



"ABSOLUTE AUDIT" d.o.o.

11050 Beograd, Vojislava Ilića 39/II
e-mail: didaostojic@sbb.rs
tel.: 011 2405 143; faks: 011 380 6205
direktor: 063 319 385

**PREDUZEĆE
GD "GRADITELJ BEOGRAD"AD, BEOGRAD**

***Izveštaj o izvršenoj reviziji finansijskih izveštaja
za 2012. godinu***

Beograd, mart 2013. godine

GD "GRADITELJ BEOGRAD"AD, BEOGRAD

S A D R Ž A J

	<u>Strana</u>
<i>Mišljenje ovlašćenog revizora</i>	1-2
<i>Finansijski izveštajiza 2012. godinu:</i>	
<i>Bilans stanja</i>	3-4
<i>Bilans uspeha</i>	5
<i>Izveštaj o tokovima gotovine</i>	6
<i>Statistički annex</i>	7-9
<i>Izveštaj o promenama na kapitalu</i>	10
<i>Napomene uz finansijske izveštaje</i>	11-31
<i>Izjava rukovodstva</i>	1-2

**ORGANU UPRAVLJANJA
GD "GRADITELJ BEOGRAD" AD, BEOGRAD**

MIŠLJENJE OVLAŠĆENOG REVIZORA

Izvršili smo reviziju bilansa stanja GD GRADITELJ-BEOGRAD, BEOGRAD (U DALJEM TEKSTU „GRADITELJ –BEOGRAD“ AD) sa stanjem na dan 31. decembra 2012. godine, bilansa uspeha, Izveštaja o tokovima gotovine, Izveštaja o promena na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan, i pregleda značajnijih računovodstvenih politika i drugih objašnjavajućih napomena.

ODGOVORNOST RUKOVODSTVA ZA FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

Rukovodstvo „GRADITELJ –BEOGRAD“ AD je odgovorno za sastavljanje i realno i objektivno prikazivanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja i Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srbije. Ova odgovornost uključuje: osmišljavanje, primenu i održavanje internih kontrola koje su relevantne za pripremu i fer prezentaciju finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške; izbor i primenu odgovarajućih računovodstvenih politika; i sačinjavanje računovodstvenih procena koje su primenjive u datim okolnostima.

ODGOVORNOST REVIZORA

Naša odgovornost je da, na osnovu izvršenih ispitivanja, izrazimo mišljenje o prikazanim finansijskim izveštajima.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji, Međunarodnim standardima revizije (MSR –ISA) i Kodeksom etike za profesionalne računovođe. Ova regulativa nalaže da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se u razumnoj meri uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze. Revizija koju smo obavili kod „GRADITELJ –BEOGRAD“ AD je uključila ispitivanje dokaza, na bazi provere uzoraka, koji potkrepljuju iznose i obelodanjivanja u finansijskim izveštajima. Takođe smo izvršili ocenu korišćenih računovodstvenih načela i značajnih procena izvršenih od strane rukovodstva preduzeća, kao i ocenu celokupnog prikaza finansijskih izveštaja.

Smatramo da revizija koju smo obavili pruža razumnu osnovu za niže navedeno mišljenje.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim aspektima, finansijsko stanje GD GRADITELJ-BEOGRAD AD, Beograd, na dan 31. decembra 2012. godine, rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije, koji zahtevaju primenu Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja.

Beograd, 13. mart. 2013. godine

"Absolute audit" doo

Dragica Ostojić - Ovlašćeni revizor



BILANS STANJA

	Napomene	2012.	2012.
AKTIVA			
A STALNA IMOVINA		275.075	274.465
I NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL			
II NEMATERIJALNA ULAGANJA			
III NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA		230.493	235.539
1. <i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	2.1.	95.332	101.562
2. <i>Investicione nekretnine</i>	2.2.	134.976	133.607
3. <i>Biološka sredstva</i>	2.3.	185	370
IV. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI		44.582	38.926
1. <i>Učešća u kapitalu</i>	2.4.	43.999	38.238
2. <i>Ostali dugoročni finansijski plasmani</i>	2.5.	583	688
B OBRтна IMOVINA		406.895	467.075
I ZALIHE	2.6.	163.825	170.984
II Stalna sredstva namenj. prod. i sr pos. koje se ob.	2.7.	41.521	41.521
III KRATKOR. POTRAŽ., PLASMANI I GOTOVINA		201.549	254.570
1. <i>Potraživanja</i>	2.8.	71.015	27.572
2. <i>Potraživanja za više plaćen porez na dobitak</i>	2.8.	375	
3. <i>Kratkoročni finansijski plasmani</i>	2.9.	102.090	158.316
4. <i>Gotovinski ekvivalenti i gotovina</i>	2.11	16.125	31.489
5. <i>Porez na dodatnu vrednost i AVR</i>	2.12	11.944	37.193
IV ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA			
C POSLOVNA IMOVINA		681.970	741.540
D GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA			
E UKUPNA AKTIVA		681.970	741.540
F VANBILANSNA AKTIVA			
PASIVA			
A KAPITAL		325.019	323.854
I OSNOVNI I OSTALI KAPITAL	2.13	218.658	219.297
III REZERVE	2.14	11.766	2.208
IV REVALORIZACIONE REZERVE			
V NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU HARTIJA OD VREDNOSTI		288	0
VI NERASPOREĐENA DOBIT	2.14	97.325	105.430
VII OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE		2.442	3.081
B DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE		356.010	416.954
I DUGOROČNA REZERVISANJA			
II DUGOROČNE OBAVEZE	2.15	2.720	22.090
1. <i>Dugoročni krediti</i>		2.720	20.000
2. <i>Ostale dugoročne obaveze</i>	2.15	0	2.090
III KRATKOROČNE OBAVEZE		353.290	394.864
1. <i>Kratkoročne finansijske obaveze</i>	2.16	84.062	62.278
2. <i>Obaveze po osnovu sredstava nam. prod</i>			
3.. <i>Obaveze iz poslovanja</i>	2.17	243.592	316.127
4. <i>Ostale krat obaveze I PVR</i>	2.19	7.502	7.726
5. <i>Obaveze po osnovu poreza na dod. vrednost I ostalih javnih prihoda</i>	2.18	18.134	8.503
6. <i>Obaveze po osnovu poreza na dobitak</i>		0	230
IV ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	2.20	941	732

C	UKUPNA PASIVA	681.970	741.540
D	VANBILANSNA PASIVA		

Potpisano i overeno u ime Društva

Direktor Društva

.....

BILANS USPEHA

	Napomene	2012.	2012.
A PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA			
I POSLOVNI PRIHODI	2.21.	1.003.427	823.949
1. Prihodi od prodaje		987.497	806.654
2. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe			
3. Povećanje vrednosti zaliha učinaka			
4. Smanjenje vrednosti zaliha učinaka		2.583	1.384
5. Ostali poslovni prihodi		18.513	18.679
II POSLOVNI RASHODI		979.685	812.086
1. Nabavna vrednost prodate robe			
2. Troškovi materijala	2.22.	339.813	269.158
3. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	2.23.	106.324	102.557
4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	2.24.	11.097	9.820
5. Ostali poslovni rashodi	2.25.	522.451	430.551
III POSLOVNA DOBIT		23.742	11.863
IV POSLOVNI GUBITAK			
V FINANSIJSKI PRIHODI	2.26.	4.772	5.954
VI FINANSIJSKI RASHODI	2.27.	21.366	8.506
VII OSTALI PRIHODI	2.28.	46	868
VII I OSTALI RASHODI	2.29.	4.992	6.111
IX DOBIT IZ REDOVNOG POSLOV.PRE OPOR.		2.202	4.068
B. DOBIT PRE OPOREZIVANJA	2.30.	2.202	4.068
V. GUBITAK PRE OPOREZIVANJA			
G. POREZ NA DOBITAK			
Poreski rashod perioda	2.30.	539	998
Odloženi poreski rashod perioda	2.30.	209	56
Odloženi poreski prihod perioda			
D. Isplaćena lična primanja poslodavcu			
Đ. NETO DOBITAK		1.454	3.014

IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE

	2012.	2012.
A: NOVČANI TOKOVI IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
I Prilivi gotovine iz poslovne aktivnosti	828.580	1.054.045
Prodaja i primljeni avansi	824.433	1.049.450
Primljene kamate iz posl.aktiv.	4.147	4.595
II Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	894.420	834.033
Isplate dobavljačima i dati avansi	740.743	679.340
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	92.759	102.617
Plaćene kamate	13.251	6.861
Porez na dobit	1.144	296
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	46.523	44.919
Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti	0	220.012
Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti	65.840	
I Priliv gotovine iz aktivnosti investiranja	60.883	
Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	56.864	
Primljene kamate	4.019	
Primljene dividende		
II Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	6.436	123.836
Kupovina akcija i udela (neto odlivi)		
Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	6.436	0
Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	0	123.836
Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja	54.447	0
Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja	0	123.836
C: NOVČANI TOKOVI IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA		
I Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	2.415	54.894
Uvećanje osnovnog kapitala		
Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	2.415	54.894
Ostale dugoročne i katkoročne obaveze		
II Odlivi gotovina iz aktivnosti finansiranja	0	151.478
Otkup sopstvenih akcija i udela	0	3.081
Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	0	143.970
Finansijski lizing	0	4.427
Isplaćene dividende		
Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja	2.415	
Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja	0	96.584
D: SVEGA PRILIV GOTOVINE	891.878	1.108.939
E: SVEGA ODLIV GOTOVINE	900.856	1.109.347
F: NETO PRILIV GOTOVINE		
G: NETO ODLOV GOTOVINE	8.978	408
H: GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA	31.489	33.056
J: NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	6.386	1.159
K: GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA	16.125	31.489

STATISTIČKI ANEKS ZA 2012. GODINU

I OPŠTI PODACI O PRAVNOM LICU

OPIS	2012	2011
Broj meseci poslovanja (od 1 do 12)	12	12
Oznaka za veličinu (od 1 do 3)	2	2
Oznaka za vlasništvo (od 1 do 5)	2	2
Broj stranih (pravnih ili fizičkih) lica koja imaju učešće u kapitalu	-	-
Pros. broj zaposlenih na osnovu stanja krajem svakog meseca	94	106

II BRUTO PROMENE NEMATERIJALNIH ULAGANJA I NEKRETNINA, POSTROJENJA, OPREME I BIOLOŠKIH SREDSTAVA

OPIS	BRUTO	ISPRAVKA	NETO
1. Nematerijalna ulaganja	-	-	-
Stanje na početku godine	-	-	-
Povećanja (nabavke) u toku godine	-	XXXXX	-
Smanjenje u toku godine	-	XXXXX	-
Stanje na kraju godine:	-	-	-
2. Nekretnine, postrojenja i oprema			
Stanje na početku godine	388.562	153.023	235.539
Povećanja (nabavke) u toku godine	11.390	XXXXX	11.390
Smanjenje u toku godine	16.436	XXXXX	16.436
Stanje na kraju godine:	383.516	153.023	230.493

III STRUKTURA ZALIHA

OPIS	2012	2011
Zalihe materijala	60.712	64.559
Gotovi proizvodi	31.972	34.555
Stalna sredstva namenjena prodaji	41.521	41.522
Dati avansi	711.141	71.869
S v e g a :	205.346	212.505

IV STRUKTURA OSNOVNOG KAPITALA

OPIS	2012	2011
Akcijski kapital	138.444	139.083
Ostali osnovni kapital	80.214	80.214
S v e g a :	218.658	219.297

V STRUKTURA AKCIJSKOG KAPITALA

OPIS	2012	2011
1. Obične akcije		
1.1. Broj običnih akcija	46.148	46.300
Nominalna vrednost prioritetnih akcija-ukupno	138.444	139.083
S v e g a - nominalna vrednost akcija :	138.444	139.083

VI POTRAŽIVANJA I OBAVEZE

OPIS	2012	2011
Potraživanja po osnovu prodaje	70.691	27.045
Obaveze iz poslovanja	243.591	316.126
PDV-pr. porez (godišnji iznos po por. prij)	152.666	2.254
Obaveze iz poslovanja (pot. promet bez poč.stanja)	1.272.649	1.293.848
Obaveze za neto zarade i naknade (pot.pr.bez ps)	55.180	53.861
Obaveze za porez na zarade i naknade na teret zaposlenog (potražni promet bez početnog stanja)	8.291	8.139
Obaveze za doprinose na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog (potražni promet bez poč. stanja)	13.740	13.729
Obaveze za dividende		
Obaveze prema fizičkim licima	788	1.396
Obaveze za PDV (godišnji iznos po por.prijavama)	151.401	163.837
S v e g a :	1.968.997	1.880.235

VII DRUGI TROŠKOVI I RASHODI

OPIS	2012	2011
Troškovi goriva i energije	14.599	6.578
Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	77.211	75.729
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i na teret poslodavca	13.740	13.446
Troškovi naknada fizičkim licima (bruto) po ugovoru	1.702	1.639
Troškovi naknada članovima upravnog i nadzornog odbora (bruto)	8.399	5.270
Troškovi ostalih ličnih rashoda	5.272	6.473
Troškovi proizvodnih usluga	500.251	405.860
Troškovi zakupnina		
Troškovi amortizacije	10.893	9.820
Troškovi premija osiguranja	2.010	2.963
Troškovi platnog prometa	11.394	12.386
Troškovi članarina		
Troškovi poreza	2.291	1.637
Troškovi doprinosa	222	0
Rashodi kamata	13.251	6.861
Rashodi kamata i deo finansijskih rashoda	13.251	6.861
Rashodi kamata po kreditima od banaka i dfo	13.251	6.787
S v e g a :	687.737	562.310

VIII DRUGI PRIHODI

OPIS	2012	2011
Prihodi od prodaje robe	987.497	806.654
Prihodi od premija, regresa i sl.		
Prihodi od kamata		
S v e g a :	987.497	806.654

**X RAZGRANIČENI NEGATIVNI NETO EFEKTI UGOVORENE VALUTNE
KLAUZULE I KURSNIH RAZLIKA**

OPIS	2012	2011
Početno stanje razgraničenog neto efekta ugovorene valutne klauzule	1.183	0
Razgraničeni neto efekat ugovorene valutne klauzule	0	1.183
Srazmerni deo ukinutog razgraničenog neto efekta ugovorene valutne klauzule	789	0
Preostali iznos razgraničenog neto efekta ugovorene valutne klauzule	394	1.183

IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU

Opis	Osnovni kapital	Ostali kapital	Rezerve iz dobiti	Nerealizovani gubici po osnovu hartija od vrednosti	Dobit	Otkupljene sopstvene akcije	UKUPNO
Stanje na dan 1.1.2011. godine	139.083	80.214			102.416		321.713
<i>Ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvene politike u pred.godini-povećanje</i>							
<i>Ispravka znač.mat. greš. i promena računovodstvene politike u pred. godini-smanjenje</i>							
<i>Korigovano početno stanje na dan 01.01. predhodne godine</i>	139.083	80.214			102.416		321.713
<i>Ukupna povećanja u predhodnoj godine</i>			2.208		3.014	3.081	2.141
<i>Ukupna smanjenja u predhodnoj godine</i>							
Stanje na dan 31.12.2011. godine	139.083	80.214	2.208		105.430	3.081	323.854
<i>Ispravka mat.znač.grešaka i promena računovodstvene politike u tek.god.-povećanje</i>							
<i>Ispravka mat.znač. grešaka I promena računovodstvene politike u tek.god.-smanjenje</i>							
<i>Korigovano početno stanje 01.01. tekuće godine</i>	139.083	80.214	2.208		105.430	3.081	323.854
<i>Ukupna povećanja u tekućoj godini</i>			10.016	288	1.911		11.639
<i>Ukupna smanjenja u tekućoj godini</i>	639		458		10.016	639	10.474
Stanje na dan 31.12.2012. godine.	138.444	80.214	11.766	288	97.325	2.442	325.019

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2012. GODINU

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. Skraćeni naziv firme je „Graditelj-Beograd“ DD Železnik.

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

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

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

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

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.

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.

1. Delatnost Društva

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

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.

2. Organizacija i upravljanje

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

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

- Skupština,
- Nadzorni odbor,
- Izvršni odbor, koga cine Generalni direktor i izvrsni 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 Drustva, 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 nacin 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 cine Generalni direktor i Izvršni direktori. Broj članova Izvršnog odbora ne moze biti manji od tri niti, veci od pet.

Generalni direktor / izvršni direktori moze biti svako poslovno sposobno lice.

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

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

Posebnim 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.

3. Ostali podaci

Sedište Društva je u Beogradu – Železnik, ulica Radnih akcija broj 93a.

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

DUNAV BANKA A.D.
KOMERCIJALNA BANKA A.D.
PROCREDIT BANKA A.D.
NLB BANKA A.D.
PIRAEUS BANKA A.D.
HYPO ALPE ADRIA BANK A.D.
BANCA INTESA A.D.

Matični broj Društva je 07014830, a PIB je 100571421.

Broj zaposlenih na dan sastavljanja bilansa je 94.

RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Osnova za sastavljanje računovodstvenih izveštaja

Finansijski izveštaji Društva sastavljeni su u skladu sa:

- Medjunarodnim racunovodstvnim standardima/Medjunarodnim standardima finansijskog izvestavanja (MRS/MSFI)
- Računovodstvenim politikama Društva, Zakonom o računovodstvu i reviziji, i drugim podzakonskim propisima donetim na osnovu tog Zakona

MEĐUNARODNI RAČUNOVODSTVENI STANDARDI

MRS regulišu sastavljanje računovodstvenih izveštaja na sledeći način:

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

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

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

Osnovne računovodstvene politike

Računovodstvena politika Društva u značajnoj meri je regulisana zakonskim propisima. U određenim slučajevima Društvo može da izvrši izbor određene računovodstvene politike. U nastavku dajemo osnovna računovodstvena načela sastavljanja računovodstvenih izveštaja, kao i računovodstvene politike za koje se opredelilo Građevinsko Društvo „GRADITELJ-BEOGRAD“ AD.

- Nematerijalna ulaganja

Nematerijalna ulaganja sadržana su u nenovčanom obliku (koja ne predstavljaju sredstva), kao što su: goodwill, patenti, licence, koncesije, zaštitni znakovi, žigovi, računovodstveni softveri, franšize, ulaganja u razvoj proizvodnje novih proizvoda, procesa i uređaja, autorska prava, ulaganja na tuđim nekretninama, opremi, postrojenjima i sl.

Nematerijalna ulaganja predstavljaju resurs preduzeća pod uslovom da ga preduzeće može kontrolisati i da preduzeće od tog nematerijalnog ulaganja ostvaruje ekonomske koristi.

Nematerijalna ulaganja imaju korisni vek duži od 1 godine i vrednost veću od prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici.

Nematerijalna ulaganja početno se vrednuju na osnovu nabavne cene ili cene koštanja. Nematerijalno ulaganje nakon početnog priznavanja iskazuje se po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja umanjenoj za ispravku vrednosti i akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti.

Nematerijalna ulaganja podležu obračunu amortizacije, a amortizacija počinje da se obračunava kada je ulaganje raspoloživo za upotrebu. Osnovicu za amortizaciju nematerijalnih ulaganja čini nabavna vrednost ili cena koštanja po odbitku njihove preostale vrednosti. Nematerijalna ulaganja otpisuju se putem proporcionalne stope amortizacije u roku od pet godina, osim ulaganja čije je vreme korišćenja utvrđeno ugovorom, kada se otpisivanje vrši u rokovima predviđenim ugovorom, i goodwilla koji se otpisuje u roku od 10 godina. Nematerijalna ulaganja kada nastaju spajanjem i pripajanjem se pruzimaju iz bilansa stanja.

Nematerijalna ulaganja imaju preostalu vrednost:

- kad postoji ugovorena obaveza trećeg lica da otkupi nematerijalna ulaganja na kraju veka njegovog trajanja i
- kad postoji aktivno tržište za takvo nematerijalno ulaganje.

- Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema priznaju se kao sredstva kada je verovatno da će preduzeće ostvariti buduće ekonomske koristi u vezi sa tim sredstvima, kada se troškovi tog sredstva za preduzeće mogu pouzdano utvrditi i za koje se očekuje da će se koristiti duže od jedne godine.

Početno vrednovanje stavke nekretnina, postrojenja i opreme vrši se po nabavnoj vrednosti, pod uslovom da se može pouzdano utvrditi. Nabavna vrednost sastoji se od nabavne cene uvećane za zavisne troškove nabavke. Sredstva koja se izrađuju u sopstvenoj režiji vrednuju se po ceni koštanja, pod uslovom da nije veća od neto prodajne cene.

Vrednovanje naknadnih izdataka u nekretnine, postrojenja i opremu vrši se kada se radi o ulaganjima koja produžavaju korisni vek upotrebe sredstava, povećavaju kapacitet, unapređuju sredstvo, čime se poboljšava kvalitet proizvoda bitno se smanjuju troškovi proizvodnje u odnosu na troškove pre ulaganja. Dodatnim ulaganjem kada se produži vek trajanja, menja se preostali vek trajanja, a sa tim i stope za amortizaciju.

Nakon početnog priznavanja, stavke nekretnina, postrojenja i opreme obuhvataju se po nabavnoj vrednosti, umanjenoj za amortizaciju i eventualne gubitke zbog umanjenja vrednosti.

Iznos obezvređivanja sredstava ne utiče na obračunatu amortizaciju za tekuću godinu, jer se iznos obezvređivanja utvrđuje posle obračunate amortizacije. Na teret rashoda u poreskom bilansu priznaju se obezvređivanja sredstava nastala usled »više sile«.

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

Obračun amortizacije počinje od narednog meseca u odnosu na mesec u kojem je osnovno sredstvo stavljeno u upotrebu.

Preduzeće može kod sredstava koja su 100% otpisana, da proceni njihovu vrednost u zavisnosti od perioda korišćenja. Za merenje nakon početnog priznavanja primenjuje se osnovni postupak.

Za nekretnine, postrojenja i opremu utvrđuje se budući korisni vek trajanja i stope amortizacije.

Direktor obrazuje komisiju koja donosi odluku i daje nalog knjigovodstvu da primeni odgovarajuće stope za konkretnu godinu. Za sredstva, otuđena ili rashodovana tokom godine, vrši se konačan obračun amortizacije zaključno sa mesecom u kojem je sredstvo otuđeno odnosno rashodovano.

Investicione nekretnine, koje su u posedu sa ciljem ostvarivanja zarade izdavanjem u zakup ili radi uvećanja kapitala, pri početnom priznavanju se i odmeravaju po nabavnoj vrednosti.

Nakon početnog priznavanja, investicione nekretnine se odmeravaju po poštenoj vrednosti, koja odražava stanje na tržištu, ili po nabavnoj vrednosti, tj. ceni koštanja, o čemu se donosi odluka.

Obezvredivanje imovine vrši se 31.12. tekuće godine i na obračun amortizacije utiče tek na buduće periode. Gubitak zbog obezvredivanja po nabavnoj vrednosti (osnovnog postupka) priznaje se kao rashod u Bilansu uspeha.

Osnovicu za obračun amortizacije čini nabavna vrednost umanjena za preostalu vrednost, gde, ako je ista beznačajna, osnovicu za obračun čini nabavna vrednost.

- Dugoročni finansijski plasmani

U okviru dugoročnih finansijskih plasmana iskazuju se učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica, učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica i učešća u kapitalu drugih pravnih lica, dugoročne hartije od vrednosti raspoložive za prodaju, zatim dugoročni krediti, zavisnim, povezanim i drugim pravnim licima, dugoročni krediti u zemlji i inostranstvu, hartije od vrednosti koje se drže do dospeća i ostali dugoročni plasmani.

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

Posle početnog priznavanja preduzeće meri dugoročne finansijske plasmane, po njihovim poštenim vrednostima, ili metodom učešća, o čemu odlučuje direktor preduzeća.

- Zalihe materijala, rezervnih delova i robe

Zalihe materijala i rezervnih delova koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti, dok se zalihe materijala i rez.delova koji je proizveden kao sopstveni učinak preduzeća, meri po ceni koštanja, odnosno neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

Zalihe materijala, rezervnih delova i robe se vrednuju prema troškovima kupovine, odnosno nabavke. Troškovi nabavke obuhvataju fakturnu vrednost i direktne zavisne troškove nabavke, a trgovački popusti i rabati umanjuju fakturnu cenu.

Direktnim zavisnim troškovima nabavke smatraju se:

- carine i druge uvozne dažbine,
- troškovi prevoza do sopstvenog skladišta, uključujući i prevoz sopstvenim sredstvima po ceni koštanja prevoza koja ne može biti veća od tržišne vrednost,
- špediterske i posredničke usluge i drugi troškovi koji nastaju da bi se zalihe smestile u određeno skladište.

Obračun izlaza, odnosno prodaje zaliha i rez.delova, vrši se po metodi prosečne ponderisane cene. Prema metodi ponderisanog proseka, nabavna cena svake stavke određuje se na osnovu stavki na početku perioda i nabavne cene istih stavki, ako su nabavljene tokom tog perioda. Prosek se izračunava prilikom prijema svake naredne nabavke.

Smanjenje vrednosti zaliha materijala i rezervnih delova vrši se kada se utvrdi da je došlo do gubljenja kvaliteta, odnosno kada je neto prodajna cena niža od nabavne vrednosti ili cene koštanja.

Alat i sitan inventar obuhvata vrednost alata i inventara koji se u celini otpisuje u momentu davanja na korišćenje. Alat i sitan inventar iskazuju se u poslovnim knjigama i posle otpisa u celini, sve dok se ne otuđe.

- Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda

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

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

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

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

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

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

- **Kratkoročna potraživanja i plasmani**

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

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

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

Ako se vrednost u fakturi iskazuje u stranoj valuti, vrši se preračun u izveštajnu valutu po srednjem kursu važećem na dan transakcije.

Potraživanja iskazana u stranoj valuti na dan Bilansa preračunavaju se prema važećem kursu, a kursne razlike se priznaju kao prihod ili rashod perioda.

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

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

- **Troškovi pozajmljivanja i finansijske obaveze**

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

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

Finansijske obaveze su obaveze prema zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima, dugoročni krediti, obaveze po dugoročnim hartijama od vrednosti, obaveze po kratkoročnim kreditima, obaveze prema dobavljačima i druge obaveze.

Početno vrednovanje finansijskih obaveza priznaje se po nabavnoj vrednosti koja predstavlja poštnu vrednost nadoknade koja je primljena za nju.

Smanjenje obaveza u slučajevima propisanim Zakonom vrši se direktnim otpisivanjem.

Posle početnog priznavanja, obaveze se mere po amortizovanoj vrednosti, osim obaveza nastalih po osnovu trgovanja i derivata po osnovu kojih su nastale obaveze koje se mere po poštnoj vrednosti.

Kursne razlike koje nastaju prilikom izmirenja obaveza ili potraživanja po kursu koji se razlikuje od onih po kojima su bile iskazane, priznaju se kao prihod ili rashod u periodu u kome su nastale.

- Dugoročna rezervisanje

Dugoročno rezervisanje nastaje kada je obaveza nastala kao rezultat prošlog događaja, kada je verovatno da će odliv resursa biti potreban za izmirenje obaveza i kada iznos obaveza može pouzdano da se proceni.

Dugoročna rezervisanja obuhvataju rezervisanja za troškove u garantnom roku, troškove restrukturiranja preduzeća, i druga rezervisanja, za koje je verovatno da će izazvati odliv resursa u skladu sa MRS 37.

Merenje rezervisanja vrši se u iznosu potrebnih izdataka za izmirenje obaveza. Rezervisanja se koriguju tako da održavaju najbolju sadašnju procenu, na dan svakog bilansa stanja.

Kada nastane rashod po osnovu obaveza za koju je rezervisanje izvršeno, stvarni izdaci predstavljaju rashod, a prethodno izvršeno rezervisanje se ukida u korist prihoda.

Odluku o pojedinačnom rezervisanju donosi direktor preduzeća.

- Porez na dobit

Porez na dobit je utvrđen zakonom o porezu na dobit društva. Za 2010.godinu

obračun je rađen na bazi prosečne stope od 10,00%, primenom knjigovodstvene i poreske amortizacije kao i korišćenje ulaganja u osnovna sredstva radi umanjenja poreske osnovice.

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.

- Prihodi i rashodi

Prihodi obuhvataju prihode od redovnih aktivnosti preduzeća i dobitke. Prihode čine prihodi od prodaje robe, proizvoda i usluga, prihodi od aktiviranja učinaka, prihodi od subvencija, dotacija regresa, kompenzacija i povraćaj dažbina po osnovu prodaje robe, proizvoda i usluga, prihodi doprinosa i drugi prihodi.

Dobici predstavljaju ekonomske koristi i prikazuju se na neto osnov nakon umanjenja za odgovarajuće rashode.

Rashodi obuhvataju troškove koji proističu iz redovnih aktivnosti preduzeća i gubitke. U rashode spadaju: troškovi direktnog materijala i robe, troškovi ostalog materijala, proizvodne usluge, rezervisanja, amortizacija, nematerijalni troškovi, porezi i doprinosi, zarade i ostali lični rashodi. Gubici predstavljaju smanjenja ekonomskih koristi i prikazuju se na neto osnovu, nakon umanjenja za odgovarajuće prihode.

Rashodi se priznaju u periodu u kome su nastali i direktno se povezuju sa nastalim prihodima.

Zaposleni su odgovorni pojedinačno u okviru svojih poslova i radnih zadataka za učinjene propuste u radu u pogledu nepravilnih i neblagovremenih obračuna i korišćenja sredstava, odnosno za neprimenjivanje pozitivnih Zakonskih propisa i akata preduzeća.

Bilans stanja na dan 31 decembra 2010. godine predstavlja početni bilans stanja u skladu sa MSFI.

- **Devizni kursevi**

Zvanični kursevi za valute na dan **31.12.2012.** godine koje su od značaja za poslovanje Preduzeća i koje su korišćene za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u dinare, bili su sledeći:

	31.12.2012	31.12.2011
EUR	113.7183	104.6409
USD	86.1763	80.8662
GBP	139.1901	124.6022
CHF	94.1922	85.9121

2. NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

BILANS STANJA

2.1. Stalna imovina

Vrednost nekretnine, postrojenja i opreme odnosi se na:

Opis	Nabavna vrednost	Ispravka vrednosti	Sadašnja vrednost
Zemljište			
Građevinski objekti	122.140	48.581	73.559
Postrojenja I oprema	122.431	100.658	21.773
Alat i sitan inventar			
Avansi i osnovna sredstva u pripremi			
Ukupno:	244.571	149.239	95.332

STRUKTURA SADAŠNJE VREDNOSTI OSNOVNIH SREDSTAVA

Opis	Iznos	Struktura (%)
Zemljište		
Građevinski objekti	73.559	77
Oprema	21.773	23
Alat i inventar		
Avansi i osnovna sredstva u pripremi		
Ukupno:	95.332	100

Rashodovanje građevinskih objekata u iznosu 7.300.000,00 dinara odnosi se na dve barake, koje su po resenju Republickog Geodetskog Zavoda RS od 01.08.2012. godine uklonjene, jer su bile privremenog karaktera. Društvo je u 2012. godini kupilo 10 (deset) kontejnera za smestaj.

U cilju potpunijeg informisanje korisnika izveštaja o reviziji, dajemo analitičke podatke o nastalim promenama u izveštajnom periodu.

DINAMIKA PROMENA NA OSNOVNIM SREDSTVA

Red broj	Opis dinamike promena	Građevinski Objekti	Oprema	Ostale nekretnine, postrojenja i oprema	UKUPNO
I.	NABAVNA VREDNOST				
1.	STANJE 01.01.2012.	126.504	128.081	133.607	388.192
2.	Ispravka greške i promena rač. pol.				
3.	Nove ulaganja	2.936	482	3.019	6.438
4.	Otuđenja i rashodovanja	7.300	6.132		13.432
5.	Prenos na sred. namenske prodaje				
6.	Revalorizacija				
7.	Ostalo				
8.	STANJE 31.12.2012.	122.140	122.431	136.626	381.197
II	ISPRAVKA				

	VREDNOSTI				
1.	STANJE 01.01.2012.	52.992	100.031		153.023
2.	Ispravka greške i promena rač.pol.				
3.	Amortizacija	2.889	6.559	1.650	11.098
4.	Gubici zbog obezvređivanja				
5.	Otudjivanje i rashodovanje	7.300	5.932		13.232
6.	Prenos na sred. namenske prodaje				
7.	Revalorizacija				
8.	Ostalo				
9.	STANJE 31.12.2012	48.581	100.658	1.650	150.889
III	Sadasnja vrednost osnovnih sredstava	73.559	21.773	134.976	230.308

1. Investicione nekretnine

Početno stanje 01.01.2012. godine	133.607
Ispravka vrednosti investicionih nekretnina	
Povećanja koja su rezultat sticanja	3.019
Povećanja koja su rezultat naknadnih izdataka	
Promena poštene vrednosti-revalorizacija	
Otuđenja i rashodovanja	
Prenos sa ili na zalihe i nekretnine koje koristi vlasnik	
ostalo	1.650
Stanje 31.12.2012.	134.976

Za procenjivanje koristi se model poštene vrednosti.

Drustvo je u 2012. godini kupilo 4 (cetiri) garazna mesta u Novom Beogradu, ulica Gandijeva 106A, koje su predviđene za davanje u zakup.

2.2. Biološka sredstva

	Šume	Osnovno stado	Biološka sredstva u prip.	Avansi za biološka sredstva	UKUPNO
Početno stanje 2012. godine		370			
Ispravka greške i promena rač.pol.					
Povećanje po osnovu nabavke					
Smanjenja po osnovu prodaje					
Smanjenja po osnovu žetve					
Promene poštene vrednosti					
Ostalo		185			
Stanje 31.12.2012.		185			

2.3. Učešća u kapitalu

Dugoročni finansijski plasmani na dan 31.12.2012. godine odnose se na:

Opis	2012	2011
Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica		
Učešće u kapitalu ostalih pov.pravnih lica		
Učešća u kapitalu ostalih pravnih lica i druge hartije od vrednosti raspoložive za prodaju	43.999	38.238
Obezvredjenje učešća u kapitalu		
Ukupno:	43.999	38.238

Učešće u kapitalu ostalih pravnih lica i druge hartije od vrednosti raspoložive za prodaju, odnosi se na firme Rading LTD doo, Fimaks Broker i Recreatours.

Društvo je kupilo akcije Dunav Banke AD, i to ukupno 5.761 komada akcija, u iznosu od 5.761.000,00 dinara.

2.4. Ostali dugoročni finansijski plasmani

Opis	2012	2011
Dugoročni kredit povezanim pravnim licima		
Dugoročni kredit u zemlji		
Dugoročni krediti u inostranstvu		
Hartije od vrednosti koje se drže do dospeća		
Ostali dugoročni finansijski plasmani	583	688
Obezvredjenje dugor.finans.plasmana		
Ukupno:	583	688

Ostali dugoročni finansijski plasmani odnose se na otkup stanova.

2.5. Zalihe

Struktura zaliha na dan 31.12.2012. godine je sledeća:

Opis	2012	2011
Zalihe materijala	31.264	34.934
Rezervni delovi		
Alat i inventar	29.448	29.625
Gotovi proizvodi	31.972	34.556
Sopstveni poluproizvodi		
Dati avansi	71.141	71.869
Ukupno:	163.825	170.984

2.6. Stalna sredstva namenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja

	2012	2011
Nematerijalna sredstva namenjena prodaji	697	697
Zemljište namenjeno prodaji	40.824	40.824
Ukupno:	41.521	41.521

2.7. Kratkoročna potraživanja i plasmani

Kratkoročna potraživanja i plasmani na dan 31.12.2012. godine odnose se na:

Opis	2012	2011
Kupci – povezana pravna lica		
Kupci u zemlji	73.384	28.988
Ispravka vrednosti kupaca u zemlji po specifičnim poslovima	2.696	2.695
Sporna potraživanja od kupaca	0	752
Potraživanja od državnih organa i organizacija	325	527
Druga potraživanja bez 223		
Ukupno:	71.015	27.572

2.8. Potraživanja za više plaćen porez na dobit

Potraživanja za više plaćen porez na dobit	375	0
--	------------	----------

2.9. Potraživanja od kupaca u zemlji sa vecim saldom

R.br.	Naziv kupca	Mesto	Iznos
1.	MD Gradnja Invest	Beograd	35.787
2.	Agencija za investicije i stanovanje, Skupstina Grada Beograda	Beograd	33.754
3.	Adria Finance	Beograd	540
	Ukupno:		70.081

2.10. Kratkoročni finansijski plasmani

Kratkoročni finansijski na dan 31.12.2012. godine

Opis	2012	2011
Kratkoročni plasmani-ostala povezana pravna lica	102.090	58.740
Ostali kratkorocni finansijski plasmani	0	99.576
Obezvredivanje kratkorocnih finansijskih ulaganja		
Ukupno:	102.090	158.316

Kratkorocni finansijski plasmani odnose se na date pozajmice preduzecima Gradis AB doo sa stanjem od 45.839.667,50 dinara na 31.12.2012. godine i MD Gradnja Invest doo sa stanjem od 56.250.000,00 dinara.

2.11. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

Opis	2012	2011
Hartije od vrednosti (gotovinski ekvivalenti)		
Sredstva na tekućem računu	15.752	31.320
Izdvojena novcana sredstva-AKCIJE	309	109
Devizni račun	64	60
Ukupno:	16.125	31.489

2.12. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgraničenja

	2012	2011
Porez na dodatu vrednost	11.549	36.010
Aktivna vremenska razgraničenja	395	1.183
Ukupno:	11.944	37.193

2.13. Osnovni i ostali kapital

Struktura kapitala na dan 31.12.2012. godine je sledeća:

Opis	2012	2011
Akcijski kapital	138.444	139.083
Ostali osnovni kapital	80.214	80.214
Ukupno:	218.658	219.297

Promene pozicije kapitala odnose se na otkup sopstvenih akcija Društva u iznosu od 639.000,00 dinara.

2.14. Neraspoređena dobit

	2012	2011
Neraspoređena dobit ranijih godina	95.872	102.416
Neraspoređena dobit tekuće godine	1.453	3.014
Stanje 31.12.2012	97.325	105.430

U 2012. godini doneta je Odluka o raspodeli neraspoređene dobiti u iznosu od 10.015.859,55 dinara, koja se prenosi u rezervni fond za kupovinu sopstvenih akcija.

2.15. Dugoročni krediti

Obaveze po osnovu dugoročnih kredita su bilansirane prema sledećem:

Opis	2012	2011
Dugoročni krediti u zemlji	2.720	20.000
Dugoročni krediti u inostranstvu		
Ukupno:	2.720	20.000

Stanje dugorocnih kredita na kraju godine odnosi se na kredit uzet kod ProCredit banke AD, sa rokom do 12.04.2014. godine.

2.16. Ostale dugoročne obaveze

Opis	2012	2011
Ostale dugoročne obaveze	0	2.090
Ukupno:	0	2.090

2.16. Kratkoročne finansijske obaveze

Opis	2012	2011
Kratkoročni krediti u zemlji	55.801	4.276
Kratkoročni kredit u inostranstvu		
Deo dugorocnih kredita koji dospevaju do jedne godine	12.977	
Deo ostalih dugoročnih obaveza koje dospevaju do jedne godine	1.950	3.002
Obaveze po kratkorocnim hartijama od vrednosti	13.334	35.000
Ostale kratkoročne obaveze		20.000
Ukupno:	84.062	62.278

Kratkorocni krediti u zemlji odnose se na sledece:

Banka	2012	2011
ProCredit banka	4.628	0
Dunav banka	51.173	0
Komercijalna banka	0	4.276
Ukupno	55.801	4.276

Deo dugorocnih kredita koji dospevaju do jedne godine odnose se na kredit Komercijalne banke u iznosu 5.337.531 dinara i kredit ProCredit banke u iznosu 7.639.799,58 dinara

Deo ostalih dugoročnih obaveza koje dospevaju do jedne godine, odnose se na deo obaveza koje su plaćene u 2012. godini, po osnovu ugovora o kupovini teretnog vozila na lizinga.

Obaveze po osnovu kratkorocnih HOV sastoje se od obaveza po osnovu druge emisije obveznica Društva. Društvo je izdalo kratkorocne obveznice II emisije, koje su upisane u BDD Dunav Stockbroker-u. Kupac obveznica je Dunav Osiguranje ADO Beograd.

2.17. Obaveze iz poslovanja

Opis	2012	2011
Primljeni avansi depoz.i kaucije	74.002	239.895
Dobavljači u zemlji	165.637	70.892
Dobavljači u inostranstvu	3.953	5.340
Ukupno:	243.592	316.127

Dobavljači sa najvećim saldom:

R.br.	Naziv dobavljača	Mesto	Iznos
1.	7 Juli	Beograd	28.495
2.	Monter Emit	Beograd	16.080
3.	Mima Komerc	Beograd	10.747
4.	Adria Finance	Beograd	9.171
5.	Milmar Put	Beograd	8.555

6.	Bor Stil	Leskovac, Slatina	7.641
7.	Stanogradnja	Nis	6.523
8.	Elita Cop	Beograd	6.134
9.	Sani Bell	Beograd	5.714
10.	Ostalo		66.577
	UKUPNO		165.637

2.18. Obaveze po osnovu javnih prihoda

Opis	2012	2011
Obaveze za porez na dodatu vrednost	15.273	2.219
Obaveze po osnovu javnih prihoda	2.861	6.514
Ukupno:	18.134	8.733

2.19. Ostale kratkoročne obaveze i pasivna vremenska razgraničenja

Opis	2012	2011
Obaveze za neto zarade I naknade	4.064	4.388
Obaveze za porez i doprinose na zarade na teret zaposlenih	1.626	1.748
Doprinosi na zarade na teret poslodavca	1.014	1.094
Ostale obaveze koje se refundiraju	178	93
Obaveze prema član uprav.i nad.odbora	539	318
Obaveze prema fiz.licima po ugovorima	65	67
Ostale obaveze	16	18
Ukupno:	7.502	7.726

2.20. Odložene poreske obaveze

	2012	2011
Početno stanje -1. januar	731	676
Povećanje/smanjenje u toku godine	210	56
Krajnje stanje - 31. decembar	941	732

BILANS USPEHA

2.21. Poslovni prihodi

Opis	2012	2011
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga ostalim povezanim pravnim licima	987.497	806.654
Povećanje i smanjenje vrednosti zaliha učinaka	-2.583	-1.384
Ostali poslovni prihodi	18.513	18.679
Ukupno:	1.003.427	823.949

Drustvo ostvaruje prihode od zakupa po osnovu davanja u zakup nekretnina u vlasnistvu, i tretira ih kao ostale poslovne prihode.

2.22. Troškovi materijala

Opis	2012	2011
Troškovi materijala za izradu	324.022	262.049
Troškovi ostalog materijala	1.192	531
Troškovi goriva I energije	14.599	6.578
Ukupno:	339.813	269.158

2.23. Troškovi zarada, naknada i ostali lični rashodi

Opis	2012	2011
Troškovi bruto zarada I naknade zarada	77.006	75.729
Troškovi doprinosa na zarade i naknade na teret poslodavca	13.740	13.446
Troškovi na osnovu ugovora	1.079	1.115
Troškovi naknade fizičkim licima po osnovu ostalih ugovora	623	524
Troškovi naknada članovima upravnog i nadzornog odbora	8.399	5.270
Ostali lični rashodi i naknade	5.477	6.473
Ukupno:	106.324	102.557

2.24. Troškovi amortizacije i rezervisanja

Opis	2012	2011
Amortizacija građevinskih objekata	2.888	2.617
Amortizacija investicionih nekretnina	1.650	0
Amortizacija opreme	6.559	7.203
Ukupno:	11.097	9.820

2.25. Ostali poslovni rashodi

Opis	2012	2011
Troškovi usluga na izradi učinaka	488.457	394.076
Troškovi transportnih usluga	6.935	7.995
Troškovi održavanja objekata i opreme	2.855	1.606
Troškovi reklame i propagande		284
Troškovi istraživanja		

Troškovi ostalih proizvodnih usluga	2.004	1.899
Troškovi neproizvodnih usluga	2.453	2.471
Troškovi reprezentacije	1.219	1.398
Troškovi osiguranja	2.010	2.963
Troškovi platnog prometa	11.394	12.386
Troškovi poreza	2.291	1.639
Troškovi doprinosa	223	37
Ostali nematerijalni troškovi	2.610	3.797
Ukupno:	522.451	430.551

2.26. Finansijski prihodi

Opis	2012	2011
Ukupno:	4.772	5.954

2.27. Finansijski rashodi

Opis	2012	2011
Rashodi kamata	14.980	6.861
Negativne kursne razlike	6.386	1.645
Ukupno:	21.366	8.506

Od ukupnih rashoda kamata, iznos od 7.710.304,86 dinara odnosi se na rashode kamata po kreditima u zemlji, iznos od 2.615.265,47 dinara odnosi se na druge finansijske plasmane u zemlji. Rashodi kamata po lizing iznose 184.306,91 dinara. Negativne kursne razlike odnose se na dugorocne i kratkorocne kredite u zemlji sa valutnom klauzulom.

2.28. Ostali prihodi

Opis	2012	2011
Prihodi po osnovu efekata ugovorenih zaštita od rizika osim valutne klauzule		29
Ostali nepomenuti prihodi	46	839
Ukupno:	46	868

2.29. Ostali rashodi

Opis	2012	2011
Gubici po osnovu rashoda i prodaje nematerijalnih ulaganja, nekretnina i opreme	425	21
Rashodi po osnovu direktnih otpisa potraživanja	0	276
Ostali nepomenuti rashodi	134	291
Obezvredenje zaliha materijala i robe	4.433	5.523
Ukupno:	4.992	6.111

2.30. Gubitak ili dobitak

	2012	2011
Dobitak iz redovnog poslovanja	2.202	4.068
Poreski rashod perioda	539	998
Odloženi poreski rashod perioda	209	56
Dobitak/(gubitak)		

2.31. Usaglašavanje potraživanja i obveza

Društvo je izvršilo usaglašavanje potraživanja i obaveza sa stanjem na dan 31.12.2012. godine.

2.32. Hipoteke

Društvo ima uspostavljene hipoteke na sledecim objektima koji su u vlasnistvu Društva:

Ugovor	Datum ugovora	Banka	Predmet obezbedjenja ugovora
Ugovor o kreditu br. 0241001204472	12.02.2012	ProCredit banka AD	Hipoteka na 8 (osam) lokala u Novoj Pazovi, Cara Dusana br. 1, broj parcele 3207/1, KO Nova Pazova
Ugovor o kratkorocnom dinarskom kreditu br 360052453280008582	13.09.2012	Dunav banka AD	Hipoteka na poslovnoj zgradi u Beogradu, Macvanska br. 3, broj parcele 2005/1, KO Vracar
Ugovor o izdavanju dinarske garancije br 360052622000090615	01.11.2012	Dunav banka AD	Hipoteka na 51% zgrade broj 1 samackog hotela u Beogradu, Radnih akcija 93a, broj parcele 2872/5
Ugovor o izdavanju dinarske garancije br 360052622000090324	05.12.2012	Dunav banka AD	Hipoteka na 51/100 zgrade broj 1 samackog hotela u Beogradu, Radnih akcija 93a, broj parcele 2872/5
Ugovor o izdavanju dinarske garancije br 360052622000090227	30.11.2012	Dunav banka AD	Hipoteka na 51/100 zgrade broj 1 samackog hotela u Beogradu, Radnih akcija 93a, broj parcele 2872/5
Ugovor o izdavanju dinarske garancije br 360052622000082855	21.08.2012	Dunav banka AD	Hipoteka na poslovnoj zgradi u Beogradu, Macvanska br. 3, broj parcele 2005/1, KO Vracar, i Hipoteka na 51% zgrade broj 1 samackog hotela u Beogradu, Radnih akcija 93a, KO Zeleznik

2.33. Sudski sporovi

Na dan 31.12.2012. godine Društvo je tužilac u 2 (dva) spora koji se trenutno vode kod nadležnih sudova. Ukupna vrednost sporova u kojima se Društvo javlja kao tužilac iznosi 650.000,00 dinara. Iznosi spornih potraživanja u bilansima su iskazani kao sumnjiva i sporna potraživanja.

Na dan 31.12.2012. godine Društvo vodi nekoliko sudskih sporova kao tužena strana, čija vrednost bitno ne utiče na poslovanje i finansijski rezultat Društva. Obelodanjivanje informacija o ovim potencijalnim obavezama, Društvo neće vršiti u ovom trenutku, kako to ne bi negativno uticalo na ishod pomenutih sporova.



Graditelj - Beograd a.d.

Broj: 421
Datum: 01.03.2013

ABSOLUTE- AUDIT DOO
Vojislava Ilića 39/II
11000 Beograd

Predmet: Izjava rukovodstva GRADITELJ-BEOGRAD AD, Radnih akcija 93a, Beograd

Poštovani,

Ovu izjavu dajemo u vezi revizije finansijskih izveštaja društva GRADITELJ-BEOGRAD AD, Radnih akcija 93a, Beograd koji su sačinjeni na dan 31. decembra 2012. godine, a koju Vi vršite u cilju izražavanja mišljenja o tim finansijskim izveštajima.

Odgovorni smo u smislu istinitosti i zakonitosti prikazivanja finansijskog položaja društva GRADITELJ-BEOGRAD AD, Radnih akcija 93a, Beograd, na dan 31. decembra 2012. godine, rezultata poslovanja, promena na kapitalu i finansijskih tokova za 2012. godinu, kao i u pogledu obezbeđenja tačnih računovodstvenih evidencija na osnovu kojih su ti finansijski izveštaji sastavljeni.

Potvrđujemo, po našem saznanju, sledeće:

1. Prilikom izrade finansijskih izveštaja Društva za 2012. godinu, mi smo:
 - odabrali odgovarajuće računovodstvene politike koje smo i primenjivali;
 - izvršili računovodstvene procene koje su u skladu sa načelom opreznosti i logičnosti;
 - obelodanili razloge odstupanja od usvojenih računovodstvenih politika;
 - pridržavali se koncepta nastavka poslovanja Društva.
2. Rukovodstvo i odgovorna lica nisu bila uključena u nezakonite radnje, niti u aktivnosti vezane za pranje novca.
3. Stavili smo Vam na raspolaganje sve poslovne knjige, svu odgovarajuću dokumentaciju i sve zapisnike i odluke organa upravljanja.
4. Potvrđujemo da smo Vam dali sve informacije vezano za povezana pravna lica.
5. U finansijskim izveštajima nema materijalno značajnih grešaka niti propusta.

Gradevinsko društvo "Graditelj-Beograd" A.D, Radnih akcija 93a, 11250 Železnik, Beograd; Telefon: 011/2570-830, 2394 514; Tel/fax: 2570-365;
Registar privrednih subjekata BD. 18742/2005; Matični broj 07014830; Šifra delatnosti 45210; PIB 100571421
Tekući račun: LHB Banka 260-0196010036247-87; HIPO ALPE-ADRIA-BANK 165-4591-46; PIRAEUS ATLAS BANK 125-283-26
e - mail: graditelj1@verat.net; www.graditeljbeograd.com

6. Društvo je postupilo u skladu sa svim zaključenim ugovorima koji bi, u slučaju nepridržavanja, mogli imati materijalno značajne efekte na finansijske izveštaje.
7. Nije bilo nepravilnosti u vezi sa zahtevima zakonodavnih organa koje bi mogle imati materijalno značajne efekte na finansijske izveštaje.
8. U finansijskim izveštajima su pravilno evidentirana i prikazana sredstva koja su založena kao garancija.
9. Nemamo planova koji bi materijalno značajno izmenili knjigovodstvenu vrednost ili klasifikaciju sredstava i obaveza iskazanih u finansijskim izveštajima.
10. Ne planiramo da obustavimo delatnost niti imamo planove koji bi mogli da prouzrokuju nastanak zastarelih zaliha. Nema zaliha koje su iskazane u iznosima većim od njihove neto prodajne vrednosti.
11. Društvo poseduje dokaze o vlasništvu nad svim sredstvima.
12. Proknjižili smo sve obaveze kako stvarne tako i potencijalne. U vanbilansnim evidencijama uz finansijske izveštaje evidentirali smo sve garancije koje smo dali trećim licima.
13. Nije bilo događaja nakon bilansa stanja koji bi zahtevali korekcije i obelodanjivanja u finansijskim izveštajima.
14. Nema sudskih sporova niti se očekuje da ih bude.
15. U finansijskim izveštajima smo prikazali sve kreditne aranžmane.

Direktor
Graditelj Beograd AD
Beograd



Bojko Anakijev