

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. 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 неректнине. Дана 17. јануара 2006. године извршена је промена правне форме, којом је Друштво из акционарског друштва постало Друштво са ограниченим 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 неректнине „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 неректнине „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 неректнине
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 2019. години је 59 (у 2018. години 57).

Ови финансијски извештаји одобрени су од стране директора Друштва дана 08.07.2020. год. Одобрени финансијски извештаји могу накнадно бити изменjeni на основу одлуке Скупштине Друштва најкасније до краја 2020. године.

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. 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 2019. 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 измене у току 2015. године и те измене и допуне су примењене приликом састављања финансијских извештаја за 2019. годину. Није вршена ретроактивна примена неизмењених МСФИ за МСП, с обзиром да ретроактивна примена не би била од материјалног значаја.

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 2018. 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 31.12.2019. 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 плаћена 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 пропорционално амортизацији применом стопе коју утврђује руководство на основу процењеног века трајања појединачних позиција нематеријалних улагања. Амортизација нематеријалних улагања исказана у финансијским извештајима за 2019. 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 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 радата, 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 31.12.2019. 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 амортизовано.

Амортизација некретнина, постројења и опреме исказана у финансијским извештајима за 2019. 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 – монтаже	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%
3.3.	<i>Намештај</i>		
	- канцеларијски намештај – дрвени	8	12,50%
	- канцеларијски намештај – метални	10	10%
	- канцеларијски намештај – остало	9	11%
4.	<i>Остале 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	Остале 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 31.12.2019. 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 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 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 (2018. године – 120 дана од дана доспећа).

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

3. УСВОЈЕНЕ И ПРИМЕЊЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ (наставак)

Краткорочна потраживања и пласмани

Потраживања исказана у страној 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% (2018. 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 31.12.2019. 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 2019. и 2018. године и просечни курсеви у 2019. и 2018. години били су следећи:

	Просечан курс			
	31.12.2019	31.12.2018	2019.	2018.
EUR	117,5928	118,1946	117,8593	118,2716
USD	104,9186	103,3893	105,2708	100,2784
CHF	108,4004	104,9779	105,9061	102,4224

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 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
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. 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 Одјељком 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 одложених пореских средстава која се могу признати, на основу периода настанка и висине будућих опорезивих добитака и стратегије планирања пореске политike.

c) Исправка вредности потраживања

Исправка вредности за потраживања од купца, врши се на основу процењених губитака услед немогућности купца да испуни неопходне обавезе. Процена је заснована на старосној анализи потраживања од купца, историјским отписима, кредитним способностима купца и променама у условима продаје, приликом утврђивања адекватности исправке вредности 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 31.12.2019. 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 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.

Пословодство 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.

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

4. БИЛАНС СТАЊА

1. Нематеријална улагања

Нематеријална улагања се састоје од купљених лиценци и софтвера

2. Некретнине, постројења и опрема

Кретања на рачунима некретнина, постројења и опреме и нематеријалним улагањима у 2019. години су била следећа:

	Постројења и опрема	Опрема у припреми	Свега	Нематеријална улагања У припреми	у хиљадама динара Свега
Набавна вредност					
Станje 31.12.2018. год.	111.433		111.433		5.954
Набавке у 2019. години	0	18.750	18.750	906	
Преноси	18.750	-18.750	0	-906	906
Отуђења	-13.247		-13.247		0
Станje 31.12.2019. год.	116.936	0	116.936	0	6.860
Исправка вредности					
Станje 31.12.2018. године	75.222		75.222		3.971
Амортизација за 2019. годину	12.506		12.506		619
Отуђења	-13.128		-13.128		0
Станje 31.12.2019. године	74.600	0	74.600		4.590
Садашња вредност					
Станje 31.12.2018.	36.211		36.211		1.983
Станje 31.12.2019.	42.336		42.336		2.270

На основу Закључка Владе Републике Србије 05 Број 464-2699/18 од 22. марта 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 Републичке Дирекције за имовину Републике Србије и пренете из билансне у ванбилансну евиденцију под 31. децембром 2017. године.

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

3. Учешћа у капиталу

Учешћа у капиталу обухватају:

	31.12.2019.	у хиљадама динара 31.12.2018.
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	(46.065)	(46.117)
Нето вредност	339	287

Над Привредном банком Београд покренут је поступак стечаја и за укупну вредност тих акција извршена је исправка вредности. Преостала вредност од 339 хиљада динара (31. децембра 2018. године - 287 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 2019. године у износу од 1.591 хиљаде динара (31.12.2018. године – 1.654 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 становању и у складу са појединачним уговорима о зајму и отплаћују се у складу са плановима отплате.

5. Залихе

	31.12.2019.	у хиљадама динара 31.12.2018.
Материјал, резервни делови, алат и инвентар	2.623	2.550
Плаћени аванси за залихе и услуге	9.406	17.452
Исправка вредности аванса	(1.082)	(6.476)
Свега	10.947	13.526

6. Потраживања по основу продаје

	31.12.2019.	у хиљадама динара 31.12.2018.
Потраживања од купца у земљи	375.401	404,179
Исправка вредности потраживања	(316.004)	(359.570)
Свега	59.397	44.609

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

6. Потраживања по основу продаје (наставак)

Исправка вредности је израчуната у пуном износу за сва потраживања која нису наплаћена у року од 120 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 83,89 % потраживања.

Кретање на рачунима исправке вредности потраживања у току 2018. и 2019. године је било следеће:

	у хиљадама динара	
	31.12.2019.	31.12.2018.
Статије на почетку године	359.570	412.437
Исправка вредности потраживања (Напомена 5.12)	38.523	35.050
Укидање исправке у корист прихода (Напомена 5.11)	(28.778)	(18.544)
Отписи и остало	(53.311)	(69.373)
Статије на крају године	316.004	359.570

7. Друга потраживања

	у хиљадама динара	
	31.12.2019.	31.12.2018.
Потраживања од запослених	104	0
Потраживања од државних органа	120	120
Потраживања за више плаћен порез на добитак	1.385	526
Преплаћени остални порези	8	8
Накнаде зарада које се рефундирају	200	254
Остала краткорочна потраживања	864	4.198
Свега	2.681	5.106
Минус: Исправка вредности	(707)	(739)
Свега	1.974	4.367

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 2019. године износи 120 хиљада динара (31.12.2018. године – 120 хиљада динара).

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

8. Краткорочни финансијски пласмани

Краткорочни финансијски пласмани се односе на краткорочне позајмице у земљи, које су на дан 31. децембра 2019. године износиле 83 хиљаде динара (31. децембра 2018. године – 82 хиљаде динара)

9. Готовински еквиваленти и готовина

	<u>31.12.2019.</u>	<u>у хиљадама динара</u> <u>31.12.2018.</u>
Текући (пословни) рачуни	13.168	2.399
Благајна	25	8
Девизни рачуни	739.730	749.520
Остале новчане средства	425	205
 Свега	 753.348	 752.132

10. Активна временска разграничења

	<u>31.12.2019.</u>	<u>у хиљадама динара</u> <u>31.12.2018.</u>
Унапред плаћени трошкови	7.694	7.780
Потраживања за нефактурисани приход	410	453
Остале активна временска разграничења	49	729
 Свега	 8.153	 8.962

11. Капитал

Промене на капиталу и резервама у 2018. и 2019. години су биле следеће:

	<u>Основни капитал</u>	<u>Резерве</u>	<u>Нераспо- ређени добитак</u>	<u>Укупан капитал</u>
Стате 31.12. 2017. године	38.984	408.032	240.760	687.776
Добитак за 2018. годину			119.532	119.532
Пренос добити у буџет РС			(56.788)	(56.788)
Стате 31.12. 2018. године	38.984	408.032	303.504	750.520
Добитак за 2019. годину			97.832	97.832
Дивиденда			(64.592)	(64.592)
Стате 31.12. 2019. године	38.984	408.032	336.744	783.760

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

11. Капитал (наставак)

Пренос у буџет износа од 56.788 хиљада динара по основу расподеле добити за 2017. годину извршен је у складу са одлуком Скупштине „Дипос“-а бр. 8/19 од 11.06.2018. године, а сагласност на Одлуку је дата Закључком Владе Републике Србије 05 Број: 41-9488/2018 од 21.новембра 2018.године.

Пренос у буџет износа од 59.766 хиљада динаре по основу расподеле добити за 2018. годину извршен је у складу са одлуком Скупштине „Дипос“-а бр. 8/15 од 12.06.2019. године, а сагласност на Одлуку је дата Закључком Владе Републике Србије 05 Број: 41-7103/2019 од 18.07. 2019.године.

На основу Закључка Владе Републике Србије 05 Број: 41-13169/2019 од 26.12.2019.године запосленима и члановима Скупштине Друштва исплаћен је део нераспоређене добити за 2018. годину у износу од 4.826 хиљада динара.

12. Дугорочна резервисања

Кретање на рачуну дугорочних резервисања за бенефиције запослених у 2019. и 2018. години је било следеће:

	у хиљадама динара	
	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
Статије на почетку године	5.217	5.084
Укалкулисан дисконт од 8%	417	407
Трошкови периода	409	336
Извршене исплате	(246)	(912)
Остале промене	523	302
Статије на крају године	6.320	5.217

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% (2018. године – 8%). Као основица за обрачун резервисања за отпремнине за пензију је узет троструки износ зараде остварене у Републици Србији за новембар 2019. године. Као основица за обрачун јубиларних награда узета је просечна нето зарада у Дипосу за 2019. годину, с тим што се за навршених 10 година рада у Дипосу укалкулисава 40% основице, за 15 година рада 60%, за 20 година рада 80%, а за 25 година рада 100% основице.

13. Остале дугорочне финансијске обавезе

	у хиљадама динара	
	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
Обавезе по основу финансијског лизинга	5.298	444
Остале дугорочне финансијске обавезе	23.971	20.165
Свега	29.269	20.609

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

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 пореска средства/(обавезе)

	у хиљадама динара	
	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
Стanje на почетку године	2.900	(158)
Одложени порески приходи/(расходи)	(71)	3.058
Стanje на крају године	2.829	2.900

15. Краткорочне финансијске обавезе

Краткорочне финансијске обавезе на дан 31. децембра 2019. године у износу од 2.355 хиљада динара (31. децембра 2018 – 314 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 2019. године у износу од 42.771 хиљада динара (31. децембра 2018 – 51.724 хиљада динара) односе се на примљене авансе од купаца за услуге и унапред наплаћене закупнине.

17. Обавезе из пословања

	у хиљадама динара	
	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
Добављачи у земљи	11.991	30.584
Остале обавезе из пословања	2.863	2.403
Свега	14.854	32.987

18. Остале краткорочне обавезе

	у хиљадама динара	
	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
Обавезе по основу зарада и накнада зарада	120	152
Остале обавезе	74	96
Свега	194	248

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

4. БИЛАНС СТАЊА (наставак)

19. Обавезе за остале порезе

Обавезе за остале порезе и друге дажбине исказане у билансу стања на дан 31.12.2019. године у износу од 45 хиљада динара (31.12.2018. године нула) односе се на неплаћене доприносе који терет трошкове.

20. Пасивна временска разграничења

	у хиљадама динара	
	31.12.2019.	31.12.2018.
Укалкулисани трошкови	1.568	4.112
Унапред наплаћени приходи	483	486
Свега	2.051	4.598

21. Ванбилансна евиденција

	у хиљадама динара	
	31.12.2019.	31.12.2018.
Објекти Дирекције за имовину Републике Србије	8.309.912	8.316.690
Земљиште на коме се налазе пренете непокретности	9.018	9.018
Опрема Републичке дирекције за имовину РС	4.063	4.168
Опрема Министарства спољних послова СЦГ	5.803	6.088
Туђа основна средства и инвентар	7.558	3.577
Исправка вредности објекта и опреме	-1.938.211	(1.857.834)
Менице добављача и закупаца	102.971	48.434
Спорна потраживања и потраживања од амбасаде ДР Конго	467.911	451.791
	6.969.025	6.981.932

Објекти чији је власник Република Србија, 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.

Објекти Републике Србије у 2019. години приказани су на основу Закључка Владе РС 05 Број : 464-2699/2018 од 22.03.2018. године, а кориговани су Закључком Владе РС 05 Број: 464-11043/2018 од 16.11.2018. године, Закључком Владе РС 05 Број: 464-3880/2019 од 18.04.2019. године и Закључком Владе РС 05 Број: 464-11567/2019 од 21.11.2019. године.

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА

1. Приходи од продаје

Приходи од продаје услуга исказани у билансу успеха за 2019. годину у износу од 31.375 хиљада динара (2018 – 45.373 хиљаде динара) односе се на фактурисане извршене услуге грејања, услуге одржавања објекта и остале услуге.

2. Остали пословни приходи

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Приходи од закупнина	585.321	594.011
Остали пословни приходи	8.294	10.879
Свега	593.615	604.890

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	
	2019	2018
Трошкови сировина	1.795	0
Трошкови режијског материјала и резервних делова	13.416	12.407
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	723	1.291
Свега	15.934	13.698

4. Трошкови горива и енергије

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Трошкови електричне енергије	4.323	3.810
Трошкови горива и остале енергије	7.832	9.095
Свега	12.155	12.905

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

5. Трошкови зарада

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)	84.956	84.202
Трошкови доприноса на терет послодавца	14.570	15.072
Трошкови накнада по уговорима	24.860	25.265
Трошкови накнада члановима органа управљања	3.116	3.116
Трошкови службених путовања	471	123
Трошкови превоза на посао и са посла	2.093	2.858
Остали лични расходи и накнаде	763	8.540
Свега	130.829	139.176

6. Трошкови производних услуга

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Трошкови ПТТ и комуникационих услуга	3.946	3.657
Трошкови услуга инвестиционог одржавања	164.409	156.415
Трошкови услуга текућег одржавања	47.409	54.450
Трошкови закупнина	1.678	0
Трошкови рекламе и пропаганде	1.448	853
Трошкови осталих услуга	10.889	7.105
Свега	229.779	222.480

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 2019. годину у износу од 1.103 хиљаде динара (2018. – 133 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.

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

8. Нематеријални трошкови

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Трошкови непроизводних услуга	72.051	90.647
Трошкови репрезентације	1.619	1.549
Трошкови премија осигурања	8.585	8.170
Трошкови платног промета	802	796
Трошкови пореза	1.415	1.366
Трошкови доприноса	542	584
Остали нематеријални трошкови	12.194	5.502
Свега	97.208	108.614

9. Финансијски приходи

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Приходи од камата – по основу пласмана	48	291
Приходи од затезних камата	702	678
Позитивне курсне разлике и ефекти валутне клаузуле	4.619	15.533
Свега	5.369	16.502

10. Финансијски расходи

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Расходи камата	429	99
Негативне курсне разлике	6.204	2.927
Свега	6.633	3.026

11. Приходи од усклађивања вредности

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Укидање исправке вредности учешћа у капиталу	52	0
Исправка вредности потраживања	28.778	18.544
Свега	28.830	18.544

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

12. Расходи од усклађивања вредности

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Исправка вредности учешћа у капиталу	0	104
Исправка вредности потраживања (Напомена 5.12)	38.523	35.050
Свега	38.523	35.154

13. Остали приходи

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Добици од продаје опреме	-	59
Добици од продаје материјала	18	0
Вишкови	75	0
Приходи по основу заштите од ризика	2	0
Остали непоменути приходи	4,893	3.767
Свега	4.988	3.826

14. Остали расходи

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Губици од продаје опреме	68	21
Мањкови	71	0
Расходи по основу директног отписа потраживања	49	0
Расходи по основу отписа залиха	26	201
Остали непоменути расходи	635	1.511
Свега	849	1.733

15. Нето губитак - расходи ранијих година

Нето приходи из 2018. године за које је добијена документација у 2019. години у износу од 451 хиљаде динара, и нето расходи из 2017. године за које је добијена документација у 2018. години у износу од 203 хиљада динара исказани су у билансу успеха на позицијама АОП 1056 и АОП 1057 – Нето добитак/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 31.12.2019. године**

5. БИЛАНС УСПЕХА (наставак)

16. Порез на добитак

	у хиљадама динара	
	2019	2018
Порез на добитак на основицу у пореском билансу	20.929	24.342
Одложени порески расходи/(приходи)	71	(3.058)
Свега	21.000	21.284

Ефективна пореска стопа је израчуната на следећи начин:

	у хиљадама динара	
	2019	2017
Добитак пре опорезивања	118.832	140.816
Пореска стопа	15%	15%
Износ пореза од 15% на добитак пре опорезивања	17.825	21.122
Ефекти по основу разлике за признату амортизацију	729	600
Ефекти сталних разлика – непризнати трошкови	2.209	2.620
Ефекти плаћања у различитим пореским периодима	166	-
Промене одложених преских средстава/обавеза	71	(3.058)
Свега	21.000	21.284
Ефективна пореска стопа	17,67%	17,29%

6. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ

„Дипос“ води спорове по основу наплате потраживања од закупаца. За сва потраживања која нису наплаћена у року од 120 дана (2018. – 120 дана) од дана доспећа извршена је исправка вредности.

Против „Дипос“-а се воде спорови од стране трећих лица у укупном износу од 11.425 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 2019. године.

У току 2019. године Буџетска инспекција је завршила контролу пословања Друштва и дана 23. децембра 2019. године донела решење којим се налаже Друштву „Дипос“ д.о.о Београд да у остале приходе Буџета Републике уплати укупан износ од 54.201.804,33 динара по основу запошљавања супротно Закону о буџетском систему (45.639.125,54 динара), обрачuna зарада запослених супротно Закону о максималној заради (6.300.020,47 диара) и ангажовања интерног ревизора супротно Закону о буџетском систему (2.262,658,32 динара).

ДИПОС д.о.о., Београд

**Напомене уз финансијске извештаје
на дан и за годину која се завршава 31.12.2019. године**

6. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ (наставак)

Дана 05.02.2020. године „Дипос“ д.о.о. Београд је преко ангажоване адвокатске канцеларије Управном суду у Београду поднео тужбу ради поништења предметног решења, са захтевом за одлагање извршења решења.

Решењем Управног суда у Београду бр. 7 У 2533/20 од 10.02.2020. године је одбијен захтев за одлагање извршења решења Буџетске инспекције.

У финансијским извештајима за 2019. годину није извршено резервисање средстава за евентуално извршење Решења Буџетске инспекције, јер, по мишљењу Правног саветника, Решење против кога се води управни спор није подобна исправа на основу које се може спровести извршење, односно принудна наплата. Наиме, по мишљењу Правног саветника, решење је незаконито, јер у њему није правилно примењен закон, из утврђених чињеница је изведен неправилан закључак о чињеничном стању, а повређена су и правила поступка.

7. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА БИЛАНСА СТАЊА

Светска здравствена организација је 30. јануара 2020. године прогласила коронавирус (COVID-19) глобалном ванредном ситуацијом. Вирус је имао трагичне последице широм света, а његов пун утицај још није познат. Поред значајних људских губитака, коронавирус мења пословне и потрошачке активности људи, што негативно утиче на пословање Друштва. Услед неизвесности које постоје по овом питању, није могуће са прецизношћу предвидети обим последица на пословање Друштва у наредном периоду.

Након 31.12.2019. године није било других догађаја који би захтевали обелодањивање у финансијским извештајима.

У Београду, 08.07. 2020. године

Лице одговорно за састављање
Финансијских извештаја

Vesna Živković

Весна Живковић



Директор Друштва

Ђоко Кривокапић

Đoko Krivokapić
13628944 1362894431-050
31-050596 5967260023
7260023 Date: 2020.07.28 22
Digitally signed
by Đoko Krivokapić
1362894431-050
5967260023
Date: 2020.07.28 22
09:03:30 +02'00'



Dipos

У Београду, 27-07-2020. бр. 8/24

На основу члана 14., став 1., тачка 2. Одлуке о оснивању Друштва за изнајмљивање неректнине „Дипос“ д.о.о. Београд (заводни број Друштва бр.24/227 од 31.10.2018.године), а у складу са чланом 200., став 1., тачка 2. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС“, бр 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018,95/2018 и 91/2019), у складу са Законом о рачуноводству („Сл. гласник РС“, бр 62/2013, 30/2018 и 73/2019) и Законом о ревизији („Сл. гласник РС“, бр 62/2013, 30/2018 и 73/2019), Скупштина друштва “Дипос” д.о.о. Београд на својој 76. редовној седници одржаној дана 27.07.2020. године доноси:

**ОДЛУКУ
О УСВАЈАЊУ ФИНАНСИЈСКОГ ИЗВЕШТАЈА
ДРУШТВА ЗА ИЗНАЈМЉИВАЊЕ НЕКРЕТНИНА „ДИПОС“ Д.О.О. БЕОГРАД ЗА
2019.ГОДИНУ**

Усваја се Финансијски извештај Друштва за изнајмљивање неректнине „Дипос“ д.о.о. Београд за 2019.годину, са следећим показатељима :

Укупни приходи 01.-12.2019.године	665.173.066,86
Укупни расходи 01.-12.2019.године	546.341.258,49
ОСТВАРЕНА БРUTO ДОБИТ 2019.године	118.831.808,37
Порез на добит 15% за 2019.годину (обрачуната по Пореском билансу и Пореској пријави за 2019.годину.)	20.928.729,00
Одложени порески расходи периода	70.985,47
ОСТВАРЕНА НЕТО ДОБИТ 2019.ГОДИНЕ	97.832.093,90

Đoko

Krivokapić

13628944

31-05059

67260023

Digitally signed
by Đoko

Krivokapić

1362894431-05

05967260023

Date:

2020.07.28 ®

09:05:10 +02'00'



Председник Скупштине
др Смиљана Балшић



Dipos

У Београду, 27-07-2020. бр. 8/25

На основу члана 14., став 1., тачка 5. Одлуке о оснивању Друштва за изнајмљивање неректнине „Дипос“ д.о.о. Београд (заводни број Друштва бр.24/227 од 31.10.2018.године) и у складу са чланом 200. тачка 6. и чланом 211. став 2. тачка 4. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС“, бр 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018, 95/2018 и 91/2019), Скупштина друштва „Дипос“ д.о.о Београд, на својој 76. редовној седници одржаној дана 27.07.2020.године, доноси:

**ОДЛУКУ
О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ
за 2019.годину**

1. Годишњим извештајем Друштва утврђено је да је за пословну 2019. годину остварена нето добит у износу од 97.832.093,90 динара.
2. Добит из става 1. ове Одлуке, у складу са чланом 16. став 2. Закона о буџету Републике Србије за 2020. годину („Сл.Гласник РС“ број 84/2019 60/2020 - уредба) расподељује се у висини 50 % од остварене добити, тј. у износу од 48.916.046,95 динара – оснивачу Друштва – Републици Србији.
3. Добит одређена ставом 2. ове Одлуке распоређује се тако, што се износ добити из става 2. ове Одлуке преноси у буџет Републике Србије уплатом на прописани рачун за уплату јавних прихода.
4. Добит одређена овом Одлуком уплатиће се оснивачу Друштва најкасније до краја новембра текуће године, према динамици коју одреди Министарство финансија Републике Србије.

5. Преостали део добити Друштва, у висини од 50 % остварене добити, тј. износ од 48.916.046,95 динара, у складу са Законом о привредним друштвима („Сл. гласник РС“, бр 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018, 95/2018 и 91/2019) и чланом 10. Одлуке о оснивању Друштва „Дипос“ д.о.о, Београд (заводни број Друштва бр.24/227 од 31.10.2018.године) представља нераспоређену добит Друштва.
6. Директор Друштва спровешће одлуку о исплати добити оснивачу.

Đoko

Krivokapić Krivokapić

13628944 1362894431-05

05967260023

31-050596 Date:

2020.07.28[®]

7260023 09:04:37 +02'00'

Digitally signed

by Đoko



Председник Скупштине
др Смиљана Балшић

Смиљана Балшић