

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. 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. Данас 17. јануара 2006. године извршена је промена правне форме, којом је Друштво из акционарског друштва постало Друштво са ограниченој одговорношћу, са уделима Беобанке АД у стечају и Војвођанске банке АД, Нови Сад од по 50%. Данас 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 2017. години је 51 (у 2016. години 51).

Ови финансијски извештаји одобрени су од стране директора Друштва дана 25.04.2018.год. Одобрени финансијски извештаји могу накнадно бити изменјени на основу одлуке Скупштине Друштва најкасније до краја 2018. године.

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. 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 и средња 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.

МСФИ за МСП су изменењени у току 2015. године, али преводи изменењених МСФИ за МСП на српски језик нису објављени и руководство „Дипос“-а те измене није применило, тако да су **финансијски извештаји за 2017. годину састављени уз примену неизмењених МСФИ за МСП из 2009. године.**

Финансијски извештаји су приказани у складу са билансном шемом прописаном Правилником о садржини и форми образца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Сл. гласник РС“ бр. 95/2014 и 144/2014).

Приложени финансијски извештаји су састављени у складу са начелом сталности пословања правног лица.

Упоредне податке и почетна стања чине подаци садржани у финансијским извештајима за 2016. годину.

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 политike 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 политike 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.

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Нематеријална улагања (наставак)

Нематеријална улагања, која се састоје од лиценци за софтвер, исказују се по моделу набавне вредности. Набавну вредност чини цена плаћања 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 2017. 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 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 попуста 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. Остале 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 вредност, 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.

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Некретнине, постројења и опрема (наставак)

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 амортизирано.

Амортизација некретнина, постројења и опреме исказана у финансијским извештајима за 2017. 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>Канцелариске 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.	<i>Опрема за загревање просторија</i>		
	- клима уређаји	6	16,70%
	- остала опрема	9	11%
3.2.	<i>Опрема за одржавање просторија</i>		
	- усисивачи	4	25%
3.3.	<i>Намештај</i>		
	- канцеларијски намештај – дрвени	8	12,50%
	- канцеларијски намештај – метални	10	10%
	- канцеларијски намештај – остало	9	11%
4.	<i>Остала опрема и инвентар</i>		
	- табели и остале ствари за украсавање 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 остале	5	20%
	- опрема за уређење зелених површина	4	25%
	- машина за прање фасада – видео контролна камера	5	20%

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. 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 увађавају књиговодствену вредност средства у које су уgraђени:

- када су уgraђени,
- 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 амортизираној вредности, коригованој за раст потрошачких цена у РС, 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 купца у земљи и од страних правних лица по основу фактурисаних закупнина и других услуга.

Потраживања од купца 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 120 дана од дана доспећа врши се исправка вредности у пуном износу (2016. године – 180 дана од дана доспећа).

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Краткорочна потраживања и пласмани

Потраживања исказана у странију 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% (2016. 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
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. 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 странду валути и исказивање курсних разлика на дан 31. децембра 2017. и 2016. године и просечни курсеви у 2017. и 2016. години били су следећи:

	31.12.2017	31.12.2016	2017.	2016.
EUR	118,4727	123,4723	121,3367	123,1015
USD	99,1155	117,1353	107,4987	111,2414
CHF	101,2847	114,8473	109,1883	112,8989

Порези и доприноси

Порез на добит се обрачунава по стопи од 15% на пореску основицу 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 поравњања, 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
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. 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 презентиране 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.

a) 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.

b) Одложена пореска средства

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

c) 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 купца, 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 купца и резултујућим будућим наплатама. Руководство верује да није потребна додатна исправка вредности потраживања, изузев резервисања већ приказаних у финансијским извештајима.

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

3. УСВОЛЕНЕ 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 доволно 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 крају 2016. године је износила 5.608 хиљада динара, а у 2017. години набављени су софтвери и лиценце за 221 хиљаду динара, тако да је набавна вредност на дан 31. децембра 2017. године износила 5.829 хиљада динара.

Исправка вредности нематеријалних улагања на почетку 2017. године износила је 2.820 хиљада динара. За 2017. годину је обрачуната амортизација у износу од 568 хиљада динара, тако да је укупна исправка вредности на крају 2017. године износила 3.388 хиљада динара.

Садашња вредност нематеријалних улагања на дан 31. децембра 2017. године износила је 2.441 хиљаду динара (31. децембра 2016. – 2.788 хиљада динара).

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

2. Некретнине, постројења и опрема

Кретања на рачунима некретнина, постројења и опреме у 2017. години су била следећа:

	Земљиште	Грађевински објекти	Постројења и опрема	НПО у припреми	Укупно
Набавна вредност					
Статије 31.12.2016. год.	9.018	68.909	95.267	0	173.194
Набавке у 2017. години				8.180	8.180
Преноси			8.180	(8.180)	0
Отуђења			(4.305)		(4.305)
Пренос у ванбиланс (Напомена 4.20.)	(9.018)	(68.909)			(77.927)
Статије 31.12.2017. год.	0	0	99.142	0	99.142
Исправка вредности					
Статије 31.12.2016. год.	0	20.339	58.268	0	78.607
Амортизација за 2017. г.		1.378	12.039		13.417
Отуђења			(3.517)		(3.517)
Пренос у ванбиланс (Напомена 4.20.)		(21.717)			(21.717)
Статије 31.12.2017. год.	0	0	66.790	0	66.790
Садашња вредност					
Статије 31.12.2016.	9.018	48.570	36.999	0	94.587
Статије 31.12.2017.	0	0	32.352		32.352

На основу Одлуке Скупштине Друштва бр. 8/11 од 25. априла 2018. године непокретности које су вођене у билансној евиденцији Дипос-а, заједно са грађевинским земљиштем на којима се те непокретности налазе, пренете су у власништво Републике Србије и пренете из билансне у ванбилансну евиденцију.

3. Учешћа у капиталу

Учешћа у капиталу обухватају:

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Акције Политике АД (учешће 0,8%)	15.653	15.653
Акције Привредне банке Београд (1,45%)	30.751	30.751
Свега	46.404	46.404
Минус: Исправка вредности	(46.013)	(45.987)
Нето вредност	391	417

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

3. Учешћа у капиталу (наставак)

Над Привредном банком Београд покренут је поступак стечаја и за укупну вредност тих акција извршена је исправка вредности. Преостала вредност од 391 хиљада динара (31. децембра 2016. године - 417 хиљада динара) односи се на акције Политике А.Д.

4. Остали дугорочни финансијски пласмани

Остали дугорочни пласмани исказани у билансу стања на дан 31. децембра 2017. године у износу од 1.902 хиљаде динара (31.12.2016. године – 1.953 хиљаде динара) односе се на дугорочне стамбене кредите дате запосленима. Стамбени кредити су одобрени ранијих година и ревалоризују се према кретању потрошачких цена у РС, у складу са Законом о изменама допунама Закона о становљању и у складу са појединачним уговорима о зајму и отплаћују се у складу са плановима отплате.

5. Залихе

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Материјал, резервни делови, алат и инвентар	2.769	2.927
Плаћени аванси за залихе и услуге	9.235	9.888
Исправка вредности аванса	(6.648)	(6.648)
Свега	5.356	6.167

6. Потраживања по основу продаје

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Потраживања од купца у земљи	460.967	561.847
Исправка вредности потраживања	(412.437)	(504.860)
Свега	48.530	56.987

Исправка вредности је израчуната у пуном износу за сва потраживања која нису наплаћена у року од 120 дана од дана доспећа (2016. године 180 дана од дана доспећа).

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 88,51 % потраживања.

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

6. Потраживања по основу продаје (наставак)

Кретање на рачуну исправке вредности потраживања у 2017. и 2016. години било је следеће:

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Стanje на почетку године	504.860	468.709
Исправка вредности потраживања	25.319	68.741
Укидање исправке вредности у корист прихода	(79.354)	(25.569)
Отписи и остало	(38.388)	(7.021)
Стanje на крају године	412.437	504.860

7. Друга потраживања

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Потраживања од државних органа	121	1.095
Потраживања за више плаћен порез на добитак	44.465	51.186
Преплаћени остални порези	8	8
Накнаде зарада које се рефундирају	314	299
Остале краткорочне потраживања	3.909	3.949
Свега	48.817	56.537
Минус: Исправка вредности	(739)	(739)
Свега	48.078	55.798

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 2017. године износи 121 хиљаду динара (31.12.2016. године – 1.095 хиљада динара).

8. Краткорочни финансијски пласмани

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Краткорочни кредити и зајмови у земљи	93	91
Остали краткорочни финансијски пласмани	-	1.007
	93	1.098

ДИПОС д.о.о., Београд

Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

9. Готовински еквиваленти и готовина

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Текући (пословни) рачуни	18.820	13.988
Благајна	48	34
Девизни рачуни	631.457	608.528
Остале новчана средства	150	130
Свега	650.475	622.680

10. Активна временска разграничења

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Унапред плаћени трошкови	7.736	7.349
Потраживања за нефактурисани приход	2.245	465
Остале активна временска разграничења	93	165
Свега	10.074	7.979

11. Капитал

Промене на капиталу и резервама у 2016. и 2017. години су биле следеће:

	У хиљадама динара			
	Основни капитал	Резерве	Нераспо-ређени добитак	Укупан капитал
Станje 31.12. 2015. године	38.984	464.242	218.126	721.352
Добитак за 2016. годину			125.750	125.750
Дивиденда			(117.899)	(117.899)
Станje 31.12. 2016. године	38.984	464.242	225.977	729.203
Пренос непокретности на терет резерви		-56.210		-56.210
Добитак за 2017. годину			113.577	113.577
Дивиденда			(98.794)	(98.794)
Станje 31.12. 2017. године	38.984	408.032	240.760	687.776

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

11. Капитал (наставак)

На основу Одлуке Скупштине Друштва бр. 8/11 од 25. априла 2018. године непокретности које су вођене у билансној евиденцији Дипос-а, заједно са грађевинским земљиштем на којима се те непокретности налазе, пренете су у власништво Републике Србије на терет резерви капитала.

Пренос у буџет износа од 94.313 хиљада динара по основу расподеле добити у току 2017. године извршен је у складу са одлуком Скупштине „Дипос“-а бр. 8/17 од 11.04.2017. године, а сагласност на Одлуку је дата Закључком Владе Републике Србије 05 Број: 46-7457/2017 од 04.августа 2017.године.

На основу Закључка Владе Републике Србије 05 Број: 41-13096/2017 од 28.децембра 2017. године запосленима и члановима Скупштине Друштва исплаћен је део нераспоређене добити за 2016. годину у износу од 4.481 хиљада динара.

12. Дугорочна резервисања

Кретање на рачуну дугорочних резервисања у 2017. и 2016. години је било следеће:

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Статије на почетку године	4.531	4.291
Укалкулисан дисконт од 8%	362	343
Трошкови периода	345	303
Извршене исплате	(51)	(50)
Остале промене	(103)	(356)
Статије на крају године	5.084	4.531

Дугорочна резервисања се односе на резервисања за отпремнине за пензије и јубиларне награде, извршена у складу са одељком 28 МСФИ за МСП. Исказана су по нето садашњој вредности, применом дисконтног фактора од 8% (2016. године – 8%). Као основица за обрачун резервисања за отпремнине за пензију је узет троструки износ зараде остварене у Републици Србији за децембар 2017. године. Као основица за обрачун јубиларних награда узета је просечна нето зарада у Дипосу за 2017. годину, с тим што се за навршених 10 година рада у Дипосу укалкулише 40% основице, за 15 година рада 60%, за 20 година рада 80%, а за 25 година рада 100% основице.

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

13. Остале дугорочне финансијске обавезе

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Обавезе по основу финансијског лизинга	760	1.105
Остале дугорочне финансијске обавезе	22.676	20.643
Свега	23.436	21.748

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

14. Одложене пореске обавезе

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Стање на почетку године	818	(109)
Одложени порески (приходи)/расходи	(659)	927
Стање на крају године	159	818

15. Краткорочне финансијске обавезе

Краткорочне финансијске обавезе на дан 31. децембра 2017. године у износу од 300 хиљада динара (31. децембра 2016 – 297 хиљада динара) односе се на део обавеза по основу финансијског лизинга, које доспевају у року до једне године.

16. Примљени аванси

Примљени аванси, на дан 31. децембра 2017. године у износу од 52.859 хиљада динара (31. децембра 2016 – 65.376 хиљада динара) односе се на примљене авансе од купаца за услуге и унапред наплаћене закупнине.

17. Обавезе из пословања

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Добављачи у земљи	23.864	19.739
Остале обавезе из пословања	680	3.838
Свега	24.544	23.577

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

18. Остале краткорочне обавезе

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Обавезе по основу зарада и накнада зарада	31	142
Остале обавезе	518	93
Свега	549	235

19. Пасивна временска разграничења

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Укалкуисани трошкови	3.390	3.617
Унапред наплаћени приходи	487	507
Свега	3.877	4.124

20. Ванбилиансна евиденција

	У хиљадама динара	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Објекти Републике Србије	8.444.271	7.390.730
Земљиште на коме се налазе пренете непокретности	9.018	-
	8.453.289	7.390.730
Опрема Републике Србије	4.315	4.922
Опрема Министарства спољних послова СЦГ	7.095	8.788
	11.410	13.710
Туђа основна средства и инвентар	4.220	4.690
Исправка вредности објекта	(1.878.274)	(1.475.757)
Исправка вредности опреме	(11.409)	(13.707)
Исправка вредности туђих основних средстава и инвентара	(4.220)	(4.690)
	(1.893.903)	(1.494.154)
Менице добављача и закупца	17.641	21.434
Спорна потраживања и потраживања од амбасаде ДР Конго	407.867	369.377
	7.000.524	6.305.787

Објекти чији је власник Република Србија, а којима управља „Дипос“, воде се у ванбилиансној 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 ванбилиансној евиденцији и та амортизација не терети пословне расходе „Дипос“-а.

Повећање вредности објекта Републике Србије у 2017. години настало је на основу Закључка Владе РС 05 број : 464-12679/2017 од 21.12.2017.године, којим су објекти који су током 2016.године били изузети и пренети на Републичку дирекцију за имовину РС, враћени у фонд непокретности „Дипос“-а.

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

20. Ванбилиансна евиденција (наставак)

На основу Одлуке Скупштине Друштва бр. 8/11 од 25. априла 2018. године непокретности које су вођене у билансној евиденцији Дипос-а, заједно са грађевинским земљиштем на којима се те непокретности налазе, пренете су у власништво Републике Србије на терет резерви капитала.

Табела промена на непокретностима у ванбилиансној евиденцији:

	2017	2016
<i>Набавна вредност</i>		
Почетно стање	7.390.730	8.369.668
Повећања–инвестиције	116.665	215.029
Изузимање непокретности	-	(1.193.967)
Враћање изузетих непокретности у фонд Дипос-а	867.967	-
Пренос са основних средстава у ванбилианс (Напомена 4.2.)	77.927	-
	8.453.289	7.390.730
<i>Исправка вредности</i>		
Почетно стање	1.475.757	1.725.510
Амортизација	96.080	107.512
Изузимање непокретности	-	(357.265)
Враћање изузетих непокретности у фонд Дипос-а	284.720	-
Пренос са основних средстава у ванбилианс (Напомена 4.2.)	21.717	-
	1.878.274	1.475.757
<i>Садашња вредност на дан 31.12.2017.</i>	6.575.015	5.914.973

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА

1. Приходи од продаје

Приходи од продаје услуга исказани у билансу успеха за 2017. годину у износу од 86.763 хиљаде динара (2016 – 78.732 хиљаде динара) односе се на фактурисане извршене услуге грејања, услуге одржавања објекта и остале услуге.

2. Остали пословни приходи

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Приходи од закупнина	551.879	621.747
Остали пословни приходи	8.485	13.973
Свега	560.364	635.720

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	
	2017	2016
Трошкови режијског материјала	9.610	11.765
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	1.181	609
Свега	10.791	12.374

4. Трошкови горива и енергије

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Трошкови електричне енергије	3.899	4.434
Трошкови горива и остале енергије	8.438	8.063
Свега	12.337	12.497

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

5. Трошкови зарада

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)	78.705	75.725
Трошкови доприноса на терет послодавца	14.087	13.554
Трошкови накнада по уговорима	30.420	27.308
Трошкови накнада члановима органа управљања	3.116	2.949
Трошкови службених путовања	161	86
Трошкови превоза на посао и са посла	4.026	3.608
Остали лични расходи и накнаде	8.341	7.287
Свега	138.856	130.517

6. Трошкови производних услуга

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Трошкови транспортних услуга	2	10
Трошкови ПТТ и комуникационих услуга	2.288	2.520
Трошкови услуга инвестиционог одржавања	112.792	209.026
Трошкови услуга текућег одржавања	81.597	68.330
Трошкови закупнина	-	1.890
Трошкови рекламе и пропаганде	467	485
Трошкови осталих услуга	9.285	11.743
Свега	206.431	294.004

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 2017. годину у износу од 580 хиљада динара (2016. – 887 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
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

8. Нематеријални трошкови

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Трошкови непроизводних услуга	49.330	71.420
Трошкови репрезентације	1.638	1.179
Трошкови премија осигурања	7.747	9.571
Трошкови платног промета	869	866
Трошкови пореза	1.326	1.390
Трошкови доприноса	279	375
Остали нематеријални трошкови	5.536	7.604
Свега	66.725	92.405

9. Финансијски приходи

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Приходи од камата – по основу пласмана	175	212
Позитивне курсне разлике и ефекти валутне клаузуле	3.249	41.244
Свега	3.424	41.456

10. Финансијски расходи

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Расходи камата	76	126
Негативне курсне разлике	120.287	2.070
Свега	120.363	2.196

11. Приходи од усклађивања вредности

Приходи од усклађивања вредности исказани у билансу успеха за 2017. годину у износу од 79.354 хиљаде динара (2016. године – 25.569 хиљада динара) односе се на укидања исправке вредности потраживања која су наплаћена, а за која је претходно била извршена исправка вредности.

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

12. Расходи од усклађивања вредности

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Исправка вредности учешћа у капиталу	26	469
Исправка вредности потраживања	25.319	68.741
Исправка вредности аванса добављачима	-	6.648
Усклађивање вредности потраживања од државних органа	975	8.700
Свега	26.320	84.558

13. Остали приходи

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Добици од продаје опреме	164	-
Приходи по основу заштите од ризика	2	14
Приходи од укидања дугорочних резервисања	28	647
Остали непоменути приходи	7.005	13.092
Свега	7.199	13.753

14. Остали расходи

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Губици од продаје опреме	788	41
Расходи по основу директних отписа потраживања	-	3
Остали непоменути расходи	129	2.990
Свега	917	3.034

15. Нето губитак - расходи ранијих година

Нето расходи/(приходи) из 2016. године за које је добијена документација у 2017. години у износу од 109 хиљада динара, (из 2015. године расходи/(приходи) за које је добијена документација у 2016. години у износу од 421 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
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

16. Порез на добитак

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Порез на добитак на основицу у пореском билансу	27.128	23.644
Одложени порески расходи/(приходи)	(659)	927
Свега	26.469	24.571

Ефективна пореска стопа је израчуната на следећи начин:

	У хиљадама динара	
	2017	2016
Добитак пре опорезивања	140.046	150.321
Пореска стопа	15%	15%
Износ пореза од 15% на добитак пре опорезивања	21.006	22.548
Ефекти по основу разлике за признату амортизацију	786	538
Ефекти сталних разлика – непризнати трошкови	5.340	655
Ефекти плаћања у различитим пореским периодима	(4)	(97)
Промене одложених преских средстава/обавеза	(659)	927
Свега	26.469	24.571
Ефективна пореска стопа	18,90%	16,35%

6. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ

„Дипос“ води спорове по основу наплате потраживања од закупца пословног простора. За сва потраживања која нису наплаћена у року од 120 дана (2016 – 180 дана) од дана доспећа извршена је исправка вредности.

Против „Дипос“-а се воде спорови од стране трећих лица у укупном износу од 14,628 хиљада динара. Руководство Друштва сматра да неће настати материјално значајни трошкови по овом основу, те стога нису извршена резервисања по основу судских спорова на дан 31. децембар 2017. године.

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2017. године**

7. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА БИЛАНСА СТАЊА

На основу Одлуке Скупштине Друштва бр. 8/11 од 25. априла 2018. године непокретности које су вођене у билансној евиденцији Дипос-а, заједно са грађевинским земљиштем на којима се те непокретности налазе, пренете су у власништво Републике Србије на терет резерви капитала. Књижење преноса спроведено је под 31. децембром 2017. године.

У Београду, 25. априла 2018. године

Лице одговорно за састављање
Финансијских извештаја

Vesna Živković

Весна Живковић

Директор Друштва



Đoko Krivokapić

Đoko
Krivokapić
1362894431-
05059672600
23

Digitally signed by
Đoko Krivokapić
1362894431-0505
967260023
Date: 2018.06.07
14:53:49 +02'00'



Dipos d.o.o.

Serdar Jola 17, 11000 Beograd

Г

Л

U Beogradu 11.06.2018. br 8/19

Na osnovu člana 14., stav 1., tačka 5. Odluke o osnivanju društva za iznajmljivanje nekretnina „Dipos“ d.o.o. Beograd – prečišćen tekst (zavodni broj Društva br. 24/59 od 02.04.2018.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 „Dipos“ d.o.o Beograd, na svojoj 58. redovnoj sednici održanoj dana 11.06.2018. godine, donosi:

**ODLUKU
O RASPODELI DOBITI
za 2017.godinu**

1. Godišnjim izveštajem Društva utvrđeno je da je za poslovnu 2017. godinu ostvarena neto dobit u iznosu od 113.576.133,64 dinara.
2. Dobit iz stava 1. ove Odluke, u skladu sa članom 16. stav 2. Zakona o budžetu Republike Srbije za 2018. godinu („Sl.Glasnik RS“ broj 113/2017) raspodeljuje se u visini 50 % od ostvarene dobiti, tj. u iznosu od 56.788.066,82 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 upлатu javnih prihoda.
4. Dobit određena ovom Odlukom uplatiče 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 56.788.066,82 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 (zavodni broj Društva br.24/59 od 02.04.2018.godine) predstavlja neraspoređenu dobit Društva.
6. Direktor Društva sprovešće odluku o isplati dobiti osnivaču.

Đoko Krivokapić
1362894431-05
05967260023

Digitally signed by Đoko Krivokapić
1362894431-05059672600
23
Date: 2018.06.12 09:24:17
+02'00'



Predsednik Skupštine
Dr Smiljana Balšić



Dipos d.o.o.

Serdar Jola 17, 11000 Beograd

□

□

□

U Beogradu 11.06.2018. br. 8/18

Na osnovu člana 14., stav 1., tačka 2. Odluke o osnivanju društva za iznajmljivanje nekretnina „Dipos“ d.o.o. Beograd-prečišćen tekst (zavodni broj Društva br. 24/59 od 02.04.2018.godine), a 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 30/2018) i Zakonom o reviziji („Sl. glasnik RS“, br 62/2013 i 30/2018), Skupština Društva „Dipos“ d.o.o. Beograd na svojoj 58. redovnoj sednici održanoj dana 11.06.2018. godine donosi:

**ODLUKU
O USVAJANJU I FINANSIJSKOG IZVEŠTAJA
DRUŠTVA „DIPOS“ D.O.O. BEOGRAD ZA 2017.GODINU**

Usvaja se Finansijski izveštaj Društva „Dipos“ d.o.o. Beograd za 2017.godinu, sa sledećim pokazateljima :

Ukupni prihodi 01.-12.2017.godine	737.467.022,85
Ukupni rashodi 01.-12.2017.godine	597.421.564,99
OSTVARENA BRUTO DOBIT 2017.godine	140.045.457,86
Porez na dobit 15% za 2017.godinu (obračunata po Poreskom bilansu i Poreskoj prijavi za 2017.godinu.)	27.128.190,00
Odloženi poreski prihodi perioda	658.865,78
OSTVARENA NETO DOBIT 2017.GODINE	113.576.133,64

Đoko
Krivokapić
1362894431-0
505967260023

Digitally signed by
Đoko Krivokapić
1362894431-050596
7260023
Date: 2018.06.12
09:28:28 +02'00'



**Predsednik Skupštine
Dr Smiljana Balšić**