

Russell Bedford DIJ

**Izveštaj nezavisnog revizora
o finansijskim izveštajima za
2022. godinu za**

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

April 2023.godine

S A D R Ž A J

	Strana
Mišljenje ovlaštenog revizora	1 – 5
Finansijski izveštaji za 2022. 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
W: www.russellbedford.rs

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

SKUPŠTINI DRUŠTVIA 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 2022. 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 2022. 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 2022. 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 2022. 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.</p> <p>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 DRUŠTVA 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 povezana 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 2022. 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 2022. 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

27. april 2023. godine

RUSSELL BEDFORD DIJ DOO

Ovlašćeni licencirani revizor
Jagoda Jovanović

Полупљана правно лице - предузетник

Идентификациони број 07014830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571421

Назив GRADEVINSKO DRUŠTVO GRADITELJ-BEOGRAD AD BEOGRAD (ŠUKARICA)

Седиште Београд-Нова Београд, ВОДОВОДСКА 69

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2022. године

- у хиљадама динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Наложна број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајња стања 31.12.20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	A. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001				
	B. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002		285.156	320.957	344.797
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003				
010	1. Улагана у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остале нематеријална имовина	0005				
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина улази у ликвидне и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИМЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	1	251.037	288.638	311.031
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		59.911	75.889	91.527
023	2. Постројења и опрема	0011		879	1.026	2.998
024	3. Инвестиционе некретности	0012		193.052	212.723	209.935
025 и 027	4. Некретности, постројења и опрема улази у ликвидне и некретности, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретности, постројења и опрема и улогача на туђим некретностима, постројењима и опрема	0014				6.577
029 (део)	6. Аванси за некретности, постројења и опрема у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретности, постројења и опрема у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017		92	92	0
04 и 05	IV. ДИГОРОНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАЋАЊА И ДИГОРОЧНА ПОСТРАЈИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	2	31.227	31.227	33.667

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	у еврима		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 30.12.20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
200 и 202	3. Потраживања од матичних, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041				
201 и 203	4. Потраживања од матичних, 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		1.724	793	1.922
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045		1.665	723	1.051
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046		59	60	67
224	3. Потраживања по основу прегођених осталих пореза и доприноса	0047				
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	6	3.568		
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. Хартале на вредности које се вредују по амортизованом вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вредују по фир вредности кроз биланс успеха	0054				
237	7. Опкупљене сопствене акције и опкупљене сопствени удео	0055		3.568		
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	7	7.076	2.174	1.138
28 (део), осим 289	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	8	118	1.407	41
86	D. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059		481.795	607.942	636.828
	Б. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060		8.632	369	157.252
	ПАСИВА					
	A. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	10	325.070	325.951	326.683
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402		216.216	216.216	218.658
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	у еуроима		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 30.____	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
306	III. ЕМИСИЈА ПРЕИЦА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405		11.760	11.766	11.764
330 и поправени салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИЈА ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВОБОДНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИЈИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВОБОДНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0405 + 0410)	0408	11	97.088	97.969	96.251
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		96.931	96.259	95.754
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		157	1.710	502
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛИ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412				
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414				
	X. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415		57.627	107.178	164.448
40	1. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416				
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запосленима	0417				
405	2. Резервисања за трошкове у гарантној остави	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остале дугорочне резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420		57.627	107.178	164.448
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, афилијатним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, афилијатним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423	13			
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, адјози и обавезе по основу поземне у земљи	0424	13	22.627	71.178	129.448
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, адјози и обавезе по основу поземне у иностранству	0425				
413	6. Обавезе по емисијским картицама од вредности	0426	12	35.000	35.000	35.000

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	у милионима		
				Текућа година	Прегледна година	
					Крајње стање 20__	Почетно стање 01.01.20__
1	2	3	4	5	6	7
418	7. Остале дугорочне обавезе	0427				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	B. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429				
495 (део)	G. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430				
467	D. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	15	99.098	174.813	145.695
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	15	69.606	124.242	92.144
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависном и осталим повезаним лицима у земљи	0434		27.590	24.319	19.051
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичним, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и земања 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		42.016	23.546	25.484
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, земања и обавезе из иностранства	0438				
426	6. Обавезе по краткорочним картлама од водности	0439			76.377	47.699
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	15	17.137	32.802	32.056
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	15	10.772	12.861	17.626
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		39	115	1.204
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		10.753	12.746	16.372
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
439 (део)	5. Обавезе по менџани	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	1.583	4.908	3.871

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	мили.		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 30. _____	Почетно стање 01.01.20__
3	2	3	4	5	6	7
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	16	1.023	2.594	3.811
47, 48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	17	561	2.314	6
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				
422	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (осим осим 496)	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗЛИКА	0454				
	V. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455				
	E. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456		481.795	607.942	636.824
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457		8.632	369	157.254

у _____
 дана _____ 20__ године



Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми образаца Статистичког извештаја за привредна друштва, занатле и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 85/2020).

Полуњава правно лице - предузетник

Матични број 07014830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571423

Назив GRAĐEVINSKO DRUŠTVO GRADITELJ-BEOGRAD AD BEOGRAD (ЏИКАРИЈСА)

Седиште Београд-Чукаркиа, ВОДОВОДСКА 68

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

- у хиљадама динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 + 1010 + 1011 + 1012)	1001	19	435.798	173.231
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1003			
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003			
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	19	229.169	175.931
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006		229.169	175.931
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		102.014	12.241
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	20	6.643	9.548
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012			
	B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013		125.961	162.737
50	I. НАВЕРНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014			
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	22	37.433	43.748
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016		14.995	17.983
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	23	11.132	14.518
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	23	1.624	2.165
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		2.239	1.300
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	25	1.251	2.349
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	24	63.627	85.614
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	26	6.655	10.943

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	27	9.837	10.48
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026			
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	28	118	23
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		118	23
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031			
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	29	7.648	10.40
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		751	311
662	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034		6.798	9.039
663 и 664	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		99	1.049
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036			
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037			
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	30	7.530	10.170
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЖУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039			
583, 585 и 586	Н. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЖУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040			
67	З. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	31	1.844	2.555
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	32	2.865	1.226
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043		137.760	126.021
	ЛБ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044		136.474	124.365
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		1.286	1.656
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046			
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047			
59-69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048			
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	33	1.286	1.656

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	УКУПНО	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050			
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051	35	226	211
722 <i>дуг. салдо</i>	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		903	
722 <i>пол. салдо</i>	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053	36		27
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054			
	Љ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	30	157	1.711
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	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. Осредна зарада по акцији	1061			
	2. Уменьена (разводњена) зарада по акцији	1062			

У _____
 дана _____ 20____ године



Образац приликом Прегледника о садржини и форми образаца Финансијских извештаја и садржини и форми образаца Статистичког извештаја за Препродају дрoштвa, издуже и предузетништвa (Службени гласник РС, бр. 89/2020).

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07014830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571421

Име GRAĐEVINSKO DRUŠTVO GRADITELJ-BEOGRAD AD BEOGRAD (ЏИКАРИЋА)

Седиште Београд-Чукарна, ВОДОВОДСКА 69

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

- у хиљадама динар

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	A. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1055)	2001	36	157	1.711
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1056)	2002			
	B. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК				
	а) Ставке које неће бити рекласификоване у биланс успеха у будућим периодима				
	1. Промена ревалоризације нематеријалне имовине, имовине, постројења и опреме				
330	а) повећање ревалоризационог резерва	2003			
	б) смањена ревалоризационог резерва	2004			
	2. Актуелни добитак или губици по основу планова дивидендних примања				
331	а) добитак	2005			
	б) губици	2006			
	3. Добитак или губици по основу успеха у осталом свеобухватном добитку или губитку придружене друштва				
333	а) добитак	2007			
	б) губитак	2008			
	б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у биланс успеха у будућим периодима				
	1. Добитак или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
332	а) добитак	2009			
	б) губици	2010			
	2. Добитак или губици по основу процената финансијског извештаја иностраног пословања				
334	а) добитак	2011			
	б) губици	2012			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	укупно	
				Текућа година	Претходна година
3	2	3	4	5	6
335	3. Добити или губици од instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje				
	a) добити	2013			
	b) губици	2014			
336	4. Добити или губици по основу instrumenata zaštite rizika (koveringa) novčanog toka				
	a) добити	2015			
	b) губици	2016			
337	5. Добити или губици по основу хартија од вредности које се продају по Фер вредности кроз остали укупан резултат				
	a) добити	2017			
	b) 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 ПОРЕСНИ РАСХОД НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021			
	IV. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСНИ 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			
	V. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2021 - 2022 + 2023 - 2024) ≥ 0	2025	36	157	L710
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2022 - 2021 + 2024 - 2023) ≥ 0	2026			
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2028 + 2029) = АОП 2025 ≥ 0 или АОП 2026 > 0	2027			
	1. Приписан матичној правној лицу	2028			
	2. Приписан учешћима без права контроле	2029			

У _____
 дано _____ 20 _____ године



Обради приписан Правилници о садржини и форми обрадаца финансијских извештаја и садржини и форми обраца Статистичког извештаја за период од 1. јануара до 31. децембра и предузетиме (Службени гласник РС" Бр. 89/2020)

Полупљана правно лице - предузетник

Матични број 07014830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571421

Име ГРАЂЕВИНСКО ДРУШТВО ГРАДИТЕЛЈ БЕОГРАД АД БЕОГРАД (ЏУКАРИСА)

Седиште Београд-Чукаркица, ВОДОВОДСКА 69

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

- у хиљадама динара

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
A. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Прилив готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	274.808	214.668
1. Продаје и приливи аванси у земљи	3002	274.808	213.845
2. Продаје и приливи аванси у иностранству	3003		
3. Приливи камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из пословања	3005		813
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	158.883	187.633
1. Издате добављачима и дефи аванси у земљи	3007	134.022	157.808
2. Издате добављачима и дефи аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични приходи	3009	13.327	16.080
4. Плаћене камате у земљи	3010	7.348	9.234
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012	230	52
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	8.775	4.460
8. Остали одливи из пословних активности	3014		
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	115.925	27.025
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		
B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Прилив готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017		
1. Продаји акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, непокретних, покретних, опреме и биолошких средстава	3019		
3. Остале финансијски приливи	3020		
4. Приливи камате из активности инвестирања	3021		
5. Приливи дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023		
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, непокретних, покретних, опреме и биолошких средстава	3025		

Позиција	АОП	Година	
		Текућа година	Претходна година
		3	4
1	2		
3. Остали финансијски инструменти	3026		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027		
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		
B. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Прилив готовине из активности финансирања (1. до 7)	3029	3.176	6.330
1. Улозица основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033	3.176	6.330
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		
II. Одлив готовине из активности финансирања (1. до 8)	3037	112.638	31.507
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	54.731	31.507
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	57.907	
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		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	109.462	25.177
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3046 + 3017 + 3029)	3048	277.984	220.900
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 + 3023 + 3037)	3049	271.521	219.136
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	6.463	1.854
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	2.174	1.138
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053		231
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	661	1.049
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	7.976	2.174

у _____
 дана _____ 20____ године



Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијског извештаја и садржини и форми образаца Статистичког извештаја за привредна друштва, издуже и предузетнице („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07914830

Шифра делатности 4120

ПИБ 100571421

Име GRABEVINSKO DRUŠTVO GRADITELJ-BEOGRAD AD BEOGRAD (ЏУКАРИЦА)

Седиште Београд-Чукарница, ВОДОВОДСКА 69

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2022. до 31.12.2022. године

-- у хиљадама динар

Позиција	ОПИС	Освоени капитал (група 30 Брз 306 и 309)		Остали основни капитал (рн 308)		Уписани и испуњени капитал (група 31)		Емисиона премија и резерве (рн 306 и гру 32)	
		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 регулаторних 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	-2.462	4013		4022		4031	
5.	Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 3+4)	4005	136.002	4014	80.214	4023		4032	11.766
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена регулаторних политика	4006		4015		4024		4033	
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01. _____ године (р.бр. 5+6)	4007	136.002	4016	80.214	4025		4034	11.766
8.	Нето промене у _____ година	4008		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	Група 33 - нетрговачки задужења и залихе (група 33)		Група 34 - финансијски резултат (група 34)		Група 35 - губитак (група 35)		Укупно (сва три контрола)
		АОП	6	АОП	7	АОП	8	
	1							9
1.	Стање на дан 01.01.____ године	4037		4046	96.299	4055		4064
2.	Ефекти ретроактивно исправке историјално 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	96.299	4057		4066
4.	Нето промене у ____ години	4040		4049	1.710	4058		4067
5.	Стање на дан 31.12.____ године (р.бр. 3+4)	4041		4050	97.969	4059		4068
6.	Ефекти ретроактивно исправке историјално 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	97.969	4061		4070
8.	Нето промене у ____ години	4044		4053	-801	4062		4071
9.	Стање на дан 31.12.____ године (р.бр. 7+8)	4045		4054	97.088	4063		4072

Позиција	ОПИС	АОП	Укупно (одговара позицији АОП 0401) (кол. 2+3+4+5+6+7+8+9) ≥ 0		Укупно (одговара позицији АОП 0455) (кол. 2+3+4+5+6+7+8+9) < 0	
			АОП	10	АОП	11
1.	Стање на дан 01.01. _____ године	4073		126.603	4082	
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално ананурног графика и промена рачуноводственог политика	4074			4083	
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01. _____ године (р.бр. 1+2)	4075		126.603	4084	
4.	Нето промене у _____ година	4076			4085	
5.	Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 3+4)	4077		325.951	4086	
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално ананурног графика и промена рачуноводственог политика	4078			4087	
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01. _____ године (р.бр. 5+6)	4079		325.951	4088	
8.	Нето промене у _____ година	4080			4089	
9.	Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 7+8)	4081		325.070	4090	

У _____
дане _____ 20 _____ године



Образац прописан Правилником о садржини и форми обавешава Финансијског извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредно друштво, задругу и предузеће (Службени гласник РС бр. 89/2020).

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE u periodu 01.01. - 31.12.2022. godine

INFORMACIJE O DRUŠTVU

Osnovni podaci o društvu

Pun naziv	GRADITELJ-BEOGRAD		
Skraćeni naziv	GRADITELJ-BEOGRAD	u daljem tekstu: Društvo	
Sedište	Beograd, Vododvodska 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	
Uplaćeni	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 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.

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 Društva. Resenjem Agencije za privredne registre BD 66821/2012 od 22.05.2012. godine registrovana je promena skracenog poslovnog imena Društva, tako da skraceno ime Društva glasi: GRADITELJ-BEOGRAD AD. Istim resenjem izvršen je upis zakonskog zastupnika, članova Izvrsnog i Nadzornog odbora, a brisanje predsednika i članova upravnog odbora Društva, u skladu sa

Zakonom o privrednim društvima.

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 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 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.

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.

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

SBERBANK SRBIJA A.D.

UNICREDIT 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 31,03,2023. 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.

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA I UPOREDNI PODACI

a) izjava o uskladenosti

Društvo je finansijske izveštaje za 2022. godinu sastavilo u skladu sa zahtevima Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruga i preduzetnike („Službeni glasnik RS“ broj 95/2014) i formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruga 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.

5

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

6

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 sveohvatnom prihodu.

Na početku fiskalne 2022. 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.

Naknadno ustanovljene greške

Ispravka naknadno ustanovljenih materijalno značajnih grešaka, tj. u iznosu većem od 5% poslovnih prihoda iz prethodne godine vrši se preko računa neraspoređene dobiti iz ranijih godina, odnosno neraspoređenog gubitka ranijih godina. Naknadno ustanovljene greške koje su ispod praga značajnosti, ispravljaju se na teret rashoda, odnosno u korist prihoda tekućeg perioda u kome su identifikovane.

Materijalno značajna greška se posmatra u kumulativnom i/ili pojedinačnom iznosu.

U slučaju postojanja materijalno značajnih grešaka Društvo koriguje najmanje uporedne podatke za prethodnu poslovnu godinu u finansijskim izveštajima kada je greška otkrivena.

Primena pretpostavke stalnosti poslovanja

Finansijski izveštaji su sastavljeni pod pretpostavkom stalnosti poslovanja Društva, tj. pod pretpostavkom da će ono nastaviti da posluje tokom neograničenog vremenskog perioda u doglednoj budućnosti.

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 provivvrednost 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 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. Stavljam u upotrebu ispravljajući se 100% njegove vrednosti. Zalihe materijala i robe vode se prema nabavnoj vrednosti, fakturnoj vrednosti 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 ispravljajući 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 penziono 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 metodi 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 priliv 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 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 korigovani

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

periodu u kome su nastali.

Sredstvo koje se kvalifikuje je sredstvo kojem je obavezno potreban značajan vremenski period da bi bilo spren nameravanu upotrebu ili prodaju.

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

Sredstvo koje se kvalifikuje je sredstvo kojem je obavezno potreban značajan vremenski period da bi bilo spren nameravanu 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 procenjivanja 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

Fer vrednost

Fer vrednost odgovarajućih finansijskih instrumenata za koje ne postoji aktivno tržište je određena primenom odgovarajućih metoda procene. Društvo primenjuje profesionalno rasuđivanje prilikom izbora odgovarajućih metoda i pretpostavki. Poslovna politika Društva je da obelodani informacije o fer vrednosti aktive i pasive za koje postoje zvanične tržišne informacije i kada se fer vrednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrednosti. U Republici Srbiji ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, kao ni stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, pošto zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga fer vrednost nije moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta. Uprava Društva vrši procenu rizika, i u slučajevima kada se oceni da vrednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva, iznosi u ovim finansijskim izveštajima odražavaju vrednost koja je u datim okolnostima, najverodostojnija i najkorisnija za potrebe izveštavanja.

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
NABAVNA VREDNOST							
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
ISPRAVKA VREDNOSTI							
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
NEOTPISANA							

(SADAŠNJA) VREDNOST							
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:

	Zem- ljište	Građe- vinski objekti	Postro- jenja i oprema	Ostale NPO	NPO u pripremi	Avansi za NPO	Ulagan- ja na tuđim NPO	Ukupno
NABAVNA VREDNOST								
Početno stanje - 01.01. tekuće godine	31,028	61,714	69,155	212,723	0			417,069
Ispravka greške i promena računovodstvene politike								-6,571
Nova ulaganja			620					2,788
Otuđenja i rashodovanje	1,339	17041	22,825	19,671				38,665
Ostalo								0
Krajnje stanje - 31.12. tekuće godine	29,689	44,673	46,950	193,052	0	0	0	374,621
ISPRAVKA VREDNOSTI								
Početno stanje - 01.01. tekuće godine	0	16,854	68,129	0	0			106,038
Ispravka greške i promena računovodstvene politike								0
Amortizacija		1,011	240					2,349
Gubici zbog obezvređenja								0
Otuđenja i rashodovanje		3,414	22,294					22,902
Ostalo								0
Krajnje stanje - 31.12. tekuće godine	0	14,451	46073	0	0	0	0	84,983
NEOTPISAN A (SADAŠNJA) VREDNOST								
31.12. tekuće god.	29,689	30,222	874	193,052	0	0	0	253,837
31.12. prošle god.	31,028	44,861	1,026	212,723	0	0	0	289,638

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	UKU PNO
	030	031	032	033	037	038	
NABAVNA VREDNOST							
Stanje na početku godine			92				92
Nove nabavke							
Prodaja i otuđenja							
Smanjenja žetva							
Promena poštene vrednosti							
Povećanje putem poslovne kombinacije							
Ostalo							
Stanje na kraju godine			92				92
ISPRAVKA VREDNOSTI							
Stanje na početku godine							
Amortizacija i obezvređenje							
Otuđenje i rashodovanje							
Ostalo							
Stanje na kraju godine			0				
NEOTPISANA SADAŠNJA VREDNOST							
Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2021.			92				92
Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2020.			92				92

Biološka sredstva se odnose na dva psa čuvara.

2. Dugoročni finansijski plasmani

Dugoročne kaucije isplaćuju se na ime zaloge 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		0
Ostali dugoročni finansijski plasmani		
UKUPNO	31,227	31,227

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	44,302	44,249
Nedovršena proizvodnja/usluge		
Gotovi proizvodi	19,130	121,144
Roba		
Obezvredenje zaliha		
UKUPNO	63,432	165,393

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>	
	2022	2021
100 Obračun nabavne vrednosti zaliha materijala, rezervnih delova, alata i inventara		
101 Materijal	17,838	17,584
102 Rezervni delovi	-	-
103 Alat i inventar	26,454	26,665
104 Materijal, rezervni delovi, alat i inventar u obradi, doradi i manipulaciji	-	-
Ispravka vrednosti materijala, rezervnih delova, alata i inventara	-	-

Stanje na dan 31. decembra

44,302 44,249

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		
Investicione nekretnine namenjene prodaji		
Ostale nekretnine namenjene prodaji		
Postrojenja i oprema namenjena prodaji		
Biološka sredstva namenjena prodaji		
Sredstva poslovanja koje se obustavlja		
Obezvredenje stalnih sredstava i sr. poslovanja koje se obustavlja		
UKUPNO	93,285	93,285

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

2022 2021

5,777 3,497

150 Plaćeni avansi za materijal, rezervne

delove i inventar u zemlji

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	11,033	8,753
	=====	=====

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	15,166	12,951
Kupci u inostranstvu		
Ispravka vrednosti potraživanja od kupaca		
Svega potraživanja po osnovu prodaje	15,166	12,951
Potraživanja od izvoznika		
Potraživanja po osnovu uvoza za tuđi račun		
Potraživanja iz komisijone 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
Potraživanja od državnih organa i organizacija		0.00
Potraživanja za više plaćen porez na dobit	59	59
Potraživanja po osnovu preplaćenih ostalih poreza i doprinosa		
Potraživanja za naknadu zarada koje se refundiraju	201	222
Potraživanja po osnovu naknade štete	473	473
Ostala potraživanja		
Ispravka vrednosti drugih potraživanja		
Svega druga potraživanja	733	783
UKUPNO	15,899	13,734

Od ukupnog iznosa potraživanja od kupaca u zemlji od 15,166, postoji dva kupca čija potraživanja su materijalno značajna: Ingrap omni doo u iznosu 8,721 din i Gradis AB , 6,261 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	3,568	
Ostali kratkoročni finansijski plasmani		
Ispravka vrednosti kratkoročnih finansijskih plasmana		
UKUPNO	3,568	0

Društvo ima kratkoročni finansijski plasman –Ulaganja u otkup sopstvenih akcija radi poništenja u iznosu 3,567

7. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

	Tekuća godina	Prošla godina
Hartije od vrednosti – gotovinski ekvivalenti		
Tekući (poslovni) računi	7,367	2,165
Izdvojena novčana sredstva i akreditivi	140	8
Blagajna		1
Devizni račun	469	
Devizni akreditivi		
Devizna blagajna		
Ostala novčana sredstva		
Novčana sredstva čije je korišćenje ograničeno ili vred. umanjena		
UKUPNO	7,976	2,174

8. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgraničenja

	Tekuća godina	Prošla godina
Porez na dodatu vrednost – prethodni porez	1	27
Aktivna vremenska razgraničenja	118	2,407
UKUPNO	119	2,434

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	193	249
Efekti po osnovu razlike za priznatu	981	717

amortizaciju		
Efekti stalnih razlika – nepriznati troškovi	1,199	514
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	-903	270
Efekti promene poreske stope		
Ukupni poreski trošak / (kredit) – neto	226	218
Efektivna poreska stopa (% u odnosu na dobit pre oporezivanja)	17	13

	Odložena poreska sredstva	Odložene poreske obaveze
Stanje na početku godine	1,240	970
Povećanje / (smanjenje) u toku godine	-903	270
Efekti promene poreske stope		
Stanje na kraju godine	337	1,240

10. Osnovni kapital

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

Članovi društva su: akcionari

	% Uдела	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	97,969
Ispravka greške i promena računovodstvene politike	1,038
Korigovano stanje neraspoređene dobiti ranijih godina – 01.01. tekuće godine	96,931
Isplata dividende	
Ostala povećanja	
Ostala smanjenja	
Neraspoređena dobit tekuće godine	157

Stanje na dan 31.12. tekuće godine

97,088

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

Nije vršena raspodela nerasporedjenog dobitka akcionarima.

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

12.Dugoročna rezervisanja

	Rezervis a-nja za troškove u garantno m roku	Rezervisa-nja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	Rezer visa- nja za zadrž ane kaucij e i depoz ite	Rezervi sa-nje za troškov e restrukt uriranja	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.	0	0	0	0	0	0	0

tekuće godine							
---------------	--	--	--	--	--	--	--

Rezerviranja 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
Postanska štedionica	rsd		0	1,937
OTP banka	rsd		19,735	59,761
Fond za razvoj	rsd		2,892	4,431
Svega			22,627	72,178
Dugoročni krediti u inostranstvu				
Pravno lice				
Pravno lice				
Ostali				
Svega			0	0
UKUPNO			22627	72,178

15, Obaveze iz poslovanja

	Tekuća godina	Prošla godina
Primljeni avansi, depoziti i kaucije	17,137	32,802
Dobavljači - matična i zavisna pravna lica	19	115
Dobavljači - ostala povezana pravna lica		
Dobavljači u zemlji	10,753	12,746
Dobavljači u inostranstvu		
Ostale obaveze iz poslovanja		
Svega obaveze iz poslovanja	10,772	12,861
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	10,772	12,861

Od ukupnog iznosa obaveza prema dobavljačima u zemlji u iznosu od 10,753, postoji dobavljač čije su obaveze materijalno značajne: Kopaonik Ad u iznosu 5.735, Sve kratkoročne finansijske obaveze su usaglašene.

14. PRIMLJENI AVANSI

Obaveze za primljene avanse se odnose na:

	<i>u RSL</i>	
	2022	2021
	_____	_____
430 Primitveni avansi, depoziti i kaucije	17,137	32,802
	_____	_____
Stanje na dan 31. decembra	17,137	32,802
	=====	=====

Najznačajnija salda primitvenih avansa na dan 31.12.2022 su: GRADIS AB DOO iznos 9,000din

15. Kratkoročne finansijske obaveze

	Tekuća godina	Prošla godina
Kratkoročni krediti od matičnih i zavisnih pravnih lica	27,590	24,319
Kratkoročni krediti od ostalih povezanih pravnih lica		
Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji		23,546
Dugoročni krediti koji dospevaju do jedne godine	42,016	67,377
Obaveze po osnovu stalnih sredstava i sredstava obustavljenog poslovanja		
Ostale kratkoročne finansijske obaveze		9,000
UKUPNO	69,606	124,242

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	595	825
Obaveze za porez na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog	72	299
Obaveze za doprinose na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog	189	780
Obaveze za poreze i doprinose na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	160	654
Obaveze za neto naknade zarada koje se refundiraju	0	22

Obaveze za poreze i doprinose na naknade zarada na teret zaposlenog koje se refundiraju	0	8
Obaveze za poreze i doprinose na naknade zarada na teret poslodavca koje se refundiraju	6	6
Svega obaveze po osnovu zarada i naknada zarada	1,022	2,594
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	1,022	2,594

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	561	2314

Obaveze za ostale poreze, doprinose i druge dažbine

	Tekuća godina	Prošla godina
Obaveze za akcize		
Obaveze za porez iz rezultata	15	
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	15	0

18. VANBILANSNA EVIDENCIJA (garancije)

Vanbilansna evidencija Društva se odnosi na:

u RSD 000

2022 **2021**

880 Tuđa sredstva uzeta u operativni lizing (zakup)	-	-
881 Preuzeti proizvodi i roba za zajedničko poslovanje	-	-
882 Roba uzeta u komision i konsignaciju	-	-
883 Materijal i roba primljeni na obradu i doradu	-	-
884 Data jemstva, garancije i druga prava	8,632	369
885 Hartije od vrednosti koje su van prometa	-	-
889 Imovina kod drugih subjekata	-	-

Vanbilansna aktiva Stanje na dan 31. decembra

8,632	369
--------------	------------

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 komision i konsignaciju	-	-
893 Obaveze za materijal i robu primljenu na obradu i doradu	-	-
894 Obaveze za data jemstva, garancije i druga prava	8,632	369
895 Obaveze za hartije od vrednosti koje su van prometa	-	-
899 Obaveze za imovinu kod drugih subjekata	-	-

Vanbilansna pasiva Stanje na dan 31. decembra

8,632	369
--------------	------------

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	229,169	175,931
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na inostranom tržištu		
Svega prihodi od prodaje proizvoda i usluga	229,169	175,931
UKUPNO	229,169	175,931

20. Ostali poslovni prihodi

	Tekuća godina	Prošla godina
Prihodi od premija, subvencija, dotacija, donacija i sl		
Prihodi od zakupnina	8,643	9,548
Prihodi od članarina		
Prihodi od tantijema i licencnih naknada		
Ostali poslovni prihodi		
UKUPNO	8643	9,548

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	35,029	42,239
Troškovi režijskog materijala	138	501

Troškovi goriva i energije	2,261	2,885
Troškovi rezervnih delova	5	13
Troškovi jednokratnog otpisa alata i inventara		
UKUPNO	37,433	45,748

23. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi

	Tekuća godina	Prošla godina
Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	11,112	14,518
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	1,624	2,165
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	2,259	1,300
UKUPNO	14,995	17,983

24. Troškovi proizvodnih usluga

	Tekuća godina	Prošla godina
Troškovi usluga na izradi učinaka	58,055	82,106
Troškovi transportnih usluga	3,645	2,711
Troškovi usluga održavanja	1,213	885
Troškovi zakupnina		0
Troškovi sajмова		
Troškovi reklame i propagande	64	0
Troškovi istraživanja		
Troškovi razvoja koji se ne kapitalizuju		
Troškovi ostalih usluga	650	912
UKUPNO	63,627	86,614

25. Troškovi amortizacije i rezervisanja

	Tekuća godina	Prošla godina
Troškovi amortizacije	1,251	2,349
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	1,251	2,349

26. Nematerijalni troškovi

	Tekuća godina	Prošla godina
Troškovi neproizvodnih usluga	3,281	2,547

Troškovi reprezentacije	1,888	1,463
Troškovi premija osiguranja	237	259
Troškovi platnog prometa	691	723
Troškovi članarina		
Troškovi poreza	1,952	2,945
Troškovi doprinosa	29	40
Ostali nematerijalni troškovi	577	2,066
UKUPNO	8,655	10,043

27. Poslovni dobitak

Predstavlja razliku između poslovnih prihoda i poslovnih rashoda

	Tekuća godina	Prošla godina
Poslovni dobitak	9,837	10,499

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	118	232
Prihodi po osnovu efekata ugovorene valutne klauzule		
Prihodi od učešća u dobitku zavisnih pravnih lica i zajedničkih aranžmana		
Ostali finansijski prihodi		
UKUPNO	118	232

29. Finansijski rashodi

	Tekuća godina	Prošla godina
Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	751	319
Finansijski rashodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima		
Rashodi kamata (prema trećim licima)	6,798	9,034
Negativne kursne razlike (prema trećim licima)	99	1,049
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	7,648	10,402

30. Gubitak iz finansiranja

Predstavlja razliku između finansijskih rashoda i finansijskih prihoda.

	Tekuća godina	Prošla godina

Gubitak iz finansiranja	7,530	10,170
-------------------------	-------	--------

31. Ostali prihodi

	Tekuća godina	Prošla godina
Dobici od prodaje nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	941	1,743
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	903	812
UKUPNO	1,844	2,555

32. Ostali rashodi

	Tekuća godina	Prošla godina
Gubici po osnovu rashodovanja i prodaje nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	2,860	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
Rashodi po osnovu rashodovanja zaliha materijala i robe		
Ostali nepomenuti rashodi	5	
UKUPNO	2,865	1,226

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		
UKUPNO	0	0

34. Dobitak pre oporezivanja

	Tekuća godina	Prošla godina
Dobitak pre oporezivanja	1,286	1,658

35. Porez na dobitak i odloženi poreski rashod

	Tekuća godina	Prošla godina
Poreski rashod perioda	226	218

36. Neto dobitak

	Tekuća godina	Prošla godina
Dobitak pre oporezivanja	1,286	
Gubitak pre oporezivanja		
Poreski rashod perioda	226	
Odloženi poreski rashod perioda	903	
Odloženi poreski prihod perioda		
Isplaćena lična primanja poslodavca		
UKUPNO	157	

III TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA

U RSD 000

2022

2021

BILANS STANJA

AKTIVA

Dugoročni finansijski plasmani (Napomena 2.)

RADING LTD-

31,227

31,227-

SVEGA

31,227

31,227

TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA (Nastavak)

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

	2022	2021
SZ GRADITELJ	22,070	12,221
GRADIS AB-	28	6,674
RADING LTD	3,078	2,985
MD GRADNJA INVEST	2,414	3,552
	<u>27,590</u>	<u>24,319</u>
UKUPNE OBAVEZE	<u>27,590</u>	<u>24,319</u>

TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA (Nastavak)

	U RSD 000	
	2022	2021
BILANS USPEHA	<hr/>	<hr/>
PRIHODI		
<i>Poslovni prihodi</i>		
GRADIS AB	62,872	0
SZ GRADITELJ	6,454	-
	<u>69,326</u>	<u>0</u>
<i>Finansijski prihodi</i>		
-	0	0
	<hr/>	<hr/>

Ostali prihodi

- 0 0

UKUPNI PRIHODI

69,326 0

RASHODI

Poslovni rashodi

- 0 0

0 0

2022 2021

Finansijski rashodi

SZ GRADITELJ 555 121

GRADIS AB 28 223

RADING LTD 94 97

MD GRADNJA INVEST 74 0

- - -

751 441

Ostali rashodi

- 0 0

UKUPNI RASHODI

751 441

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>	
	2022	2021
Zaduženost a)	156,725	281,813
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	7,976	2,174
Neto zaduženost	164,701	283,987
Kapital b)	325,070	325,951
Racio neto dugovanja prema kapitalu	50,66	87,12

-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>	
	2022	2021
Finansijska sredstva		
Dugoročni finansijski plasmani	31,227	31,227
Potraživanja po osnovu prodaje	15,166	12,950
Potraživanja iz specifičnih poslova	0	0
Druga potraživanja	1,724	783
Kratkoročni finansijski plasmani	0	0
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	7,976	2,174
	56,093	47,134
Finansijske obaveze		
Dugoročne obaveze	57,627	107,178
Kratkoročne finansijske obaveze	69,606	124,242
Obaveze prema dobavljačima, bez primljenih avansa	10,772	12,861

Obaveze iz specifičnih poslova	0	0
Druge obaveze	1,583	4,908
	<hr/>	<hr/>
	139,588	249,189
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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
	2022.	2021.	2022.	2021.
EUR	8,256	6,773	123,354	120,932
	8,256	6,773	123,354	120,932

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	31. decembar	31. decembar	31. decembar
	2022.	2021.	2022.	2021.
	10%	10%	(10%)	(10%)

EUR	826	677	(12,335)	(12,093)
	<u>826</u>	<u>677</u>	<u>(12,335)</u>	<u>(12,093)</u>
	<u><u>826</u></u>	<u><u>677</u></u>	<u><u>(12,335)</u></u>	<u><u>(12,093)</u></u>

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:

	<i>U RSD 000</i>	
	2022.	2021.
	<u> </u>	<u> </u>
5.3 Finansijska sredstva		
<i>Kamatonosna</i>		
Kratkoročni finansijski plasmani	3,567	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Nekamatonosna</i>		
Dugoročni finansijski plasmani	0	0
Potraživanja po osnovu prodaje	15,166	12,950
Potraživanja iz specifičnih poslova	0	0
Druga potraživanja	733	783
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	7,979	2,174
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
	27,445	15,907
	<u><u>27,445</u></u>	<u><u>15,907</u></u>

Finansijske obaveze

Nekamatonosna

Obaveze prema dobavljačima, bez primljenih avansa	10,772	15,263
Obaveze iz specifičnih poslova	0	0
Druge obaveze	1,583	4,896
	12,355	20,159

Kamatonosna

Dugoročne obaveze	57,627	107,178
Kratkoročne finansijske obaveze	86,743	121,852
	44,370	229,030

Gap rizika promene kamatnih stopa

128,280

233,282

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		Smanjenje od	
	1 procentnog poena		1 procentnog poena	
	2022.	2021.	2022.	2021.
Rezultat tekuće godine	(1,283)	(2,332)	1,283	2,332

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:

	<i>U RSD 000</i>	
	2022.	2021.
GRADIS AB DOO	6,361	0
INGRAP OMNIA DOO	8,721	12,294
Ostali	2,340	656
	17,422	12,950

Struktura potraživanja od kupaca na dan 31. decembra 2022. godine prikaza je u tabeli koja sledi:

	<i>U RSD 000</i>		
	Bruto izloženost	Ispravka vrednosti	Neto izloženost
Nedospela potraživanja od kupaca	15,166		12,950
Dospela, ispravljena potraživanja od kupaca	2,256	2,256	2,256

Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	17,422	2,256	15,166
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Prosečno vreme naplate potraživanja u 2022. godini iznosi 40 dana (2021. godina: 24 dana).

Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca

Društvo na dan 31. decembra 2022. 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.

I Upravljanje obavezama prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima na dan 31. decembra 2022. godine iskazane su u iznosu od 10,772RSD hiljada (31.decembra 2021. godine 12,861 RSD hiljada). Prosečno vreme izmirenja obaveza prema dobavljačima u toku 2022. godine iznosi 32 dana (u toku 2021. godine 26 dana).

5.4 Usaglašavanje potraživanja i obaveza

U skladu sa čl. 18. Zakona o računovodstvu Društvo je izvršilo usaglašavanje potraživanja i obaveza sa dužnicima i poveriocima. Društvo je sa stanjem na dan 31.12.2022. godine, svojim dužnicima dostavilo spisak neplaćenih obaveza u vidu izvoda otvorenih stavki.

Na dan sastavljanja finansijskog izveštaja društvo nije imalo neusaglašena potraživanja i obaveze.

Broj neusaglašenih potraživanja -nema, iznos neusaglašenih potraživanja 0,00 RSD odnos broja neusaglašenih potraživanja prema ukupnom broju potraživanja 0%_i odnos neusaglašenih potraživanja prema ukupnom iznosu 0,00 potraživanja iznosi 0%__.

Broj neusaglašenih obaveza 0, iznos neusaglašenih obaveza iznosi RSD_0_hiljada dinara,, odnos broja neusaglašenih obaveza prema ukupnom broju obaveza 0%__i odnos neusaglašenih obaveza prema ukupnom iznosu obaveza iznosi 0%_

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					
	31.12.2022.					
	Manje od mesec dana	1-3 meseca	Od 3 meseca do jedne godine	Od 1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Nekamatonosna	15,166					15,166

	U RSD					
	31.12.2022.					
	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.

	U RSD				
	31.12.2021.				
	Manje od mesec dana	1-3 meseca	Od 3 meseca do jedne godine	Od 1 do 5 godina	Ukupno
Nekamatnosne	12,355				12,355
Varijabilna kamatna stopa -glavnica		3,650	6,787	33,933	44,370
	12,355	3,650	6,787	33,933	56,725

VI PORESKI RIZICI

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. POTENCIJALNE OBAVEZE(sudski sporovi i realni tereti)

Sudski sporovi

Društvo ima dva nezavršena sudska predmeta u kojimam je tuzeno:

1. Radoicic stanomir potrazuje 997.500,00 dinara na ime navodno neisplacenih zarada, odnosno naknada za godisnji odmor. Postupak se void pred Drugim osnovnim sudom u Beogradu, predmet br. P1-486/16. U toku postupka sudski vestak ekonomske struke je utvrdio da tuziocu umesto trazenog

iznosa pripada naknada u visini 134.522,76 dinara, pa se sa sigurnoscu moze ocekivati da Sud usvoji tuzbeni zahtev samo za izvestacen iznos. Sledece rociste je zakazano za 12.05.2023. godine

2. "EPS Distribucija" potrazuje 85.915,25 dinara. Postupak se vodi pred privrednim sudom u Beogradu, predmet br. P-4994/20. Posle drugostepene odluke kojom je ukinuta prvostepena odluka suda kojom je tuzbeni zahtev odbijen, postupak je nastavljen. Podneta je zalba od strane tuzioca, rociste jos uvek nije zakazano.

GD Graditelj-Beograd AD na dan 31.12.2022. godine ima sledece realne terete na imovini po osnovu zaduzenja kod poslovnih banaka i brokerskog drustva:

1. Upisana hipoteka na osnovu javnobelesnickog zapisa na poslovnoj zgradi u Macvanskoj 3, Beograd, KO Vracar, a radi obezbedjenja potrazivanja OTP Banke AD BEOGRAD

2. Upisana hipoteka na osnovu javnobelesnickog zapisa na nepokretnostima u vlasnistvu Drustva u poslovnoj zgradi Samackog hotela, adresa Radnih akcija 93A, Beograd, KO Zeleznik, a radi obezbedjenja potrazivanja OTP Banke AD BEOGRAD po osnovu Ugovora o dugorocnom kreditu

3. Upisano zalozno pravo na potrazivanja po osnovu ugovora o zakupu zakljucenog izmedju GD Graditelj-Beograd AD Beograd i Astra Palace doo Beograd, i svih pripadajucih aneksa Ugovora o zakupu, radi obezbedjenja potrazivanja po osnovu Aneksa br. 5 ugovora o kreditu za obrtna sredstva i Okvirnog ugovora o izdavanju bankarskih garancija br. OUG2541/18, zalozen u korist OTP Bank AD Beograd.

4. Upisano zalozno pravo na potrazivanja po osnovu ugovora o izvodjenju radova zakljucenog izmedju GD Graditelj-Beograd AD Beograd i Ingrap-Omni doo Beograd, i svih pripadajucih aneksa Ugovora o izgradnji, radi obezbedjenja potrazivanja po osnovu Aneksa br. 5 okvinog Ugovora o izdavanju bankarskih garancija br OUG 2541/18 od 08.09.2020.g, zalozen u korist OTP Bank AD Beograd.

5. Upisana hipoteke na osnovu javnobelesnickog zapisa na poslovnom prostoru u Zelezniku, Radnih akcija 93a, u korist BDD Dunav Stockbroker ad Beograd, radi obezbedjenja potrazivanja na osnovu kupovine dugorocnih obveznica druge emisije izdatih od strane Drustva.

6. Upisana hipoteka na osnovu javnobelesnickog zapisa u korist Banka Postanska Stedionica po osnovu Ugovora o regulisanju odnosa br. 360052400280104086 od 19.03.2018. god., na jedan lokal i stan u Vodovodskoj ulici u Beogradu, KO Cukarica.

7. Upisana hipoteka na osnovu javnobelesnickog zapisa u korist Banka Postanska Stedionica po osnovu Aneksa br. 6 Ugovora o regulisanju odnosa br. 360052400280104086 od 16.01.2019. godine na zgradi poslovnih usluga br. 1, u ul. Tovilište br. 52, Kovilovo, i na zgradi poslovnih usluga br. 3, u ul. Tovilište br. 50, Kovilovo, upisane u list nepokretnosti br. 140 KO Kovilovo.

7.1- ODOBRAVANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA I DOGAĐAJI NAKON DANA BILANSA STANJA

Nadzorni odbor Društva je pripremio odluku o odobravanju finansijskih izveštaja za 2022. godinu, i proslac Skupstini Društva na konacno odobrenje.

7.2.NAKNADNI DOGADJAJI

Od događaja nakon datuma izveštajnog perioda koji bi iziskivali obelodanjivanja u Napomenama uz finansijske izveštaje, Društvo radi sve vreme sa poštovanjem punih mera zaštite.

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

Nisu postojali drugi značajni događaji nakon izveštajnog perioda koji bi zahtevali korekcije i obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili napomenama uz finansijske izveštaje sastavljene na dan 31. decembar 2022. godin i za godinu tada završenu.

7.2 DEVIZNI KURSEVI

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

	U RSI	
	31. decembar 2022.	31. decemba 2021
EUR	117,3224	117,582
USD	110,1515	103,926
CHF	119,2543	113,638

U Beogradu
31.03.2023.

Lice odgovorno za
sastavljanje finansijskog izveštaja



Ostali zastupnici



Bojko
Anakijev
438491

Digitally signed
by Bojko
Anakijev 438491
Date: 2023.04.20
11:19:43 +02'00'

„GRADITELJ-BEOGRAD“ AD BEOGRAD

IZVEŠTAJ O POSLOVANJU
za period 01.01.2022.-31.12.2022. 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 2022. godini „GRADITELJ-BEOGRAD“ AD je ostvario ukupan prihod u iznosu od 137.759.850,00 dinara, što je u poređenju sa 2021. godinom iznosi 78,26%. Ukupni rashodi iznose 136.473.682,72 dinara, u odnosu na 2021. godinu iznosi 78,28%. Dobit pre oporezivanja za 2022. godinu iznosi 1.286.000,00 dinara što je 77,56% u odnosu na 2021. godinu. Najveće stavke rashoda čine sledeće:

		2022	2021	Index
1.	Bruto zarade	11,112,063	14,518,000	0,76
2.	Usluge u građevinarstvu	58,054,696	82,106,051	0,70
3.	Troškovi amortizacije	1,250,911	2,349,000	0,53
4.	Troškovi materijala	37,433,459	45,748,000	0,81
5.	Troškovi reprezentacije	1,888,109	1,462,828	1,29
6.	Troškovi doprinosa na teret poslodavca	1,624,452	2,165,000	0,75
7.	Nematerijalni troškovi	8,655,409	10,043,000	0,86
	UKUPNO:	120,019,099	158,391,879	0,76

Iz prethodne tabele se vidi da su prihodi smanjeni, i rashodi smanjeni u odnosu na prethodnu godinu. Prosečna izgrađena građevinska površina izražena u m² za poslednjih 10 godina iznosi 7.950,00 m² godišnje (159 stanova x 50m² = 7.950,00 m²). Izuzetne su 2003.god. i 2006.god., u kojima je proizvodnja skoro udvostručena.

Neto zarade u 2022. godine. iznose 7,575,792 dinara, i smanjene su za 0,83% u odnosu na 2021. godinu. Razlog smanjenja je smanjenje zaposlenih radnika.

„GRADITELJ-BEOGRAD“ AD je u 2022. godine poslovalo sa sledecim investitorima:

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

U toku 2022. godine Građevinsko Društvo „GRADITELJ-BEOGRAD“ AD ije izvršilo otkup sopstvenih akcija u iznosu 3,567,868 dinara.

U 2022. 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 10,753,000 dinara, a dati avansi dobavljačima 11,033,000 dinara.

Zalihe materijala u iznosu od 44,302,000 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.

Društvo je steklo sopstvene akcije na osnovu ponude za sticanje sopstvenih akcija koja je trajala od 07.03.2022. do 21.04.2022. godine, a saglasno Odluci Skupštine akcionara br. 617-10 od 03.07.2020. godine. Promena je evidentirana u Centralnom registru Hov dana 27.04.2022. godine. Društvo poseduje ukupno 3.789 komada sopstvenih akcija, odnosno 8,357965% od ukupnog broja akcija Društva.

“GRADITELJ-BEOGRAD“ AD

(naziv preduzeća)

Vodovodska 69, Beograd

(sedište)

RAZVOJ NETO OBRTOG FONDA KAO POKAZATELJA FINANSIJSKOG POLOŽAJA DRUŠTVA

U 000 din

Red broj	POZICIJE	Godine				
		2022	2021	2020		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Kapital (AOP401)			325,070	325,951	326,683
2.	Gubitak (AOP1059)					
3.	Sopstveni izvori (1-2)			325,070	325,951	326,683
4.	Dugoročna rezervisanja (AOP425)					0
5.	Sopstveni i sa njima izjednačeni izvori (3+4)			325,070	325,951	326,683
6.	Dugoročne obaveze (AOP 420)			57,627	107,178	164,448
7.	Ukupni dugoročni izvori (5+6)			382,697	433,129	491,131
8.	Stalna imovina (AOP002)			285,156	320,957	344,792
9.	Sopstveni neto obrtni fond (NOF) (5-8)			39,914	4,994	-18,109
10.	Neto obrtni fond (7-8)			97,541	112,172	146,339
11.	Kratkoročni zajmovi (AOP0433)			69,606	124,242	91,144
12.	Sopstveni i pozajmljeni finansijski kapital (10+11)			167,147	236,414	238,483
13.	Zalihe			74,465	174,146	188,192
	1. Pokriće zaliha sopstvenim NOF (red.br. 9 : AOP044)			23,15	6,37	0
	2. Pokriće zalihe NOF (red.br. 10 : AOP 0031)			1,30	0,64	0,78
	3. Pokriće zaliha sopstvenim i pozajmljenim finansijskim kapitalom (red.br. 12 : AOP 0031)			2,24	1,36	1,27
14.	Obrtna sredstva			196,302	285,745	291,066
	1. pokriće obrtnih sredstava sopstvenim NOF (red.br. 9:AOP 0030)			0,20	0	0
	2. pokriće obrtnih sredstava NOF (red.br. 10: AOP 0030)			0,49	0,39	0,50
	3. pokriće obrtnih sredstava sopstvenim i pozajmljenim kapitalom (red.br.12:AOP0030)			0,85	0,83	0,82

“GRADITELJ-BEOGRAD“ AD

(naziv preduzeća)

Vodovodska 69, Beograd

(sedište)

1. POKAZATELJI LIKVIDNOSTI

Red. broj	Pozicije	Godine				
		2022	2021	2020		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Likvidnost prvog stepena (gotovina AOP 0057 :kratkoročne obaveze AOP0431)			0,08	0,01	0,01
2.	Likvidnost drugog stepena (obrotna sredstva AOP0030-zalihe AOP0031):kratkoročne obaveze AOP0431			1,22	0,64	0,04
3.	Likvidnost trećeg stepena (obrotna sredstva AOP0030:kratkoročne obaveze AOP0431)			1,98	1,63	1,99

2. POKAZATELJI POKRIĆA IMOVINE KAPITALOM (STEPENI POKRIĆA)

Red. Broj	Pozicije	Godine				
		2022	2021	2020	2019	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Odnos kapitala i stalne imovine (kapital AOP0401:stalna imovina AOP0002)		1,13	1,02	0,94	0,94
2.	Odnos dugoročnog kapitala i stalne imovine (kapital AOP0401+dugoročne obaveze AOP0420): stalna imovina AOP0002		1,34	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)		1,06	0,87	0,78	0,77

“GRADITELJ-BEOGRAD“ AD
(naziv preduzeća)

Vodovodska 69 ,Beograd
(sedište)

POKAZATELJI STRUKTURE IMOVINE I STRUKTURE KAPITALA

Red. Broj	P O Z I C I J E	G o d i n e				
		2022	2021	2020	2019	
1	2	3	4	5	6	7
	Struktura imovine					
1.	Odnos imobilizovanosti (stalna imovina AOP 002:obrtna sredstva AOP 0030)		1,45	1,12	1,18	1,38
	Struktura stalne imovine					
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	0,90	0,91
3.	Učešća dugoročnih finansijskih plasmana u stalnoj imovini (dugoročni finansijski plasmani AOP 0018:stalna imovina AOP 002)		0,11	0,10	0,09	0,09
	Struktura obrtnih sredstava					
1.	Učešće zaliha u obrtnim sredstvima (zalihe AOP 0031:obrtna sredstva AOP 0030)		0,38	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)		0,10	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)		0,04	0,01	0,01	0,01
	Struktura kapitala					
1.	Učešće sopstvenog kapitala u ukupnom kapitalu (sopstveni kapital AOP 401:ukupni kapital AOP 0456)		0,67	0,54	0,51	0,55
2.	Učešće pozajmljenog kapitala u ukupnom kapitalu (pozajmljeni kapital AOP0415+AOP0431:ukupni kapital AOP0456)		0,33	0,46	0,48	0,39
3.	Koeficijent zaduženosti (pozajmljeni kapital AOP 0420+AOP0433:sopstveni kapital AOP0401)		0,39	0,71	0,78	0,73
4.	Učešće kratkoročno pozajmljenog kapitala u ukupnom (kratkoročno pozajmljeni kapital AOP0431:ukupni kapital AOP0456)		0,20	0,29	0,22	0,26
5.	Zavisnost od kreditora (dugoročne obaveze AOP0420:ukupne obaveze AOP0415+AOP0431)		0,45	0,38	0,53	0,43
6.	Zavisnost od kratkoročnih poverilaca (kratkoročne obaveze AOP0431:ukupne obaveze AOP 0415+AOP0431)		0,78	0,62	0,46	0,57

“GRADITELJ-BEOGRAD“ AD

(naziv preduzeća)

Vodovodska 69, Beograd

(sedište)

POKAZATELJI RENTABILNOSTI, EKONOMIČNOSTI I OBRTA

Red. Broj	POZICIJE	Godine				
		2022	2021	2020	2019	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Rentabilnost ukupnog kapitala (dobit AOP 1049:ukupna pasiva AOP0456)		0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Ekonomičnost proizvodnje (poslovni prihodi AOP 1001:poslovni rashodi AOP1013)		1,08	1,01	1,12	1,13
3.	Koeficijent obrta zaliha (poslovni prihodi AOP1001:zalihe AOP 0031)		1,82	0,95	0,25	1,52
4.	Broj dana zadržavanja zaliha u preduzeću (365:koeficijent obrta zaliha)		200,54	384,21	1460,00	701,92
5.	Stopa dobitka (poslovni dobitak AOP 1025:poslovni prihodi AOP1001)		0,07	0,01	0,10	0,12
6.	Učešće troškova materijala i robe (direktni materijal i roba AOP 1015:poslovni rashodi AOP1013)		0,30	0,28	0,18	0,29
7.	Učešće zarada (troškovi zarada AOP 1016:poslovni rashodi AOP1013)		0,12	0,11	0,28	0,24
8.	Učešće amortizacije (amortizacija AOP1024:poslovni rashodi AOP1013)		0,07	0,06	0,04	0,03
9.	Učešće ostalih rashoda (ostali rashodi AOP 1042:poslovni rashodi AOP 1013)		0,02	0,01	0,00	0,00
10.	Koeficijent obrta ukupne imovine (ukupni prihod AOP 1001+1027+1041:ukupna aktiva AOP0059)		0,29	0,29	0,11	0,20

Društvo nije imalo ulaganja u zaštitu životne sredine.

Nakon proteka poslovne godine za koju se izveštaj priprema nije bilo značajnijih poslovnih događaja, koji bi uticali na izveštaj.

U narednom periodu neće biti promena u poslovnim politikama društva.

Na polju istraživanja i razvoja društvo će staviti akcenat na pronalazenje novih lokacija za izgradnju, unapredjenje rada i životne sredine.

Društvo nema ogranke.

Glavni rizici i pretnje kojima je poslovanje Društva izloženo su trenutni položaj građevinske industrije u okruženju u kojem Društvo posluje, nestabilni tržišni uslovi izazvani trenutnom privrednom i političkom situacijom u zemlji i inostranstvu.

Poreski rizici

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.

Sudski sporovi

Društvo ima dva nezavršena sudska predmeta u kojimam je tuženo:

1. Radoičić Stanimir potražuje 997.500,00 dinara na ime navodno neisplaćenih zarada, odnosno naknada za godišnji odmor. Postupak se vodi pred Drugim osnovnim sudom u Beogradu, predmet br. P1-486/16. U toku postupka sudski vestak ekonomske struke je utvrdio da tužiocu umesto traženog iznosa pripada naknada u visini 134.522,76 dinara, pa se sa sigurnošću može očekivati da Sud usvoji tužbeni zahtev samo za izveštacen iznos. Sledeće ročište je zakazano za 12.05.2023. godine
2. “EPS Distribucija” potražuje 85.915,25 dinara. Postupak se vodi pred privrednim sudom u Beogradu, predmet br. P-4994/20. Posle drugostepene odluke kojom je ukinuta prvostepena odluka suda kojom je tužbeni zahtev odbijen, postupak je nastavljen. Podneta je žalba od strane tužioca, ročište još uvek nije zakazano.

Naknadni događaji

Od događaja nakon datuma izveštajnog perioda koji bi iziskivali obelodanjivanja u Napomenama uz finansijske izveštaje možemo navesti okolnosti vezane za događaje u Ukrajini. Rukovodstvo Društva je analiziralo situaciju u kojoj se Društvo nalazi po pitanju prethodnog i zaključilo da ne bi trebalo imati značajan negativan uticaj na poslovanje u narednom periodu.

IZVEŠTAJ O KORPORATIVNOM UPRAVLJANJU ZA 2022. GODINU

Pravila korporativnog upravljanja kojima pravno lice podleže, pravila koja je pravno lice dobrovoljno odlučilo da primenjuje, relevantne informacije o praksi korporativnog upravljanja koja prevazilazi zahteve nacionalnog prava

Društvo se odlucilo da primenjuje sopstveni kodeks korporativnog upravljanja, i ulaže napore u cilju poštovanja smernica o korporativnom upravljanju u Društvu, primenjujuci i međunarodne standarde i praksu, kontinuirano ih razvijajuci i unapređujuci.

Kodeksom korporativnog upravljanja uspostavljaju se principi korporativne prakse i organizacione kulture u skladu sa kojima će se ponašati nosioci korporativnog upravljanja, a naročito u vezi sa pravima akcionara i transparentnošću poslovanja. Primena kodeksa ima za cilj uvođenje dobrih poslovnih obicaja koji treba da omoguće ravnotežu uticaja njegovih nosilaca, ujednacenosť i neprekidnosť sistema kontrole i poverenje akcionara. Kodeks predstavlja dopunu važećoj regulative ustanovljenoj odredbama Zakona i Statuta Društva. Sve informacije su dostupne u sedištu Društva u ulici Vodovodska 69, 11147 Beograd.

Opis osnovnih elemenata Sistema internih kontrola i smanjenja rizika Društva u vezi sa postupkom 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:

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”*.

„Vanbilansna sredstva i obaveze“ su prikazana na obrascu bilansa stanja. Ove stavke po definiciji MSFI ne predstavljaju ni sredstva ni obaveze.

Pozitivne ili negativne kursne razlike na upisanom ali neuplaćenom kapitalu evidentiraju se u okviru kapitala. Ovakav tretman nije u skladu sa MSFI.

Svake godine na godišnjoj Skupštini akcionara Društva, usvaja se Izveštaj nezavisnog revizora o finansijskim izveštajima za prethodnu poslovnu godinu, čime se obezbeđuje nezavisnost i objektivnost u postupku sacinjavanja finansijskih izveštaja.

Inforamcije o ponudama za preuzimanje kada je društvo obveznik primene propisa kojima se urađuje preuzivanje privrednih društava

Društvo je steklo sopstvene akcije na osnovu ponude za sticanje sopstvenih akcija koja je trajala od 07.03.2022. do 21.04.2022. godine, a saglasno Odluci Skupštine akcionara br. 617-10 od 03.07.2020. godine. Promena je evidentirana u Centralnom registru Hov dana 27.04.2022. godine. Društvo poseduje ukupno 3.789 komada sopstvenih akcija, odnosno 8,357965% od ukupnog broja akcija Društva.

Pored običnih akcija, Društvo može da izdavati i preferencijalne akcije. U okviru svake vrste akcija, akcije koje daju ista prava čine jednu klasu akcija. Sve obične akcije čine uvek jednu klasu akcija. Društvo može izdavati akcije sa ili bez nominalne vrednosti. Ako Društvo izdaje akcije sa nominalnom vrednošću, sve akcije iste klase moraju imati istu nominalnu vrednost, a ako izdaje akcije bez nominalne vrednosti, sve akcije Društva moraju biti bez nominalne vrednosti (Član 12 Statuta Društva). U okviru svake vrste akcija, akcije koje daju ista prava čine jednu klasu akcija. Sve obične akcije čine uvek jednu klasu akcija. Društvo može izdavati akcije sa ili bez nominalne vrednosti.

Ako Društvo izdaje akcije sa nominalnom vrednošću, sve akcije iste klase moraju imati istu nominalnu vrednost, a ako izdaje akcije bez nominalne vrednosti, sve akcije Društva moraju biti bez nominalne vrednosti.

Sopstvene akcije su akcije koje je Društvo steklo od svojih akcionara. Društvo može sticati sopstvene akcije u skladu sa odredbama Zakona, na osnovu odluke Skupštine. Izuzetno, Društvo može sticati sopstvene akcije i bez odluke Skupštine, a na osnovu odluke Nadzornog odbora:

ako je to neophodno da bi se sprečila veća i neposredna šteta po Društvo, u kom slučaju je Nadzorni odbor obavezan da, na prvoj sledećoj sednici Skupštine, akcionare obavesti o razlozima i načinu sticanja sopstvenih akcija, njihovom broju i ukupnoj nominalnoj vrednosti, odnosno ukupnoj računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, njihovom učešću u osnovnom kapitalu Društva, kao i ukupnom iznosu koje je Društvo za njih platilo;

ako se sopstvene akcije stiču radi raspodele zaposlenima u Društvu ili povezanom društvu, ili za nagrađivanje članova Izvršnog i Nadzornog odbora, ali najviše do 3% bilo koje klase akcija u toku poslovne godine, pod uslovom da su izdvojene rezerve za ove namene.

Izvršni odbor je u obavezi da prilikom svakog sticanja sopstvenih akcija proveri da li su uslovi za sticanje iz člana 282. stav 2. tačke 2) do 4) Zakona o privrednim društvima ispunjeni i da o tome sačini pisani izveštaj.

Sopstvene akcije ne daju pravo glasa. Sopstvene akcije ne daju pravo na dividendu ili druga primanja, niti mogu biti osnov za plaćanja akcionarima, osim u slučaju smanjenja kapitala.

Osnovni kapital Društva povećava se odlukom Skupštine, osim u slučaju odobrenog kapitala, kada takvu odluku može doneti Nadzorni odbor. Osnovni kapital se povećava na način i u postupku utvrđenom Zakonom.

Smanjenje osnovnog kapitala Društva određeno je Zakonom i članovima Statuta o osnivanju Društva broj 19, 20, i 21.

Sastav i rad organa upravljanja i njihovih odbora

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 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 cine Generalni direktor i Izvršni direktori. Generalni direktor / izvršni direktori može biti svako poslovno sposobno lice. Generalni direktor je Anakijev Bojko, diplomirani inženjer građevinarstva, koji zastupa Društvo sa neograničenim ovlašćenjima.

Politika raznolikosti koje se primenjuju u vezi sa organima upravljanja
Politika raznolikosti u organima upravljanja Društva se ogleda u različitom životnom dobu članova upravljanja, prisutnosti oba pola i različitog nivoa obrazovanja i stručnosti. Društvo na ovaj način obezbeđuje jednakost svih osnova, i trudi se da uspostavi ravnotežu različitosti mišljenja. Ovakav princip poslovanja daje dobre rezultate Društva, kako društvo u datim poslovnim uslovima posluje stabilno i bez problema.

Izveštaj sastavio

