

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ДРУШТВУ

„Дипос“ д.о.о, Београд (у даљем тексту „Друштво“ или „Дипос“) су 25. децембра 1997. године првобитно основала два акционара - Беобанка АД, Београд и Војвођанска банка АД, Нови Сад, као акционарство са претежном регистрованој делатношћу - изнајмљивање некретнина. Дана 17. јануара 2006. године извршена је промена правне форме, којом је Друштво из акционарског друштва постало Друштво са ограниченом одговорношћу, са уделима Беобанке АД у стечају и Војвођанске банке АД, Нови Сад од по 50%. Дана 4. децембра 2006. године Војвођанска банка је продала свој удео од 50% Беобанци АД у стечају, а 30. јануара 2009. године Република Србија је откупила целокупан власнички удео (100%) од Беобанке АД у стечају и на тај начин постала једини оснивач Друштва. По законском овлашћењу, оснивачка права Републике Србије врши Влада Републике Србије.

Друштво је уписано у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, дана 30. јануара 2009. године решењем бр. БД 4199/2009.

Током марта 2009. године, конституисана је Скупштина оснивача, изабрани су чланови и Председник Скупштине, формиран је нови Управни одбор и извршен је избор новог Председника Управног одбора. Одлуку о изменама и допунама оснивачког акта Предузећа за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. Београд донела је Влада Републике Србије и она је објављена у „Службеном гласнику РС“, број 11 од 10. фебруара 2009. године

У периоду април-септембар 2009. године приступило се редефинисању статуса „Дипос“-а, који је завршен усвајањем Закључка Владе Републике Србије и потписивањем Уговора Републике Србије са „Дипос“-ом. Уговором је „Дипос“ добио на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије намењене за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других страних представника у Републици Србији. Од тада Друштво послује у складу са наведеним Уговором и Законом о привредним друштвима. Након усклађивања са Законом о привредним друштвима („Сл. гласник РС“ бр. 36/2011 и 99/2011), управљање Друштвом је организовано као једнодомно и у складу с тим Друштво има Скупштину и Директора Друштва.

Друштво послује средствима у државној својини под пословним именом: Друштво за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. Београд. Седиште „Дипос“-а је у Београду, Сердар Јола 17.

Регистраски број Друштва је:	6012599890
Матични број у регистру разврставања:	17174452
Порески идентификациони број :	100124343
Шифра делатности: :	6820 - Изнајмљивање некретнина
Вредност уписаног капитала:	Новчани: 39.642.437,63 динара
Вредност уплаћеног капитала:	Новчани: 39.642.437,63 динара

Према критеријумима за разврставање из Закона о рачуноводству („Сл. гласник РС“ бр.62/2013), Друштво је разврстано у МАЛО правно лице.

Просечан број запослених у Друштву у 2014. години је 48 (у 2013. години 48).

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

2. ОСНОВА ЗА САСТАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

Финансијски извештаји Друштва „Дипос“ д.о.о., Београд на дан и за годину која се завршила 31. децембра 2013. године били су састављени у складу са пуним Међународним рачуноводственим стандардима и Међународним стандардима финансијског извештавања („Службени гласник РС“ број 77/2010). У складу са Законом о рачуноводству („Службени гласник РС“ број 62/2013), финансијски извештаји за мала правна лица на дан и за годину која се завршава 31. децембра 2014. године састављени су у складу са Међународним стандардима финансијског извештавања за мала и средња правна лица („Сл. гласник РС“ бр. 117/2013).

Међународни стандарди финансијског извештавања за мала и средња правна лица (у даљем тексту: МСФИ за МСП) први пут су примењени на дан 1. јануара 2013. године. Сходно томе, биланси стања на дан 1. јануара и 31. децембра 2013. године усаглашени су са рачуноводственим политикама примењеним за финансијске извештаје на дан и за годину која се завршава 31. децембра 2014. године. Приликом усклађивања извршена је следећа корекција:

Инвестиционе некретнине, које су у ранијим годинама исказиване као посебна позиција по набавној вредности, умањеној за амортизацију, пренете су на позицију некретнина, постројења и опреме, односно исказане у оквиру те позиције и позиције земљишта. Друштво је ову одлуку донело јер, због непостојања активног тржишта некретнина, фер вредност инвестиционих некретнина се не може поуздано одмеравати по фер вредности без прекомерних трошкова и напора. У складу са параграфом 17.8. МСФИ за МСП, вредност земљишта које је у склопу инвестиционих некретнина је процењена и та процењена вредност је пренета на позицију земљишта као претпостављена набавна вредност. За амортизацију којом су у ранијим годинама терењени трошкови извршена је корекција нераспоређене добити. Преноси и корекције су приказани у напмени 4.2. и 4.11. уз финансијске извештаје и у извештају о променама на капиталу.

Обзиром да се остале рачуноводствене политике, усвојене у складу са МСФИ за МСП битно не разликују од раније примењиваних рачуноводствених политика, нису вршене друге корекције упоредних података, осим приказивања појединих позиција у складу са новом билансном шемом прописаном Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Сл. гласник РС“ бр. 95/2014 и 144/2014).

Сви подаци исказани су у хиљадама динара (РСД), осим уколико није другачије наведено.

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ

За састављање финансијских извештаја примењене су Рачуноводствене политике утврђене Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама, који је усаглашен са објављеним преводом Међународних стандарда финансијског извештавања за мала и средња правна лица. Усвојене рачуноводствене политике односе се на признавање, укидање признавања, мерење и процењивање средстава, обавеза, прихода и расхода Друштва.

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Нематеријална улагања

Као нематеријална улагања признају се средства која испуњавају услове прописане параграфом 18.4 МСФИ за МСП, односно да постоји вероватноћа да ће та улагања доносити економске користи, да се њихова набавна вредност може поуздано одмерити и да нису настала капитализацијом интерних трошкова.

Нематеријална улагања, која се састоје од лиценци за софтвер, исказују се по моделу набавне вредности. Набавну вредност чини цена плаћења за стицање нематеријалног улагања и његовог довођења у функцију. Накнадно мерење се врши по моделу набавне вредности, умањене за исправку вредности по основу обрачунате амортизације и процењеног обезвређења.

Нематеријална улагања подлежу пропорционалној амортизацији применом стопе коју утврђује руководство на основу процењеног века трајања појединачних позиција нематеријалних улагања. Амортизација нематеријалних улагања исказана у финансијским извештајима за 2014. и раније године обрачуната је применом стопе амортизације од 10% на набавну вредности нематеријалних улагања.

Некретнине, постројења и опрема

Као некретнине, постројења и опрема признају се и подлежу амортизацији материјална средства која испуњавају услове за признавање прописане одељком 17 МСФИ за МСП - Некретнине, постројења и опрема, чији је корисни век дужи од годину дана и чија је појединачна набавна цена у време набавке средства већа од последњег објављеног износа просечне месечне бруто зараде у Републици Србији.

Вредност некретнина, постројења и опреме Друштво је исказало по набавној вредности, умањеној за акумулирану исправку вредности по основу амортизације и евентуално за процењено обезвређење. Набавну вредност чине куповна цена, укључујући накнаде за правне и посредничке услуге, увозне таксе и порезе по основу промета који се не могу рефундирати, након одузимања трговачких попушта и рабата, као и све трошкове који се могу директно приписати довођењу средства на локацију и у стање које је неопходно да би средство могло функционисати, на начин на који то очекује руководство.

Ако важна компонента ставке некретнина, постројења и опреме има значајно различите моделе утрошка економских користи, Друштво алоцира почетну набавну вредност средства на његове важне компоненте и засебно амортизује сваку такву компоненту током њеног корисног века трајања. Остала средства треба да се амортизују током њихових корисних векова трајања као једно средство.

Земљиште има неограничени корисни век трајања и због тога се не амортизује.

Друштво алоцира износ који се амортизује систематски у току корисног века средства.

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЂЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Некретнине, постројења и опрема (наставак)

Ако фактори попут промене начина на који се средство користи, значајно неочекивано хабање и уништавање, технолошки напретка и промена тржишних цена укажу да су се резидуална вредност или корисни век трајања средства променили од последњег годишњег датума извештавања, Друштво проверава своје претходне процене и, ако се садашња очекивања разликују, врши измену резидуалне вредности, метод амортизације или корисан век трајања. Промену резидуалне вредности или промену метода амортизације, односно резидуалне вредности, Друштво рачуноводствено обухвата као промену рачуноводствене процене у складу са параграфима 10.15–10.18 МСФИ за МСП.

Амортизација средства започиње када оно постане расположиво за коришћење, то јест, када се налази на локацији и у стању које је неопходно да средство функционише на начин на који то предвиђа руководство.

Амортизација средства престаје када средство престане да се признаје. Амортизација не престаје када се средство не користи или када се не користи активно, осим ако је оно у потпуности амортизовано.

Амортизација некретнина, постројења и опреме исказана у финансијским извештајима за 2014. и раније године обрачуната је применом следећих стопа амортизације на набавну вредност некретнина, постројења и опреме:

Ред. бр.	Опис	Процењени век трајања	Стопа амортизације
I	Грађевински објекти (виле, зграде, станови, гараже)		
	- Објекти РС	77	1,30%
	- Од бетона, камена и опеке	50	2,00%
	- Осталог материјала – монтажо	25	4,00%
II	Опрема за обављање делатности		
1.	<i>Канцеларијске машине</i>		
	- рачунари и остала опрема за обраду података	4	25%
	- електричне рачунске машине	5	20%
	- остале машине (фотокопир апарати, фах)	5	20%
2.	<i>Опрема за ПТТ саобраћај</i>		
	- телефонска централа	6	16,70%
	- телефонски апарати	6	16,70%
	- мобилни телефони	3	33,40%
3.	<i>Опрема за уређење и одржавање канцеларија и просторија</i>		
3.1.	Опрема за загревање просторија		
	- клима уређаји	6	16,70%
	- остала опрема	9	11%
3.2.	Опрема за одржавање просторија		
	- усисивачи	4	25%

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЋЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Некретности, постројења и опрема (наставак)

3.3.	Намештај		
	- канцеларијски намештај – дрвени	8	12,50%
	- канцеларијски намештај – метални	10	10%
	- канцеларијски намештај – остало	9	11%
4.	<i>Остала опрема и инвентар</i>		
	- теписи и остале ствари за украшавање канцеларија	8	12,50%
	- фрижидери, апарати за топле напитке и сл	6	16,70%
III	Аутомобили		
	- путнички и теретни аутомобили и агрегати	6	16,70%
IV	Остала опрема и алат		
	- дизалице	5	20%
	- алат – електрични	4	25%
	- алат – механички и остали	5	20%
	- опрема за уређење зелених површина	4	25%
	- машина за прање фасада – видео контролна камера	5	20%

Алат и ситан инвентар

Алат и ситан инвентар, чији је век трајања дужи од једне године, а набавна вредност у време набавке мања од 10.000,00 динара, признаје се као обртно средство и 100% се отписује приликом стављања у употребу.

Резервни делови

Резервни делови се признају као стално средство и уваћавају књиговодствену вредност средства у које су уграђени:

- када су уграђени,
- када им је корисни век трајања дужи од једне године,
- ако им је појединачна вредност већа од 10.000,00 динара.

Резервни делови који не задовољавају кумулативне услове из претходног става признају се као трошак пословања приликом уградње.

Дугорочни финансијски пласмани

Дугорочни финансијски пласманима обухватају учешћа у капиталу других правних лица и дугорочне стамбене зајмове.

Учешћа у капиталу других правних лица приликом почетног признавања мере се по њиховој набавној вредности, која представља фер вредност надокнаде која је дата за њих. Накнадно мерење се врши по фер вредности која представља берзанску вредност на дан билансирања.

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Дугорочни финансијски пласмани (наставак)

Дугорочни стамбени зајмови се исказују по амортизованој вредности, коригованој за раст цена на мало, у складу са појединачним уговорима о зајму.

Залихе

Као залихе признају се средства која се у облику материјала или помоћних средстава троше приликом пружања услуга. Рачуноводствено обухватање и мерење залиха врши се у складу са параграфом 13 МСФИ за МСП.

Краткорочна потраживања и пласмани

Као краткорочна потраживања признају се потраживања од купаца у земљи и од страних правних лица по основу фактурисаних закупнина и других услуга.

Потраживања од купаца мере се по номиналној динарској вредности из фактуре или у динарској противвредности валутног износа по средњем курсу НБС важећим на дан трансакције. За потраживања која нису наплаћена у року од 180 дана од дана доспећа врши се исправка вредности у пуном износу (2013. године – 180 дана од дана доспећа)

Краткорочна потраживања и пласмани

Потраживања исказана у иностраној валути на дан биланса прерачунавају се према важећем средњем курсу Народне банке Србије, а курсне разлике признају се као приход или расход периода.

Краткорочни депозити код банака исказују се по номиналној вредности. Приходи од камате на депозите се исказују у оквиру финансијских прихода.

Обавезе

Обавезе обухватају краткорочне обавезе из пословања и остале краткорочне обавезе, које доспевају у року од годину дана од датума биланса стања. Ове обавезе се исказују по номиналној вредности утврђеној у фактурама добављача и другим документима на основу којих су исказане.

Дугорочна резервисања

Дугорочно резервисање се признаје под следећим условима:

- када друштво има обавезу (законску или стварну) која је настала као резултат прошлог догађаја, а присутна је неизвесност у погледу рока настанка или износа будућих издатака који су потребни за измирење;
- када је вероватно да ће одлив ресурса који садржи економске користи бити потребан за измирење обавеза;
- када износ обавезе може поуздано да се процени.

Напомене уз финансијске извештаје

31. децембар 2014. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Дугорочна резервисања (наставак)

Резервисања се испитују на дан сваког биланса стања и коригују тако да одражавају најбољу садашњу процену. Дугорочна резервисања исказана у финансијским извештајима обухватају резервисања за отпремине приликом одласка у пензију и за јубиларне награде у складу са одељком 28 МСФИ за МСП. Ова резервисања су исказана по нето садашњој вредности, применом дисконтног фактора од 8% (2013. године – 9,50%).

Приходи и расходи

Признавање и процењивање прихода и расхода, имовине и обавеза који нису обухваћени претходним одредбама врши се непосредном применом МСФИ за МСП, уколико такво признавање није утврђено Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама. У случају потребе, врши се допуна Правилника о рачуноводству и рачуноводственим политикама, коју на писмени образложени предлог одговорног лица доноси Директор Друштва.

Накнадно установљене грешке

Исправка накнадно установљених материјално значајних грешака врши се на начин утврђен Одељком 10 МСФИ за МСП. Накнадно установљене грешке које нису материјално значајне исправљају се на терет расхода, односно у корист прихода периода у коме су идентификоване.

Функционална валута и валута приказивања

Функционална валута и валута приказивања финансијских извештаја Друштва је Динар (РСД). Курсне разлике настале прерачуном трансакција, као и курсне разлике из прерачуна средстава и обавеза у девизама исказују се у билансу успеха у оквиру финансијских прихода и расхода, у складу са Одељком 30 МСФИ за МСП – Превођење страних валута.

Курсеви валута примењени за прерачун потраживања и обавеза у страниј валути и исказивање курсних разлика на дан 31. децембра 2014. и 2013. године и просечни курсеви у 2014. и 2013. години били су следећи:

	31.12.2014	31.12.2013	Просечан курс	
			2014.	2013.
EUR	120,9583	114,6421	117,3060	113,1369
USD	99,4641	83,1282	88,5408	85,1731
CHF	100,5472	93,5472	96,5738	91,8747

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЋЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Порези и доприноси

Порез на добит се обрачунава по стопи од 15% на пореску основуцу утврђену пореским билансом. На привремене разлике између књиговодствене вредности средстава и обавеза вредности коју та средства и обавезе имају у складу са пореским прописима исказују се одложена пореска средства или одложене пореске обавезе у складу са Одељком 29 МСФИ за МСП.

Порези и доприноси који не зависе од резултата укључују порез на имовину, као и друге порезе и доприносе у складу са пореским прописима. Ови порези и доприноси су приказани у оквиру осталих пословних расхода.

Финансијски инструменти

Финансијски инструменти се иницијално вреднују по фер вредности, увећаној за трошкове трансакција, који су директно приписиви набавци или емитовању финансијског средства или финансијске обавезе.

Финансијска средства и финансијске обавезе се евидентирају у билансу стања Друштва, од момента када се Друштво уговорним одредбама везало за инструмент. Куповина или продаја финансијских средстава признаје се применом обрачуна на датум поравнања, односно датум када је средство испоручено другој страни. Финансијска средства престају да се признају када Друштво изгуби контролу над уговореним правима над тим инструментима, што се дешава када су права коришћења инструмената реализована, истекла, напуштена или уступљена. Финансијска обавеза престаје да се признаје када је обавеза предвиђена уговором испуњена, отказана или истекла.

Промене рачуноводствених политика

Евентуалне промене рачуноводствених политика, уколико су материјално значајне, примењују се ретроактивно. Разлике у рачуноводственим променама исказују се у периоду када су те разлике установљене, у складу Одељком 29 МСФИ за МСП..

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

4. БИЛАНС СТАЊА

1. Нематеријална улагања

Нематеријална улагања се састоје од купљених лиценци и софтвера. Набавна вредност нематеријалних улагања на почетку 2014. године је износила 4.886 хиљада динара. У току године набављена су нематеријална улагања у износу од 1.179 хиљада динара, тако да је набавна вредност на дан 31. децембра 2014. године износила 6.065 хиљада динара.

Исправка вредности нематеријалних улагања на почетку 2014. године износила је 1.962 хиљаде динара. За 2014. годину је обрачуната амортизацију у износу до 499 хиљада динара, тако да је укупна исправка вредности на крају 2014. године износила 2.461 хиљаду динара.

Садашња вредност нематеријалних улагања на дан 31. децембра 2014. године износила је 3.604 хиљаде динара (31. децембра 2013. – 2.924 хиљаде, 31. децембра 2012 – 2.503 хиљаде динара).

2. Некретнине, постројења и опрема

	Земљиште	Грађевински објекти	Постројења и опрема	У хиљадама динара	
				НПО у припреми	Укупно
Набавна вредност					
Стање 31.12.2013. год.	9.018	68.909	85.255		163.182
Набавке у 2014. години			6	9.111	9.117
Преноси			9.111	-9.111	0
Отуђења			-10.835		-10.835
Стање 31.12.2014. год.	9.018	68.909	83.537	0	161.464
Исправка вредности					
Стање 31.12.2013. год.		16.205	42.519		58.724
Амортизација за 2014. г.		1.378	10.658		12.036
Отуђења			-10.771		-10.771
Стање на крају године	9.018	17.583	42.406	0	59.989
Садашња вредност					
Стање 31.12.2013.	9.018	52.704	42.736	0	104.458
Стање 31.12.2014.	9.018	51.326	41.131	0	101.475
Стање 01.01.2013.	9.018	54.082	21.987	0	85.087

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

2. Некретнине, постројења и опрема (наставак)

Објекти у власништву „Дипос“-а, који су до 2012. године коришћени за изнајмљивање и вођени као инвестиционе некретнине, на основу прве примене МСФИ за МСП на дан 1. јануара 2013. године пренети су на грађевинске објекте. Друштво је ову одлуку донело јер, због непостојања активног тржишта некретнина, фер вредност инвестиционих некретнина се не може поуздано одмеравати по фер вредности без прекомерних трошкова и напора.

У складу са параграфом 17.8. МСФИ за МСП, вредност земљишта које је у склопу инвестиционих некретнина је процењена од стране независног процењивача и та процењена вредност у износу од 9.018 хиљада динара је пренета на позицију земљишта као претпостављена набавна вредност. Корекције стања на дан 31. децембра 2012. године које су унете као почетно стање на дан 1. јануара 2013. године сумиране су у следећем прегледу:

	Земљиште	Грађевински Објекти	Инвестиционе некретнине	Нераспоређен добитак
Набавна вредност				
Стање на дан 31.12.2012. године			77.927	
Преноси	9.018	68.909	-77.927	
Стање на дан 01.01.2013. године	9.018	68.909	0	
Исправка вредности				
Стање на дан 31.12.2012. године	-	-	16.767	
Преноси		14.827	-16.767	1.940
Стање на дан 01.01.2013. године	-	14.827	-	
Амортизација за 2013. годину		1.558		
Стање на дан 31.12.2013. године	-	16.385	-	
Корекција амортизације за 2013. годину		-180		180
Стање на дан 01.01.2014. године	-	16.205	-	2.120
Амортизација за 2014. годину		1.378		
Стање на дан 31.12.2014. године	-	17.583	-	2.120

За амортизацију којом су у ранијим годинама теређени трошкови на део инвестиционих некретнина пренетих на земљиште извршена је корекција нераспоређене добити. Преостала исправка вредности по основу амортизације инвестиционих некретнина пренета је на исправку вредности грађевинских објеката, након корекције за више обрачунату амортизацију у 2013. години.

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

3. Учешћа у капиталу

Учешћа у капиталу обухватају:

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Акције Политике АД (учешће 0,8%)	15.653	15.653	32.800
Акције Привредне банке Београд (1,45%)	30.751	30.751	30.751
Свега	46.404	46.404	63.551
Минус: Исправка вредности	(44.787)	(45.386)	(48.441)
Нето вредност	1.617	1.018	15.110

Над Привредном банком Београд покренут је поступак стечаја и за укупну вредност тих акција извршена је исправка вредности. Преостала вредност од 1.617 хиљада динара односи се на акције Политике А.Д.

4. Остали дугорочни финансијски пласмани

Остали дугорочни пласмани се састоје од следећих позиција:

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Дати кредити (1.200.000 EUR)	-	-	136.462
Дугорочни стамбени кредити	2.131	2.215	2.317
Дугорочни гарантни депозит	298	281	278
Свега	2.429	2.496	139.057

Стамбени кредити одобрени ранијих година ревалоризују се према кретању потрошачких цена у РС, у складу са Законом о изменама допунама Закона о становању и у складу са појединачним уговорима о зајму и отплаћују се у складу са плановима отплате. Дугорочни кредит дат Привредној банци Београд у износу од 1.200.000 EUR наплаћен је заједно са припадајућом каматом пре отварања стечајног поступка над том банком.

5. Залихе

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Материјал, резервни делови, алат и инвентар	3.362	2.992	3.044
Плаћени аванси за залихе и услуге	13.296	31.898	13.108
Свега	16.658	34.890	16.152

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

6. Потраживања по основу продаје

	У хиљадама динара		
	31.12.2014.	31.12.2013.	01.01.2013.
Потраживања од купаца у земљи	786.211	806.985	768.724
Исправка вредности потраживања	(711.742)	(682.071)	(702.755)
Свега	74.469	124.914	65.969

С обзиром да физичка лица, као и поједине амбасаде, не одговарају на захтеве за потврдом салда, као и да је много купаца који су брисани из АПР-а или утужени, извршено је усаглашавање 84,22% потраживања. Кретање на рачуну исправке вредности потраживања у 2014. и 2013. години било је следеће:

	31/12/2014	31/12/2013
Стање на почетку године	682.071	702.755
Исправка вредности потраживања	206.519	48.607
Укидање исправке вредности у корист прихода	(60.008)	(69.048)
Отписи	(116.840)	(243)
Стање на крају године	711.742	682.071

7. Друга потраживања

	У хиљадама динара		
	31.12.2014.	31.12.2013.	01.01.2013.
Потраживања за камату	277	350	-
Потраживања од државних органа	50.060	80.934	81.605
Преплаћен порез на добитак	-	20.136	-
Преплаћени остали порези	219	201	2
Накнаде зарада које се рефундирају	378	636	-
Остала краткорочна потраживања	830	825	970
Свега	51.764	103.082	82.577
Минус: Исправка вредности	(739)	(739)	(923)
Свега	51.025	102.343	81.654

Потраживања од државних органа представљају раније уплаћена средства у буџет Републике Србије из којих се финансира инвестиционо одржавање објеката Републике Србије које Дипос издаје у закуп. Дипос фактурише трошкове инвестиционог одржавања са ПДВ-ом, који плаћа и тиме враћа у буџет. На тај начин се за износ ПДВ-а умењује потраживање, тако да је у 2014. години исказано његово обезвређење у износу од 30.875 хиљада динара (напомена 5.12.).

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

8. Краткорочни финансијски пласмани

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Краткорочни кредити и зајмови у земљи	91	91	92
Краткорочни депозити	70.000	115.000	90.000
	<u>70.091</u>	<u>115.091</u>	<u>90.092</u>

9. Готовински еквиваленти и готовина

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Текући (пословни) рачуни	10.289	18.915	16.385
Благајна	32	11	21
Девизни рачуни	432.895	206.071	257.359
Остала новчана средства	5.157	5.093	5.202
Свега	<u>448.373</u>	<u>230.090</u>	<u>278.967</u>

10. Активна временска разграничења

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Унапред плаћени трошкови	578	579	8.255
Потраживања за нефактурисани приход	2.025	1.062	657
Остала активна временска разграничења	255	59	0
Свега	<u>2.858</u>	<u>1.700</u>	<u>8.912</u>

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

11. Капитал

Промене на капиталу и резервама у 2013. и 2014. години су биле следеће:

	Основни капитал	Резерве	Нераспо- ређени добитак	Укупан капитал
Стање 31.12. 2012. године	39.643	463.583	148.355	651.581
Корекције почетног стања			1.940	1.940
Кориговано почетно стање 01.01. 2013.	39.643	463.583	150.295	653.521
Добитак за 2013. додину			52.499	52.499
Дивиденда - пренос у буџет			(74.178)	(74.178)
Стање 31.12. 2013. године	39.643	463.583	128.616	631.842
Корекције почетног стања текуће године	0	0	(356)	(356)
Кориговано почетно стање 01.01. 2014.	39.643	463.583	128.260	631.486
Добитак за 2014. годину			53.377	53.377
Дивиденда - пренос у буџет			(36.749)	(36.749)
Стање 31.12. 2014. године	39.643	463.583	144.888	648.114

Корекција почетног стања нераспоређене добити на дан 31. децембра 2012. године односи се на сторнирање амортизације обрачунаване на део инвестиционих некретнина рекласификованих на земљиште по основу прве примене МСФИ за МСП (напомена 5.2.).

Корекција почетног стања нераспоређене добити на дан 31. децембра 2013. године извршена је по основу налаза пореског органа, односно корекције пореског биланса за 2013. годину (чиме је смањен нераспоређени добитак за 536 хиљада динара) и повећање добитка по основу корекције амортизације за 2013. годину (180 хиљада динара).

12. Дугорочна резервисања

Дугорочна резервисања исказана у билансу стања на дан 31. децембра 2014. године у износу од 3.657 хиљада динара (2013 – 1.802 хиљада динара) односе се на резервисања за отпремнине за пензије и јубиларне награде, извршена у складу са МРС 19 – Примања запослених. Исказана су по нето садашњој вредности, применом дисконтног фактора од 8% (2013. године – 9,5%). МРС 19 је први пут примењен у 2009. години.

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

12. Дугорочна резервисања (наставак)

Кретање на рачуну дугорочних резервисања у 2014. и 2013. години је било следеће:

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Стање на почетку године	1.802	1.727	1.491
Укалкулисан дисконт од 8% (2013. – 9,5%)	144	164	179
Трошкови периода	289	202	109
Извршене исплате	(1.452)	-	(95)
Остале промене	2.874	(291)	43
Стање на крају године	3.657	1.802	1.727

13. Остале дугорочне и краткорочне финансијске обавезе

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Обавезе по основу депозита закупаца	20.334	34.003	49.817
Минус: Краткорочни део обавезе	-	(12.990)	(15.698)
Остале дугорочне обавезе - дугорочни део	20.334	21.013	34.119

Обавезе по основу депозита закупаца односе се на обавезе по датим дугогодишњим депозитима закупаца који се враћају по истеку закупа, када закупац исплати све своје обавезе.

14. Одложене пореске обавезе

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Стање на почетку године	772	425	(23)
Одложени порески приходи/(расходи)	850	347	448
Стање на крају године	1.622	772	425

15. Примљени аванси, депозити и кауције

Примљени аванси, депозити и кауције на дан 31. децембра 2014. године у износу од 62.560 хиљада динара (31. децембра 2013 – 45.837 хиљада динара, 31. децембра 2012. – 53.897 хиљада динара) односе се на примљене гарантне депозите од закупаца који се враћају по истеку закупа, или се из њих наплаћују евентуална оштећења, као и на унапред примљене закупнине од закупаца.

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

16. Обавезе из пословања

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Добављачи у земљи	10.183	8.643	19.519
Остале обавезе из пословања	339	18	43
Свега	10.522	8.661	19.562

17. Обавезе за порезе, доприносе и друге дажбина

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Обавезе за порез из резултата	20.482	-	6.514
Остале обавезе за порезе и друге дажбине	-	2.641	2.519
Свега	20.482	2.641	9.033

18. Пасивна временска разграничења

Пасивна временска разграничења исказана у билансу стања на дан 31. децембра 2014. године у износу од 5.570 хиљада динара (2013. године – 2.077 хиљада динара, 2012. године – 2.196 хиљаде динара) односе се на унапред обрачунате трошкове

19. Ванбилансна евиденција

	31.12.2014.	У хиљадама динара	
		31.12.2013.	01.01.2013.
Објекти Републике Србије	8.148.263	7.825.047	5.826.003
Опрема Републичке дирекције за имовину	6.134	6.279	5.310
Опрема Министарства спољ. послова СЦГ	12.472	13.862	13.977
Туђ инвентар	5.479	5.485	5.485
Исправка вредности објеката и опреме	(1.640.449)	(1.593.132)	(1.454.595)
Менице	122.197	66.173	63.822
Спорна потраживања – ДСП у ликвидацији	90.555	75.687	78.461
Исправка вредности спорних потраживања	(9.158)	(9.158)	(9.158)
Свега	6.735.493	6.390.243	4.529.305

Објекти чији је власник Дирекција за имовину Републике Србије, а којима управља Дипос, воде се у ванбилансној евиденцији Дипос-а. Вредност ових објеката се увећава за извршена додатна улагања, која се исказују на терет расхода Дипос-а. За обрачунату амортизацију тих објеката повећава се њихова исправка вредности у ванбилансној евиденцији и та амортизација не терети пословне расходе Дипос-а.

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

5. БИЛАНС УСПЕХА

1. Приходи од продаје

Приходи од продаје исказани у билансу успеха за 2014. годину у износу од 2.834 хиљаде динара (2013 – 2.522 хиљаде динара) односе се на фактурисане извршене услуге грејања и хортикултуре.

2. Остали пословни приходи

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Приходи од закупнина	604.915	601.185
Остали пословни приходи	15.939	23.102
Свега	620.854	624.287

Остали пословни приходи односе се на фактурисане услуге закупа кровног простора за постављање антена за потребе мобилне телефоније и на префактурисане комуналне услуге.

3. Трошкови материјала

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Трошкови режијског материјала	6.199	8.695
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	657	1.221
Свега	6.856	9.916

4. Трошкови горива и енергије

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Трошкови електричне енергије	4.673	5.120
Трошкови горива и остале енергије	7.825	7.638
Свега	12.498	12.758

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

5. Трошкови зарада

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Трошкови зарада и накнада зарада (брото)	77.944	76.829
Трошкови доприноса на терет послодавца	13.943	13.752
Трошкови накнада по уговорима	5.629	3.286
Трошкови накнада члановима органа управљања	2.539	2.572
Трошкови службених путовања	79	22
Трошкови превоза на посао и са посла	1.651	1.585
Остали лични расходи и накнаде	2.729	588
Свега	104.514	98.634

6. Трошкови производних услуга

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Трошкови транспортних услуга	17	11
Трошкови ПТТ и комуникационих услуга	2.917	2.864
Трошкови услуга инвестиционог одржавања	210.547	219.446
Трошкови услуга текућег одржавања	32.664	45.431
Трошкови закупнина	343	331
Трошкови рекламе и пропаганде	754	1.146
Трошкови осталих услуга	18.738	18.737
Свега	265.980	287.966

Трошкови услуга инвестиционог одржавања представљају улагања која Дипос врши по закључцима Владе Републике Србије на објектима у власништву Републике Србије.

Трошкови услуга текућег одржавања обухватају текуће трошкове одржавања објеката које је Дипос дужан да сноси, у складу са уговорима о закупу.

7. Трошкови дугорочних резервисања

Трошкови дугорочних резервисања исказани у билансу успеха за 2014. годину у износу од 1.855 хиљада динара (2013. – 74 хиљаде динара) односе се на резервисања за отпремнине приликом одласка запослених у пензију и јубиларне награде за навршених 10, 15, 20 и 25 година рада у Дипос-у.

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

8. Нематеријални трошкови

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Трошкови непроизводних услуга	101.942	120.967
Трошкови репрезентације	807	931
Трошкови премија осигурања	10.256	8.391
Трошкови платног промета	501	769
Трошкови пореза	1.483	32.261
Трошкови доприноса	347	342
Остали нематеријални трошкови	5.902	9.067
Свега	121.238	172.728

9. Финансијски приходи

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Приходи од камата – по основу пласмана	6.600	18.723
Приходи од затезних камата	-	16.313
Позитивне курсне разлике	136.396	3.694
Позитивни ефекти валутне клаузуле	17	-
Свега	143.013	38.730

10. Финансијски расходи

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Расходи камата	74	39
Негативне курсне разлика	4.197	18.790
Остали финансијски расходи	-	5
Свега	4.271	18.834

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

11. Приходи од усклађивања вредности

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Усклађивање вредности дугорочних улагања	600	0
Усклађивање вредности краткорочних финансијских пласмана	-	78
Усклађивање вредности потраживања	60.008	69.048
Свега	60.608	69.126

12. Расходи од усклађивања вредности

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Усклађивање вредности краткорочних финансијских пласмана	-	13.197
Усклађивање вредности потраживања	206.519	48.607
Усклађивање вредности потраживања од државних органа	30.875	-
Свега	237.394	61.804

13. Остали приходи

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Добици од продаје опреме	683	1.034
Добици од продаје материјала	183	13
Вишкови	106	-
Приходи од смањења обавеза	-	821
Остали непоменути приходи	28.583	2.275
Свега	29.555	4.143

14. Остали расходи

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Губици од продаје опреме	64	100
Губици од продаје учешћа у капиталу	-	591
Расходи по основу директних отписа потраживања	-	4
Расходи по основу расхоровања залиха	76	-
Остали непоменути расходи	856	2.113
Свега	996	2.808

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

15. Нето губитак - расходи ранијих година

Расходи из 2013. године за које је добијена документација у 2014. години у износу од 2.894 хиљада динара, по одбитку накнадно утврђених прихода од 68 хиљада динара, што чини нето расход од 2.826 хиљада динара (из 2012. године расходи за које је добијена документација у 2013. години у износу од 40 хиљада динара) исказани су у билансу успеха на позицији АОП 1057 – Нето губитак обустављених пословања и промене рачиноводствених политика.

16. Порез на добитак

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Порез на добитак на основицу у пореском билансу	31.858	11.460
Одложени порески расходи	850	347
Свега	32.708	11.807

Ефективна пореска стопа је израчуната на следећи начин:

	У хиљадама динара	
	2014	2013
Добитак пре опорезивања	86.085	64.306
Пореска стопа	15%	15%
Износ пореза од 15% на добитак пре опорезивања	12.913	9.646
Ефекти по основу разлике за признату амортизацију	649	108
Ефекти сталних разлика – непризнати трошкови	18.692	2.594
Искоришћен порески кредит	-	(888)
Расходи плаћени у различитим периодима	(396)	-
Промене одложених преских средстава/обавеза	850	347
Свега	32.708	11.807
Ефективна пореска стопа	37,99%	18,36%

Напомене уз финансијске извештаје
31. децембар 2014. године

6. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ

„Дипос“ води спорове по основу наплате потраживања од купаца пословног простора. За сва потраживања која нису наплаћена у року од 180 дана од дана доспећа извршена је исправка вредности.


Буџетска инспекција је наложила Дипос-у да у буџет уплати износ од 7.259 хиљада динара на име него зарада исплаћених из добити за 2007. годину. Дипос је уложио жалбу на налог буџетске инспекције. Министарство финансија је ту жалбу одбило као неосновану и упутило на могућност покретања спора пред Управним судом. Исход поновног поступка пред првостепеним органом је неизвестан, као ни исход евентуалног спора пред Управним судом. Дипос није вршио резервисање средстава на терет расхода по овим основама.

7. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА БИЛАНСА СТАЊА

Након датума биланса стања није било догађаја који би захтевали корекцију финансијских извештаја или обелодањивање у складу са параграфом 32.4. МСФИ за МСП.

У Београду, 20.04. 2015. године

Лице одговорно за састављање
Финансијских извештаја


Весна Живковић



Директор Друштва


Ђоко Кривокапић

Ђоко
Кривокапић
13628944
31-050596
7260023

Digitally signed by Đoko
Krivokapić
1362894431-0505967260
023
DN: c=RS, l=Beograd,
o=17174452 DIPOS DOO
BEOGRAD,
ou=100124343 Uprava,
cn=Đoko Krivokapić
1362894431-0505967260
023
Date: 2015.06.25 14:41:19
+02'00'



Dipos d.o.o.

Serdar Jola 17, 11000 Beograd

U Beogradu11. 06. 2015..... br ...8/20

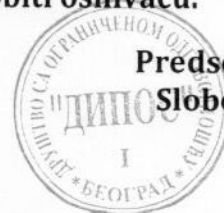
Na osnovu člana 14. tačka 5. Odluke o osnivanju „Dipos“ d.o.o Beograd – prečišćen tekst (posl.br. 24/19 od 02.03.2015. godine) i u skladu sa članom 200. tačka 6. i članom 211. stav 2. tačka 4. Zakona o privrednim društvima („Sl. glasnik RS“, br 36/2011,99/2011, 83/2014 i 5/2015), Skupština Društva za iznajmljivanje nekretnina „Dipos“ d.o.o Beograd, Serdar Jola 17, na svojoj 31. redovnoj sednici održanoj dana 11.06.2015. godine, a na predlog direktora Društva donosi:

ODLUKU O RASPODELI DOBITI za 2014.godinu

1. Godišnjim izveštajem Društva utvrđeno je da je za poslovnu 2014. godinu ostvarena neto dobit u iznosu od 53.377.549,39 dinara.
2. Dobit iz stava 1. ove odluke, u skladu sa članom 16. stav 2. Zakona o budžetu Republike Srbije za 2015. godinu („Sl.Glasnik RS“ broj 142/2014) raspodeljuje se u visini 50 % od ostvarene dobiti, tj. u iznosu od 26.688.774,70 dinara – osnivaču društva – Republici Srbiji.
3. Dobit određena stavom 2.ove Odluke, raspoređuje se tako što se iznos dobiti iz stava 2. Ove Odluke prenosi u budžet Republike Srbije uplatom na propisani račun za uplatu javnih prihoda.
4. Dobit određena ovom Odlukom uplatiće se osnivaču Društva najkasnije do kraja novembra tekuće godine, prema dinamici koju odredi Ministarstvo finansija Republike Srbije.
5. Preostali deo dobiti Društva, u visini od 50% ostvarene dobiti, tj. iznos od 26.688.774,69 dinara , u skladu sa Zakonom o privrednim društvima („Sl. glasnik RS“, br 36/2011, 99/2011, 83/2014 i 5/2015), i članom 10. Odluke o osnivanju Društva „Dipos“ d.o.o Beograd – prečišćen tekst (posl.br. 24/19 od 02.03.2015. godine), predstavlja neraspoređenu dobit Društva.
6. Direktor Društva sprovede odluku o isplati dobiti osnivaču.

Đoko
Krivokapić
136289443
1-0505967
260023

Digitally signed by Đoko
Krivokapić
1362894431-050596726002
3
DN: c=RS, l=Beograd,
o=17174452 DIPOS DOO
BEOGRAD, ou=100124343
Uprava, cn=Đoko Krivokapić
1362894431-050596726002
3
Date: 2015.06.25 14:42:57
+02'00'



Predsednik Skupštine:
Slobodan Kopanja



Dipos d.o.o.

Serdar Jola 17, 11000 Beograd

U Beogradu 11. 06. 2015. br. 8/19

Na osnovu člana 14. stav 1 tačka 2. i 5. Odluke o osnivanju društva „Dipos“ d.o.o Beograd – prečišćen tekst (posl.br. 24/19 od 02.03.2015. godine) , u skladu sa članom 200. stav 1. tačka 2. Zakona o privrednim društvima („Sl. glasnik RS“, br 36/2011,99/2011, 83/2014 i 5/2015), u skladu sa Zakonom o računovodstvu („Sl. glasnik RS“, br 62/2013) i Zakonom o reviziji („Sl. glasnik RS“, br 62/2013), Skupština Društva na svojoj 31. redovnoj sednici održanoj dana 11.06.2015. godine donosi:

**ODLUKU
O USVAJANJU FINANSIJSKOG IZVEŠTAJA
DRUŠTVA „DIPOS“ D.O.O. BEOGRAD ZA 2014.GODINU**

1. Usvaja se Finansijski izveštaj Društva „Dipos“ d.o.o. Beograd za 2014.godinu, sa sledećim pokazateljima :

Ukupni prihodi 01.-12.2014.godine	857.116.741,69
Ukupni rashodi 01.-12.2014.godine	771.031.283,56
OSTVARENA BRUTO DOBIT 2014.godine	86.085.458,13
Porez na dobit 15% za 2014.godinu (obračunata po Poreskom bilansu i Poreskoj prijavi za 2014.godinu.)	31.858.426.00
Odloženi poreski rashodi perioda	849.482,74
OSTVARENA NETO DOBIT 2014.GODINE	53.377.549,39

Đoko
Krivokapić
13628944
31-05059
67260023

Digitally signed by Đoko
Krivokapić
1362894431-0505967260
023
DN: c=RS, l=Beograd,
o=17174452 DIPOS DOO
BEOGRAD,
ou=100124343 Uprava,
cn=Đoko Krivokapić
1362894431-0505967260
023
Date: 2015.06.25 14:40:05
+02'00'



Predsednik Skupštine:
Slobodan Kopanja