

**ДРУШТВО ЗА ИЗНАЈМЉИВАЊЕ НЕКРЕТНИНА  
ДИПОС ДОО БЕОГРАД**

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
ЗА ГОДИНУ КОЈА СЕ ЗАВРШАВА НА ДАН  
31. ДЕЦЕМБРА 2016. ГОДИНЕ**

**Март 2017. године**

**Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. 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 регистрованом 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: 38.984.389,55 динара
Вредност уплаћеног капитала:	Новчани: 38.984.389,55 динара

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

Просечан број запослених у Друштву у 2016. години је 51 (у 2015. години 48).

Ови финансијски извештаји одобрени су од стране директора Друштва дана 22.03.2017.год. Одобрени финансијски извештаји могу накнадно бити измењени на основу одлуке Скупштине Друштва најкасније до краја 2017. године.

**Напомене уз финансијске извештаје**  
**31. децембар 2016. 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 године које се завршавају након 31. децембра 2013. 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 донетим на основу Међународних стандарда за мала и средња правна лица.

Финансијски извештаји су приказани у складу са 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.

**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 2015. и раније године обрачуната је применом стопе амортизације од 10% на набавну вредности нематеријалних улагања.

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

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 10.000,00 динара.

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.

Ако фактори попут промене начина на који се средство користи, значајно неочекивано хабање и уништавање, технолошки напредак 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 користан 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.

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Некретнине, постројења и опрема

Амортизација некретнина, постројења и опреме исказана у финансијским извештајима за 2016. и раније године обрачуната је применом следећих стопа амортизације на набавну вредност некретнина, постројења и опреме:

Ред. бр.	Опис	Процењени век трајања	Стопа амортизације
<b>I</b>	<b>Грађевински објекти (виле, зграде, станови, гараже)</b>		
	- Објекти РС	77	1,30%
	- Од бетона, камена и опеке	50	2,00%
	- Осталог материјала – монтажо	25	4,00%
<b>II</b>	<b>Опрема за обављање делатности</b>		
1.	<i>Канцеларијске машине</i>		
	- рачунари и остала опрема за обраду података	4	25%
	- електричне рачунске машине	5	20%
	- остале машине (фотокопир апарати, факс)	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%
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%
<b>III</b>	<b>Аутомобили</b>		
	- путнички и теретни аутомобили и агрегати	6	16,70%
<b>IV</b>	<b>Остала опрема и алат</b>		
	- 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%

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

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.

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 (2015. године – 180 дана од дана доспећа)

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

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.

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 отпремнине 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% (2014. године – 8%).

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.

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

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 2016. и 2015. године и просечни курсеви у 2016. и 2015. години били су следећи:

	31.12.2016	31.12.2015	Просечан курс	
			2016.	2015.
EUR	123,4273	121,6261	123,1015	120,7441
USD	117,1353	111,2468	111,2414	108,7323
CHF	114,8473	112,5230	112,8989	113,0474

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.



Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

**3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)**

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.

Значајне рачуноводствене процене

Презентација финансијских извештаја захтева од руководства Друштва коришћење најбољих могућих процена и разумних претпоставки, које имају ефекта на презентирани вредности средстава и обавеза, као и обелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извештаја, као и прихода и расхода у току извештајног периода. Ове процене и претпоставке су засноване на историјским и осталим информацијама расположивим на дан састављања финансијских извештаја. Стварни износи се могу разликовати од процењених.

У наставку су приказане кључне претпоставке везане за будућност и остали извори процењивања неизвесности на датум биланса стања које представљају значајан ризик за материјалне корекције износа позиција биланса стања у следећој финансијској години.

**а) Амортизација и стопа амортизације**

Обрачун амортизације и стопе амортизације су засноване на пројектованом економском веку трајања опреме и нематеријалних улагања. Једном годишње, Друштво процењује економски век на основу тренутних предвиђања.

**б) Одложена пореска средства**

Значајна процена од стране руководства Друштва је неопходна да би се утврдио износ одложених пореских средстава која се могу признати, на основу периода настанка и висине будућих опорезивих добитака и стратегије планирања пореске политике.

**в) Исправка вредности потраживања**

Исправка вредности за сумњива и спорна потраживања, врши се на основу процењених губитака услед немогућности купца да испуни неопходне обавезе. Наша процена је заснована на старосној анализи потраживања од купаца, историјским отписима, кредитним способностима наших купаца и променама у условима продаје, приликом утврђивања адекватности исправке вредности сумњивих и спорних потраживања. Ово укључује и претпоставке о будућем понашању купаца и резултујућим будућим наплатама. Руководство верује да није потребна додатна исправка вредности потраживања, изузев резервисања већ приказаних у финансијским извештајима.

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Значајне рачуноводствене процене (наставак)

г) Фер вредност

Фер вредност финансијских инструмената за које не постоји активно тржиште је одређена применом одговарајућих метода процене. Друштво примењује професионални суд приликом избора одговарајућих метода и претпоставки.

Пословна политика Друштва је да обелодани информације о правичној вредности активе и пасиве за коју постоје званичне тржишне информације и када се правична вредност значајно разликује од књиговодствене вредности. У Републици Србији не постоји довољно тржишног искуства, као ни стабилности и ликвидности код куповине и продаје потраживања и остале финансијске активе и пасиве, пошто званичне тржишне информације нису у сваком тренутку расположиве. Стога, правичну вредност није могуће поуздано утврдити у одсуству активног тржишта.

Управа Друштва врши процену ризика и, у случајевима када се оцени да вредност по којој се имовина води у пословним књигама неће бити реализована, врши исправку вредности. По мишљењу руководства Друштва, износи у овим финансијским извештајима одражавају вредност која је, у датим околностима, најверодостојнија и најкориснија за потребе извештавања.

4. БИЛАНС СТАЊА

1. Нематеријална улагања

Нематеријална улагања се састоје од купљених лиценци и софтвера. Набавна вредност нематеријалних улагања на почетку и на крају 2016. године је износила 5.608 хиљада динара.

Исправка вредности нематеријалних улагања на почетку 2015. године износила је 2.259 хиљаду динара. За 2016. годину је обрачуната амортизација у износу од 561 хиљада динара, тако да је укупна исправка вредности на крају 2016. године износила 2.820 хиљада динара.

Садашња вредност нематеријалних улагања на дан 31. децембра 2016. године износила је 2.788 хиљаде динара (31. децембра 2015. – 3.349 хиљаде динара).

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

2. Некретнине, постројења и опрема

Кретања на рачунима некретнина, постројења и опреме у 2016. години су била следећа:

	Земљиште	Грађевински објекти	Постројења и опрема	У хиљадама динара	
				НПО у припреми	Укупно
<b>Набавна вредност</b>					
Стање 31.12.2015. год.	9.018	68.909	80.645	0	158.572
Набавке у 2016. години				16.273	16.273
Преноси			16.273	(16.273)	0
Отуђења			(1.651)		(1.651)
<b>Стање 31.12.2016. год.</b>	<b>9.018</b>	<b>68.909</b>	<b>95.267</b>	<b>0</b>	<b>173.194</b>
<b>Исправка вредности</b>					
Стање 31.12.2015. год.	0	18.961	48.991		67.952
Амортизација за 2016. г.		1.378	10.887		12.265
Отуђења			(1.610)		(1.610)
<b>Стање на крају године</b>	<b>0</b>	<b>20.339</b>	<b>58.268</b>	<b>0</b>	<b>78.607</b>
<b>Садашња вредност</b>					
Стање 31.12.2015.	9.018	49.948	31.654	0	90.620
Стање 31.12.2016.	9.018	48.570	36.999	0	94.587

3. Учешћа у капиталу

Учешћа у капиталу обухватају:

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Акције Политике АД (учешће 0,8%)	15.653	15.653
Акције Привредне банке Београд (1,45%)	30.751	30.751
<b>Свега</b>	<b>46.404</b>	<b>46.404</b>
Минус: Исправка вредности	(45.987)	(45.517)
<b>Нето вредност</b>	<b>417</b>	<b>887</b>

Над Привредном банком Београд покренут је поступак стечаја и за укупну вредност тих акција извршена је исправка вредности. Преостала вредност од 417 хиљада динара (31. децембра 2015. године - 887 хиљада динара) односи се на акције Политике А.Д.

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

4. Остали дугорочни финансијски пласмани

Остали дугорочни пласмани се састоје од следећих позиција:

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Дугорочни стамбени кредити	1.953	2.046
Дугорочни гарантни депозит	0	298
<b>Свега</b>	<b>1.953</b>	<b>2.344</b>

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.

5. Залихе

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Материјал, резервни делови, алат и инвентар	2.927	3.208
Плаћени аванси за залихе и услуге	9.888	13.304
Исправка вредности аванса	(6.648)	0
<b>Свега</b>	<b>6.167</b>	<b>16.512</b>

6. Потраживања по основу продаје

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Потраживања од купаца у земљи	561.847	557.191
Исправка вредности потраживања	(504.860)	(468.709)
<b>Свега</b>	<b>56.987</b>	<b>88.482</b>

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 89,01 % потраживања. Кретање на рачуну исправке вредности потраживања у 2016. и 2015. години било је следеће:

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Стање на почетку године	468.709	711.742
Исправка вредности потраживања	68.741	126.819
Укидање исправке вредности у корист прихода	(25.569)	(42.607)
Пренос у ванбилансну евиденцију	0	(271.996)
Отписи и остало	(7.021)	(55.249)
<b>Стање на крају године</b>	<b>504.860</b>	<b>468.709</b>

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

7. Друга потраживања

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Потраживања од државних органа	1.095	9.795
Потраживања за више плаћен порез на добитак	51.186	0
Преплаћени остали порези	8	219
Накнаде зарада које се рефундирају	299	271
Остала краткорочна потраживања	3.949	871
<b>Свега</b>	<b>56.537</b>	<b>11.156</b>
Минус: Исправка вредности	(739)	(739)
<b>Свега</b>	<b>55.798</b>	<b>10.417</b>

Потраживања од државних органа представљају раније уплаћена средства у буџет Републике Србије из којих је финансирано инвестиционо одржавање објекта у улици Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр. 26 и 26 А . Неискоришћени део тих средстава на дан 31. децембра 2016. године износи 1.095 хиљада динара (31.12.2015. године – 9.795 хиљада динара).

8. Краткорочни финансијски пласмани

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Краткорочни кредити и зајмови у земљи	91	91
Остали краткорочни финансијски пласмани	1.007	0
	<b>1.098</b>	<b>91</b>

9. Готовински еквиваленти и готовина

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Текући (пословни) рачуни	13.988	12.739
Благајна	34	33
Девизни рачуни	608.528	658.690
Остала новчана средства	130	130
<b>Свега</b>	<b>622.680</b>	<b>671.592</b>

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

## 4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

## 10. Активна временска разграничења

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Унапред плаћени трошкови	7.349	8.972
Потраживања за нефактурисани приход	465	468
Остала активна временска разграничења	165	204
<b>Свега</b>	<b>7.979</b>	<b>9.644</b>

## 11. Капитал

Промене на капиталу и резервама у 2015. и 2016. години су биле следеће:

	У хиљадама динара			
	Основни капитал	Резерве	Нераспо- ређени добитак	Укупан Капитал
Стање 31.12. 2014. године	39.643	463.583	144.888	648.114
Добитак за 2015. годину			168.427	168.427
Преноси	(659)	659	0	0
Дивиденда - пренос у буџет			(95.189)	(95.189)
Стање 31.12. 2015. године	38.984	464.242	218.126	721.352
Добитак за 2016. годину			125.750	125.750
Дивиденда - пренос у буџет			(117.899)	(117.899)
Стање 31.12. 2016. године	38.984	464.242	225.977	729.203

Пренос са основног капитала у резерве на дан 31. децембра 2015. године извршен је због усклађивања износа основног капитала са износом који се води у Агенцији за привредне регистре.

Пренос у буџет износа од 117.899 хиљада динара по основу расподеле добити за 2015. годину извршен је у складу са одлуком Скупштине Дипоса бр. 8/48 од 5. децембра 2016. године, а сагласност на Одлуку је дата Закључком Владе Републике Србије 05 Број : 41-12601/2016 од 29.12.2016.године. Та Одлука није могла бити достављена Агенцији за привредне регистре до 31.12.2016. године у електронском облику, с обзиром да је касно достављена Друштву.

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

12. Дугорочна резервисања

Кретање на рачуну дугорочних резервисања у 2016. и 2015. години је било следеће:

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Стање на почетку године	4.291	3.657
Укалкулисан дисконт од 8%	343	293
Трошкови периода	303	351
Извршене исплате	(50)	(64)
Остале промене	(356)	54
<b>Стање на крају године</b>	<b>4.531</b>	<b>4.291</b>

Дугорочна резервисања се односе на резервисања за отпремнине за пензије и јубиларне награде, извршена у складу са оделком 28 МСФИ за МСП. Исказана су по нето садашњој вредности, применом дисконтног фактора од 8% (2015. године – 8%).

13. Остале дугорочне финансијске обавезе

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Обавезе по основу финансијског лизинга	1.105	0
Остале дугорочне финансијске обавезе	20.643	25.678
<b>Свега</b>	<b>21.748</b>	<b>25.678</b>

Остале дугорочне финансијске обавезе представљају обавезе по основу примљених депозита закупаца који се враћају по истеку закупа, када купац исплати све своје обавезе.

14. Одложене пореска (средства)/обавезе

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Стање на почетку године	(109)	1.622
Одложени порески (приходи)/расходи	927	(1.731)
<b>Стање на крају године</b>	<b>818</b>	<b>(109)</b>

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

15. Примљени аванси

Примљени аванси, на дан 31. децембра 2016. године у износу од 65.376 хиљаде динара (31. децембра 2015 – 67.293 хиљада динара) односе се на примљене авансе од купаца за услуге и унапред наплаћене закупнине.

16. Обавезе из пословања

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Добављачи у земљи	19.739	20.100
Остале обавезе из пословања	3.838	12
<b>Свега</b>	<b>23.577</b>	<b>20.112</b>

17. Обавезе за порезе, доприносе и друге дажбина

Обавезе за порезе доприносе и друге дажбине исказане у билансу стања на дан 31. децембра 2015. године у износу од 52.429 хиљада динара односиле су се само на обавезе за порез на добит. Те обавезе су у 2016. години измирене, а у билансу стања на дан 31. децембра 2016. године исказана су потраживања за више плаћен порез на добит у износи од 51.186 хиљаде динара (напомена 4.7.).

18. Пасивна временска разграничења

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Укалкулисани трошкови	3.617	3.090
Унапред наплаћени приходи	507	253
<b>Свега</b>	<b>4.124</b>	<b>3.343</b>

19. Ванбилансна евиденција

	У хиљадама динара	
	31.12.2016.	31.12.2015.
Објекти Републичке дирекције за имовину Републике Србије	7.390.730	8.369.668
Опрема Републичке дирекције за имовину РС	4.922	5.027
Опрема Министарства спољних послова СЦГ	8.788	10.629
Туђа основна средства и инвентар	4.690	4.814
Исправка вредности објеката и опреме	(1.494.153)	(1.745.011)
Менице добављача и купаца	21.433	48.530
Спорна потраживања и потраживања од амбасаде ДР Конго	369.377	364.021
<b>Свега</b>	<b>6.305.787</b>	<b>7.057.677</b>



Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

19. Ванбилансна евиденција (наставак)

Објекти чији је власник Републичка 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.

Смањење вредности објеката Републичке Дирекције за имовину Републике Србије у 2016. години настало је због изузимања дела објеката из објеката којима управља Дипос.

Влада Републике Србије је у 2016. години донела три закључка о изузимању одређених непокретности из Фонда непокретности које су дате на привремено коришћење, управљање и одржавање Друштву и то: дана 03.11. 2016. године Закључак 05 Број: 464-10230/2016-1 и дана 29.12.2016. године Закључак 05 Број:464-12606/2016. којима се изузима 116 непокретности и дана 29.11. 2016. године Закључак 05 Број: 464-11178/2016 којим се изузима 28 непокретности. По том основу, Друштво је у ванбилансној евиденцији извршило смањење вредности објеката Републичке Дирекције за имовину Републике Србије којима управља Друштво. Наведеним закључцима није регулисано поступање са опремом која се налази у изузетим објектима, а у власништву је Друштва, као ни плаћање обавеза по основу комуналних услуга које су везане за изузете објекте, а које терете трошкове Друштва.

Табела промена на објектима у ванбилансној евиденцији:

	<u>2016.</u>
<i>Набавна вредност</i>	
Почетно стање	8,369,668
Повећања – инвестиције	215,029
Изузимање непокретности	<u>(1,193,967)</u>
	<b><u>7,390,730</u></b>
<i>Исправка вредности</i>	
Почетно стање	1,725,510
Амортизација	107,512
Изузимање непокретности	<u>(357,265)</u>
	<b><u>1,475,757</u></b>
<i>Садашња вредност на дан 31.12.2016.</i>	<b><u><u>5,914,973</u></u></b>

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

5. БИЛАНС УСПЕХА

1. Приходи од продаје

Приходи од продаје услуга исказани у билансу успеха за 2016. годину у износу од 78.732 хиљаде динара (2015 – 34.168 хиљаде динара) односе се на фактурисане извршене услуге грејања, услуге одржавања објеката и остале услуге.

2. Остали пословни приходи

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Приходи од закупнина	621.747	638.167
Остали пословни приходи	13.973	13.685
<b>Свега</b>	<b>635.720</b>	<b>651.852</b>

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	
	2016	2015
Трошкови режијског материјала	11.765	9.065
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	609	101
<b>Свега</b>	<b>12.374</b>	<b>9.166</b>

4. Трошкови горива и енергије

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Трошкови електричне енергије	4.434	4.449
Трошкови горива и остале енергије	8.063	9.629
<b>Свега</b>	<b>12.497</b>	<b>14.078</b>

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

5. Трошкови зарада

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Трошкови зарада и накнада зарада (брото)	75.725	70.960
Трошкови доприноса на терет послодавца	13.554	12.701
Трошкови накнада по уговорима	27.308	14.921
Трошкови накнада члановима органа управљања	2.949	2.949
Трошкови службених путовања	86	155
Трошкови превоза на посао и са посла	3.608	2.580
Остали лични расходи и накнаде	7.287	6.496
<b>Свега</b>	<b>130.517</b>	<b>110.762</b>

6. Трошкови производних услуга

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Трошкови транспортних услуга	10	7
Трошкови ПГТ и комуникационих услуга	2.520	2.797
Трошкови услуга инвестиционог одржавања	209.026	129.377
Трошкови услуга текућег одржавања	68.330	53.828
Трошкови закупнина	1.890	1.348
Трошкови рекламе и пропаганде	485	519
Трошкови осталих услуга	11.743	10.841
<b>Свега</b>	<b>294.004</b>	<b>198.717</b>

Трошкови услуга инвестиционог одржавања представљају улагања која Дипос врши на основу Програма пословања Друштва 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 2015. годину у износу од 887 хиљада динара (2015. – 879 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 2016. године

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

8. Нематеријални трошкови

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Трошкови непроизводних услуга	71.420	97.461
Трошкови репрезентације	1.179	774
Трошкови премија осигурања	9.571	9.219
Трошкови платног промета	866	1.007
Трошкови пореза	1.390	1.377
Трошкови доприноса	375	354
Остали нематеријални трошкови	7.604	6.353
<b>Свега</b>	<b>92.405</b>	<b>116.545</b>

9. Финансијски приходи

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Приходи од камата – по основу пласмана	212	1.613
Позитивне курсне разлике и ефекти валутне клаузуле	41.244	83.087
<b>Свега</b>	<b>41.456</b>	<b>84.700</b>

10. Финансијски расходи

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Расходи камата	126	124
Негативне курсне разлика	2.070	9.865
<b>Свега</b>	<b>2.196</b>	<b>9.989</b>

11. Приходи од усклађивања вредности

Приходи од усклађивања вредности исказани у билансу успеха за 2016. годину у износу од 25.569 хиљада динара (2015. године – 42.607 хиљаде динара) односе се на укидања исправке вредности потраживања која су наплаћена, а за која је претходно била извршена исправка вредности.

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

12. Расходи од усклађивања вредности

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Исправка вредности краткорочних финансијских пласмана	469	730
Исправка вредности потраживања	68.741	126.819
Исправка вредности аванса добављачима	6.648	0
Усклађивање вредности потраживања од државних органа	8.700	0
<b>Свега</b>	<b>84.558</b>	<b>127.549</b>

13. Остали приходи

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Добици од продаје опреме	0	504
Добици од продаје материјала	0	35
Приходи по основу заштите од ризика	14	0
Приходи од укидања дугорочних резервисања	647	245
Остали непоменути приходи	13.092	36.556
<b>Свега</b>	<b>13.753</b>	<b>37.340</b>

Остали непоменути приходи се највећим делом односе на префактурисане трошкове Републичкој дирекцији за имовину, за изведене инвестиционе радове на објекту у улици Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр. 26 и 26А, у износу од 7.250 хиљада динара (2015. година: 10.492 хиљаде динара).

14. Остали расходи

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Губици од продаје опреме	41	17
Расходи по основу директних отписа потраживања	3	0
Остали непоменути расходи	2.990	1.654
<b>Свега</b>	<b>3.034</b>	<b>1.671</b>

15. Нето губитак - расходи ранијих година

Нето расходи/(приходи) из 2015. године за које је добијена документација у 2016. години у износу од 421 хиљаде динара, (из 2014. године расходи/(приходи) за које је добијена документација у 2015. години у износу од 720 хиљада динара) исказани су у билансу успеха на позицији АОП 1057 – Нето губитак пословања које се обуставља, расходи промене рачиноводствених политика и исправка грешака из ранијих периода.

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

16. Порез на добитак

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Порез на добитак на основицу у пореском билансу	23.644	81.632
Одложени порески расходи/(приходи)	927	(1.731)
<b>Свега</b>	<b>24.571</b>	<b>79.901</b>

Ефективна пореска стопа је израчуната на следећи начин:

	У хиљадама динара	
	2016	2015
Добитак пре опорезивања	150.321	248.328
Пореска стопа	15%	15%
Износ пореза од 15% на добитак пре опорезивања	22.548	37.249
Ефекти по основу разлике за признату амортизацију	538	757
Ефекти сталних разлика – непризнати трошкови	655	43.626
Ефекти плаћања у различитим пореским периодима	(97)	0
Промене одложених преских средстава/обавеза	927	(1.731)
<b>Свега</b>	<b>24.571</b>	<b>79.901</b>
<b>Ефективна пореска стопа</b>	<b>16,35%</b>	<b>32,18%</b>

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 нето 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 неизван, као ни исход евентуалног спора пред Управним судом. Дипос није вршио резервисање средстава на терет расхода по овим основама.

Напомене уз финансијске извештаје  
31. децембар 2016. године

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, 22.03. 2017. године

Лице одговорно за састављање  
Финансијских извештаја



Весна Живковић



Ђоко Digitally signed  
by Ђоко  
Krivokapić Krivokapić  
13628944 1362894431-05  
05967260023  
31-05059 Date:  
2017.04.12  
67260023 12:11:11 +02'00'



# DipOS d.o.o.

Serdar Jola 17, 11000 Beograd

U Beogradu ..... 11.04.2017. br 8/17

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 48. redovnoj sednici održanoj dana 11.04.2017. godine, a na predlog Direktora Društva donosi:

## ODLUKU O RASPODELI DOBITI za 2016.godinu

1. Godišnjim izveštajem Društva utvrđeno je da je za poslovnu 2016. godinu ostvarena neto dobit u iznosu od 125.750.299,60 dinara.
2. Dobit iz stava 1. ove odluke, u skladu sa članom 15. stav 2. Zakona o budžetu Republike Srbije za 2017. godinu („Sl.Glasnik RS“ broj 99/2016) raspodeljuje se u visini 75 % od ostvarene dobiti, tj. u iznosu od 94.312.724,70 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 25 % ostvarene dobiti, tj. iznos od 31.437.574,90 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), raspoređuje se za investicije – obnovu nepokretnosti u funkciji korišćenja diplomatsko-konzularnih predstavništava u Republici Srbiji i nova ulaganja u izgradnju Diplomatskog kluba u Beogradu u ulici Bulevar oslobođenja 317.
6. Direktor Društva sprovede odluku o isplati dobiti osnivaču.

Đoko

Krivokapić

1362894431-0

505967260023

Digitally signed by

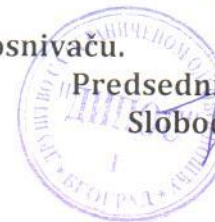
Đoko Krivokapić

1362894431-0505

967260023

Date: 2017.04.12

12:14:04 +02'00'



Predsednik Skupštine  
Slobodan Kopanja





# Dipos d.o.o.

Serdar Jola 17, 11000 Beograd

U Beogradu ..... 11.04.2017 ..... br ..... 8/16

Na osnovu člana 14. , 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 48. redovnoj sednici održanoj dana 11.04.2017. godine donosi:

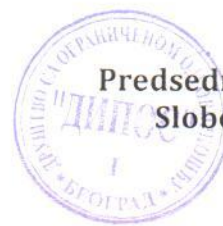
## ODLUKU O USVAJANJU FINANSIJSKOG IZVEŠTAJA DRUŠTVA „DIPOS“ D.O.O. BEOGRAD ZA 2016.GODINU

Usvaja se Finansijski izveštaj Društva „Dipos“ d.o.o. Beograd za 2016.godinu, sa sledećim pokazateljima :

Ukupni prihodi 01.-12.2016.godine	796.527.424,45
Ukupni rashodi 01.-12.2016.godine	646.206.446,52
<b>OSTVARENA BRUTO DOBIT 2016.godine</b>	<b>150.320.977,93</b>
Porez na dobit 15% za 2016.godinu (obračunata po Poreskom bilansu i Poreskoj prijavi za 2016.godinu.)	23.643.645,00
<b>Odloženi poreski prihodi perioda</b>	<b>927.033,33</b>
<b>OSTVARENA NETO DOBIT 2016.GODINE</b>	<b>125.750.299,60</b>

Đoko  
Krivokapić  
13628944  
31-05059  
67260023

Digitally signed  
by Đoko  
Krivokapić  
1362894431-05  
05967260023  
Date:  
2017.04.12<sup>®</sup>  
12:14:42 +02'00'



Predsednik Skupštine  
Slobodan Kopanja