47.755	85.247			133.002
V	SADAŠNJA VREDN. OSNOVNIH SREDST.		77.284	36.358			113.642

U toku 2009. godine Preduzeće je imalo povećanje vrednosti nekretnina i opreme u vrednosti od RSD 13.492 hiljada.

Nabavljena je nova oprema u vrednosti od RSD 8.996 hiljada i ostale nepokretnosti – silos u vrednosti RSD 1.009 hiljada. Takođe je rashodovano opreme u vrednosti od 2.225 hiljada dinara i ova oprema skoro da nema sadašnju vrednost.

Na kontu investicionih nekretnina bilansiran je iznos od 92.172 hiljada dinara prenosom nekretnine namenjene prodaji na stalnu imovinu i ovaj objekat se nalazi u Mačvanskoj ulici i nekretnina se izdaje poznatoj banci. Amortizacija je izražena u skladu sa zakonskim propisima. Popis imovine je izvršen u skladu sa zakonskim propisima.

## 2.2. Dugoročni finansijski plasmani

Dugoročni fin.plasmani na dan 31.12.2009. godine odnose se na:

Opis	U RSD hiljada	
	2009. godina	2008. godina
Učešće u kapitalu povezanih pravnih lica		
Učešće u kapitalu drugih pravnih lica	38.238	38.238
Ispravka vrednosti fin.plasmana		
Neto vrednost		
Dugoročni krediti		
Dugoročne hartije od vrednosti		
Ostali dugoročni plasmani	1.128	1.405
<b>Ukupno:</b>	<b>39.366</b>	<b>39.643</b>

Dugoročne plasmane sačinjavaju:

FIMAKS BROKER, Beograd u iznosu od RSD 280 hiljada  
RADING LTD, Beograd u iznosu od RSD 31.226 hiljada i  
RECKREATOURS, Beograd u iznosu od RSD 6.732 hiljada .  
Usaglašenost dugoročnih finansijskih plasmana je izvršena.  
Potraživanja za stanove date u otkup iznose RSD 1.128 hiljada .

## 2.3. Zalihe

Struktura zaliha na dan 31.12.2009. godine je sledeća:

Opis	U RSD hiljada	
	2009. godina	2008. godina
Zalihe materijala	78.249	65.824
Nedovršena proizvodnja		
Gotovi proizvodi	35.938	53.204
Roba		
Dati avansi	20.307	11.799
nekretnine namenjene prodaji	34.557	
<b>Ukupno:</b>	<b>169.051</b>	<b>130.827</b>

Zalihe materijala bilansirane su na dan 31. 12. 2009. godine po prosečnim cenama i u iznosu od RSD 78.249 hiljada.

Popis je urađen u skladu sa zakonom.

Vrednost gotovih proizvoda po popisu iznosi RSD 35.938 hiljada a odnose se uglavnom na završene stanove i lokale za tržište koji još nisu prodati na stambeno poslovnom objektu u Novoj Pazovi, Cara Dušana br.1, zatim tu su završeni stanovi u Vodovodskoj, Braće Jerković i u Železniku. Gotovi stanovi su popisani u skladu sa zakonom. Novih ulaganja nije bilo te su stanovi izraženi po vrednosti iz 2006. godine.

Vrednost nabavljenih sredstava namenjenih prodaji u iznosu od 92.172 hiljade dinara odnose se na kupljeni poslovni prostor u Mačvanskoj br. 3. po nabavnoj vrednosti ali je preknjižena na investicione nekretnine.

Dati avansi su procenjeni po nominalnij vrednosti u iznosu od 20.307 hiljada dinara, odnose se na dobavljače kooperante i dobavljače za građevinske materijale.

#### **2.4. *Kratkoročna potraživanja i plasmani***

<b>Opis</b>	u RSD hiljada	
	2009 .godina	2008. godina
Kupci - povezana pravna lica		
Kupci u zemlji	68.552	105.379
Ispravka vrednosti potraživanja	(1.041)	(1.041)
Ostala potraživanja	139	775
<b>UKUPNO:</b>	<b>67.650</b>	<b>105.113</b>

Potraživanja od kupaca su pretežno usaglasena s obzirom da se radi o poznatim kupcima.

Potraživanja od kupaca na domaćem tržištu sa većim saldom su:

Naziv kupca	Mesto	u RSD hiljada
		iznos
Gradis AB doo	Beograd	39.028
Opština Stara Pazova	Stara Pazova	18.132
Grad Beograd, Kamendin DZ	Beograd	2.402
Grad Beograd, Šekspirova	Beograd	1.805
Tišma Slobodanka		2.495
Četnik Dragan		1.841
Tošić Dragan		1.276
Ostalo (16 kupaca)		1.573
<b>Ukupno:</b>		<b>68.552</b>

Rukovodstvo nije odlučilo da izvrši ispravku potraživanja od fizičkih lica u iznosu od RSD 5.820 hiljada koja potiču iz ranijeg perioda

Preduzeće je na bilansnoj poziciji *Kratkoročni plasmani* bilansiralo iznos od 81.227 hiljada dinara.

Kratkoročne pozajmice se odnose na Preduzeće Gradis AB doo u iznosu od RSD 42.980 hiljada, SZ Graditelj u iznosu od RSD 15.500 hiljada, MD Gradnja Invest doo u iznosu od RSD 1.000 hiljada i Kolubara Komerc doo u iznosu od RSD 482 hiljade. Stanja su usaglašena na dan 31.12.2009. godine.

Preostali iznos na kratkoročnim plasmanima se odnosi na oročena sredstva kod NLB banke. Stanje je usaglašeno sa IOS-om banke.

Potraživanja za više plaćen porez su bilansirana u iznosu od 1.334 hiljada dinara.

#### **2.5. *Gotovinski ekvivalenti i gotovina***

Gotovinski ekvivalenti i gotovina u poslovnim knjigama iskazani su kao:

U RSD hiljada

Opis	2009 .godina	2008. godina
Hartije od vrednosti (gotovinski ekvivalenti)		
Prelazni račun		
Sredstva na tekućem računu	17.843	18.468
Izdvojena novčana sredstva		69
Blagajna		1
Devizni račun	54	1.536
Devizna blagajna		
Ostala novčana sredstva		32
<b>Ukupno:</b>	<b>17.897</b>	<b>20.106</b>

Uvidom u izvode kod poslovnih banaka konstatuje se da su salda identična sa stanjem u knjigovodstvu i bilansu stanja. Popis gotovinskih ekvivalenata i gotovine je izvršen i nije konstatovana razlika u odnosu na knjigovodstveno stanje.

### **2.6. Porez na dodatu vrednost i AVR**

Razgraničeni porez na dodatu vrednost za primljene avanse je bilansiran u iznosu od RSD 34.583 hiljada.

Izvršeno je razgraničenje negativnih kursnih razlika po osnovu dugoročnih obaveza za lizing u iznosu od RSD 2.378 hiljada.

### **2.7. Osnovni i ostali kapital**

Struktura kapitala na dan 31.12.2009. godine je sledeća:

Opis	2009 .godina	2008. godina
Akcijski kapital	139.083	139.083
Udeli doo ulozi		
Državni kapital		
Društveni kapital		
Zadružni udeli		
Ostali osnovni kapital	80.214	80.258
<b>U K U P N O</b>	<b>219.297</b>	<b>219.341</b>

u RSD hiljada

Kapital na dan 31.12.2009. godine bilansiran je u iznosu od 219.297 hiljada dinara u čijoj strukturi sa najvećim iznosom učestvuje akcijski kapital nominalne vrednosti 139.083 hiljade dinara, i ostali kapital vrednosti 80.214 hiljade dinara.

### **2.8. Neraspoređena dobit**

	u RSD hiljada
Neraspoređena dobit ranijih godina	99.782
Ispravka greške i promena rač.politike	
Korig.stanje nerasp.dobiti ranijih godina	
Isplata dividende	
Ostala povećanja	
Ostala smanjenja	
Neraspoređena dobit tekuće godine	1.690
<b>Stanje 31.12. 2009. godine</b>	<b>101.472</b>

Neraspoređeni dobitak tekuće godine iznosi RSD 101.472 hiljade.

## 2.9. Ostale dugoročne obaveze

Ostale dugoročne obaveze bilansirane su u iznosu od RSD 8.685 hiljada. Odnose se na obaveze prema „NLB LEASING“ za građevinska teretna sredstva MAN KIPER i MAN MIKSER uzeta na lizing. Stanje se slaže sa IOS-om banke.

## 2.10. Kratkoročne finansijske obaveze

Ostale kratkoročne finansijske obaveze se odnose na dugoročne obaveze za lizing prema „NLB LEASING“ doo koje dospevaju do jedne godine. Ove obaveze su bilansirane u iznosu od RSD 3.800 hiljada.

## 2.11. Obaveze iz poslovanja

Obaveze iz poslovanja su bilansirane prema sledećem:

Opis	U RSD hiljada	
	2009. godina	2008. godina
Primljeni avansi	233.354	308.711
Dobavljači- povezana pravna lica		
Dobavljači u zemlji	34.358	37.910
Dobavljači u inostranstvu	2.259	1.490
Ostale obaveze iz poslovanja		
<b>Ukupno:</b>	<b>269.971</b>	<b>348.111</b>

Primljeni avansi su bilansirani u iznosu od 233.354 hiljada dinara a odnose se na primljene avanse od Uprave grada Beograda.

Dobavljači u zemlji su iskazani u iznosu od RSD 34.358 hiljada. Dobavljači u zemlji nisu zadovoljavajuće usaglašeni.

### Dobavljači sa najvećim saldom:

Za potpunije informisanje akcionara i drugih korisnika izveštaja o reviziji od posebnog je značaja da se sagledaju dobavljači koji na dan 31.12.2009. imaju najveće potraživanje.

Ove podatke dajemo u narednoj tabeli.

Naziv dobavljača	Mesto	u RSD hiljada
		Iznos
Gea Plan	Stara Pazova	14.267
7. Juli ad	Beograd	5.978
Vranjica doo	Beograd	3.310
Schiedel	Novi Beograd	1.128
Monter Emit	Beograd	2.168
Ostalo ( 43 Dobavljača)		7.507
<b>Ukupno:</b>		<b>34.358</b>

Najveći iznos obaveza prema dobavljačima u zemlji odnosi se na otkup zemljišta za izgradnju u Novoj Pazovi od Gea Plan-a, što će se izmiriti prenosom izgrađenih stanova i lokala.

Strani dobavljač je Vektor-Integra sa saldom od RSD 2.259 hiljada.

### **2.12. Ostale kratkoročne obaveze i pasivna vremenska razgraničenja**

Ostale kratkoročne obaveze su bilansirane prema sledećem:

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Obaveze za neto zarade	4.276	5.137
Obaveze za porez na zarade	638	738
Doprinosi na zarade na teret radnika	1.059	1.202
Doprinosi na teret poslodavca	1.059	1.317
Ostale obaveze	591	97
<b>Ukupno:</b>	<b>7.623</b>	<b>8.491</b>

Obaveze za neisplaćene lične dohotke iznose 7.623 hiljade dinara i odnose se uglavnom na decembar 2009. godine.

### **2.13. Obaveze po osnovu javnih prihoda**

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Obaveze za porez na dodatu vrednost		4.354
Obaveze za PDV po osnovu razlike obračunatog PDV-a i prethodnog poreza	6.743	38.354
Obaveze po osnovu javnih prihoda	1.073	508
<b>Ukupno</b>	<b>7.816</b>	<b>43.216</b>

Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda na dan 31.12.2009. godine iznose 7.816 hiljada dinara.

Odložene poreske obaveze su bilansirane u vrednosti od 1.007 hiljada dinara.

## **BILANS USPEHA**

### **2.14. Poslovni prihodi**

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Prihodi od prodaje robe		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	452.032	521.457
Povećanje vrednosti zaliha gotovih proizvoda	1.365	
Smanjenje vrednosti zaliha gotovih proizvoda	(18.630)	(22.993)
Ostali poslovni prihodi	17.663	19.492
<b>Ukupno:</b>	<b>452.430</b>	<b>517.956</b>

### 2.16. Troškovi materijala

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Troškovi materijala za izradu	150.445	146.191
Troškovi ostalog materijala	330	
Troškovi goriva I energije	5.421	8.898
<b>UKUPNO</b>	<b>156.196</b>	<b>155.089</b>

### 2.17. Troškovi zarada, naknada i ostali lični rashodi

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Troškovi bruto zarada I naknade zarada	83.248	82.858
Troškovi dopr. na zarade i naknade na teret poslodavca	14.871	14.514
Troškovi na osnovu ugovora	2.179	605
Troškovi naknade fiz.licima po osnovu ostalih ugovora	622	1.134
Troškovi naknada članovima uprav.i nadzornog odbora		
Ostali lični rashodi i naknade	4.299	4.410
<b>UKUPNO</b>	<b>105.219</b>	<b>103.521</b>

### 2.18. Troškovi amortizacije i rezervisanja

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Amortizacija alata, inventara		
Amortizacija građevinskih objekata	2.380	1.999
Amortizacija opreme	1.872	5.401
Troškovi rezervisanja		
<b>UKUPNO</b>	<b>4.252</b>	<b>7.400</b>

### 2.19. Ostali poslovni rashodi

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Troškovi usluga na izradi učinaka	161.462	206.365
Troškovi transportnih usluga	3.252	2.465
Troškovi održavanja objekata i opreme	2.549	3.762
Troškovi zakupa	31	
Troškovi sajmova		
Troškovi reklame i propagande		
Troškovi istraživanja		
Troškovi ostalih proizvodnih usluga	2.414	5.559
Troškovi neproizvodnih usluga	2.614	4.443
Troškovi reprezentacije	1.932	3.285
Troškovi osiguranja	1.904	3.745
Troškovi platnog prometa	9.527	203
Troškovi članarina komorama	2.704	7.711
Troškovi poreza		1.103

Troškovi doprinosa		2.175
Ostali nematerijalni troškovi	962	508
<b>UKUPNO</b>	<b>189.351</b>	<b>241.324</b>

### 2.20. Finansijski prihodi

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Finansijski prihodi od od matičnih i zavisnih pravnih lica		
Finansijski prihodi od ostalih povezanih pravnih lica		
Prihodi od kamate	1.563	265
Pozitivne kursne razlike	10.353	6.561
Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule		
Prihodi od učešća u dobiti zav.prav.lica i zaj.ulaganja		
Ostali finansijski prihodi		
<b>UKUPNO</b>	<b>11.916</b>	<b>6.826</b>

### 2.21. Finansijski rashodi

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavis.prav.licima		
Finans.rashodi iz odnosa sa ostalim pov.pravnim licima		
Rashodi kamata	1.221	4.072
Negativne kursne razlike	2.980	10.227
Rahodi po osnovu efekata valutne klauzule		
Rashodi od učešća u gubitku zav.prav.lica izaj.ulag.		
Ostali finansijski rashodi		
<b>UKUPNO</b>	<b>4.201</b>	<b>14.299</b>

### 2.22. Ostali prihodi

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Dobici od prodaje nem.ulag,nekret,postr.i opreme	89	979
Dobici od prodaje bioloških sredstava		
Dobici od prodaje učešća i dugoročnih hart.od vrednosti		
Dobici od prodaje materijala		
Naplaćena otpisana potraživanja		
Viškovi		30
Naplaćena otpisana potraživanja		
Prihodi po osnovu efekata ugov.zaš.od rizika osim val.klauz.	145	

Prihodi od smanjenja obaveza		2.087
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezervisanja		
Ostali nepomenuti prihodi	264	
Prihodi od usklađivanja vrednosti bioloških sredstava		
Prihodi od usklađivanja vrednosti nematerijalnih ulag.		
Prihodi od uskl.vrsd.nekret,postr.i opreme	1.009	
Prihodi od usklađivanjavred.dug.fin.pl. i har od vred.rasp.za prodaju		
Prihodi od usklađivanja vrednosti zaliha		
Prihodi od uskl.vr.potr.i kratk.finans.plasmana		
Prihodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine		
<b>UKUPNO</b>	<b>1.507</b>	<b>3.096</b>

### 2.23. Ostali rashodi

u RSD hiljada

Opis	2009. godina	2008. godina
Gubici po osnovu rash.i prodaje nem.ulag.nekr. i opreme	15	293
Gubici po osnovu rashodovanja i prodaje biol.sredstava		
Gubici po osnovu prodaje učešća u kapitalu i har. od vr.		
Gubici od prodaje materijala		
manjkovi		
Rashodi po osnovuefekataug.zaš.od rizika		
Rashodi po osnovu direktnih otpisa potraživanja		880
Rashodi po osnovu rashodovanja zaliha materijala i robe		5
Ostali nepomenuti rashodi	47	
Obezvredenje bioloških sredstava		
Obezvredenje nematerijalnih ulaganja		
Obezvredenje nekret. postrojenja i opreme		
Obezvredenje dug.finan.plasmana i drugih har.od vredn..ras.za prodaju		
Obezvredenje zaliha materijala i robe	4.241	
Obezvredenje potraživanja i kratkoročnih finan. plasmana		1.041
Obezvredivanje ostale imovine		
<b>UKUPNO</b>	<b>4.303</b>	<b>2.219</b>

### 2.24. Gubitak ili dobitak

	2009. godina	2008. godina
Dobitak iz redovnog poslovanja	2.331	4.026
Gubitak iz redovnog poslovanja		
Dobitak poslovanja koje se obustavlja		
Gubitak poslovanja koje se obustavlja		
Poreski rashod perioda		
Odloženi poreski rashod perioda	641	94
Odloženi poreski prihodi perioda		
Isplaćena lična primanja poslodavcu		

### **2.25. Dobitak**

Dobit pre oporezivanja u Bilansu Uspeha iskazan je u iznosu od 2.331 hiljada dinara. Odloženi poreski rashodi perioda iznose 641 hiljada dinara te neto dobit po Bilansu Uspeha za 2009. godinu iznosi 1.690 hiljada dinara.

### **2.26. Vanbilansna aktiva i pasiva**

Vanbilansna aktiva i pasiva iznosi RSD 322.231 hiljada i odnosi se na date garancije za ugovoreni završetak radova.

### **2.27. Napomene o događajima nastalim nakon termina za koji je sačinjen godišnji račun.**

Do dana okončanja rada na reviziji godišnjeg računa za 2009. godinu u poslovnom životu Društva nije nastao nikakav događaj koji bi mogao uticati na realnost finansijskog izveštaja za 2009. godinu. To znači da su izveštaji za period 01.01.2009.-31.12.2009. godine, prema saznanju revizora verodostojni.