

**Russell Bedford DIJ**

**Izveštaj nezavisnog revizora  
o finansijskim izveštajima za  
2021. godinu za**

**GRADITELJ-BEOGRAD A.D.  
BEOGRAD**

**April 2022.godine**

## S A D R Ž A J

	Strana
Mišljenje ovlašćenog revizora	1 – 5
Finansijski izveštaji za 2021. godinu:	
Bilans stanja	
Bilans uspeha	
Izveštaj o ostalom rezultatu	
Izveštaj o tokovima gotovine	
Izveštaj o promenama na kapitalu	
Napomene uz finansijske izveštaje	
Godišnji izveštaj o poslovanju	

Dimitrija Tucovića 119b  
11000 Beograd

T: 011/2424869  
F: 011/2402482  
E: [office@russellbedford.rs](mailto:office@russellbedford.rs)  
W: [www.russellbedford.rs](http://www.russellbedford.rs)

## IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

### SKUPŠTINI DRUŠTVA GRADITELJ-BEOGRAD AD, BEOGRAD

#### *Mišljenje*

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja privrednog društva **GRADITELJ-BEOGRAD AD, BEOGRAD** (u daljem tekstu: Društvo), koji obuhvataju Bilans stanja na dan 31. decembra 2021. godine i odgovarajući Bilans uspeha, Izveštaj o ostalom rezultatu, Izveštaj o tokovima gotovine i Izveštaj o promenama na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i Napomene uz finansijske izveštaje.

Prema našem mišljenju, priloženi finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj društva **GRADITELJ-BEOGRAD, AD BEOGRAD** na dan 31. decembra 2021. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji.

#### *Osnov za mišljenje*

Izvršili smo reviziju u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izveštaju u delu *Odgovornost revizora*. Nezavisni smo od Društva u skladu s Kodeksom za profesionalne računovođe Odbora za Međunarodne standarde etike za računovođe kao i u skladu sa etičkim zahtevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izveštaja u Republici Srbiji i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtevima. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju solidnu osnovu za naše mišljenje.

#### *Skretanje pažnje*

Do datuma izrade ovog Izveštaja, nije sačinjen Izveštaj o transfernim cenama za 2021. godinu i nije utvrđen njihov efekat na poreski bilans, pa Društvo nije sastavilo odgovarajuće poreske obrasce, usled čega nismo bili u mogućnosti da se uverimo da su obaveze za porez na dobit, poreski rashodi perioda i neto dobitak realno iskazani u priloženim finansijskim izveštajima.

Po navedenim pitanjima nije izražena rezerva u našem mišljenju.

## IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA ( nastavak)

### SKUPŠTINI DRUŠTVA GRADITELJ-BEOGRAD AD, BEOGRAD

#### Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u našoj reviziji finansijskih izveštaja za tekući period. Ova pitanja su razmatrana u kontekstu revizije finansijskih izveštaja u celini i u formiranju našeg mišljenja o njima, i mi nismo izneli izdvojeno mišljenje o ovim pitanjima.

Ključna revizijska pitanja	Kako je ključno revizijsko pitanje obrađeno prilikom vršenja revizije
<p>Kao ključno revizorsko pitanje izdvojili smo priznavanje i vrednovanje prihoda. U toku 2021. godine Društvo je ostvarilo prihode, kako od izgradnje stambenih objekata odnosno prodaje stanova eksternim kupcima.</p> <p>Prihodi su materijalno značajna kategorija koja je podložna značajnom inherentnom riziku i jedan je od glavnih indikatora kojim se ocenjuje uspešnost poslovanja društva. Postoji rizik da su prihodi iskazani u višem iznosu od onog koje je Društvo ostvarilo.</p> <p>Rukovodstvo je obelodanilo prihode u napomeni 19. uz finansijske izveštaje.</p>	<p>Kao odgovor na rizike, izvršili smo procenu doslednosti primene računovodstvenih politika Društva vezane za priznavanje prihoda. Testirali smo postojanje i efikasnost sistema računovodstvenih kontrola uključujući i IT kontrole. Obavili smo primenljive analitičke procedure i suštinska ispitivanja, kao što su analize prihoda po mesecima, poređenje sa prethodnim godinama, korelaciju prihoda sa potraživanjima i pdv prijavama. Testirali smo uzorkovane stavke vezane za prihode, uključujući ugovore, naloge za knjiženje, plaćanja, vreme evidentiranja i priznavanja, vezu sa povezanim kontima i pomoćnim evidencijama.</p> <p>Nismo utvrdili nepravilnosti, niti identifikovali stavke koje nisu mogli da se potvrde adekvatnim revizijskim dokazima.</p>



## **IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA ( nastavak)**

### **SKUPŠTINI DRUŠTVA GRADITELJ-BEOGRAD AD, BEOGRAD**

#### ***Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izveštaje***

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i fer prezentaciju ovih finansijskih izveštaja u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Srbije, kao i za interne kontrole koje rukovodstvo smatra neophodnim za sastavljanje finansijskih izveštaja koji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju finansijskih izveštaja, rukovodstvo je odgovorno za procenu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti, obelodanjujući, po potrebi, pitanja koja se odnose na stalnost poslovanja i primenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadgledanje procesa finansijskog izveštavanja Društva.

#### ***Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izveštaja***

Naš cilj je sticanje uveravanja u razumnoj meri o tome da finansijski izveštaji, uzeti u celini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške; i izdavanje revizorovog izveštaja koji sadrži mišljenje revizora. Uveravanje u razumnoj meri označava visok nivo uveravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvek otkriti materijalno pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donete na osnovu ovih finansijskih izveštaja.

Kao deo revizije u skladu sa ISA standardima, mi primenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Isto tako, mi:

- Vršimo identifikaciju i procenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške; osmišljavanje i obavljanje revizijskih postupaka koji su prikladni za te rizike; i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat kriminalne radnje je veći nego za pogrešne iskaze nastale usled greške, zato što kriminalna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaženje interne kontrole.

## **IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA ( nastavak)**

### **SKUPŠTINI DRUŠTVIA GRADITELJ-BEOGRAD AD, BEOGRAD**

- Stičemo razumevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema interne kontrole entiteta.
- Vršimo procenu primenjenih računovodstvenih politika i u kojoj meri su razumne računovodstvene procene i povezana obelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o prikladnosti primene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i, na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, da li postoji materijalna neizvesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti entiteta da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, dužni smo da u svom izveštaju skrenemo pažnju na povezano obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili, ako takva obelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima prikupljenim do datuma izveštaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posledicu da imaju da entitet prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.

Saopštavamo licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vreme revizije i značajne revizijske nalaze, uključujući sve značajne nedostatke interne kontrole koje smo identifikovali tokom revizije.

Takođe, dostavljamo licima ovlašćenim za upravljanje izjavu da smo usklađeni sa relevantnim etičkim zahtevima u pogledu nezavisnosti i da ćemo ih obavestiti o svim odnosima i ostalim pitanjima za koja može razumno da se pretpostavi da utiču na našu nezavisnost, i gde je to moguće, o povezanim merama zaštite.

Od pitanja koja su saopštena licima ovlašćenim za upravljanje, mi određujemo koja pitanja su bila od najveće važnosti u reviziji finansijskih izveštaja za tekući period i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ova pitanja u izveštaju revizora, osim ako zakon ili regulativa isključuje javno obelodanjivanje o tom pitanju ili kada, u izuzetno retkim okolnostima, utvrdimo da pitanje ne treba da bude uključeno u izveštaj revizora, zato što je razumno očekivati da negativne posledice budu veće nego koristi od takve komunikacije.

## **IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA ( nastavak)**

### **SKUPŠTINI DRUŠTVA GRADITELJ-BEOGRAD AD, BEOGRAD**

#### **Izveštaj o drugim zakonskim i regulatornim zahtevima**

Izvršili smo pregled godišnjeg izveštaja o poslovanju Društva. Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i prezentaciju godišnjeg izveštaja o poslovanju, u skladu sa zahtevima propisa Republike Srbije. Naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o usklađenosti godišnjeg izveštaja o poslovanju sa finansijskim izveštajima za poslovnu 2021. godinu. U vezi sa tim, naši postupci ispitivanja su ograničeni na procenjivanje usaglašenosti računovodstvenih informacija sadržanih u godišnjem izveštaju o poslovanju sa godišnjim finansijskim izveštajima koji su bili predmet revizije. Shodno tome naši postupci nisu uključivali pregled ostalih informacija sadržanih u godišnjem izveštaju o poslovanju koje proističu iz informacija i evidencija koje nisu bile predmet revizije.

Po našem mišljenju, računovodstvene informacije prikazane u godišnjem izveštaju o poslovanju su, po svim materijalno značajnim pitanjima, usklađene sa finansijskim izveštajima Društva za godinu koja se završila na dan 31. decembra 2021. godine.

Licencirani ovlašćeni revizor koji je angažovan kao ključni revizorski partner u reviziji, nakon koje revizor izdaje Izveštaj nezavisnog revizora je Jagoda Jovanović.

Beograd, Dimitrija Tucovića 119b

21. april 2022. godine

RUSSELL BEDFORD DIJ DOO

---

Ovlašćeni licencirani revizor  
Jagoda Jovanović

## Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07014830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571421

Назив GRAĐEVINSKO DRUŠTVO GRADITELJ-BEOGRAD AD BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд-Џукарица, ВОДОВОДСКА 69

## БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2021. године

- у хиљадама динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>АКТИВА</b>					
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001				
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)</b>	0002		320.957	344.792	347.759
01	<b>I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)</b>	0003				
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	<b>II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)</b>	0009	1	289.638	311.031	313.998
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		75.889	91.525	94.387
023	2. Постројења и опрема	0011		1.026	2.999	4.274
024	3. Инвестиционе некретнине	0012		212.723	209.935	214.926
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014			6.572	411
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	<b>III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА</b>	0017		92	92	92
04 и 05	<b>IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)</b>	0018	2	31.227	33.669	33.669



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019		31.227	31.227	31.227
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020				
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026			2.442	2.442
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027				
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0029	9	1.240	970	862
	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)</b>	0030		285.745	291.066	250.183
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	3	174.146	188.192	186.075
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032		44.249	47.756	42.965
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033		121.144	133.387	137.264
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035		8.753	7.049	5.846
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	4	93.285	96.272	46.862
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	5	12.950	3.501	12.718
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039		12.950	3.501	12.718
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	БАНКА		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	5	783	1.923	1.972
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045		723	1.050	1.184
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046		60	873	788
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	6			639
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				639
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	7	2.174	1.138	1.215
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	8	2.407	40	702
	<b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)</b>	0059		607.942	636.828	598.804
88	<b>Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	0060		369	157.252	157.260
	<b>ПАСИВА</b>					
	<b>А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0</b>	0401	10	325.951	326.683	327.762
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402		216.216	218.658	218.658
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405		11.766	11.766	11.766
330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	11	97.969	96.259	97.338
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		96.259	95.756	96.535
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		1.710	503	803
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412				
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414				
	<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)</b>	0415		107.178	164.448	117.234
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416				
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417				
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	13	107.178	164.448	117.234
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	13	72.178	129.448	71.234
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426	12	35.000	35.000	46.000



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	глас		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0429				
495 (део)	<b>Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ</b>	0430				
	<b>Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)</b>	0431	15	174.813	145.697	153.808
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	15	124.242	92.144	119.306
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434		24.319	19.051	12.246
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437		23.546	25.484	58.393
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		76.377	47.609	48.667
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	15	32.802	32.056	20.747
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	15	12.861	17.626	12.312
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		115	1.254	3.890
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445		12.746	16.372	8.422
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	16	4.908	3.871	1.443



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	16	2.594	3.810	1.441
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	17	2.314	61	2
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454				
	<b>Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0</b>	0455				
	<b>Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)</b>	0456		607.942	636.828	598.804
89	<b>Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	0457	18	369	157.252	157.260

у БЕОГРАДУ

дана 28.03. 2022 године

Законски заступник



Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).



## Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07014830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571421

Назив GRAĐEVINSKO DRUŠTVO GRADITELJ-BEOGRAD AD BEOGRAD (ЋUKARICA)

Седиште Београд-Чукарица, ВОДОВОДСКА 69

## БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2021. до 31.12.2021. године

- у хиљадама динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)</b>	1001	19	173.236	67.526
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002			
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003			
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	19	175.931	63.881
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006		175.931	63.881
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007			
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008			
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009			
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010		12.243	3.876
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	20	9.548	7.521
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012			
	<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)</b>	1013	21	162.737	59.768
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014			
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	22	45.748	14.061
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016		17.983	18.282
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	23	14.518	14.864
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	23	2.165	2.277
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		1.300	1.141
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	25	2.349	2.705
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	24	86.614	17.855
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	26	10.043	6.865



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0</b>	1025	27	10.499	7.758
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0</b>	1026			
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)</b>	1027	28	232	639
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029			
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		232	639
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031			
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)</b>	1032	29	10.402	10.137
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		319	1.130
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034		9.034	8.677
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		1.049	330
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036			
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0</b>	1037			
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0</b>	1038	30	10.170	9.498
683, 685 и 686	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1039			
583, 585 и 586	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1040			
67	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	1041	31	2.555	2.405
57	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	1042	32	1.226	214
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)</b>	1043		176.023	70.570
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)</b>	1044		174.365	70.119
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0</b>	1045		1.658	451
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0</b>	1046			
69-59	<b>Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1047			
59- 69	<b>О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1048			
	<b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0</b>	1049	34	1.658	451



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0</b>	1050			
	<b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051	35	218	56
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052			
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053	36	270	108
723	<b>Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>	1054			
	<b>Ѓ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0</b>	1055	36	1.710	503
	<b>У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0</b>	1056			
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1061			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062			

у БЕОГРАДУ

дана 28.03.2022 године



Законски заступник



## Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07014830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571421

Назив GRAĐEVINSKO DRUŠTVO GRADITELJ-BEOGRAD AD BEOGRAD (ČUKARICA)

Седиште Београд-Чукарица, ВОДОВОДСКА 69

## ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2021. до 31.12.2021. године

- у хиљадама динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА</b>				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1055)	2001	36	1.710	503
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1056)	2002			
	<b>Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК</b>				
	<b>а) Ставке које неће бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима</b>				
330	1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме				
	а) повећање ревалоризационих резерви	2003			
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004			
331	2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања				
	а) добици	2005			
	б) губици	2006			
333	3. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава				
	а) добици	2007			
	б) губици	2008			
	<b>б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима</b>				
332	1. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
	а) добици	2009			
	б) губици	2010			
334	2. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
	а) добици	2011			
	б) губици	2012			



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Година	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
335	3. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање				
	а) добиици	2013			
	б) губици	2014			
336	4. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добиици	2015			
	б) губици	2016			
337	5. Добици или губици по основу хартија од вредности које се вреднују по фер вредности кроз остали укупан резултат				
	а) добиици	2017			
	б) губици	2018			
	I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0	2019			
	II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0	2020			
	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОД НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021			
	IV. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОД НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2022			
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021 + 2022) ≥ 0	2023			
	VI. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021 - 2022) ≥ 0	2024			
	<b>V. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА</b>				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2023 - 2024) ≥ 0	2025	36	1.710	503
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2024 - 2023) ≥ 0	2026			
	<b>Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2028 + 2029) = АОП 2025 ≥ 0 или АОП 2026 &gt; 0</b>	2027			
	1. Приписан матичном правном лицу	2028			
	2. Приписан учешћима без права контроле	2029			

у БЕОГРАДУ  
 дана 28.03. 2022 године

Законски заступник  




## Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07014830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571421

Назив GRAĐEVINSKO DRUŠTVO GRADITELJ-BEOGRAD AD BEOGRAD (ЋUKARICA)

Седиште Београд-Ћукарица, ВОДОВОДСКА 69

## ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01.2021. до 31.12.2021. године

- у хиљадама динара

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
<b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	214.660	108.249
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	213.849	105.844
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	811	2.405
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	187.635	127.901
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	157.806	103.051
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	16.083	14.970
4. Плаћене камате у земљи	3010	9.234	8.677
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012	52	
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	4.460	1.203
8. Остали одливи из пословних активности	3014		
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	27.025	
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		19.652
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017		
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остали финансијски пласмани	3020		
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023		149
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		149



Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
3. Остали финансијски пласмани	3026		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		149
<b>V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	6.330	47.214
1. Увећање основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		47.214
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034	6.330	
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	31.501	27.161
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	31.501	
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041		27.161
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		20.053
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	25.171	
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)</b>	3048	220.990	155.463
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)</b>	3049	219.136	155.211
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0</b>	3050	1.854	252
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0</b>	3051		
<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	3052	1.138	1.215
<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3053	231	
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3054	1.049	329
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)</b>	3055	2.174	1.138

у БЕОГРАДУ  
 дана 18.03. 2022 године





## Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07014830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571421

Назив GRAĐEVINSKO DRUŠTVO GRADITELJ-BEOGRAD AD BEOGRAD (ČUKARICA)

Седиште Београд-Чукарица, ВОДОВОДСКА 69

## ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2021. до 31.12.2021. године

- у хиљадама динара

Позиција	ОПИС	АОП	Основни капитал (група 30 без 306 и 309)		Остали основни капитал (рн 309)		Уписани а неуплаћени капитал (група 31)		Емисиона премија и резерве (рн 306 и група 32)
			АОП	АОП	АОП	АОП	АОП	АОП	
	1		2	3	4	5			
1.	Стање на дан 01.01. _____ године	4001	138.444	4010	80.214	4019		4028	11.766
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4002		4011		4020		4029	
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01. _____ године (р.бр. 1+2)	4003	138.444	4012	80.214	4021		4030	11.766
4.	Нето промене у _____ години	4004		4013		4022		4031	
5.	Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 3+4)	4005	138.444	4014	80.214	4023		4032	11.766
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4006		4015		4024		4033	
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01. _____ године (р.бр. 5+6)	4007	138.444	4016	80.214	4025		4034	11.766
8.	Нето промене у _____ години	4008	-2.442	4017		4026		4035	
9.	Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 7+8)	4009	136.002	4018	80.214	4027		4036	11.766



Позиција	ОПИС	Гев. рез. и пер. дод. и губ. (група 33)		пераспоређени добитак (група 34)		Губитак (група 35)		Учешће без право контроле
		АОП		АОП		АОП		
	1		6		7		8	9
1.	Стање на дан 01.01.____ године	4037		4046	97.338	4055		4064
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4038		4047		4056		4065
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 1+2)	4039		4048	97.338	4057		4066
4.	Нето промене у ____ години	4040		4049	-1.079	4058		4067
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4041		4050	96.259	4059		4068
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4042		4051		4060		4069
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 5+6)	4043		4052	96.259	4061		4070
8.	Нето промене у ____ години	4044		4053	1.710	4062		4071
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4045		4054	97.969	4063		4072



Позиција	ОПИС	АОП	Укупно (одговара позицији АОП 0401) (кол. 2+3+4+5+6+7-8+9) $\geq 0$	АОП	Укупно изнад влисне капитала (одговара позицији АОП 0455) (кол. 2+3+4+5+6+7-8+9) $< 0$
			10		11
1.	Стање на дан 01.01. ____ године	4073	327.762	4082	
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4074		4083	
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01. ____ године (р.бр. 1+2)	4075	327.762	4084	
4.	Нето промене у ____ години	4076	0	4085	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4077	326.683	4086	
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4078	0	4087	
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01. ____ године (р.бр. 5+6)	4079	326.683	4088	
8.	Нето промене у ____ години	4080		4089	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4081	325.951	4090	

у БЕОГРАДУ  
 дана 28.03. 2022. године



Законски заступник

# NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE u periodu 01.01. - 31.12.2021. godine

## INFORMACIJE O DRUŠTVU

### Osnovni podaci o društvu

Pun naziv	GRADITELJ-BEOGRAD		
Skraćeni naziv	GRADITELJ-BEOGRAD	u daljem tekstu: Društvo	
Sedište	Beograd, Vodovodska 69		
Oblik organizovanja	akcionarsko društvo		
Veličina	malo pravno lice		
Matični broj	7014830		
PIB	100571421		
Šifra delatnosti	4210	-	izgradnja stambenih i nestambenih objekata
Datum osnivanja			
Osnivači			
Procenti udela			
Osnivački kapital ukupni	Ukupni	Novčani	Nenovčani
Upisani	216,215.00	216,215.00	0.00
Uplaćeni	0.00	0.00	0.00
Poslovne jedinice/predstavništva	nema		

### 1. OSNIVANJE I DELATNOST

Graditelj-Beograd AD (u daljem tekstu „Društvo“) se bavi izgradnjom stambenih i nestambenih zgrada.

Društveno građevinsko preduzeće „Graditelj-Beograd“ je nastalo 1990. godine izdvajanjem iz preduzeća GRO „Graditelj“ Gornji Milanovac koje posluje kao samostalna privredna organizacija 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 stambenih objekata, poslovnih objekata, 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 dr.

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 br.93a.

Preduzeće je promenilo sedište firme 12.08.2021.godine

Skraćeni naziv firme je „Graditelj-Beograd“ AD Vodovodska 69 Beograd Čukarica.

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

Građevinsko društvo „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.

Dana 22.07.2005. godine pod br. BD 18742/2005 Agencija za privredne registre registrovala je prevođenje Preduzeća u Registar Privrednih subjekata.

Rešenjem Agencije za privredne registre BD 201383/2006 od 01.12.2006.g. 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.

Promenom sedišta 12.08.2021.godine poslovno ime glasi: GRAĐEVINSKO DRUŠTVO „GRADITELJ-BEOGRAD“ AD, BEOGRAD-ŽELEZNIK, VODOVODSKA 69 BEOGRAD-ČUKARICA

Skraćeni naziv firme je „Graditelj-Beograd“ AD Vodovodska 69 Beograd Čukarica..

Rešenjem Agencije za privredne registre BD 109734/2006 od 07.03.2006.g. 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.g, što preračunato u evre, po srednjem kursu koji je važio na dan uplate ukupno iznosi **2.370.396,25 evra** (registrovano Rešenjem Agencije za privredne registre BD 201383/2006 od 01.12.2006.g.).

Na dan 20.04.2012. godine izvršeno je uskladjivanje Osnivackog akta drustva sa Zakonom o privrednim drustvima, donosenjem Statuta Drustva. Resenjem Agencije za privredne registre BD 66821/2012 od 22.05.2012. godine registrovana je promena skracenog poslovnog imena Drustva, tako da skraceno ime Drustva glasi: GRADITELJ-BEOGRAD AD. Istim resenjem izvršen je upis zakonskog zastupnika, clanova Izvrsnog i Nadzornog odbora, a brisanje predsednika i clanova upravnog odbora Drustva, u skladu sa Zakonom o privrednim drustvima.

Sedište Društva je u Beogradu, Vodovodska 69.

Akcije Društva se primarno kotiraju na Beogradskoj berzi.

Povezana lica sa društvom su: SZ Graditelj Beograd, Deli Radivoja 13, mb 07723296

Gradis AB doo Beograd, Vodovodska 69, mb 06021697

Rading LTD doo Beograd, Takovska 45, mb 06918760

MD Gradnja Invest doo Beograd, Deli Radivoja 13, mb 20262885

Pretežna delatnost Društva je **izgradnja stambenih i nestambenih zgrada (4120 sifra delatnosti)**

Pored pretežne delatnosti, Društvo obavlja:

- specijalizovane građevinske radove,
- instalacione radove u građevinarstvu,
- završne građevinsko-zanatske radove: malterisanje, ugradnja stolarije, postavljanje podnih i zidnih obloga, bojenje i zastakljivanje, ostale završne radove,
- krovne radove i ostale specifične građevinske radove,
- kupovinu i prodaju vlastitih nekretnina,
- hoteli i sličan smeštaj,
- arhitektonske i inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje,
- kao i druge delatnosti, uključujući i spoljnotrgovinsku delatnost, za koje ispunjava uslove predviđene zakonom.

## **1. Organizacija i upravljanje**

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

„GRADITELJ-BEOGRAD“ AD je otvoreno akcionarsko društvo. Organi Društva su:

- Skupština,
- Nadzorni odbor,
- Izvršni odbor, koga čine Generalni direktor i izvršni direktori

**Skupštinu** Društva čine akcionari.

Minimalan broj akcija koje akcionar mora posedovati za lično učešće u radu Skupštine iznosi 450 akcija. Akcionari koji pojedinačno ne poseduju broj akcija propisan u skladu sa Statutom Društva, imaju pravo da u radu Skupštine učestvuju preko zajedničkog punomoćnika ili da glasaju u odsustvu u skladu sa ovim statutom.

Redovna sednica Skupštine održava se jednom godišnje, najkasnije u roku od šest meseci od završetka poslovne godine. Redovnu sednicu Skupštine saziva Nadzorni odbor.

Redovnim sednicama Skupštine po pravilu prisustvuju i učestvuju u raspravi Generalni direktor, članovi Izvršnog i Nadzornog odbora i revizor.

Godišnja skupština se održava na dan, u vreme i mesto utvrđeno odlukom Nadzornog odbora.

Vanredna sednica Skupštine se održava po potrebi, u slučajevima i pod uslovima propisanim Zakonom o privrednim društvima.

Nadležnost i način rada Skupštine utvrđeni su Statutom Društva.

**Nadzorni odbor** Društva ima 3 (tri) članova, od kojih je jedan nezavisni član Nadzornog odbora.

Članovi Nadzornog odbora:

- ne mogu biti zaposleni u Društvu
  - ne mogu imati zamenike,
  - ne mogu biti Generalni direktor i izvršni direktori Društva
- Nadležnost Nadzornog odbora i odlučivanje utvrđeni su Statutom Društva.

**Izvršni odbor** Društva čine Generalni direktor i Izvršni direktori. Broj članova Izvršnog odbora ne može biti manji od tri niti, veći od pet.

**Generalni direktor / izvršni direktori** može biti svako poslovno sposobno lice.

Generalni direktor je Anakijev Bojko, diplomirani inženjer građevinarstva, koji zastupa Društvo sa neograničenim ovlašćenjima.

Komisiju za reviziju obrazuje Nadzorni odbor. Komisija ima tri člana. Način rada i nadležnost Komisije određena je Statutom Društva.

Posebним aktom Društvo uređuje način sprovođenja i organizaciju rada unutrašnjeg nadzora poslovanja. Lice nadležno za unutrašnji nadzor poslovanja mora biti zaposleno u Društvu i ispunjavati uslove propisane posebnim aktom u pogledu profesionalnog i stručnog znanja i iskustva koji ga čine podobnim za obavljanje ove funkcije u Društvu. Lice nadležno za unutrašnji nadzor imenuje Nadzorni odbor, na predlog Komisije za reviziju.

„Graditelj – Beograd“ AD je od 2010. godine sertifikovan u skladu sa zahtevima međunarodnog standarda ISO 9001, a u toku 2012. godine je uspostavljen i sertifikovan integrisani sistem menadžmenta u skladu sa zahtevima međunarodnih standarda:

- **ISO 9001** – Sistem menadžmenta kvalitetom,
- **ISO 14001** – Sistemi upravljanja zaštitom životne sredine i
- **OHSAS 18001** – Sistemi upravljanja zaštitom zdravlja i bezbednošću na radu,

kojima se potvrđuje da se procesima koje Društvo obavlja, upravlja na odgovarajući način i da se oni stalno prate, preispituju i poboljšavaju, u cilju stalnog povećanja kvaliteta izvedenih radova, zadovoljstva krajnjeg korisnika, zaštite životne sredine i obezbeđivanja uslova za bezbedan i zdrav rad.

Društvo je u skladu sa članom 3. Zakona o računovodstvu, klasifikovano u malo društvo.

Društvo posluje preko tekućih računa:

POŠTANSKA ŠTEDIONICA A.D.

KOMERCIJALNA BANKA A.D.

PROCREDIT BANKA A.D.

ADDIKO BANKA A.D.

BANCA INTESA A.D.

OTP BANKA AD

Matični broj: 07014830

PIB: 100571421

Šifra delatnosti: 4120

Broj zaposlenih na dan sastavljanja bilansa je 16.

Ovi pojedinačni finansijski izveštaji potpisani su od strane Generalni direktor drustva dana 31,03,2022. godine. Finansijski izveštaji mogu naknadno biti izmenjeni na osnovu mišljenja revizora, a u skladu sa važećim propisima

Pojedinačni finansijski izveštaji odobreni su od strane Skupštine društva dana 22.04.2022.

## **2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA I UPOREDNI PODACI**

### **a) izjava o uskladjenosti**

Društvo je finansijske izveštaje za 2020. godinu sastavilo u skladu sa zahtevima Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike („Službeni glasnik RS“ broj 95/2014) i formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike („Službeni glasnik RS“, br. 95/2014 i 144/2014), koji odstupa od formata definisanog u MRS 1 (revidiran) – „Prikazivanje finansijskih izveštaja“ i MRS 7 – „Izveštaj o tokovima gotovine“.

Rešenje Ministarstva finansija Republike Srbije br. 401-00-4980/2019-16 od 21. novembra 2019. godine („Službeni glasnik RS“ br. 92/2019 utvrđuje da zvanične standarde čine zvanični prevodi Međunarodnih računovodstvenih standarda (MRS) i Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja (MSFI) koje izdaje Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (IASB), kao i tumačenja standarda izdatih od strane



Komiteta za tumačenje međunarodnog finansijskog izveštavanja (IFRIC) do 31. jula 2013. godine. Nakon 31. jula 2013. godine, od strane IASB i IFRIC izdat je značajan broj dopuna, godišnjih poboljšanja, izmena odnosno dodataka postojećim ili revidiranim standardima i tumačenjima, kao i izdavanje novih MSFI, odnosno ukidanje postojećih MRS. Rešenjem Ministarstva finansija od 10. septembra 2020. godine, koje je objavljeno u „Službenom glasniku RS“ br. 123 od 13. oktobra 2020. godine, uvrđeni su i objavljeni prevodi osnovnih tekstova MSFI i MRS, Konceptualnog okvira za finansijsko izveštavanje („Konceptualni okvir“), usvojenih od strane Odbora, kao i povezanih IFRIC tumačenja, koji počinju da se primenjuju od finansijskih izveštaja koji se sastavljaju na dan 31. decembra 2021. godine.

Određenim podzakonskim aktima koji su na snazi u tekućem periodu zahteva se priznavanje, vrednovanje i klasifikacija sredstava, obaveza i kapitala, kao i prihoda i rashoda koja odstupa od zahteva prevedenih i usvojenih MSFI i MRS.

Shodno navedenom, a imajući u vidu potencijalno materijalne efekte koje odstupanja računovodstvenih propisa Republike Srbije od MSFI i MRS mogu imati na realnost i objektivnost finansijskih izveštaja Društva, ovi finansijski izveštaji se ne mogu smatrati finansijskim izveštajima sastavljenim u saglasnosti sa MSFI i MRS.

(b) Efekti prve primene izmenjenih MSFI koje je društvo usvojilo 01.01.2021. godine

MSFI 16 je u Srbiji stupio na snagu 1. januara 2021. godine na osnovu rešenja Ministarstva finansija broj 401-00-4351/2020-16 od 13. oktobra 2020. godine („Službeni glasnik RS“, br.123/2020 i 125/2020).

Novi standard utvrđuje principe priznavanja, merenja, prezentacije i obelodanjivanja zakupa, koji su prethodno bili klasifikovani kao „operativni zakupi“ prema principima MRS 17 Lizing. Svi zakupi rezultiraju time da zakupac dobija pravo korišćenja sredstva (RoU sredstvo) na početku zakupa, a ako se vremenom plaćanja zakupa izvršavaju, takođe pribavlja finansiranje. Shodno tome, MSFI 16 eliminiše klasifikaciju lizinga kao operativnog ili finansijskog lizinga koja je bila zahtevana prema MRS17 i umesto toga uvodi jedinstveni računovodstveni model zakupca. Zakupci su dužni da priznaju:

- a) Imovinu i obaveze za sve zakupe na rok duži od 12 meseci, osim ako osnovno sredstvo nije male vrednosti
- b) Amortizaciju imovine lizinga odvojeno od kamata na obaveze lizinga u izveštaju o dobiti ili gubitku i ostalom sveohuhvatnom prihodu.

Na početku fiskalne 2021. godine Društvo nema aktivnih lizing ugovora.

**(c) Osnova i okvir za prikazivanje finansijskog izveštavanja**

Finansijski izveštaji Društva za tekuću godinu sastavljeni su, po svim materijalno značajnim pitanjima, u skladu sa:

- Međunarodnim računovodstvenim standardima i Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja prevedenim Rešenjem o utvrđivanju prevoda Konceptualnog okvira za finansijsko izveštavanje i osnovnih tekstova Međunarodnih računovodstvenih standarda (MRS), odnosno Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja (MSFI) broj: 401-00-896/2014-16 od 13.03.2014. godine, broj: 401-00-4980/2020-16 od 21.11.2020. godine i broj 401-00-4351/2021-16 od 10. septembra 2020. godine.
- Pravilnikom o Kontnom okviru i sadržini računa u Kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike („Službeni glasnik RS“ br. 89/2020),
- Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike („Službeni glasnik RS“ br. 89/2020).

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

- 1 Društvo je ove finansijske izveštaje sastavilo u formatu propisanom od strane Ministarstva finansija Republike Srbije, koji nije u skladu sa zahtevima MRS 1 – *“Prikazivanje finansijskih izveštaja”*.
- 2 „Vanbilansna sredstva i obaveze“ su prikazana na obrascu bilansa stanja. Ove stavke po definiciji MSFI ne predstavljaju ni sredstva ni obaveze.
- 3 Pozitivne ili negativne kursne razlike na upisanom ali neuplaćenom kapitalu evidentiraju se u okviru kapitala. Ovakav tretman nije u skladu sa MSFI.

Svi podaci iskazani su u hiljadama dinara (RSD), osim ukoliko nije drugačije navedeno.

Transakcije u stranoj valuti se preračunavaju u dinare primenom deviznih kurseva važećih na dan transakcije. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale iz takvih transakcija i iz preračuna monetarnih sredstava i obaveza izraženih u stranim valutama na kraju godine priznaju se u bilansu uspeha. Zvanični srednji kursevi Narodne banke Srbije stranih valuta koji su korišćeni za preračunavanje u dinarsku provivrednost deviznih pozicija bilansa stanja su sledeći:

Strana valuta na dan 31.12.	Tekuća godina	Prošla godina
EUR	117.5821	117.5802
USD	103.9262	95.6637
CHF	113.6388	108.4388

Finansijski izveštaji nastali su pod pretpostavkom stalnosti poslovanja Društva, odnosno pod pretpostavkom da će ono nastaviti da posluje u toku neograničenog vremenskog perioda.

*Društvo nije odstupalo od Međunarodnog standarda finansijskog izveštavanja.*



### **3. Pregled značajnih računovodstvenih politika**

#### **3.1 Nematerijalna imovina**

Nematerijalna imovina se iskazuje po nabavnoj vrednosti umanjenoj za iznos amortizacije u knjigama. Amortizacija nematerijalne imovine obračunava se primenom proporcionalne metode.

Obračun amortizacije nematerijalne imovine počinje od 1. narednog meseca kada se ova imovina stavi u upotrebu.

Troškovi koji proističu iz istraživanja se ne priznaju kao nematerijalna imovina, već se priznaju kao rashod u trenutku njihovog nastanka.

Korisni vek nematerijalne imovine koja nastaje iz ugovornih ili drugih zakonskih prava jednak je periodu ugovornih ili drugih zakonskih prava. Ako korisni vek ne može pouzdano da se ustanovi, vek trajanja se utvrđuje na osnovu najbolje procene rukovodstva, s tim da nije duži od deset godina.

#### **3.2 Nekretnine, postrojenja i oprema**

Dugoročna materijalna imovina koja zadovoljava uslov za priznavanje kao stalna imovina ali im je nabavna vrednost niža od 510.980 dinara, priznaju se kao rashod perioda ili kao alat i sitan inventar.

Nekretnine, postrojenja i oprema priznaju se kao sredstvo: (a) kada je verovatno da će buduće ekonomske koristi po osnovu tog sredstva priticati u Društvo i (b) kada nabavna vrednost ili cena koštanja tog sredstva može pouzdano da se izmeri.

##### **3,3 Amortizacija osnovnih sredstava**

Otpisivanje dugoročne materijalne imovine vrši se primenom proporcionalne metode kojom se vrednost stalne imovine u potpunosti otpisuje tokom procenjenog veka upotrebe.

Obračun amortizacije dugoročne materijalne imovine počinje od 1. narednog meseca kada se ova imovina stavi u upotrebu

U slučaju sticanja dugoročne materijalne imovine putem državnih davanja, ona može biti stečena bez naknade, ili uz minimalnu naknadu putem državne pomoći. Društvo ovu imovinu početno vrednuje po nabavnoj vrednosti.

Zemljište se iskazuje po nabavnoj vrednosti i ne podleže amortizaciji.

Građevinski objekti, postrojenja i oprema iskazuju se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za iznos amortizacije u knjigama.

Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi se iskazuju po nabavnoj vrednosti od dana ulaganja do dana početka korišćenja. U slučaju da Društvo prilikom nabavke ovih sredstava plaća porez po propisima o oporezivanju imovine, ovaj porez se uključuje u nabavnu vrednost.

Amortizacija sredstava obračunava se primenom proporcionalne metode. Otpisivanje se vrši prema stopama koje su zasnovane na preostalom korisnom veku upotrebe sredstava, procenjenom od strane rukovodstva Društva.

#### **3.4 Investicione nekretnine**

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.

Zemljište koje se drži u operativnom zakupu se klasifikuje i računovodstveno obuhvata kao investiciona nekretnina ukoliko ispunjava ostale zahteve iz definicije investicione nekretnine.

Investiciona nekretnina se iskazuje po fer vrednosti, koja predstavlja vrednost na otvorenom tržištu koju godišnje utvrđuju eksterni procenitelji. Fer vrednost se zasniva na cenama ponude na aktivnom tržištu korigovanim, ukoliko je neophodno, za bilo koju promenu u prirodi, lokaciji ili stanju specifičnog sredstva. Promene u fer vrednostima se evidentiraju u bilansu uspeha kao deo ostalih prihoda.

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.

### **3.5 Zalihe**

Zalihe se procenjuju po nabavnoj vrednosti odnosno ceni koštanja ili neto prodajnoj vrednosti umanjenoj za troškove dovršenja i izrade ako je niža.

Vrednost utrošenih zaliha se utvrđuje metodom ponderisanog prosečnog troška.

Sitan inventar je sredstvo koje ima korisni vek trajanja duži od jedne godine i čija je vrednost manja od dinarske protivvrednosti 250 eura. Stavljajem u upotrebu ispravlja se 100% njegove vrednosti.

Zalihe materijala i robe vode se prema nabavnoj vrednosti, fakturnoj vrednost dobavljača uvećanoj za zavisne troškove nabavke. Popusti i rabati oduzimaju se prilikom utvrđivanja troškova nabavke robe.

Zalihe nedovršene proizvodnje ili usluga iskazuju se po ceni koštanja, odnosno po neto prodajnoj vrednosti, ako je ona niža, na kraju obračunskog perioda.

Stalna sredstva namenjena prodaji iskazuju se prema nabavnoj vrednosti.

### **3.6 Potraživanja po osnovu prodaje**

Potraživanja po osnovu prodaje priznaju po nediskontovanom iznosu potraživanja, odnosno po fakturnoj vrednosti umanjenoj za ispravku vrednosti obezvređivanja potraživanja, koja se utvrđuje kad postoji objektivan dokaz da Društvo neće biti u stanju da naplati iznose koje potražuje na osnovu prvobitnih uslova.

Osim potraživanja po kojima su pokrenuti sudski sporovi i potraživanja od privrednih subjekata nad kojima je pokrenut postupak stečaja ili likvidacije, Društvo ispravlja vrednost onih potraživanja za koja rukovodstvo proceni da postoji neizvesnost u naplati.

### **3.7 Rezervisanja**

Društvo ne vrši rezervisanja jer efekti ovih rezervisanja nisu materijalno značajni pa bi trošaci pribavljanja ovih informacija nadmašio koristi.

### **3.8 Kratkoročne finansijske obaveze**

Primljeni krediti prvobitno se priznaju u iznosima primljenih sredstava, a nakon toga se iskazuju po amortizovanoj vrednosti uz primenu ugovorne kamatne stope.

### **3.9 Obaveze iz poslovanja**

Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja vrednuju se po nominalnoj fakturnoj vrednosti.

### **3.10 Penzijske i ostale naknade zaposlenima**

Društvo zaračunava i plaća doprinose za penziona i zdravstveno osiguranje i doprinose za osiguranje od nezaposlenosti po stopama utvrđenim zakonom, u korist odgovarajućih državnih fondova, na bazi bruto zarade zaposlenih. Svi troškovi doprinosa priznaju se u bilansu uspeha u periodu na koji se odnose.

Društvo nema dodatnih obaveza za naknade zaposlenima po ovom osnovu.

### **3.11 Prihodi**

Društvo priznaje prihode od ugovora sa kupcima u skladu sa zahtevima MSFI 15 koji je u Republici Srbiji stupio na snagu 01.01.2020.godine i koji je zamenio prethodno važeća uputstva za priznavanje prihoda u MRS 18 Prihodi, MRS 11 Ugovori o izgradnji i njihovim tumačenjima.

U skladu sa MSFI 15 prihod je rezultat koji nastaje tokom uobičajenih aktivnosti Društva i obuhvata različite tipove prihoda, osim onih koji su nastali po osnovu ugovora o zakupu tj.lizingu.



Prihodi od uobičajenih aktivnosti su prihodi od prodaje robe, proizvoda i usluga, prihodi od aktiviranja učinaka, prihodi od subvencija, dotacija, regresa i povraćaja dažbina po osnovu prodaje robe, proizvoda i usluga i drugi prihodi nezavisno od vremena naplate.

MSFI 15 se ne primenjuje na specifične ugovore koji su pod delokrugom drugih MSFI, npr. ugovori o finansijskom zajmu, ugovori iz poslova osiguranja, aranžmani finansiranja, finansijski instrumenti, bankovne garancije i nemonetarna razmena između subjekata istovrsne delatnosti u cilju poboljšanja prodaje kupcima.

Prihodi obuhvataju samo bruto prilive ekonomskih koristi koje je Društvo primilo ili treba da primi za svoj račun. Iznosi naplaćeni u ime trećih strana kao što su porezu pri prodaji i porez na dodatu vrednost ne predstavljaju priliv ekonomskih koristi za Društvo, te stoga ne dovode do uvećanja kapitala. Navedeni iznosi se ne uključuju u prihode.

Ugovor je sporazum između dve ili više strana kojim se stvaraju ostvariva prava i obaveze definisana u skladu sa zakonom. Neki ugovori sa kupcima ne moraju da imaju fiksno trajanje i može da ih raskine ili modifikuje bilo koja strana u bilo kom trenutku. Ostali ugovori mogu da se automatski obnavljaju periodično ako je tako navedeno u ugovoru.

Društvo primenjuje ovaj standard za vreme trajanja ugovora (odnosno ugovornog perioda) u kom ugovorne strane imaju postojeća ostvariva prava i obaveze. Osnovno načelo MSFI 15 je da subjekt treba da prizna prihod koji predstavlja prenos ugovorom obećanih dobara ili usluga kupcima u iznosu koji odražava naknadu na koju subjekt očekuje da stekne pravo uzamenu za prenetu dobra i usluge.

Konkretno, proces priznavanja prihoda podrazumeva sledećih 5 koraka:

- Korak 1: Identifikovati ugovor(e) sa kupcem;
- Korak 2: Utvrditi obaveze izvršenja iz ugovora;
- Korak 3: Utvrditi cenu transakcije;
- Korak 4: Rasporediti cenu transakcije na obaveze izvršenja iz ugovora; i
- Korak 5: Priznati prihode kada entitet ispuni (ili dok ispunjava) obavezu izvršenja.

Društvo računovodstveno obuhvata ugovor sa kupcem koji je u delokrugu ovog standarda samo ako su ispunjeni sledeći kriterijumi:

- ugovorne strane su odobrile ugovor (pismeno, usmeno ili u skladu sa drugim uobičajenim poslovnim praksama) i obavezale su se da ispune svoje obaveze;
- entitet može da identifikuje prava svih strana u vezi sa dobrima ili uslugama koje se prenose;
- entitet može da identifikuje uslove plaćanja za dobra ili usluge koje se prenose;
- sadržina ugovora je komercijalna (to jest, očekuje se da će rizik, vreme ili iznos budućih tokova gotovine entiteta da se promene kao rezultat ugovora);
- postoji značajna verovatnoća da će entitet dobiti naknadu na koju će imati pravo u zamenu za dobra ili usluge koji će biti isporučeni kupcu.

Prilikom vršenja procene da li je verovatno da će naplata nekog iznosa naknade biti izvršena, entitet treba da razmatra samo sposobnost i nameru kupca da plati taj iznos naknade do isteka roka dospeća.

Iznos naknade na koji će entitet imati pravo može biti manji od cene navedene u ugovoru ako je naknada promenljiva zato što entitet može da ponudi kupcu popust na cenu.

Proizvodi ili usluge koje dolaze u paketu koji se razlikuju moraju biti posebno priznati, i bilo koji popust ili rabat na ugovorenu cenu uglavnom se mora raspodeliti na pojedinačne elemente.

Glavna vrsta pohoda društva je Izvođenje građevinskih, elektro I drugih radova – gde se prihod od prodaje priznaje tokom vremena.

Društvo izvodi građevinske, elektro I druge radove (u daljem tekstu: "Radovi") uglavnom na osnovu ugovora sa kupcima. Takvi ugovori zaključeni su pre nego što započnu Radovi I prema uslovima ugovora Društvo je ugovorom ograničeno na preusmeravanje imovine na drugog kupca I ima izvršno pravo na plaćanje za obavljeni rad. Prihodi od Radova se stoga priznaju tokom vremena prema metodu procenta završenosti, tj. Metodu zasnovanom na proporciji ugovorenih troškova nastalih do određenog datuma u odnosu na procenjene ukupne troškove ugovora. Društvo smatra da ovaj ulazni metod predstavlja odgovarajuću meru napretka ka potpunom ispunjavanju obaveza izvršenja prema MSFI 15.

Ukoliko Društvo izvodi radove kao investitor, onda prihod od radova ima tek kad nadje kupca sa kojim pravi ugovor o prodaji, do tada se radovi smatraju kao nezavršena proizvodnja ili gotovi proizvodi.

Društvo imati prilikom ekonomske koristi. Prihod se iskazuje bez PDV, povraćaja robe, rabata i popusta.

### **3.12 Rashodi**

Rashodi se priznaju u bilansu uspeha po načelu uzročnosti prihoda i rashoda, odnosno na obračunskoj osnovi period kada su nastali.

### **3.13 Rashodi pozajmljivanja**

Troškovi pozajmljivanja su kamate i drugi troškovi koji nastaju u vezi sa pozajmljivanjem sredstava.

Troškovi pozajmljivanja mogu obuhvatati:

- Troškove kamata izračunate korišćenjem metode efektivne kamate,
- Finansijska opterećenja u vezi sa finansijskim lizingom i
- Kursne razlike nastale po osnovu pozajmljivanja u stranoj valuti, u iznosu do kojeg se smatraju korice kamate

Troškovi pozajmljivanja koji su direktno pripisivi sticanju, izgradnji ili proizvodnji sredstava koje se kvalifikuje nije učinjen izdatak za sredstvo, kapitalizuju se kao deo nabavne vrednosti. Ostali troškovi pozajmljivanja pri periodu u kome su nastali.

Sredstvo koje se kvalifikuje je sredstvo kojem je obavezno potreban značajan vremenski period da bi bilo spremno za namernu upotrebu ili prodaju.

Troškovi pozajmljivanja koji su direktno pripisivi sticanju, izgradnji ili proizvodnji sredstava koje se kvalifikuje nije učinjen izdatak za sredstvo, kapitalizuju se kao deo nabavne vrednosti. Ostali troškovi pozajmljivanja pri periodu u kome su nastali.

Sredstvo koje se kvalifikuje je sredstvo kojem je obavezno potreban značajan vremenski period da bi bilo spremno za namernu upotrebu ili prodaju.

### **3.14 Kursne razlike**

Funkcionalna i valuta prikazivanja

Stavke uključene u finansijske izveštaje Društva se odmeravaju i prikazuju u dinarima („RSD”) bez obzira na to da li RSD predstavlja funkcionalnu valutu Društva.

Transakcije i stanja

Transakcije u stranoj valuti se preračunavaju u funkcionalnu valutu primenom deviznih kurseva važećih na dan transakcije ili na dan procene vrednosti ako su stavke ponovo odmeravane. 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 osim u slučaju kada su odložene u kapitalu kao instrumenti zaštite tokova gotovine i instrumenti zaštite neto ulaganja.

### **3.15 Ostali prihodi**

Ostali prihodi obuhvataju dobitke od prodaje nematerijalnih ulaganja, osnovnih sredstava, učešća u kapitalu, prodaje materijala, kao i viškova utvrđenih popisom, naplatu otpisanih potraživanja, prihode od smanjenja obaveza i ukidanja dugoročnih rezervisanja i sl. Vanredni prihodi obuhvataju sve prihode koji su posledica raznih nepredviđenih okolnosti u skladu sa MRS 8.

**Ostali rashodi**



Ostali rashodi obuhvataju gubitke po osnovu prodaje i rashodovanja nematerijalnih ulaganja, osnovnih sredstava, učešća u kapitalu i hartija od vrednosti, prodaje materijala, manjkove i druge nepomenute rashode.

### **Tekući i odloženi porez na dobit**

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 obračunava 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.

Odloženi porez na dobit se utvrđuje iz privremenih razlika nastalih na ulaganjima u zavisna i pridružena Društva, osim u slučaju kada sinhronizaciju poništenja privremenih razlika kontroliše Društvo i gde je verovatno da se privremene razlike neće poništiti u doglednoj budućnosti.

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. Shodno tome, odloženi poreski efekti su priznati na razliku između poreske osnovice i knjigovodstvene vrednosti u skladu sa politikom obelodanjivanja u Napomeni 3.3 i amortizacije koju priznaju poreski propisi.

Poreski rashod (poreski prihod) je ukupan iznos uključen u određivanje neto dobitka ili gubitka perioda, u vezi sa tekućim i odloženim porezom. U skladu sa MRS 12 - Odložena poreska sredstva i poreske obaveze, za iznos poreskog rashoda umanjuje se računovodstvena dobit, dok se za iznos poreskog prihoda računovodstvena dobit uvećava, što znači da direktno utiču na utvrđivanje iznosa neto dobiti koja ostaje za raspodelu.

### **PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCENA**

Prezentacija finansijskih izveštaja zahteva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrednosti sredstava i obaveza, obelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih izveštaja, kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja. U nastavku su prikazane ključne pretpostavke vezane za budućnost i ostali izvori procenivanja neizvesnosti na datum bilansa stanja koji predstavljaju značajan rizik na materijalne korekcije iznosa pozicija bilansa stanja u sledećoj finansijskog godini.

#### **Amortizacija i stope amortizacije**

Obračun amortizacije i stope amortizacije su zasnovane na projektovanom ekonomskom veku trajanja nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalnih ulaganja. Jednom godišnje Društvo procenjuje ekonomski vek na osnovu trenutnih predviđanja.

#### **Ispravka vrednosti potraživanja**

Ispravka vrednosti potraživanja se vrši na osnovu procene rukovodstva zasnovane na analizi potraživanja od kupaca, istorijskih otpisa, kreditnih sposobnosti kupaca i na analizi promena u uslovima prodaje. Ovo uključuje i pretpostavke o budućem ponašanju kupaca i rezultujućim budućim naplatama.

## Ispravka vrednosti zaliha

Ispravka vrednosti zaliha se vrši na osnovu procene njihove neto prodajne cene na tržištu. Jednom godišnje Društvo procenjuje opravdanost visine ispravke vrednosti zaliha na osnovu trenutnih predviđanja. Preduzeće nema neuplaćenog kapitala

## Pregled pozicija bilansa stanja sa napomenama

### 1. Nematerijalna imovina

	Ulaganja u razvoj	Koncesije, patenti, licence i slična prava	Ostala nematerijalna ulaganja	Nematerijalna ulaganja u pripremi	Avansi za nematerijalna ulaganja	UKUPNO	Goodwill
<b>NABAVNA VREDNOST</b>							
Početno stanje						0	
Ispravka greške i promena računovodstvene politike						0	
Povećanja						0	
Otuđenja i rashodovanje						0	
Ostalo						0	
Krajnje stanje	0	0	0	0	0	0	0
<b>ISPRAVKA VREDNOSTI</b>							
Početno stanje						0	
Ispravka greške i promena računovodstvene politike						0	
Amortizacija						0	
Gubici zbog obezvređenja						0	
Otuđenja i rashodovanje						0	
Ostalo						0	
Krajnje stanje	0	0	0	0	0	0	0
<b>NEOTPISANA (SADAŠNJA) VREDNOST</b>							
31. decembar tekuće godine	0	0	0	0	0	0	0
31. decembar prošle godine	0	0	0	0	0	0	0

Stope amortizacije za nematerijalnu imovinu	
Ulaganja u razvoj	10%
Koncesije, patenti, licence i slična prava	10%
Ostala nematerijalna ulaganja	10%



## 1. Nekretnine, postrojenja i oprema

Na posebnim analitičkim računima nekretnine, postrojenja i opreme (NPO) obezbeđene su odgovarajuće evidencije o nabavnoj vrednosti i ispravkama vrednosti.

Zemljište i objekti zasebno se računovodstveno obuhvataju.

Stanje i promene na nekretninama, postrojenjima i opremi društva prikazane su u tabeli u nastavku:

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostale NPO	NPO u pripremi	Avansi za NPO	Ulaganja na tuđim NPO	UKUPNO
<b>NABAVNA VREDNOST</b>								
Početno stanje - 01.01. tekuće godine	32,157	77,492	90,914	209,935	6,571			417,069
Ispravka greške i promena računovodstvene politike					-6,571			-6,571
Nova ulaganja				2,788				2,788
Otuđenja i rashodovanje	1,129	15,777	21,759					38,665
Ostalo								0
Krajnje stanje - 31.12. tekuće godine	31,028	61,715	69,155	212,723	0	0	0	374,621
<b>ISPRAVKA VREDNOSTI</b>								
Početno stanje - 01.01. tekuće godine	0	18,123	87,915	0	0			106,038
Ispravka greške i promena računovodstvene politike								0
Amortizacija		2,098	251					2,349
Gubici zbog obezvređenja								0
Otuđenja i rashodovanje		3,367	19,535					22,902
Ostalo								0
Krajnje stanje - 31.12. tekuće godine	0	16,854	68,129	0	0	0	0	84,983
<b>NEOTPISANA (SADAŠNJA) VREDNOST</b>								
31.12. tekuće god.	31,028	44,861	1,026	212,723	0	0	0	289,638
31.12. prošle god.	32,157	59,369	2,999	209,935	6,571	0	0	311,031

Stope amortizacije za grupe nekretnina i opreme	
Zemljište	-
Nekretnine - stanovi	2.5%
Automobili	10%

Građevinska oprema manje vrednosti	12.5-15%
Računari	20%
Građevinska oprema	16%

Društvo nema NPO za koje ima ograničeno pravo ili su založeni kao garancija za obaveze.

Za nabavku građevinskih objekata i opreme u skladu sa MRS 40, Društvo pimenjuje nabavnu vrednost prilikom knjiženja

1a) Stanje i promene na biološkim sredstvima Društva mogu se prikazati na sledeći način:

OPIS	Poljoprivredno i ostalo zemljište	Građevinsko zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	NPO u pripremi	Ulaganja na tuđim NPO	
	030	031	032	033	037	038	
<b>NABAVNA VREDNOST</b>							
Stanje na početku godine			92				
Nove nabavke							
Prodaja i otuđenja							
Smanjenja žetva							
Promena poštene vrednosti							
Povećanje putem poslovne kombinacije							
Ostalo							
Stanje na kraju godine			92				
<b>ISPRAVKA VREDNOSTI</b>							
Stanje na početku godine							
Amortizacija i obezvređenje							
Otuđenje i rashodovanje							
Ostalo							
Stanje na kraju godine			0				
<b>NEOTPISANA SADAŠNJA VREDNOST</b>							
<b>Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2021.</b>			<b>92</b>				
<b>Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2020.</b>			<b>92</b>				

Biološka sredstva se odnose na dva psa čuvara.

## 2. Dugoročni finansijski plasmani

Dugoročne kaucije isplaćuju se na ime zaloga za izvršenje ugovora.

Društvo nije imalo kaucija za zakup opreme po ugovoru.

	Tekuća godina	Prošla godina
Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	31,227	31,227
Učešća u kapitalu pridruženih subjekata u zajedničkim poduhvatima		
Učešća u kapitalu ostalih pravnih lica i druge HOV raspoložive za prodaju		
Dugoročni plasmani matičnim, zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima u zemlji		
Dugoročni plasmani matičnim, zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima u inostranstvu		
Dugoročni plasmani u zemlji		
Dugoročni plasmani u inostranstvu		
HOV koje se drže do dospeća		2,442
Ostali dugoročni finansijski plasmani		
<b>UKUPNO</b>	<b>31,227</b>	<b>31,227</b>



A) Dugoročni finansijski plasmani odnose se na ulaganja u Privredno društvo RADING LTD doo Beograd (ulaganje u kapital pravnog lica)

B) Preduzeće je u 2020 godini imalo vrednost otkupljenih akcija u iznosu od 2,442 din, U 2021. godini akcije su poništene.

### 3. Zalihe

Zalihe materijala, rezervnih delova, alata i inventara vode se po nabavnoj vrednosti. Nabavna vrednost zaliha materijala, rezervnih delova, alata i inventara iskazuje se kao vrednost po obračunu dobavljača u koju su uključeni zavisni troškovi nabavke.

	Tekuća godina	Prošla godina
Materijal, rezervni delovi, alat i inventar	44,249	47,756
Nedovršena proizvodnja/usluge		
Gotovi proizvodi	121,144	133,387
Roba		
Obezvređenje zaliha		
<b>UKUPNO</b>	<b>165,393</b>	<b>181,143</b>

Društvo nema zaliha založenih kao garancija za izmirenje obaveza.

Društvo nema otpis zaliha

Zalihe materijala, rezervnih delova, alata i sitnog inventara se odnose na:

	<i>u RSD 000</i>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
100 Obračun nabavne vrednosti zaliha materijala, rezervnih delova, alata i inventara	44,249	47,756
101 Materijal	17,584	20,710
102 Rezervni delovi	-	-
103 Alat i inventar	26,665	27,046
104 Materijal, rezervni delovi, alat i inventar u obradi, doradi i manipulaciji	-	-
Ispravka vrednosti materijala, rezervnih delova, alata i inventara	-	-
<b>Stanje na dan 31. decembra</b>	<b>44,249</b>	<b>47,756</b>

#### 4. Stalna sredstva namenjena prodaji

Stalna sredstva namenjena daljoj prodaji vode se po nabavnoj vrednosti.

Stanje stalnih sredstava namenjenih prodaji može se prikazati na sledeći način:

	Tekuća godina	Prošla godina
Nematerijalna ulaganja namenjena prodaji		
Zemljište namenjeno prodaji	93,285	93,285
Građevinski objekti namenjeni prodaji		2,987
Investicione nekretnine namenjene prodaji		
Ostale nekretnine namenjene prodaji		
Postrojenja i oprema namenjena prodaji		
Biološka sredstva namenjena prodaji		
Sredstva poslovanja koje se obustavlja		
Obezvređenje stalnih sredstava i sr. poslovanja koje se obustavlja		
<b>UKUPNO</b>	<b>93,285</b>	<b>96,272</b>

Zemljište je nabavljeno za izgradnju novog građevinskog objekta.

#### 4a. PLAĆENI AVANSI ZA ZALIHE I USLUGE U ZEMLJI

Plaćeni avansi za zalihe i usluge u zemlji se odnose na:

*u RSD 000*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
150 Plaćeni avansi za materijal, rezervne delove i inventar u zemlji	3,497-	1,793
152 Plaćeni avansi za robu i stalna sredstva koja se pribavljaju radi prodaje u zemlji	5,256-	5,256
154 Plaćeni avansi za usluge u zemlji	-	-
Ispravka vrednosti plaćenih avansa u zemlji		



Stanje na dan 31. decembra

8,753

7,049

Plaćenih avansa u inostranstvu nema

## 5. Potraživanja

	Tekuća godina	Prošla godina
Kupci – matična i zavisna pravna lica		
Kupci – ostala povezana pravna lica		
Kupci u zemlji	12,951.00	3,501.00
Kupci u inostranstvu		
Ispravka vrednosti potraživanja od kupaca		
Svega potraživanja po osnovu prodaje	12,951.00	3,501.00
Potraživanja od izvoznika		
Potraživanja po osnovu uvoza za tuđi račun		
Potraživanja iz komisione i konsignacione prodaje		
Ostala potraživanja iz specifičnih poslova		
Ispravka vrednosti potraživanja iz specifičnih poslova		
Svega potraživanja iz specifičnih poslova	0.00	0.00
Potraživanja za kamatu i dividende		
Potraživanja od zaposlenih	29.00	40.00
Potraživanja od državnih organa i organizacija		0.00
Potraživanja za više plaćen porez na dobit	59.00	226.00
Potraživanja po osnovu preplaćenih ostalih poreza i doprinosa		
Potraživanja za naknadu zarada koje se refundiraju	222.00	134.00
Potraživanja po osnovu naknade štete	473.00	473.00
Ostala potraživanja		
Ispravka vrednosti drugih potraživanja		
Svega druga potraživanja	783.00	873.00
UKUPNO	13,705.00	4,374.00

Od ukupnog iznosa potraživanja od kupaca u zemlji od 12.951, postoji jedan kupac čija potraživanja su materijalno značajna: Ingrap omni doo u iznosu 12,295 din

Materijalno značajno potraživanje/a od kupca/aca u iznosu od 0.0. Nije/su usaglašeno/a

## 6. Kratkoročni finansijski plasmani

	Tekuća godina	Prošla godina
Kratkoročni krediti i plasmani - matična i zavisna pravna lica		
Kratkoročni krediti i plasmani - ostala povezana pravna lica		
Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji		
Kratkoročni krediti i zajmovi u inostranstvu		
Deo dugoročnih finansijskih plasmana koji dospeva do jedne god.		
HOV koje se drže do dospeća - deo koji dospeva do jedne godine		
HOV kojima se trguje		
Ostali kratkoročni finansijski plasmani		

Ispravka vrednosti kratkoročnih finansijskih plasmana		
UKUPNO	0	0

Društvo nema kratkoročnih finansijskih plasmana

## 7. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

	Tekuća godina	Prošla godina
Hartije od vrednosti – gotovinski ekvivalenti		
Tekući (poslovni) računi	2,165	1,133
Izdvojena novčana sredstva i akreditivi	8	5
Blagajna	1	
Devizni račun		
Devizni akreditivi		
Devizna blagajna		
Ostala novčana sredstva		
Novčana sredstva čije je korišćenje ograničeno ili vred. umanjena		
UKUPNO	2,174	1,138

## 8. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgraničenja

	Tekuća godina	Prošla godina
Porez na dodatu vrednost – prethodni porez	27	120
Aktivna vremenska razgraničenja	2,407	40
UKUPNO	2,434	160

U okviru aktivnih vremenskih razgraničenja Društvo iskazuje *PDV u primljenim avansima*

## 9. Odložena poreska sredstva i obaveze

	Tekuća godina	Prošla godina
Dobitak pre oporezivanja	1,658	451
Važeća poreska stopa	0	0
Porez iz dobitka	249	68
Efekti po osnovu razlike za priznatu amortizaciju	717	797
Efekti stalnih razlika – nepriznati troškovi	514	719
Neiskorišćen poreski kredit po osnovu gubitaka ranijih godina		
Neiskorišćen por. kredit po osnovu ulaganja u osnovna sredstva		
Neiskorišćeni ostali poreski krediti		
Promene odloženih poreskih sredstava / obaveza	270	108
Efekti promene poreske stope		
Ukupni poreski trošak / (kredit) – neto	218	56
Efektivna poreska stopa (% u odnosu na dobit pre oporezivanja)	13	12



	Odložena poreska sredstva	Odložene poreske obaveze
Stanje na početku godine	970	862
Povećanje / (smanjenje) u toku godine	270	108
Efekt promene poreske stope		
Stanje na kraju godine	1,240	970

## 10. Osnovni kapital

	Tekuća godina	Prošla godina
Akcijski kapital	136,002	138,444
Udeli DOO		
Ulozi		
Državni kapital		
Društveni kapital		
Zadružni udeli		
Ostali osnovni kapital	80,214	80,214
UKUPNO	216,216	218,658

Članovi društva su: akcionari

	% Udela	Tekuća godina	Prošla godina
SZ GRADITELJ	25,54	11,578	11,578
GRADIS AB DOO	25,44	11,531	11,531
ANAKIJEV BOJKO	16,37	7,420	7,420
BRNJADA NADA	16,14	7,318	7,318
OSTALI AKCIONARI, ISPOD 5%	16,51	7,487	7,487
UKUPNO	100,00	45,334	45,334

## 11. Neraspoređena dobit

Neraspoređena dobit može se prikazati na sledeći način

	Tekuća godina
Početno stanje – 01.01. tekuće godine	97,841
Ispravka greške i promena računovodstvene politike	1,582
Korigovano stanje neraspoređene dobiti ranijih godina – 01.01. tekuće godine	96,259
Isplata dividende	
Ostala povećanja	
Ostala smanjenja	
Neraspoređena dobit tekuće godine	1,710
Stanje na dan 31.12. tekuće godine	97,969

U toku 2021.godine došlo je do korekcije neraspoređene dobiti iz ranijih godina, a po osnovu umanjenja zemljišta za prodane objekte u ranijim godinama,

Nije vršena raspodela neraspoređenog dobitka akcionarima.

	Tekuća godina
Pokriće gubitka	
Isplata dividende	
Učešće zaposlenih u dobiti	
Rezerve	
Osnovni kapital	
Ostalo	

Obračunati porez	
------------------	--

## 12. Dugoročna rezervisanja

	Rezervisa-nja za troškove u garantnom roku	Rezervisa-nja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	Rezervisa-nja za zadržane kaucije i depozite	Rezervisa-nje za troškove restrukturiranja	Rezervisa-nja za naknade i druge beneficije zaposlenih	Ostala dugoročna rezervisanja	UKUPNO
Početno stanje - 01.01. tekuće godine							0
Ispravka greške i promena računovodstvene politike							0
Dodatna rezervisanja izvršena u tekućoj godini							0
Iskorišćena rezervisanja u tekućoj godini							0
Ukinuta rezervisanja u tekućoj godini							0
Povećanje proisteklo iz diskontovanja							0
Ostalo							0
Krajnje stanje - 31.12. tekuće godine	0	0	0	0	0	0	0

Rezervisanja za troškove nisu izkazana jer materijalno nisu značajni.

## 13. Ostale dugoročne obaveze

	Tekuća godina	Prošla godina
Obaveze koje se mogu konvertovati u kapital		
Obaveze prema matičnim i zavisnim pravnim licima		
Obaveze prema ostalim povezanim pravnim licima		
Obaveze po emitovanim HOV u periodu dužem od godinu dana	35,000	35,000
Ostale dugoročne obaveze		

UKUPNO	35,000	35,000
--------	--------	--------

### 13. Dugoročni krediti

	Oznaka valute	Kamatna stopa	Tekuća godina	Prošla godina
Dugoročni krediti u zemlji	rsd			
ProCredit banka	rsd		6,049	23,378
Postanska štedionica	rsd		1,937	8,889
OTP banka	rsd		59,761	92,168
Fond za razvoj	rsd		4,431	5,013
Svega			72,178	129,448
Dugoročni krediti u inostranstvu				
Pravno lice .....				
Pravno lice .....				
Ostali .....				
Svega			0	0
UKUPNO			72,178	129,448

### 15, Obaveze iz poslovanja

	Tekuća godina	Prošla godina
Primljeni avansi, depoziti i kaucije	32,802	32,056
Dobavljači - matična i zavisna pravna lica	115	1,254
Dobavljači - ostala povezana pravna lica		
Dobavljači u zemlji	12,746	16,372
Dobavljači u inostranstvu		
Ostale obaveze iz poslovanja		
Svega obaveze iz poslovanja	12,861	17,626
Obaveze prema uvozniku		
Obaveze po osnovu izvoza za tuđ račun		
Obaveze po osnovu komisione i konsignacione prodaje		
Ostale obaveze iz specifičnih poslova		
Svega obaveze iz specifičnih poslovanja	0	0
UKUPNO	12,861	17,626

Od ukupnog iznosa obaveza prema dobavljačima u zemlji u iznosu od 12.861, postoji 3 dobavljača čije su obaveze materijalno značajne: Kopaonik Ad u iznosu 5.015, Armabeton u iznosu 1.590 i Moravacem doo u iznosu 1.436,00 od čega nema neusaglašenih.

Sve kratkoročne finansijske obaveze su usaglašene.



#### 14. PRIMLJENI AVANSI

Obaveze za primljene avanse se odnose na:

u RSD 000

	2021	2020
430 Primljeni avansi, depoziti i kaucije	3250 4-	31,2 16
<b>Stanje na dan 31. decembra</b>	<b>32,5 04</b>	<b>31,2 16</b>

Najznačajnija salda primljenih avansa na dan 31.12.2021 su: EURO-MONT-ING-PROJEKT DOO iznos din.. 13.000 I GRADIS AB DOO iznos 9,180 din.

#### 15. Kratkoročne finansijske obaveze

	Tekuća godina	Prošla godina
Kratkoročni krediti od matičnih i zavisnih pravnih lica	24,319	19,051
Kratkoročni krediti od ostalih povezanih pravnih lica		
Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji	23,546	25,485
Dugoročni krediti koji dospevaju do jedne godine	67,377	41,608
Obaveze po osnovu stalnih sredstava i sredstava obustavljenog poslovanja		
Ostale kratkoročne finansijske obaveze	9,000	6,000
<b>UKUPNO</b>	<b>124,242</b>	<b>92,144</b>

#### 16. Ostale kratkoročne finansijske obaveze i pasivna vremenska razgraničenja

	Tekuća godina	Prošla godina
Obaveze za neto zarade i naknade zarada, osim naknada zarada koje se refundiraju	825	942
Obaveze za porez na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog	299	495
Obaveze za doprinose na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog	780	1,288
Obaveze za poreze i doprinose na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	654	1,078
Obaveze za neto naknade zarada koje se refundiraju	22	
Obaveze za poreze i doprinose na naknade zarada na teret zaposlenog koje se refundiraju	8	7

Obaveze za poreze i doprinose na naknade zarada na teret poslodavca koje se refundiraju	6	
Svega obaveze po osnovu zarada i naknada zarada	2,594	3,810
Obaveze po osnovu kamata i troškova finansiranja		
Obaveze za dividende		
Obaveze za učešće u dobiti		
Obaveze prema zaposlenima		
Obaveze prema članovima upravnog i nadzornog odbora		
Obaveze prema fizičkim licima za naknade po ugovorima		
Ostale obaveze		
Svega druge obaveze	0	0
Unapred obračunati troškovi		
Obračunati prihodi budućeg perioda		
Razgraničeni zavisni troškovi nabavke		
Odloženi prihodi i primljene donacije		
Razgraničeni prihodi po osnovu potraživanja		
Ostala PVR		
Svega PVR	0	0
UKUPNO	2,594	3,810

U okviru pasivnih vremenskih razgraničenja Društvo iskazuje PDV na date avanse

### 17. Obaveze za porez na dodatu vrednost

	Tekuća godina	Prošla godina
Obaveza za PDV po osnovu razlike obračunatog i predhodnog PDV	2,314	61

### Obaveze za ostale poreze, doprinose i druge dažbine

	Tekuća godina	Prošla godina
Obaveze za akcize		
Obaveze za porez iz rezultata		
Obaveze za poreze, carine i druge dažbine iz nabavke ili na teret troškova		
Obaveze za doprinose koji terete troškove		
Ostale obaveze za poreze, doprinose i druge dažbine		
UKUPNO	0	0

### 18. VANBILANSNA EVIDENCIJA (garancije)

Vanbilansna evidencija Društva se odnosi na:

*u RSD 000*

**2021**    **2020**

880 Tuđa sredstva uzeta u operativni lizing (zakup)	-	-
---	---	---

881 Preuzeti proizvodi i roba za zajedničko poslovanje	-	-
882 Roba uzeta u komisijon i konsignaciju	-	-
883 Materijal i roba primljeni na obradu i doradu	-	-
884 Data jemstva, garancije i druga prava	369	157, 252
885 Hartije od vrednosti koje su van prometa	-	-
889 Imovina kod drugih subjekata	-	-
<b>Vanbilansna aktiva Stanje na dan 31. decembra</b>	<b>369</b>	<b>157, 252</b>
890 Obaveze za sredstva uzeta u operativni lizing (zakup)	-	-
891 Obaveze za preuzete proizvode i robu za zajedničko poslovanje	-	-
892 Obaveze za robu uzetu u komisijon i konsignaciju	-	-
893 Obaveze za materijal i robu primljenu na obradu i doradu	-	-
894 Obaveze za data jemstva, garancije i druga prava	369	157, 252
895 Obaveze za hartije od vrednosti koje su van prometa	-	-
899 Obaveze za imovinu kod drugih subjekata	-	-
<b>Vanbilansna pasiva Stanje na dan 31. decembra</b>	<b>369</b>	<b>157, 252</b>



## II Pregled pozicija bilansa uspeha sa napomenama

### 19. Prihodi od prodaje

	Tekuća godina	Prošla godina
Prihodi od prodaje robe matičnim i zavisnim pravnim licima		
Prihodi od prodaje robe ostalim povezanim pravnim licima		
Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu		
Prihodi od prodaje robe na inostranom tržištu		
Svega prihodi od prodaje robe	0	0
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga matičnim i zavisnim pravnim licima		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga ostalim povezanim pravnim licima		
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	175,931	63,881
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na inostranom tržištu		
Svega prihodi od prodaje proizvoda i usluga	175,931	63,881
UKUPNO	175,931	63,881

### 20. Ostali poslovni prihodi

	Tekuća godina	Prošla godina
Prihodi od premija, subvencija, dotacija, donacija i sl		
Prihodi od zakupnina	9,548	7,521
Prihodi od članarina		
Prihodi od tantijema i licencnih naknada		
Ostali poslovni prihodi		
UKUPNO	9,548	7,521

### 21. Nabavna vrednost prodate robe

	Tekuća godina	Prošla godina
Nabavna vrednost prodate robe na veliko		
Nabavna vrednost prodate robe na malo		
UKUPNO	0	0

### 22. Troškovi materijala

	Tekuća godina	Prošla godina
Troškovi materijala za izradu	42,349	11,986
Troškovi režijskog materijala	501	102
Troškovi goriva i energije	2,885	1,972
Troškovi rezervnih delova	13	1
Troškovi jednokratnog otpisa alata i inventara		
UKUPNO	45,748	14,061

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

	Tekuća godina	Prošla godina
Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	14,518	14,864
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	2,165	2,277
Troškovi naknada po ugovorima o delu		
Troškovi naknada po autorskim ugovorima		
Troškovi naknada po ugovorima o privremenim i povremenim poslovima		
Troškovi naknada fizičkim licima po osnovu ostalih ugovora		
Troškovi naknada direktoru, odnosno članovima organa upravljanja i nadzora		
Ostali lični rashodi i naknade	1,300	1,141
UKUPNO	17,983	18,282

### 24. Troškovi proizvodnih usluga

	Tekuća godina	Prošla godina
Troškovi usluga na izradi učinaka	82,106	14,151
Troškovi transportnih usluga	2,711	2,503
Troškovi usluga održavanja	885	564
Troškovi zakupnina		0
Troškovi sajмова		
Troškovi reklame i propagande		227
Troškovi istraživanja		
Troškovi razvoja koji se ne kapitalizuju		
Troškovi ostalih usluga	912	410
UKUPNO	86,614	17,855

### 25. Troškovi amortizacije i rezervisanja

	Tekuća godina	Prošla godina
Troškovi amortizacije	2,349	2,705
Troškovi rezervisanja za garantni rok		
Rezervisanja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava		
Rezervisanja za zadržane kaucije i depozite		
Rezervisanja za troškove reskukturiranja		
Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih		
Ostala dugoročna rezervisanja		
UKUPNO	2,349	2,705

### 26. Nematerijalni troškovi

	Tekuća godina	Prošla godina
Troškovi neproizvodnih usluga	2,547	1,835
Troškovi reprezentacije	1,463	1,088
Troškovi premija osiguranja	259	473
Troškovi platnog prometa	723	382

Troškovi članarina		
Troškovi poreza	2,945	1,420
Troškovi doprinosa	40	42
Ostali nematerijalni troškovi	2,066	1,625
UKUPNO	10,043	6,865

## 27. Poslovni dobitak

Predstavlja razliku između poslovnih prihoda i poslovnih rashoda

	Tekuća godina	Prošla godina
Poslovni dobitak	10,499	7,758

## 28. Finansijski prihodi

	Tekuća godina	Prošla godina
Finansijski prihodi od matičnih i zavisnih pravnih lica		
Finansijski prihodi od ostalih povezanih pravnih lica		
Prihodi od kamata		
Pozitivne kursne razlike	232	639
Prihodi po osnovu efekata ugovorene valutne klauzule		
Prihodi od učešća u dobitku zavisnih pravnih lica i zajedničkih aranžmana		
Ostali finansijski prihodi		
UKUPNO	232	639

## 29. Finansijski rashodi

	Tekuća godina	Prošla godina
Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	319	1,130
Finansijski rashodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima		
Rashodi kamata (prema trećim licima)	9,034	8,677
Negativne kursne razlike (prema trećim licima)	1,049	330
Rashodi po osnovu efekata valutne klauzule (prema trećim licima)		
Rashodi od učešća u gubitku zavisnih pravnih lica i zajedničkih ulaganja		
Rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika, koji ne ispunjavaju uslove da se iskažu u okviru ostalog sveobuhvatnog dobitka		
Ostali finansijski rashodi		
UKUPNO	10,402	10,137

## 30. Gubitak iz finansiranja

Predstavlja razliku između finansijskih rashoda i finansijskih prihoda.

	Tekuća godina	Prošla godina
Gubitak iz finansiranja	10,170	9,498

## 31. Ostali prihodi

	Tekuća godina	Prošla godina



Dobici od prodaje nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	2,555	2,405
Dobici od prodaje bioloških sredstava		
Dobici od prodaje učešća i dugoročnih hartija od vrednosti		
Dobici od prodaje materijala		
Viškovi		
Naplaćena otpisana potraživanja		
Prihodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika		
Prihodi od smanjenja obaveza		
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezervisanja		
Ostali nepomenuti prihodi	812	
<b>UKUPNO</b>	<b>3,367</b>	<b>2,405</b>

### 32, Ostali rashodi

	Tekuća godina	Prošla godina
Gubici po osnovu rashodovanja i prodaje nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	917	
Gubici po osnovu rashodovanja i prodaje bioloških sredstava		
Gubici po osnovu prodaje učešća u kapitalu i hartija od vrednosti		
Gubici od prodaje materijala		
Manjkovi		
Rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika, osim valutne klauzule koji ne ispunjavaju uslove da se iskažu u okviru revalorizacionih rezervi		
Rashodi po osnovu direktnih otpisa potraživanja	309	214
Rashodi po osnovu rashodovanja zaliha materijala i robe		
Ostali nepomenuti rashodi		
<b>UKUPNO</b>	<b>1,226</b>	<b>214</b>

### 33. Neto gubitak poslovanja koje se obustavlja, rashodi promene računovodstvene politike i ispravke grešaka iz prethodnih godina

Nema gubitka

	Tekuća godina	Prošla godina
Gubitak poslovanja koje se obustavlja		
Rashodi po osnovu efekata promene računovodstvenih politika		
Rashodi po osnovu ispravke grešaka iz ranijih godina koji nisu materijalno značajni		
<b>UKUPNO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 34. Dobitak pre oporezivanja

	Tekuća godina	Prošla godina
Dobitak pre oporezivanja	1,658	451

### 35. Porez na dobitak i odloženi poreski rashod

	Tekuća godina	Prošla godina
Poreski rashod perioda	218	56

### 36. Neto dobitak

	Tekuća godina	Prošla godina
Dobitak pre oporezivanja	1,658	451
Gubitak pre oporezivanja		
Poreski rashod perioda	218	56
Odloženi poreski rashod perioda		
Odloženi poreski prihod perioda	270	108
Isplaćena lična primanja poslodavca		
UKUPNO	1,710	503

### III TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA

	U RSD 000	
	2021	2020
<b>BILANS STANJA</b>		
<b>AKTIVA</b>		
<i>Dugoročni finansijski plasmani</i> <i>(Napomena 2.)</i>		
RADING LTD-	31,227	31,227-
SVEGA	31,227	

## TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA (Nastavak)

	U RSD 000	
	2021	2020
<b>BILANS STANJA</b>	<hr/>	<hr/>
<b>PASIVA</b>		
Obaveze prema dobavljačima (Napomena 15)		
-	-	-
-	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
	<hr/>	<hr/>
Obaveze za primljene avanse (Napomena 15)		
-		
-	0	0
	-	-
	<hr/>	<hr/>
	0	0
Ostale obaveze (Napomena 16)		
-		
-	0	0



	-	-
	<u>0</u>	<u>0</u>
SZ GRADITELJ	12,221	925
GRADIS AB-	6674	11,079
RADING LTD	2,985	3,497
MD GRADNJA INVEST	3,552	2438
	<u>24319</u>	<u>19,051</u>
<b>UKUPNE OBAVEZE</b>	<b><u>24,319</u></b>	<b><u>19,051</u></b>

#### TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA (Nastavak)

	U RSD 000	
	2021	2020
<b>BILANS USPEHA</b>		
<b>PRIHODI</b>		
<i>Poslovni prihodi</i>		
GRADIS AB	18,280	0
-	-	-
	<u>18,280</u>	<u>0</u>
<i>Finansijski prihodi</i>		
-	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

*Ostali prihodi*

- 0 0

**UKUPNI PRIHODI**

**18,280 0**

**RASHODI**

*Poslovni rashodi*

- 0 0

---

0 0

*Finansijski rashodi*

SZ GRADITELJ 121 20

GRADIS AB 223 787

RADING LTD 97 256

MD GRADNJA INVEST 0 191

- - -

---

441 1,254

*Ostali rashodi*

- 0 0

**UKUPNI RASHODI**

**441 1,254**

---

---

#### IV ANALIZA IZLOŽENOSTI RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

U skladu sa MSFI 7 Društvo obelodanjuje izloženost rizicima i upravljanje istim za sledeće kategorije finansijskih sredstava i obaveza:

##### 1) FINANSIJSKI INSTRUMENTI

###### 1.1 Upravljanje rizikom kapitala

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi sa svojim poslovanjem u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi očuvalo strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala, a vlasnicima obezbedi prinos na kapital. Društvo prati kapital na osnovu koeficijenta zaduženosti koji se izračunava kao odnos neto zaduženosti Društva i njegovog ukupnog kapitala.

Lica koja kontrolišu finansije na nivou Društva ispituju strukturu kapital na godišnjem nivou.

Pokazatelji zaduženosti Društva sa stanjem na kraju godine bili su sledeći:

	<i>U RSD 000</i>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Zaduženost a)	281,813	310,145
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2,174	1,138
Neto zaduženost	283,987	311,283
Kapital b)	325,951	326,683
<b>Racio neto dugovanja prema kapitalu</b>	<b>87,12</b>	<b>95,28</b>

-Zaduženost se odnosi na dugoročne i kratkoročne obaveze

- Kapital uključuje udele, revalorizacione rezerve, nerealizovane gubitke po osnovu raspoloživih hartija od vrednosti za prodaju i akumuliranu dobit.

## 4.2 Značajne računovodstvene politike u vezi sa finansijskim instrumentima

Detalji značajnih računovodstvenih politika , kao i kriterijumi i osnove za priznavanje prihoda i rashoda za sve vrste finansijskih sredstava i obaveza obelodanjeni su u Napomenama 3 ovih finansijskih izveštaja.

## 4.3 Kategorije finansijskih instrumenata

	<i>U RSD 000</i>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Finansijska sredstva</b>		
Dugoročni finansijski plasmani	31,227	31,227
Potraživanja po osnovu prodaje	12,950	3,501
Potraživanja iz specifičnih poslova	0	0
Druga potraživanja	783	1,923
Kratkoročni finansijski plasmani	0	0
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2,174	1,138
	<b>47,134</b>	<b>37,789</b>
<b>Finansijske obaveze</b>		
Dugoročne obaveze	107,178	164,448
Kratkoročne finansijske obaveze	124,242	92144
Obaveze prema dobavljačima, bez primljenih avansa	12861	17,626
Obaveze iz specifičnih poslova	0	0
Druge obaveze	4,908	3,870
	<b>249,189</b>	<b>278,028</b>



Osnovni finansijski instrumenti Društva su gotovina i gotovinski ekvivalenti, potraživanja, obaveze po osnovu dugoročnih i kratkoročnih kredita, obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze čija je osnovna namena finansiranje tekućeg poslovanja Društva. U normalnim uslovima poslovanja Društvo je izloženo niže navedenim rizicima.

#### 4.4 Ciljevi upravljanja finansijskim rizicima

Finansijski rizici uključuju tržišni rizik (devizni i kamatni), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbegavaju smanjenjem izloženosti Društva ovim rizicima. Društvo ne koristi nikakve finansijske instrumente kako bi izbeglo uticaj finansijskih rizika na poslovanje iz razloga što takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Republici Srbiji.

#### 4.5 Tržišni rizik

U svom poslovanju Društvo je izloženo finansijskim rizicima od promena kursa stranih valuta i promena kamatnih stopa.

Izloženost tržišnom riziku se sagledava preko analize senzitivnosti. Nije bilo značajnih promena u izloženosti Društva tržišnom riziku, niti u načinu na koje Društvo upravlja ili meri taj rizik.

### V FINANSIJSKI INSTRUMENTI (Nastavak)

#### 5.1 Devizni rizik

Društvo je izloženo deviznom riziku prvenstveno preko potraživanja od kupaca iz inostranstva, dugoročnih kredita i obaveza prema dobavljačima koji su denominirani u stranoj valuti. Društvo ne koristi posebne finansijske instrumente kao zaštitu od rizika, obzirom da u Republici Srbiji takvi instrumenti nisu uobičajeni.

Stabilnost ekonomskog okruženja u koje Društvo posluje, u velikoj meri zavisi od mera Vlade u privredi i postojanja odgovarajućeg pravnog i zakonodavnog okvira.

Knjigovodstvena vrednost monetarnih sredstava i obaveza iskazanih u stranoj valuti na datum izveštavanja u Društvo bila je sledeća:

	U RSD 000			
	Sredstva		Obaveze	
	31. decembar	31. decembar	31. decembar	31. decembar
	2021.	2020.	2021.	2020.
EUR	6,773	471	120,932	140,603

Društvo je osetljivo na promene deviznog kursa evra i dolara (EUR i USD). Sledeća tabela predstavlja detalje analize osetljivosti Društva na porast i smanjenje od 10% kursa dinara u odnosu na date strane valute. Stopa osetljivosti se koristi pri internom prikazivanju deviznog rizika i predstavlja procenu rukovodstva razumno očekivanih promena u kursovima stranih valuta. Analiza osetljivosti uključuje samo nenamirena potraživanja i obaveze iskazane u stranoj valuti i usklađuje njihovo prevođenje na kraju perioda za promenu od 10% u kursovima stranih valuta. Pozitivan broj iz tabele ukazuje na povećanje rezultata tekućeg perioda u slučajevima slabljenja dinara u odnosu na valutu o kojoj se radi. U slučaju jačanja dinara od 10% u odnosu na stranu valutu, uticaj na rezultat tekućeg perioda bio bi suprotan onom iskazanom u prethodnom slučaju. Glavni razlog za navedeno leži u činjenici da Društvo ima pretežno kratku poziciju u valuti, te su stoga obaveze u stranoj valuti daleko veće od potraživanja u istoj.

	U RSD 000			
	31. decembar 2021. 10%	31. decembar 2020. 10%	31. decembar 2021. (10%)	31. decembar 2020. (10%)
EUR	12,093	14,060	(12,093)	(14,060)

## 5.2 Rizik od promene kamatnih stopa

Društvo je izloženo riziku od promene kamatnih stopa na sredstva i obaveze kod kojih je kamatna stopa varijabilna. Ovaj rizik zavisi od finansijskog tržišta te Društvo nema na raspolaganju instrumente kojim bi ublažilo njegov uticaj.

Knjigovodstvena vrednost finansijskih sredstava i obaveza na kraju posmatranog perioda data je u sledećem pregledu:

	U RSD 000	
	2021.	2020.
<b>5.3 Finansijska sredstva</b>		
<i>Kamatonosna</i>		
Kratkoročni finansijski plasmani	0	40
	<b>0</b>	<b>40</b>

<i>Nekamatonosna</i>		
Dugoročni finansijski plasmani	0	0
Potraživanja po osnovu prodaje	12,950	3,501
Potraživanja iz specifičnih poslova	0	0
Druga potraživanja	783	1,923
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2,174	1,1380
	<b>15,907</b>	<b>5,562</b>
<b>Finansijske obaveze</b>		
<i>Nekamatonosna</i>		
Obaveze prema dobavljačima, bez primljenih avansa	15,263	17,626
Obaveze iz specifičnih poslova	0	0
Druge obaveze	4,896	0
	<b>20,159</b>	<b>17,626</b>
<i>Kamatonosna</i>		
Dugoročne obaveze	107,178	164,448
Kratkoročne finansijske obaveze	121,852	96,015
	<b>229,030</b>	<b>260,463</b>
<b>Gap rizika promene kamatnih stopa</b>	<b>233,282</b>	<b>272,527</b>

Analize osetljivosti prikazane u narednom tekstu su uspostavljene na osnovu izloženosti promenama kamatnih stopa za nederivatne instrumente na datum bilansa stanja. Za obaveze sa varijabilnom stopom, analiza je sastavljena pod pretpostavkom da je preostali iznos sredstava i obaveza na datum bilansa stanja bio nepromenjen u toku cele godine. Povećanje ili smanjenje od 1% predstavlja, od strane rukovodstva, procenu realno moguće promene u kamatnim stopama.

U RSD 000

	Povećanje od 1 procentnog poena		Smanjenje od 1 procentnog poena	
	2021.	2020.	2021.	2020.
Rezultat tekuće godine	(2,332)	(2,725)	2,332	2,725

#### 5.4 Kreditni rizik

Preduzeće je izloženo kreditnom riziku koji predstavlja rizik da dužnici neće biti u mogućnosti da dugovanja prema Društvu izmire u potpunosti i na vreme, što bi imalo za rezultat finansijski gubitak za Društvo. Izloženost Društva ovom riziku ograničena je na iznos potraživanja od kupaca na dan bilansa. Potraživanja od kupaca sastoje se od velikog broja komitenata.

Najznačajnija bruto potraživanja od kupaca predstavljena su u sledećoj tabeli:

	U RSD 000	
	2021.	2020.
INGRAP OMNIA DOO	12,294	3,002
Ostali	656	499



**12,950****3,501**

Struktura potraživanja od kupaca na dan 31. decembra 2021. godine prikaza je u tabeli koja sledi:

*U RSD 000*

	<b>Bruto izloženost</b>	<b>Ispravka vrednosti</b>	<b>Neto izloženost</b>
Nedospela potraživanja od kupaca	12,950		12,950
Dospela, ispravljena potraživanja od kupaca	2,256	2,256	2,256
Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca	0	0	0
	<b>15,207</b>	<b>2,256</b>	<b>12,950</b>

Prosečno vreme naplate potraživanja u 2021. godini iznosi 24 dana (2020. godina: 28 dana).

#### *Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca*

Društvo na dan 31. decembra 2021. godine nije izvršilo obezvređenje potraživanja od kupaca za dospela potraživanja u iznosu jer je utvrdilo da nije došlo do promene u kreditnoj sposobnosti komitenata, da su potraživanja obezbeđena odgovarajućim finansijskim instrumentima i da će potraživanja u navedenom iznosu biti naplaćena.

#### *Upravljanje obavezama prema dobavljačima*

Obaveze prema dobavljačima na dan 31. decembra 2021. godine iskazane su u iznosu od 12,861RSD hiljada (31. decembra 2020. godine 17,626 RSD hiljada). Prosečno vreme izmirenja obaveza prema dobavljačima u toku 2021. godine iznosi 26 dana (u toku 2020. godine 55 dana).

## **5.5 Rizik likvidnosti**

Konačna odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti je na rukovodstvu Društva koje je uspostavilo odgovarajući sistem upravljanja za potrebe kratkoročnog, srednjoročnog i dugoročnog finansiranja Društva kao i upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavajući odgovarajuće novčane rezerve kontinuiranim praćenjem planiranog i stvarnog novčanog toka, kao i održavanjem adekvatnog odnosa dospeća finansijskih sredstava i obaveza.

## 5.6 Upravljanje obavezama prema dobavljačima

### Tabele rizika likvidnosti i kreditnog rizika

Sledeće tabele prikazuju detalje preostalih ugovorenih dospeća finansijskih sredstava. Prikazani iznosi zasnovani su na nediskontovanim tokovima gotovine nastalim na osnovu finansijskih sredstava na osnovu najranijeg datuma na koji će Društvo biti u mogućnosti da potraživanja naplati.

#### Dospeća finansijskih sredstava

						U RSD
						31.12.2021.
	Manje od mesec dana	1-3 meseca	Od 3 meseca do jedne godine	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Nekamatonosna	12,950					12,950

						U RSD
						31.12.2020.
	Manje od mesec dana	1-3 meseca	Od 3 meseca do jedne godine	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Kamatonosna	0	0	0	0	0	0

Sledeće tabele prikazuju detalje preostalih ugovorenih dospeća obaveza Društva. Prikazani iznosi zasnovani su na nediskontovanim tokovima gotovine nastalim na osnovu finansijskih obaveza na osnovu najranijeg datuma na koji će Društvo biti obavezno da takve obaveze namiri.

## VI PORESKI RIZICI

	U RSD				
	31.12.2021.				
	Manje od mesec dana	1-3 meseca	Od 3 meseca do jedne godine	Od 1 do 5 godina	Ukupno
Nekamatonosne	10,159				20,159
Varijabilna kamatna stopa -glavnica		12,908	89,846	126,276	229,030
	<b>20,159</b>	<b>12,908</b>	<b>89,846</b>	<b>126,276</b>	<b>249,189</b>

Poreski zakoni Republike Srbije se često različito tumače i predmet su čestih izmena.

Tumačenje poreskih zakona od strane poreskih vlasti u odnosu na transakcije i aktivnosti

Privrednog društva mogu se razlikovati od tumačenja rukovodstva Privrednog društva. Kao rezultat iznetog, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Privrednom društvu može biti određen dodatni iznos poreza, kazni i kamata. Period zastarelosti poreske obaveze je

pet godina. To praktično znači da poreske vlasti imaju prava da odrede plaćanje neizmirenih

obaveza u roku od pet godina od kada je obaveza nastala.

### 7.1- DATUM ODOBRAVANJA FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA I DOGAĐAJI NAKON DANA BILANSA STANJA

Direktor Društva je doneo odluku o odobravanju finansijskih izveštaja za 2021.godinu u kojoj je kao datum odobravanja naveden 28.03.2022. god

### 7.2.NAKNADNI DOGADJAJI

Od događaja nakon datuma izveštajnog perioda koji bi iziskivali obelodanjivanja u Napomenama uz finansijske izveštaje, možemo navesti uticaj pandemije Covid-19 na poslovanje Društva. Od uvođenja vanrednog stanja Društvo radi sve vreme sa poštovanjem punih mera zaštite.

Rukovodstvo Društva sagledava i prati sve finansijske pokazatelje poslovanja i procenilo je da ne postoji neizvesnost u pogledu sposobnosti Društva da nastavi poslovanje po principu stalnosti poslovanja.

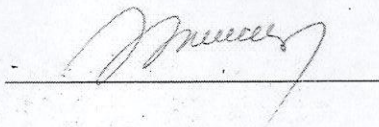
## 7.2 DEVIZNI KURSEVI

Devizni kursevi, utvrđeni na međubankarskom sastanku deviznog tržišta, primenjeni za preračun pozicija bilansa stanja za pojedine glavne valute su:

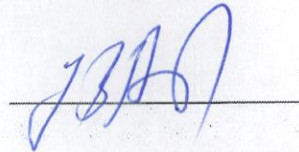
	U RSD	
	31. decembar 2021.	31. decembar 2020.
EUR	117,5821	117,5928
USD	103,9262	104,9186
CHF	113,6388	108,4004

U Beogradu  
31.03.2022.

Lice odgovorno za  
sastavljanje finansijskog izveštaja



Zakonski zastupnik





**„GRADITELJ-BEOGRAD“ AD BEOGRAD**

**IZVEŠTAJ O POSLOVANJU**  
**za period 01.01.2021.-31.12.2021. godine**

## INFORMACIJA O DRUŠTVU, PRIVREDI I GRADNJI

„Graditelj-Beograd“ AD obavlja delatnosti izgradnje, rekonstrukcije i adaptacije stambenih, industrijskih, poslovnih i drugih objekata, specijalizovane građevinske radove, završne građevinsko-zanatske radove, krovne i ostale specifične građevinske radove, kupovinu i prodaju vlastitih nekretnina, kao i druge delatnosti, uključujući i spoljnotrgovinsku delatnost, za koje ispunjava uslove predviđene zakonom.

Pretežna delatnost Društva je **4120** Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

U 2021. godini „GRADITELJ-BEOGRAD“ AD je ostvario ukupan prihod u iznosu od 176.023.000,00 dinara, što je u poređenju sa 2020. godinom povećan 249,43%. Ukupni rashodi iznose 174.365.000,00 dinara, povećani 248,47% u odnosu na 2020. godinu. Dobit pre oporezivanja za 2021. godinu iznosi 1.658.000,00 dinara što je povećanje 367,00% u odnosu na 2020. godinu. Najveće stavke rashoda čine sledeće:

		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Index</b>
1.	Bruto zarade	14,518,000	14,864,010	0,98
2.	Usluge u građevinarstvu	82,106,051	14,150,852	5,80
3.	Troškovi amortizacije	2,349,000	2,704,831	0,87
4.	Troškovi materijala	45,748,000	11,986,540	3,82
5.	Troškovi reprezentacije	1,462,828	1,087,931	1,34
6.	Troškovi doprinosa na teret poslodavca	2,165,000	2,276,713	0,95
7.	Nematerijalni troškovi	10,043,000	6,865,000	1,46
	UKUPNO:	158,391,879	53,935,877	2,94

Iz prethodne tabele se vidi da su prihodi povećani, i rashodi povećani u odnosu na prethodnu godinu. Prosečna izgrađena građevinska površina izražena u m<sup>2</sup> za poslednjih 10 godina iznosi 7.950,00 m<sup>2</sup> godišnje (159 stanova x 50m<sup>2</sup> = 7.950,00 m<sup>2</sup>). Izuzetne su 2003.god. i 2006.god., u kojima je proizvodnja skoro udvostručena.

Neto zarade u 2021. godine. iznose 9,045,882 dinara, i smanjene su za 1,19% u odnosu na 2020. godinu.

„GRADITELJ-BEOGRAD“ AD je u 2021. godine poslovalo sa sledecim investitorima:

- \* Objekat u ul.Miloša Trebinjca Pančevo – investitor Gradis AB
- \* Objekat u ul-Čiča Ilije – investitor Ingrap Omnija Beograd
- \* Objekat –u ul. Miloja Zakića –investitor Ingrap Omnija Beograd

U toku 2021. godine Građevinsko Društvo „GRADITELJ-BEOGRAD“ AD nije vršilo otkup sopstvenih akcija.

U 2021. godine „GRADITELJ-BEOGRAD“ AD nije imao većih problema sa naplatom potraživanja od kupaca, a samim tim i redovno izmirivao obaveze prema državi, dobavljačima i lične dohotke redovno isplaćivao. U bilansu stanja obaveze prema dobavljačima iznose 12,746,000 dinara, a dati avansi dobavljačima 8,753,000 dinara.

Zalihe materijala u iznosu od 44,249,000 din. predstavljaju veliku stavku u bilansu stanja. Nizak obrt zaliha materijala može se pravdati dugim ciklusom građevinske proizvodnje (jedna do dve godine). U nastavku dajemo : 1. skraćeni oblik bilansa stanja; 2. skraćeni oblik bilansa uspeha; 3. razvoj neto obrtnog fonda; 4. pokazatelji likvidnosti; 5. struktura imovine i kapitala i 6. pokazatelji rentabilnosti, ekonomičnosti i obrta, gde se može videti pozitivno poslovanje Građevinskog Društva „GRADITELJ-BEOGRAD“ AD.

**“GRADITELJ-BEOGRAD“ AD**  
(naziv preduzeća)

**Železnik, Beograd**  
(sedište)

**RAZVOJ NETO OBRTOG FONDA KAO POKAZATELJA FINANSIJSKOG POLOŽAJA DRUŠTVA**

U 000 din

Red broj	POZICIJE	Godine				
		3	4	2021	2020	2019
1	2			5	6	7
1.	Kapital (AOP401)			325,951	326,683	325,320
2.	Gubitak (AOP1059)					
3.	Sopstveni izvori (1-2)			325,951	326,683	325,320
4.	Dugoročna rezervisanja (AOP425)					0
5.	Sopstveni i sa njima izjednačeni izvori (3+4)			325,951	326,683	325,320
6.	Dugoročne obaveze (AOP 420)			107,178	164,448	117,234
7.	Ukupni dugoročni izvori (5+6)			433,129	491,131	442,554
8.	Stalna imovina (AOP002)			320,957	344,792	345,317
9.	Sopstveni neto obrtni fond (NOF) (5-8)			4,994	-18,109	-19,997
10.	<b>Neto obrtni fond (7-8)</b>			112,172	146,339	97,237
11.	Kratkoročni zajmovi (AOP0433)			124,242	92,144	119,306
12.	Sopstveni i pozajmljeni finansijski kapital (10+11)			236,414	238,483	216,543
13.	<b>Zalihe</b>			174,146	188,192	232,937
	1. Pokriće zaliha sopstvenim NOF (red.br. 9 : AOP044)			0	0	0
	2. Pokriće zalihe NOF ( red.br. 10 : AOP 0031)			0,64	0,78	0,51
	3. Pokriće zaliha sopstvenim i pozajmljenim finansijskim kapitalom (red.br. 12 : AOP 0031)			1,36	1,27	0,93
14.	<b>Obrtna sredstva</b>			285,745	291,066	250,183
	1. pokriće obrtnih sredstava sopstvenim NOF (red.br. 9:AOP 0030)			0	0	0
	2. pokriće obrtnih sredstava NOF (red.br. 10: AOP 0030)			0,39	0,50	0,39
	3. pokriće obrtnih sredstava sopstvenim i pozajmljenim kapitalom (red.br.12:AOP0030)			0,83	0,82	0,87



**“GRADITELJ-BEOGRAD“ AD**  
(naziv preduzeća)

**Železnik, Beograd**  
(sedište)

**1. POKAZATELJI LIKVIDNOSTI**

Red. broj	Pozicije	Godine				
		2021	2020	2019		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Likvidnost prvog stepena (gotovina AOP 0057):kratkoročne obaveze AOP0431)			0,01	0,01	0,01
2.	Likvidnost drugog stepena (obrtna sredstva AOP0030-zalihe AOP0031):kratkoročne obaveze AOP0431			0,64	0,04	0,11
3.	Likvidnost trećeg stepena (obrtna sredstva AOP0030:kratkoročne obaveze AOP0431)			1,63	1,99	1,63

**2. POKAZATELJI POKRIĆA IMOVINE KAPITALOM (STEPENI POKRIĆA)**

Red. Broj	Pozicije	Godine				
		2021	2020	2019		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Odnos kapitala i stalne imovine (kapital AOP0401:stalna imovina AOP0002)			1,02	0,94	0,94
2.	Odnos dugoročnog kapitala i stalne imovine (kapital AOP0401+dugoročne obaveze AOP0420): stalna imovina AOP0002			1,35	1,42	1,28
3.	Odnos dugoročnog kapitala prema stalnoj imovini uvećanoj za zalihe (kapital AOP0401+dugoročne obaveze AOP 0420):(stalna imovina AOP 0002+zalihe AOP0031)			0,87	0,78	0,77

**"GRADITELJ-BEOGRAD" AD**  
(naziv preduzeća)

**Železnik, Beograd**  
(sedište)

**POKAZATELJI STRUKTURE IMOVINE I STRUKTURE KAPITALA**

Red. Broj	P O Z I C I J E	G o d i n e				
		3	4	2021 5	2020 6	2019 7
	<b>Struktura imovine</b>					
1.	Odnos imobilizovanosti (stalna imovina AOP 002:obrtna sredstva AOP 0030)			1,12	1,18	1,38
	<b>Struktura stalne imovine</b>					
1.	Učešće nematerijalnih ulaganja u stalnoj imovini (nematerijalna ulaganja AOP 003:stalna imovina AOP 002)			/	/	/
2.	Učešća osnovnih sredstava u stalnoj imovini (osnovna sredstva AOP 0009:stalna imovina AOP 0002)			0,90	0,90	0,91
3.	Učešća dugoročnih finansijskih plasmana u stalnoj imovini (dugoročni finansijski plasmani AOP 0018:stalna imovina AOP 002)			0,10	0,09	0,09
	<b>Struktura obrtnih sredstava</b>					
1.	Učešće zaliha u obrtnim sredstvima (zalihe AOP 0031:obrtna sredstva AOP 0030)			0,61	0,97	0,93
2.	Učešća kratkoročnih potraživanja i plasmana u obrtnim sredstvima (kratkoročna potraživanja i plasmani AOP0038+0044+0048:obrtna sredstva AOP 0030)			0,05	0,01	0,06
3.	Učešća gotovine i ekvivalenata gotovine u obrtnim sredstvima (gotovina i ekvivalenti gotovine AOP 0057:obrtna sredstva AOP 0030)			0,01	0,01	0,01
	<b>Struktura kapitala</b>					
1.	Učešće sopstvenog kapitala u ukupnom kapitalu (sopstveni kapital AOP 401:ukupni kapital AOP 0456)			0,54	0,51	0,55
2.	Učešće pozajmljenog kapitala u ukupnom kapitalu (pozajmljeni kapital AOP0415+AOP0431:ukupni kapital AOP0456)			0,46	0,48	0,39
3.	Koeficijent zaduženosti (pozajmljeni kapital AOP 0420+AOP0433:sopstveni kapital AOP0401)			0,71	0,78	0,73
4.	Učešće kratkoročno pozajmljenog kapitala u ukupnom (kratkoročno pozajmljeni kapital AOP0431:ukupni kapital AOP0456)			0,29	0,22	0,26
5.	Zavisnost od kreditora (dugoročne obaveze AOP0420:ukupne obaveze AOP0415+AOP0431)			0,38	0,53	0,43
6.	Zavisnost od kratkoročnih poverilaca (kratkoročne obaveze AOP0431:ukupne obaveze AOP 0415+AOP0431)			0,62	0,46	0,57

**“GRADITELJ-BEOGRAD“ AD**  
(naziv preduzeća)

**Železnik, Beograd**  
(sedište)

**POKAZATELJI RENTABILNOSTI, EKONOMIČNOSTI I OBRTA**

Red. Broj	P O Z I C I J E	G o d i n e				
		3	4	2020	2019	2018
1.	Rentabilnost ukupnog kapitala (dobit AOP 1049:ukupna pasiva AOP0456)			0,00	0,00	0,00
2.	Ekonomičnost proizvodnje (poslovni prihodi AOP 1001:poslovni rashodi AOP1013)			1,01	1,12	1,13
3.	Koeficijent obrta zaliha (poslovni prihodi AOP1001:zalihe AOP 0031)			0,95	0,25	1,52
4.	Broj dana zadržavanja zaliha u preduzeću (365:koeficijent obrta zaliha)			384,21	1460,00	701,92
5.	Stopa dobitka (poslovni dobitak AOP 1025:poslovni prihodi AOP1001)			0,01	0,10	0,12
6.	Učešće troškova materijala i robe (direktni materijal i roba AOP 1015:poslovni rashodi AOP1013)			0,28	0,18	0,29
7.	Učešće zarada (troškovi zarada AOP 1016:poslovni rashodi AOP1013)			0,11	0,28	0,24
8.	Učešće amortizacije (amortizacija AOP1024:poslovni rashodi AOP1013)			0,06	0,04	0,03
9.	Učešće ostalih rashoda (ostali rashodi AOP 1042:poslovni rashodi AOP 1013)			0,01	0,00	0,00
10.	Koeficijent obrta ukupne imovine (ukupni prihod AOP 1001+1027+1041:ukupna aktiva AOP0059)			0,29	0,11	0,20

Izveštaj sastavio  
