



НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ ЗА 2024. ГОДИНУ

ДРУШТВО ЗА ИЗНАЈМЉИВАЊЕ НЕКРЕТНИНА
"ДИПОС" Д.О.О. БЕОГРАД

У Београду, 25.03.2025. године





Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

Садржај:

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ДРУШТВУ	5
2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА.....	7
2.1. Основе за презентацију појединачних финансијских извештаја.....	7
2.2. Упоредни подаци.....	7
2.3. Прерачунавање страних валута.....	7
2.4. Начело сталности пословања	8
3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИЈИХ УСВОЈЕНИХ И ПРИМЕЊЕНИХ ПОЛИТИКА.....	8
3.1. Нематеријална улагања	8
3.2. Некретнине, постројења и опрема	9
3.3. Алат и ситан инвентар	11
3.4. Резервни делови.....	11
3.5. Дугорочни финансијски пласмани	11
3.6. Залихе	11
3.7. Краткорочна потраживања и пласмани	11
3.8. Готовина и готовински еквиваленти	12
3.9. Капитал	12
3.10. Обавезе.....	12
3.11. Дугорочна резервисања.....	12
3.12. Текући и одложени порез.....	12
3.13. Ванбилансана актива и пасива	13
3.14. Приходи и расходи	13
3.15. Порези и доприноси.....	13
3.16. Финансијски инструменти.....	13
3.17. Промене рачуноводствених политика.....	14
3.18. Значајне рачуноводствене процене	14
3.19. Накнадно установљене грешке	15
4. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА	15
5. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА	16
6. УЧЕШЋА У КАПИТАЛУ	17
7. ОСТАЛИ ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ.....	17
8. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА.....	17
9. ЗАЛИХЕ	18



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

10.	ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ	19
11.	ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА	20
12.	КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ	20
13.	ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА.....	21
14.	АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	21
15.	КАПИТАЛ.....	22
16.	ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	22
17.	ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ.....	23
18.	КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ.....	24
19.	ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	25
20.	ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА	25
21.	ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	26
22.	ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ И ОСТАЛИХ ЈАВНИХ ПРИХОДА	26
23.	ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОБИТАК.....	26
24.	ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА.....	27
25.	ВАНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА.....	27
26.	УСАГЛАШАВАЊЕ ОБАВЕЗА И ПОТРАЖИВАЊА	28
27.	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГЕ.....	29
28.	ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	29
29.	ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ.....	29
30.	ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ	30
31.	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	30
32.	ТРОШКОВИ ЗАРАДА	31
33.	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	31
34.	РАСХОДИ ОД УСКАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ	31
35.	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА.....	32
36.	ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	32
37.	НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ.....	32
38.	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ.....	33
39.	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	33
40.	ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ	34
41.	РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ.....	34
42.	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	34



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

43.	ОСТАЛИ РАСХОДИ.....	35
44.	ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ.....	35
45.	ПОРЕЗ НА ДОБИТАК	35
46.	НЕТО ДОБИТАК.....	35
47.	УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА.....	36
48.	СУДСКИ СПОРОВИ И ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ	38
49.	ПОВЕЗАНА ПРАВНА ЛИЦА	38
50.	ДАТУМ ОДОБРАВАЊА ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈА	38
51.	ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАНА БИЛАНСА СТАЊА	39



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ДРУШТВУ

Пуно пословно име: Друштво за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. Београд

Скраћено пословно име: „Дипос“ д.о.о. Београд

Правна форма: Друштво с ограниченом одговорношћу

Претежна делатност: Шифра делатности 6820
Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

Матични број: 17174452

ПИБ : 100124343

Седиште : Београд, Савски венац, Сердар Јола 17

Подаци о оснивачу: 100% Република Србија - Влада Републике Србије

Регистарски број друштва: 6012599890

Друштво за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. Београд (у даљем тексту Друштво или Дипос) је организовано као друштво капитала чији је оснивач Република Србија за коју, на основу законског овлашћења, оснивачка права врши Влада.

Влада Републике Србије је дана 30.01.2009.године, решењем бр. БД 4199/2009. у регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре РС уписана као оснивач Друштва за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. Београд, са 100% удела у Друштву.

Оснивачки акт Друштва је Одлука о оснивању.

Управљање у Друштву је организовано у једнодомном облику.

Друштвом управља Скупштина и Директор.

Друштво за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. Београд послује средствима у јавној својини, а у складу са одредбама Закона о привредним друштвима и Закона о јавној својини.

На основу Закључака Владе Републике Србије и Уговора закљученог са Републиком Србијом непокретности у својини Републике Србије су Друштву дате на привремено коришћење, управљање и одржавање.

Непокретности у јавној својини које су поверене Друштву, намењене су за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других страних представника, трговинских и других представништава и представника у Републици Србији.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

Под условима регулисаним посебним уговором, Друштво може обављати све послове из оквира своје делатности када се ради о некретнинама које су у државном власништву у земљи и иностранству.

Друштво може обављати све послове из оквира своје делатности и када се ради о некретнинама у власништву других правних и физичких лица, осим делатности издавања у закуп.

Из безбедносних разлога, Друштво, може пружати услуге чишћења, одржавања, обезбеђења и реконструкције непокретности које служе за смештај државних органа и организација, као и непокретности које служе за смештај дипломатско-конзуларних представништава Републике Србије у иностранству.

Друштво за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. Београд обавља послове који су му поверени Закључком Владе 05 Број:464-2699/2018 од 22. марта 2018.године, на основу кога је дана 27. марта 2018. године, Друштво са Републиком Србијом закључило Уговор бр.18/99 о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у својини Републике Србије, намењених за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других представника, трговинских и других представништава и представника у Републици Србији.

Поред наведеног Уговора, између Друштва и Републике Србије закључени су следећи Анекси Уговора бр.18/99 од 27.марта 2018.године о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у својини Републике Србије, намењених за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других представника, трговинских и других представништава и представника у Републици Србије и то:

- Анекс И бр. 18/146 од 8. маја 2019. године, Анекс ИИ бр. 18/480 од 09.12.2019. године, Анекс ИИИ бр. 18/81 од 03.04.2020. године, Анекс ИВ бр. 18/152 од 18.06.2020.године, Анекс В бр 2.1.У-0002/2022 од 12.04.2022.године, Анекс ВИ број 2.1.У-0003/2022 од 11.08.2022.године, који садржи и пречишћени Списак непокретности са стањем на дан 01.08.2022.године, који је утврђен Закључком Владе Републике Србије Број: 05 бр.464-5154/2022 од 30.06.2022.године, Анекс ВИИ број 2.1.У-0001/2023 од 03.02.2023. године, који садржи и пречишћени Списак непокретности са стањем на дан 27.12.2022.године који је утврђен Закључком Владе Републике Србије Број: 05 бр.360-11243/2022 од 12.01.2023.године, и Анекс ВИИИ број 2.1.У-0003/2023 од 28.11.2023. године, који садржи и пречишћени Списак непокретности са стањем на дан 26.10.2023.године који је утврђен Закључком Владе Републике Србије Број: 05 бр.46-11289/2023 20.11.2023.године, Анекс ИХ бр. 2.1.У-0001/2024 од 27.03.2024. године који садржи пречишћени Списак непокретности са стањем на дан 19.03.2024. године који је утврђен Закључком Владе Републике Србије 05 Број: 464-2400/2024 од 20.03.2024. године и Анекс Х бр. 2.1.У-0002/2024 од 27.06.2024. године који садржи пречишћени Списак непокретности са стањем на дан 07.06.2024. године који је утврђен Закључком Владе Републике Србије 05 Број: 360-5367/2024 од 20.06.2024. године.

Просечан број запослених у Друштву у 2024. години је 56 (у 2023. години 55).

Друштво је сагласно критеријумима из Закона о рачуноводству разврстано у **СРЕДЊЕ** правно лице.



2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА

2.1. Основе за презентацију појединачних финансијских извештаја

Правна лица и предузетници у Републици Србији су у обавези да вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја врше у складу са важећим Законом о рачуноводству, као и у складу са осталом применљивом подзаконском регулативом.

Друштво Дипос води евиденције и саставља финансијске извештаје у складу са Законом о рачуноводству Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019 и 44/2021 - др. закон) и осталом применљивом законском регулативом у Републици Србији.

У складу са Законом о рачуноводству, за припрему финансијских извештаја, Друштво као средње правно лице одабрало је да примењује Међународне стандарде финансијског извештавања за мала и средња правна лица (МСФИ за МСП).

МСФИ за МСП су издати од стране Одбора за међународне рачуноводствене стандарде (у јулу 2009. године са изменама и допунама из маја 2015. године) и званично су преведени решењем Министарства Финансија Републике Србије о утврђивању превода МСФИ за МСП (број решења 401-00-3683/2018-16) дана 16. октобра 2018. године.

Наведени превод МСФИ за МСП се примењује од финансијских извештаја који се састављају на дан 31. децембра 2019. године.

Приложени финансијски извештаји су састављени у складу са захтевима Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике (Службени гласник Републике Србије број 89/2020) и Правилника о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике (Службени гласник Републике Србије број 89/2020).

Наведени правилници који регулишу презентацију финансијских извештаја имају првенство примене у односу на захтеве које у том погледу дефинишу МСФИ за МСП који су објављени од стране Министарства финансија.

Друштво је у састављању финансијских извештаја примењивало рачуноводствене политике образложене у напомени 3.

У складу са Законом о рачуноводству **финансијски извештаји Друштва су исказани у хиљадама динара (РСД), осим уколико није другачије наведено.**

2.2. Упоредни подаци

Упоредне податке и почетна стања чине подаци садржани у појединачним финансијским извештајима за 2023. годину који су били и предмет ревизије.

2.3. Прерачунавање страних валута

- *Валута за приказивање и функционална валута*

Ставке укључене у финансијске извештаје Друштва вреднују се и приказују у динарима (РСД), који представљају валуту за приказивање.

- *Пословне трансакције и стање у страној валути*



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

Финансијски извештаји су приказани у динарима (РСД), који је у исто време и функционална валута у Републици Србији. Износи су исказани у динарима, заокружени на најближу хиљаду осим ако није другачије назначено.

Пословне трансакције настале у страној валути прерачунавају се у функционалну валуту (РСД) применом девизних курсева важећих на дан трансакције. Пословне промене у страној валути су прерачунате у динаре по средњем курсу валуте утврђеном на међубанкарском тржишту девиза, који је важио на дан пословне промене.

Монетарне позиције исказане у страној валути на дан биланса стања, прерачунате су у динаре према средњем курсу утврђеном на међубанкарском тржишту девиза, који је важио на дан биланса. Позитивне и негативне курсне разлике настале по основу извршених плаћања и наплата у страним средствима плаћања у току године на дан биланса исказане су у билансу успеха Друштва, као приходи/расходи по основу курсних разлика у оквиру позиције финансијских прихода/расхода.

Потраживања у које су уграђене валутна клаузула прерачунате су у динаре по средњем курсу валуте који је важио на дан биланса. Позитивни и негативни ефекти настали по овом основу исказани су у билансу успеха Друштва, као приходи/расходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика у оквиру категорије осталих прихода/расхода.

Званични курсеви валута који су коришћени за прерачун девизних позиција Финансијским извештајима за 2024. годину у динаре, били су следећи:

	31.12.2024.	31.12.2023.
ЕУР	117,0149	117,1737
УСД	112,4386	105,8671

2.4. Начело сталности пословања

Приложени појединачни финансијски извештаји Друштва су састављени у складу са начелом сталности пословања под претпоставком да ће Друштво наставити да послује континуирано током неограниченог периода у догледној будућности.

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИЈИХ УСВОЈЕНИХ И ПРИМЕЊЕНИХ ПОЛИТИКА

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.

3.1. 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 и софтвера, 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 пропорционалној амортизацији применом стопе коју утврђује руководство на основу процењеног века трајања појединачних позиција нематеријалних улагања.

Амортизација нематеријалних улагања исказана у финансијским извештајима за 2024. годину и раније године обрачуната је применом стопе амортизације од 10% на набавну вредност нематеријалних улагања.

3.2. 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 60.000,00 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 утrophка 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 за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

Амортизација некретнина, постројења и опреме исказана у финансијским извештајима за 2024. годину обрачуната је применом следећих стопа амортизације на набавну вредност некретнина, постројења и опреме:

Редни број	Опис	Процењени век трајања	Стопа амортизације
И	Нематеријална имовина		
	- софтвери, лиценце и остала права	10	10%
	- остала нематеријална имовина	10	10%
ИИ	Грађевински објекти (виле, зграде, станови, гараже)		
	- Објекти РС	77	1,30%
ИИИ	Опрема за обављање делатности		
1.	<u>Канцеларијска опрема</u>		
	- рачунари	4	25,00%
	- остала опрема за обраду података	4	25,00%
2.	<u>Телекомуникациона опрема</u>		
	- телефонска централа	6	16,67%
	- телефонски апарати	6	16,67%
	- мобилни телефони	3	33,33%
3.	<u>Опрема за уређење и одржавање канцеларијских просторија</u>		
3.1.	Опрема за загревање и хлађење просторија		
	- клима уређаји	6	16,67%
	- остала опрема	9	11,11%
3.2.	Опрема за одржавање		
	- усисивачи и друге машине за одржавање	4	25,00%
3.3.	Намештај		
	- канцеларијски намештај - дрвени	8	12,50%
	- канцеларијски намештај - метални	10	10,00%
	- остали намештај и мобилијар	9	11,11%
4.	Остала опрема и инвентар		
	- теписи и остале ствари за украшавање просторија и канцеларија	8	12,50%
	- апарати за опремање просторија	6	16,67%
	- слике и скулптуре	5	20,00%
ИВ	Возила		
	- путничка моторна возила, теретно возило и агрегати	6	16,67%
В	Остала опрема и алат		
	- покретне машине	5	20,00%



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

- опрема за видео-надзор	8	12,50%
- алат - електрични	4	25,00%
- алат - механички и остали	5	20,00%
- остали алати и опрема	5	20,00%

3.3. Алат и ситан инвентар

Алат и ситан инвентар, чији је век трајања дужи од једне године, а набавна вредност у време набавке мања од 60.000,00 динара, признаје се као обртно средство и 100% се отписује приликом стављања у употребу.

3.4. Резервни делови

Резервни делови се признају као стално средство и увећавају 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 60.000,00 динара.

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

3.5. Дугорочни финансијски пласмани

Дугорочни финансијски пласмани 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.

3.6. 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 – Залихе.

3.7. 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.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

Потраживања од купаца мере се по номиналној динарској вредности из фактуре или у динарској противвредности валутног износа по средњем курсу Народне банке Србије важећим на дан трансакције. За потраживања која нису наплаћена у року од 120 дана од дана доспећа врши се исправка вредности у пуном износу.

Потраживања исказана у страниој 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.

3.8. Готовина и готовински еквиваленти

Готовина и готовински еквиваленти обухватају: новац у благајни, новчана средства на текућим рачунима код банака, друга краткорочна високо ликвидна улагања са првобитним роком доспећа до три месеца или краће и прекорачења по текућем рачуну. Прекорачења по текућем рачуну укључена су у обавезе по кредитима у оквиру текућих обавеза.

3.9. Капитал

Удели Друштва исказани су у вредности плаћених новчаних средстава у износу од 38.984 хиљада динара што представља износ од 333.157,48 ЕУР. Износ уплаћеног уписаног капитала износи 38.984 хиљада динара.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. Текући и одложени порез

Порез на добитак обрачунава се применом стопе од 15% на пореску основицу исказану у пореском билансу. Порески прописи у Републици Србији не дозвољавају да се порески губици из текућег периода искористе као основа за повраћај пореза плаћеног у одређеном претходном периоду. Губици из текућег



периода могу се пренети на рачун добити утврђене у годишњем пореском билансу из будућих обрачунских периода, али не дужи од пет година. Обрачунати текући порез се признаје као обавеза и расход у обрачунском периоду на који се исти односи.

Одложени порез на добит се укалкулисава у пуном износу, коришћењем методе обавеза, за привремене разлике које настану између пореске основице средстава и обавеза и њихових књиговодствених износа у финансијским извештајима. Одложени порез на добит се одмерава према пореским стопама које су на снази до датума биланса и за које се очекује да ће бити примењене у периоду у коме ће се одложена пореска средства реализовати или одложене пореске обавезе измирити.

Одложено пореско средство се признаје до износа за који је вероватно да ће будућа добит за опорезивање бити расположива и да ће се привремене разлике измирити на терет те добити.

3.13. Ванбилансана актива и пасива

Ванбилансним средствима и обавезама сматрају се: имовина узета у закуп, осим средстава узетих у финансијски лизинг, роба у консигнацији, материјал примљен на обраду и дораду и остала средства која нису у власништву Друштва, као и потраживања и обавезе по инструментима обезбеђења плаћања као што су гаранције и други облици јемства.

3.14. 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 писани образложени предлог одговорног лица доноси Директор Друштва.

3.15. 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 и 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 – Порез на добитак.

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.

3.16. Финансијски инструменти

Финансијски инструменти се иницијално вреднују по фер вредности, увећаној за трошкове трансакција, који су директно приписују 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.

3.17. 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 – Порез на добитак.

3.18. 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.

- **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.

- **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.

- **Исправка вредности потраживања**

Исправка вредности за потраживања од купаца, врши се на основу процењених губитака услед немогућности купца да испуни неопходне обавезе.

Процена је заснована на старосној анализи потраживања од купаца, историјским отписима, кредитним способностима купаца и променама у условима продаје, приликом утврђивања адекватности исправке вредности потраживања.

Ово укључује и претпоставке о будућем понашању купаца и резултујућим будућим наплатама. Руководство верује да није потребна додатна исправка вредности потраживања.

- **Фер вредности**



Фер вредност финансијских инструмената за које не постоји активно тржиште је одређена применом одговарајућих метода процене.

Друштво примењује професионално просуђивање 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.

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.

3.19. Накнадно установљене грешке

Накнадно установљене грешке које нису материјално значајне исправљају се на терет расхода, односно у корист прихода периода у коме су идентификоване.

Исправка накнадно установљених материјално значајних грешака врши се на начин утврђен Одељком 10 МСФИ за МСП – Рачуноводствене политике, процене и грешке.

У случају утврђивања материјално значајних грешака корекција се врши ретроактивно, корекцијом упоредних информација за претходне периоде за најранији датум за који је то изводљиво, као да грешке није ни било.

Праг материјалности грешке из ранијих периода дефинисан је на нивоу од 2,00% износа пословних прихода исказаних у билансу успеха претходне године, а приказује се у билансу успеха текуће године.

У случају када је утврђено постојање више грешака из неког ранијег периода, утврђивање износа материјалности врши се узимајући у обзир кумулативан износ, тј. збир свих грешака.

Дефинисан праг материјалности грешака из ранијих периода примењује се и за потребе утврђивања значајности ефеката промене рачуноводствених политика.

4. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА

Нематеријална улагања се састоје од купљених лиценци и софтвера. Вредност нематеријалне имовине на дан 31.12.2024. године износи 8.281 хиљада динара (вредност нематеријалне имовине на дан 31.12.2023. године износила је 16.370 хиљада динара).



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

5. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА

Кретања на рачунима некретнина, постројења и опреме и нематеријалним улагањима у 2024. години су била следећа:

	Нематеријална имовина	Опрема	Свега
Набавна вредност			
Стање 31.12.2023. године	22.392	144.424	166.816
Набавке у 2024. години	1.798	47.449	49.247
Преноси	-	0	0
Отуђења	9.712	29.594	39.306
Стање 31.12.2024. године	14.478	162.279	176.757
Исправка вредности			
Стање 31.12.2023. године	6.022	94.798	100.820
Амортизација за 2024. годину	1.269	17.602	18.871
Отуђења	1.094	6.571	7.665
Стање 31.12.2024. године	6.197	105.829	112.026
Садашња вредност			
Стање 31.12.2023. године	16.370	49.626	65.996
Стање 31.12.2024. године	8.281	56.450	64.731

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.

На основу прихваћених препорука из извештаја о извршеној интерној ревизији система пописа имовине и обавеза, Друштво је ангажовало независну проценитељску кућу и урађена је процена основних средстава која су у потпуности амортизована и процена фер вредност уметничких слика од стране Судског вештака за ликовну уметност- аутентичност и процену дела.

Друштво је донело одлуку да у складу са МРС 16.15 Одмеравање приликом признавања и МРС 16.24 Одмеравање набавне вредности/цене коштања, евидентира уметничке слике на дан 31.12.2024. године на конту 02610- Дела ликовне, вајарске, филмске и друге уметности у износу од 6.237 хиљада динара и призна приход на конту 68140- Приход од усклађивања вредности нематеријалне имовине.

Друштво обелодањује да процењени износ основних средстава која су у потпуности амортизована износи 8.612 хиљада динара.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

6. УЧЕШЋА У КАПИТАЛУ

	31.12.2024.	31.12.2023.
Акције Политике (учешће 0,8%)	15.809	15.783
Акције Привредне банке Београд (1,45%)	30.751	30.751
Свега	46.560	46.534
Минус: Исправка вредности	(46.325)	(46.325)
Нето вредност:	235	209

Над Привредном банком Београд покренут је поступак стечаја и за укупну вредност тих акција извршена је исправка вредности. Преостала вредност од 235 хиљада динара (31.12.2023. године - 209 хиљада динара) односи се на акције Политике а.д.

7. ОСТАЛИ ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

Остали дугорочни пласмани исказани у билансу стања на дан 31.12.2024. године у износу од 1.377 хиљада динара (31.12.2023. године – 1.446 хиљада 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 и допунама Закона о становању и у складу са појединачним уговорима о зајму и отплаћују се у складу са плановима отплате.

	31.12.2024.	31.12.2023.
Стање на почетку године	1.446	1.518
Набавке	-	-
Одтала повећања	-	-
Отуђења	-	-
Остала смањења (ревалоризација)	(69)	(72)
Исправка вредности	-	-
Стање на крају године	1.377	1.446

8. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА

	31.12.2024.	31.12.2023.
Стање на почетку године	3.244	2.805
Одложени порески приходи/(расходи)	(1.095)	439
Стање на крају године	2.149	3.244



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

9. ЗАЛИХЕ

	31.12.2024.	31.12.2023.
Материјал, резервни делови, алат и инвентар	2.487	2.857
Роба	1.899	1.899
Плаћени аванси за залихе и услуге	2.494	5.150
Исправка вредности робе	(1.899)	-
Исправка вредности аванса	(108)	(109)
Свега:	4.873	9.797

а) Плаћени аванси за залихе и услуге

	31.12.2024.	31.12.2023.
Плаћени аванси за материјал, резервне делове, алати и инвентар у земљи	-	-
Плаћени аванси за материјал, резервне делове, алати и инвентар иностранству	-	-
Плаћени аванси за робу у земљи	-	-
Плаћени аванси за робу у иностранству	-	-
Плаћени аванси за услуге у земљи	2.495	5.150
Плаћени аванси за услуге у иностранству	-	-
Исправка вредности плаћених аванса	(109)	(109)
Свега:	2.386	5.041

б) Потраживања по основу плаћених аванса за услуге односе се на следећа правна лица:

Назив правног лица	31.12.2024.	Учешће у %
1. ЈП Новинска агенција Танјуг	758	31,77
2. ЈП Србијагас	540	22,63
3. Цекос ИН д.о.о.	161	6,75
4. Остали добављачи	927	38,85
Свега:	2.386	100

в) Старосна структура плаћених аванса по основу залиха материјала, робе и услуга је следећа:

	31.12.2024.	31.12.2023.
До 3 месеца	916	3.876
Од 3 до 6 месеци	-	-
Од 6 до 12 месеци	-	30
Преко годину дана	1.470	1.135
Свега:	2.386	5.041

г) Потраживања по основу плаћених аванса исказана на датум биланса састоје се од потраживања исказаних у следећим валутама:



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

	31.12.2024.	31.12.2023.
РСД	2.386	5.041
ЕУР	-	-
УСД	-	-
Свега:	2.386	5.041

д) Усаглашавање плаћених аванса са дужницима врши се једном годишње, достављањем у писаном облику података о стању потраживања на тај дан. Преглед усаглашавања стања са дужницима по основу датих аванса дат је у следећој табели:

	Износ
Укупан број потраживања по основу датих аванса	72
Број неусаглашених потраживања по основу датих аванса	44
Учешће броја неусаглашених потраживања по основу датих аванса у укупном броју потраживања	61%
Укупан износ потраживања по основу датих аванса (у хиљадама динара)	2.386
Укупан износ неусаглашених потраживања по основу датих аванса (у хиљадама динара)	1.623
Ућешће износа неусаглашених потраживања у укупном износу потраживања по основу датих аванса	68,03%

10. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ

	31.12.2024.	31.12.2023.
Потраживања од купаца у земљи	221.497	226.967
Исправка вредности потраживања	(185.366)	(192.298)
Свега:	36.131	34.669

Потраживања по основу продаје односе се на следећа правна лица:

Назив правног лица	31.12.2024.	Учешће у %
1. Француска школа у Београду	8.604	23,81
2. Амбасада Републике Либана	4.423	12,24
3. Цхартвелл Интернационал Сцхоол	3.482	9,64
4. Остали купци	19.622	54,31
Свега:	36.131	100

Исправка вредности је израчуната у пуном износу за сва потраживања која нису наплаћена у року од 120 дана од дана доспећа.

Кретање на рачунима исправке вредности потраживања у току 2024. и 2023. године је било следеће:



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

	31.12.2024.	31.12.2023.
Стање на почетку године:	192.298	253.179
Исправка вредности потраживања	6.796	9.716
Укидање исправке у корист прихода	(13.728)	(70.597)
Отписи и остало	(-)	(-)
Стање на крају године:	185.366	192.298
Потраживања исказана на 31.12.2024. године састоје се од потраживања исказних у следећим валутама:		
	31.12.2024.	31.12.2023.
РСД	1.926	2.352
ЕУР	292	276
УСД	-	0,3
Свега:	РСД 36.131	РСД 34.669

Старосна структура потраживања је следећа:	ИЗНОС	%
Потраживања од купаца која доспевају до 120 дана	36.131	16,31
Потраживања од купаца која доспевају преко 120 дана	185.366	83,69
Укупна потраживања	221.497	100,00

11. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА

	31.12.2024.	31.12.2023.
Остала потраживања	1.975	4.217
Потраживање за више плаћен порез на добит	-	-
Потраживања по основу претплата	8	8
Свега:	1.983	4.225

Остала потраживања односе се на потраживања од правних лица по основу преузимања дуга (основ Споразум о преузимању дуга) и потраживања од физичких лица по основу Споразума о вансудском поравнању, потраживања од фонда за боловање и друго.

12. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

Краткорочни финансијски пласмани на дан 31.12.2024. године износе 636.813 хиљада динара (на дан 31.12.2023. године - 404.548 хиљаде динара) и односе се на:



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

- краткорочне позајмице у земљи, које су на дан 31.12.2024. године износиле 95 хиљада динара (31.12.2023. године – 93 хиљаде динара)
- краткорочно орочена девизна средства код банака у земљи, која на дан 31.12.2024. године износе 636.718 хиљада динара (31.12.2023. године – 404.455 хиљада динара).

13. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

	31.12.2024.	31.12.2023.
Текући (пословни) рачуни	5.476	834
Благајна	26	34
Девизни рачуни	685.416	797.666
Остала новчана средства	-	-
Свега:	690.918	798.534

Друштво пословне рачуне има отворене код следећих пословних банака:

ОТП банка Србија ад и Банка Поштанска штедионица.

Друштво је на дан 31.12.2024. године усагласило стање са пословним банкама путем ИОС-а.

14. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА

	31.12.2024.	31.12.2023.
Унапред плаћени трошкови	7.548	8.924
Потраживања за нефактурисани приход	10.363	5.834
Остала активна временска разграничења	23	5
Свега:	17.934	14.763

Унапред плаћени трошкови на дан 31.12.2024. године износе 7.548 хиљада динара (31.12.2023. године – 8.924 хиљада динара) односе се на унапред плаћене трошкове осигурања имовине и претплате за стручну литературу.

Потраживања за нефактурисани приход на дан 31.12.2024. године износи 10.363 хиљаде динара (31.12.2023. године – 5.834 хиљада динара) и односи се на потраживања по основу префактурисаних трошкова закупцима за месец децембар 2024. године.

Остала временска разграничења на дан 31.12.2024. године износе 23 хиљаде динара (31.12.2023. године – 5 хиљада динара) односе се на разграничени ПДВ у фактурама добављача.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

15. КАПИТАЛ

Промене на капиталу и резервама у 2023. и 2024. години су биле следеће:

	Основни капитал	Резерве	Нераспо- ређени добитак	Укупан капитал
Стање 31.12. 2021. године	38.984	408.032	476.189	923.205
Добитак за 2022. годину			143.152	143.152
Пренос добити у буџет РС			(66.023)	(66.023)
Стање 31.12. 2022. године	38.984	408.032	553.318	1.000.334
Добитак за 2023. годину			193.354	193.354
Пренос добити у буџет РС			(71.576)	(71.576)
Стање 31.12. 2023. године	38.984	408.032	675.096	1.122.112
Добитак за 2024. годину			226.571	226.571
Пренос добити у буџет РС			(96.677)	(96.677)
Стање на дан 31.12.2024. године	38.984	408.032	804.990	1.252.006

Пренос у буџет износа од 66.023 хиљаде динара по основу расподеле добити за 2021. годину извршен је у складу са одлуком Скупштине „Дипос“-а бр. 1.2.2. ИН-0010/2022 од 20.06.2022. године, а сагласност на Одлуку је дата Закључком Владе Републике Србије 05 Број: 41-5301/2022 од 07.07.2022.године.Пренос средстава у Буџет извршен је 16.11.2022. године.

Пренос у буџет износа од 71.576 хиљада динара по основу расподеле добити за 2022. годину извршен је у складу са одлуком Скупштине „Дипос“-а бр. 1.2.2. ИН-0010/2023 од 27.06.2023. године, а сагласност на Одлуку је дата Закључком Владе Републике Србије 05 Број: 41-6636/2023 од 27.07.2023. године.Пренос средстава у Буџет извршен је 29.08.2023. године.

Пренос у буџет износа од 96.677 хиљада динара по основу расподеле добити за 2023. годину извршен је у складу са одлуком Скупштине „Дипос“-а бр. 1.2.2. ИН-0009/2024 од 14.06.2024. године, а сагласност на Одлуку је дата Закључком Владе Републике Србије 05 Број 41-6367/2024 од 11.07.2023. године. Пренос средстава у Буџет извршен је 18.07.2024. године.

16. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА

Кретање на рачуну дугорочних резервисања за бенефиције запослених у 2024. години и 2023. години је било следеће:



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

Резервисања за накнаде и бенефиције запослених

	31.12.2024.	31.12.2023.
Стање на почетку године:	17.762	17.158
Укалкулисане обавезе	4.950	2.298
Трошкови периода	-	-
Извршене исплате	(1.261)	(1.694)
Остале промене	-	-
Стање на крају године:	21.451	17.762
Остала дугорочна резервисања	31.12.2024.	31.12.2023.
Остала дугорочна резервисања (судски спорови)	851	36.055
Свега дугорочна резервисања :	22.302	53.817

Дугорочна резервисања се односе на резервисања за отпремнине за пензије и јубиларне награде, извршена у складу са одељком 28 МСФИ за МСП – Примања запослених. Исказана су по нето садашњој вредности, применом дисконтног фактора од 6,0%.

Као основица за обрачун резервисања за отпремнине за пензију је узет троструки износ просечне зараде запосленог (октобар, новембар и децембар 2024. године), сходно Интерним актима Друштва. Као основица за обрачун јубиларних награда узета је просечна нето зарада запосленог остварена у Дипосу у претходна 3 месеца у односу на месец исплате јубиларне награде запосленог у Дипосу за 2024. годину, с тим што се за навршених 10 година рада у Дипосу укалкулисава 1 просечна нето зарада запосленог, за 20 година рада 1,25 просечне нето зараде запосленог, за 30 година рада 1,5 просечне нето зараде запосленог, за 35 година рада 1,75 просечне нето зараде запосленог, а за 40 година рада 2 просечне нето зараде запосленог. Као стопа раста зарада узета је стопа од 8%.

Дугорочна резервисања односе се и на резервисања за судске спорове која су извршена на основу процене стручних служби и адвокатске канцеларије која води предметне судске процесе. Процена је извршена на основу статуса судских спорова на дан 31.12.2024. године. Дугорочна резервисања за судске спорове исказују укалкулисане потенцијалних обавеза у складу са Одељком 21 МСФИ за МСП.

Почетно стање на дан 01.01.2024. године на позицији резервисања за судске спорове износи 36.055 хиљаде динара. На дан 31.12.2024. године је укинут износ од 35.204 хиљада динара, на основу исплаћених обавеза по предметним судским споровима, као и на основу вероватноће успешности тужиоца у спору, па салдо на дан 31.12.2024. године износи 851 хиљада динара.

17. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

	31.12.2024.	31.12.2023.
Обавезе по основу финансијског лизинга	0	894
Остале дугорочне обавезе - примљени депозити закупаца	47.950	35.126
Остале дугорочне обавезе – улагања закупаца	14.589	15.502
Свега:	62.539	51.522



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

Примљени депозити купаца на дан 31.12.2024. године износе 47.950 хиљада динара (31.12.2023. године 35.126 хиљада динара) и представљају обавезу купаца у складу са Уговором о закупу за уплату депозита. Депозит се враћа по истеку закупа, када купац исплати све своје обавезе.

Остале обавезе по основу улагања купаца на дан 31.12.2024. године износе 14.589 хиљада динара (31.12.2023. године 15.502 хиљаде динара) и односе се на улагање купаца у објекат у претходном периоду.

Извршено је усаглашавање обавеза по основу примљених депозита са закупцима и број неусаглашених обавеза је 76, број укупних обавеза је 199, и проценат усаглашености је 88,90%.

18. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ

Краткорочне финансијске обавезе на дан 31.12.2024. године у износу од 10.506 хиљада динара (31.12.2023. – 3.058 хиљада динара) односе се на део обавеза по основу финансијског лизинга и других обавеза по закљученим споразумима, које доспевају у року до једне године.

Промене на краткорочним кредитима и зајмовима односе се на следеће:

	31.12.2024.	31.12.2023.
Стање на почетку године:	3.058	4.331
Новопримљени кредити	-	-
Остала повећања (споразуми)	10.505	14.627
Отплате	(3.057)	(15.900)
Остала смањена	-	-
Стање на крају године:	10.506	3.058

Обавезе по основу кредита и зајмова исказане на 31.12.2024. године састоје се од обавеза исказних у следећим валутама:

	31.12.2024.	31.12.2023.
РСД	10.506	3.058
ЕУР	90	26
УСД	-	-
Свега:	РСД 10.506	РСД 3.058

Доспеће краткорочних кредита је следеће:

	31.12.2024.	31.12.2023.
До 1 месец	327	428
Од 1 до 3 месеца	656	858
Од 3 до 12 месеци	9.352	1.772
Свега:	10.506	3.058



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

19. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ

Примљени аванси, на дан 31.12.2024. године у износу од 43.978 хиљада динара (31.12.2023. – 48.089 хиљада динара) односе се на примљене авансе од купаца за услуге и унапред наплаћене закупнине. Извршено је усаглашавање обавеза са закупцима по основу обавеза за унапред плаћену закупнину и број неусаглашених обавеза је 89, број укупних обавеза је 209, проценат неусаглашености је 0,56% и проценат усаглашености је 99,44%. Извршено је усаглашавање за примљене авансе са закупцима и проценат усаглашености је 100%. Извршено је усаглашавање обавеза по основу примљених депозита (краткорочни депозити) и број неусаглашених депозита је 40, број укупних обавеза је 90, проценат неусаглашености је 14,00% и проценат усаглашености је 86,00%.

20. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

	31.12.2024.	31.12.2023.
Добављачи у земљи	64.059	43.154
Остале обавезе из пословања	246	2.404
Свега:	64.305	45.558

Структура најзначајних обавеза из пословања односи се на следећа правна лица:

Назив правног лица	31.12.2024.	Учешће у %
1. Power West Inženjering d.o.o.	29.422	45,93
2. Порта нова д.о.о.	11.622	18,14
3. Дунав осигурање	4.955	7,74
4. Остали добављачи	18.060	28,19
Свега:	64.059	100

Доспеће обавезе из пословања је следеће:

	31.12.2024.	31.12.2023.
До 1 месец	46.185	30.565
Од 1 до 3 месеца	12.919	3.730
Од 3 до 12 месеци	4.955	8.859
Преко 12 месеци	-	-
Свега:	64.059	43.154

Обавезе из пословања исказане на 31.12.2024. године састоје се од обавеза исказаних у следећим валутама:

	31.12.2024.	31.12.2023.
РСД	64.059	43.154
ЕУР	-	-
УСД	-	-
Свега:	РСД 64.059	РСД 43.154



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

Стање усаглашености обавеза за 2024. годину:

Извршено је усаглашавање обавеза из пословања и број неусаглашених обавеза је 99, број укупних обавеза је 232, и проценат усаглашености је 94,23%.

Обавезе према добављачима у земљи на дан 31.12.2024. године износе 64.059 хиљада динара (31.12.2023. године – 43.154 хиљаде динара) односи се на обавезе према добављачима по основу набавке добара, по основу извршених радова и пружених услуга.

21. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

	31.12.2024.	31.12.2023.
Обавезе по основу зарада и накнада зарада	134	75
Остале обавезе	1.532	44
Свега:	1.666	119

Остале краткорочне обавезе на дан 31.12.2024. године се односе на обавезу исплате накнаде боловања преко фонда у износу од 134 хиљада динара (31.12.2023.године 75 хиљада динара) и обавезе за камату по Споразуму са правним лицима у износу од 1.532 хиљаде динара (31.12.2023. године 44 хиљаде динара).

22. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ И ОСТАЛИХ ЈАВНИХ ПРИХОДА

	31.12.2024.	31.12.2023.
Обавезе по основу пореза на додату вредност	1.146	60
Остале обавезе за јавне приходе	68	60
Свега:	1.214	120

23. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОБИТАК

	31.12.2024.	31.12.2023.
Обавезе за порез на добит	1.421	9.144
Свега:	1.421	9.144



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

24. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА

	31.12.2024.	31.12.2023.
Укалкулисани трошкови	3.444	3.892
Унапред наплаћени приходи	-	-
Свега:	3.444	3.892

Укалкулисани трошкови се односе на улазне рачуне примљене након обрачунаог ПДВ-а за децембар месец, а расходи су настали у децембру 2024. године.

25. ВАНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА

	31.12.2024.	31.12.2023.
Објекти Дирекције за имовину Републике Србије	9.271.104	8.476.352
Земљиште на коме се налазе пренете непокретности	9.018	9.018
Опрема Републичке дирекције за имовину РС	127.392	3.817
Опрема Министарства спољних послова СЦГ	3.240	3.934
Туђа основна средства и инвентар	8.798	3.195
Исправка вредности објеката и опреме	(2.442.454)	(2.310.478)
Менице добављача и купаца	156.534	91.581
Спорна потраживања и потраживања од амбасаде ДР Конго	554.992	511.670
	7.688.624	6.789.089

Објекти чији је власник Република Србија, а којима управља Друштво „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 2020. 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, Закључком Владе РС 05 Број: 464-11567/2019 од 21.11.2019.године, Закључком Владе РС 05 Број: 464-2345/2020-1 од 12.03.2020. године и Закључком Владе РС 05 Број: 464-4767/2020 од 12.06.2020.године.

У 2022. години извршена је корекција приказаних објеката Закључком Владе РС 05 Број: 464-2836/2022 од 31.03.2022. године, Закључком Владе РС 05 Број: 464-5154/2022 од 30.06.2022. године, Закључком Владе РС 05 Број: 360-6376/2022 од 11.08.2022. године, Закључком Владе РС 05 Број 360-8261/2022 од 20.10.2022. године и Закључком Владе РС 05 Број: 464-10493/2022 од 15.12.2022. године.

У 2023. години извршена је корекција приказаних објеката Закључком Владе РС 05 Број: 360-11243/2022 од 12.01.2023. године и Закључком Владе РС 05 Број: 46-11289/2023 од 20.11.2023. године.

У 2024. години извршена је корекција приказаних објекат Закључком Владе РС 05 Број: 464-2400/2024 од 20.03.2024. године и Закључком Владе РС 05 Број: 360-5367/2024 од 20.06.2024. године.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

Руководство Дипоса-а сматрајући да спорна потраживања нису наплатива предложило је Скупштини Дипоса-а да се та потраживања искњиже из билансних позиција и да се пренесу у ванбилансну евиденцију на дан 31.12.2015. године, заједно са осталим потраживањима која су пренета 1997. године, када је спроведена ликвидација над правним предходником Дипоса-а, што је учињено на основу Одлуке Скупштине.

Друштво је потписало Споразум са Амбасадом Демократске Републике Конго, дана 22.03.2021. године, о висини обавеза које Амбасада има према Друштву на дан 31.12.2020. године. Споразумом је прецизирано да уколико Амбасада Демократске Републике Конго не измири обавезе у дефинисаном року, Друштво ће обрачунавати камату по стопи од 2% на годишњем нивоу, почев од 01.01.2021. године. Друштво врши обрачун камате на годишњем нивоу у складу са наведеним Споразумом.

26. УСАГЛАШАВАЊЕ ОБАВЕЗА И ПОТРАЖИВАЊА

У складу са чланом 22. Закона о рачуноводству, Друштво је извршило усаглашавање потраживања и обавеза са дужницима и повериоцима. Друштво је са стањем на дан 31.10.2024. године својим дужницима и повериоцима доставило списак неплаћених обавеза у виду извода отворених ставки.

Стање неусаглашених потраживања на претходно наведени датум је следеће:

ДИПОС д.о.о.

ПРЕГЛЕД ПОТРАЖИВАЊА ОД КУПАЦА - ЗА ПОТРЕБЕ УСАГЛАШАВАЊА ИОС-А - 31.10.2024. ГОДИНЕ

Од конта: 20410

До конта: 20460

ОЈ: ПРИКАЗ ЗА СВЕ ОРГАНИЗАЦИОНЕ ЈЕДИНИЦЕ

Датум: 01.01.202- 31.10.2024.

Рб.	Назив	Износ укупних потраживања	Износ усаглашених потраживања	Износ неусаглашених потраживања	% неусаглашених потраживања	% усаглашених потраживања	Број укупних потраживања	Број усаглашених потраживања	Број неусаглашених потраживања	% броја неусаглашених и укупних потраживања
		1	2	3	4=3/1	5=2/1	6	7	8	9=8/6
1	Купци у земљи- СТАНОВИ РС-ДКП	3.158.041,36	3.158.041,36	0,00	0,00	100,00	58	57	1	1,72
2	Купци у земљи- СТАНОВИ РС- ПОРЕСКИ ОБВЕЗНИЦИ	23.871.608,98	22.228.138,90	1.643.470,08	6,88	93,12	86	61	25	29,07
3	Купци у земљи- СТАНОВИ РС- правна лица без пдв- а	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	4	4	0	0
4	Купци у земљи- СТАНОВИ РС- ФИЗИЧКА ЛИЦА	2.614.030,19	1.668.497,39	945.532,80	36,17	63,83	141	77	64	46,10
5	Купци у земљи - Префактурисавање и услуге са ПДВ-ом	1.511.875,64	894.132,41	617.743,23	40,86	59,14	35	21	14	40,00
6	Купци у земљи- префактурисавање и услуге без ПДВ-а	300.770,78	119.288,29	181.482,49	60,34	39,66	11	6	5	45,45
		31.456.326,95	28.068.098,35	3.388.228,60	10,77	89,23	335	226	109	32,54

УСАГЛАШЕНО

= %

89,23

335

226



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

	31.12.2024.	31.12.2023.
Приходи од продаје робе	-	-
Приходи од продаје производа и услуга	4.599	5.999
Приходи од активирања учинака и робе	239	202
Промена вредности залиха учинака	-	-
Приходи од премија, субвенција, дотација, донација и сл.	-	-
Остали пословни приходи	689.702	655.373
Приходи од усклађивања вредности имовине (осим финансијске)	6.237	-
Свега:	700.777	661.574

27. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГЕ

Приходи од продаје услуга исказани у билансу успеха за 2024. годину у износу од 4.599 хиљада динара (2023. – 5.999 хиљада динара) односе се на фактурисане извршене услуге грејања, услуге одржавања објеката и остале услуге.

28. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ

Приходи од активирања учинака исказани у билансу успеха за 2024. годину у износу од 239 хиљада динара (2023. године – 202 хиљаде динара) односе се на приходе остварене од ангажовања запослених на изради опреме и инвентара за потребе опремања непокретности.

29. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

	2024	2023
Приходи од закупнина	676.290	646.368
Остали пословни приходи	13.412	9.005
Свега:	689.702	655.373

Приходи од закупнина на дан 31.12.2024. године износе 676.290 хиљада динара (2023. – 646.368 хиљада динара) и односе се на приходе по основу издавања непокретности у закуп дипломатско-конзуларним представништвима, правним и физичким лицима.

Остали пословни приходи у износу од 13.412. хиљада динара односе се на фактурисане услуге закупа простора за постављање антена за потребе мобилне телефоније и на префактурисане комуналне услуге.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

30. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ

На основу прихваћених препорука из извештаја о извршеној интерној ревизији система пописа имовине и обавеза, Друштво је ангажовало независну проценитељску кућу и урађена процена фер вредност уметничких слика од стране Судског вештака за ликовну уметност- аутентичност и процену дела.

Друштво је донело одлуку да у складу са МРС 16.15 Одмеравање приликом признавања и МРС 16.24 Одмеравање набавне вредности/цене коштања, евидентира уметничке слике на дан 31.12.2024. године на конту 02610- Дела ликовне, вајарске, филмске и друге уметности у износу од 6.237 хиљада динара и призна приход на конту 68140- Приход од усклађивања вредности нематеријалне имовине.

ПОСЛОВНИ РАСХОДИ

	31.12.2024.	31.12.2023.
Набавна вредност продате робе	-	-
Трошкови материјала, горива и енергије	34.599	31.978
Трошкови зарада, накнада зарада и осталих личних примања	164.928	151.033
Трошкови амортизације	18.871	17.212
Расходи од уклађивања вредности имовине(осим финансијске)	2.096	-
Трошкови производних услуга	179.293	170.814
Трошкови дугорочних резервисања	4.950	29.880
Нематеријални трошкови	96.045	74.294
Свега:	500.782	475.211

31. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ

Трошкови материјала:

	2024	2023
Трошкови материјала	2.025	1.951
Трошкови режијског материјала и резервних делова	13.852	13.102
Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	2.836	1.828
Свега:	18.713	16.881

Трошкови режијског материјала и резервних делова на дан 31.12.2024. године износе 13.852 хиљаде динара (31.12.2023. године – 13.102 хиљаде динара) односе се трошкове канцелариског материјала, грађевинског материјала, електро материјала, трошкове санитарне опреме и слично.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

Трошкови горива и енергије:

	2024	2023
Трошкови електричне енергије	4.467	4.548
Трошкови горива и остале енергије	11.419	10.549
Свега:	15.886	15.097
Укупно трошкови материјала, горива и енергије:	34.599	31.978

32. ТРОШКОВИ ЗАРАДА

	2024.	2023.
Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)	115.300	107.715
Трошкови доприноса на терет послодавца	17.468	16.319
Трошкови накнада по уговорима	23.232	17.970
Трошкови ангажовања преко омладинских задруга	0	141
Трошкови накнада члановима органа управљања	3.889	3.889
Трошкови службених путовања	552	385
Трошкови превоза на посао и са посла	1.594	1.801
Остали лични расходи и накнаде	2.893	2.813
Свега:	164.928	151.033

Остали лични расходи и накнаде се односе на трошкове отпремнина, јубиларних накнада и других накнада регулисаних Правилником о раду Друштва.

33. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ

Трошкови амортизације за 2024. годину износе 18.871 хиљада динара (31.12.2023. године 17.212 хиљада динара) и односе се на трошкове амортизације нематеријалне имовине у износу од 1.269 хиљада динара и трошкове амортизације опреме у износу од 17.602. хиљаде динара.

34. РАСХОДИ ОД УСКАЋИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ

Расходи од усклађивања вредности имовине на дан 31.12.2024. године износе 2.096 хиљада динара (31.12.2023.године – 0 динара), евидентирани су на основу одлуке Скупштине Друштва, на бази извештаја Централне пописне комисије за попис имовине и обавеза Друштва на дан 31.12.2024. године. Извршено је обезвређење робе, услед немогућности коришћења или продаје, у износу од 1.899 хиљада



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

које је Друштво добило у посед након спроведеног судског поступка и обезвређење материјала у износу од 197 хиљада динара, који је неодговарајући за Друштво.

35. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

	2024.	2023.
Трошкови услуга на изради учинака	-	-
Трошкови ПТТ и комуникационих услуга	5.530	6.034
Трошкови услуга инвестиционог одржавања	83.625	84.379
Трошкови услуга текућег одржавања	71.828	61.148
Трошкови закупнина	260	6.989
Трошкови рекламе и пропаганде	2.987	1.345
Трошкови осталих услуга	15.063	10.919
Свега:	179.293	170.814

Трошкови услуга инвестиционог одржавања представљају улагања која Друштво врши на основу Програма пословања Друштва на објектима у власништву Републике Србије.

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

Трошкови осталих услуга се односе на трошкове префактурисања комуналних услуга закупцима по основу склопљених уговора о закупу.

36. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА

Трошкови дугорочних резервисања исказани у билансу успеха за 2024. годину у износу од 4.950 хиљада динара (2023. – 29.880 хиљада динара) односе се на резервисања за отпремнине приликом одласка запослених у пензију, резервисања за јубиларне награде за навршених 10, 20, 30, 35 и 40 година рада у „Дипос“-у, а у складу са Правилником о раду и резервисања за судске спорове.

37. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

	2024.	2023.
Трошкови непроизводних услуга	68.338	49.546
Трошкови репрезентације	2.483	1.966
Трошкови премија осигурања	13.162	12.221
Трошкови платног промета	280	654
Трошкови чланарина	23	86
Трошкови пореза и накнада	2.001	2.127
Трошкови доприноса	543	543
Остали нематеријални трошкови	9.215	7.151
Свега:	96.045	74.294



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

Трошкови непроизводних услуга на дан 31.12.2024. године износе 68.338 хиљада динара (31.12.2023. године 49.546 хиљада динара) и односе се на трошкове обезбеђења, трошкове консултантских услуга, трошкове стручног надзора, трошкове адвокатских услуга, трошкове ревизорских услуга, трошкове пројектантских услуга, трошкове стручног надзора, трошкова здравствених услуга и других.

Трошкови премија осигурања у износу од 13.162 хиљаде динара односе се на осигурање непокретности од ризика пожара и неких других опасности, осигурање машина од лома и неких других опасности, комбиновано осигурање електронских рачунара, процесора и сличних уређаја и комбиновано осигурање преносивих уређаја, апарата, инструмената и сличних уређаја, осигурање запослених, возила и слично.

Остали нематеријални трошкови у износу од 9.215 хиљада динара се односе на трошкове судских и административних такси, стручне литература, заштитне одеће и обуће, прикључивања на електроенергетску мрежу и друго.

38. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ

	2024.	2023.
Приходи од камата – по основу пласмана	15.841	5.902
Приходи од затезних камата	-	-
Позитивне курсне разлике и ефекти валутне клаузуле	26.014	732
Свега:	41.855	6.634

Приходи од камата по основу пласмана се односе на приходе од орочених средстава код пословних банака.

Позитивне курсне разлике су настале прерачуном потраживања од купаца у валути и прерачуном новчаних средстава на средњи курс на дан 31.12.2024. године.

39. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ

	2024.	2023.
Расходи камата	4.676	419
Остали финансијски расходи	-	-
Негативне курсне разлике	1.081	17.922
Свега:	5.757	18.341

Расходи камата се односе на расходе по основу судских пресуда и финансијског лизинга.

Негативне курсне разлике су последица свођења на средњи курс на дан 31.12.2024. године потраживања од купаца, обавеза за примљене депозите и новчаних средства на пословним рачунима банака.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

* Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено

40. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ

	2024.	2023.
Приход од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана	26	-
Приходи од усклађивања вредности потраживања	8.192	45.231
Свега:	8.218	45.231

Приходи од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана односе се на учешће у капиталу других правних лица и су настали по основу усклађивања цене акција на дан 31.12.2024. године на Београдској берзи.

Приходи од усклађивања вредности потраживања односе се на приходе по основу наплаћених потраживања за које је извршена исправка вредности.

41. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ

	2024.	2023.
Расходи од усклађивања вредности дугорочних финансијских пласмана	-	78
Расходи од усклађивања вредности потраживања	7.846	11.081
Свега:	7.846	11.159

Расходи од усклађивања вредности потраживања су настали по основу исправке вредности потраживања која нису наплаћена у року од 120 дана од дана доспећа.

42. ОСТАЛИ ПРИХОДИ

	2024.	2023.
Добици од продаје опреме	926	770
Добици од продаје материјала	26	70
Вишкови	9	3
Приходи по основу заштите од ризика	29	23
Приходи од смањења обавеза	29.945	26.417
Остали непоменути приходи	4.674	8.541
Свега:	35.609	35.824



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

Приходи од смањења обавеза су приходи од укидања дугорочног резервисања за судске спорове и отписа обавеза по основу ванпарничног поравнања.

Остали непоменути приходи су приходи по основу наплаћених судских трошкова, вансудских поравнања, судских спорова, као и надокнада штете од осигурања и слично.

43. ОСТАЛИ РАСХОДИ

	2024.	2023.
Губици од продаје опреме	-	140
Губици од продаје материјала	-	70
Мањкови	6	3
Расходи по основу директног отписа потраживања	-	-
Расходи по основу отписа залиха	28	-
Остали непоменути расходи	10.986	12.086
Свега:	11.020	12.299

Остали непоменути расходи се односе на трошкове судских спорова, споразума о поравнању дуга и других парничних трошкова.

44. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ

Позитиван нето ефекат на резултат износи 2.033 хиљаде динара и представља разлику накнадно утврђених прихода из ранијих година који нису материјално значајни у износу од 2.169 хиљада динара и накнадно утврђених расхода из ранијих година у износу од 136 хиљада динара.

45. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК

	2024.	2023.
Порез на добитак на основицу у пореском билансу	35.421	37.091
Одложени порески приходи (рсходи)	1.095	(439)
Свега:	36.516	36.652

46. НЕТО ДОБИТАК

Нето добитак за 2024. годину износи 226.571 хиљада динара (31.12.2023. године 193.354 хиљада динара) и састоји се од добитка пре опорезивања у износу од 263.087 хиљада динара умањеног за



порески расход периода у износу од 35.421 хиљада динара и одложеног пореског прихода у износу од 1.095 хиљада динара.

47. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Циљ Руководства Друштва је да што боље управља ризицима којима је Друштво у свом пословању изложено.

Друштво је у свом редовном пословању у различитом обиму изложено пре свега следећим ризицима: промена структуре фонда који му је дат на управљање, губитак ДКП закупаца, реституција имовине, осцилација девизног курса, разне ванредне ситуације, нелојална конкуренција, кретања на тржишту некретнина и други.

Друштво је у свом редовном пословању у различитом обиму изложено осим основним финансијским ризицима као што су тржишни ризик, ризик ликвидности и кредитни ризик изложено и ризику управљања капиталом и пореском ризику.

Тржишни ризик

Предузеће је осетљиво на присуство системских ризика који подразумева ризике економског окружења у оквиру државе, привредне гране и сл. на које Друштво не може да утиче: инфлација, промена пореских прописа, лимитирање каматних стопа и сл. Уколико постоје несистемски ризици, они се идентификују кроз успешност пословања руководства Друштва.

Ризик ликвидности

Ризик ликвидности је ризик да Друштво неће бити у могућности да финансира средства одговарајућим изворима финансирања са становишта рокова и стопа и ризик немогућности да се средство реализује по разумној цени у одговарајућем временском оквиру.

Друштво управља ризиком ликвидности одржавајући одговарајуће новчане резерве континуираним праћењем планираног и стварног новчаног тока, као и одржавањем адекватног односа доспећа финансијских средстава и обавеза.

Кредитни ризик

Друштво је изложено кредитном ризику који представља ризик да дужници неће бити у могућности да дуговања према Друштву измире у потпуности и на време, што би имало за резултат финансијски губитак Друштва. Кредитни ризик обухвата готовину и готовинске еквиваленте, дугорочне и краткорочне финансијске пласмане, потраживања и дате гаранције трећим лицима.

Друштво нема значајнији кредитни ризик, јер се потраживања односе на већи број неповезаних лица са малим износима дуговања.

Управљање ризиком капитала

У поступку управљања капиталним ризиком, руководство Друштва има за циљ очување могућности да послује по принципу сталности пословања, истовремено максимизирајући приносе власника путем оптимизације односа дуга и капитала. Друштво анализира капитал кроз показатељ задужености, који износи 5,83 %

Порески ризици

Друштво управља пореским ризиком тако што у прописаним роковима измирује утврђене пореске обавезе.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

Преглед најзначајнијих пословних ризика Друштва, висина могућег ефекта ризика, као и мера и активности за управљање тим ризицима у случају да се појаве, дат је у табели која следи:

Ризик	Ефекат ризика	Планиране активности у случају појаве ризика
Реституција	Критичан ризик	Без посебног третмана. Агенција за реституцију доноси решења о враћању непокретности у својину бившим власницима.
Промене у структури фонда	Критичан ризик	Без посебног третмана. Влада РС доноси одлуке о давању Друштву на управљање непокретности у својини РС.
Губитак ДКП Закупаца	Висок ризик	Друштво планира активности на унапређењу квалитета услуга, на увећању портфолија услуга, истицању предности Друштва у односу на конкуренцију: услуге одржавања непокретности као саставни део услуге закупа, фиксна закупнина и правна сигурност. Интензивнија сарадња са дипломатском и међународном пословном заједницом у настојању да Друштво буде увек први и најбољи избор приликом одабира непокретности за потребе ове циљне групе.
Немогућност наплате потраживања након окончања судских спорова	Умерен ризик	Друштво планира да настави са интензивним активностима на превенцији судских спорова у смислу провере солвентности закупаца пре закључења Уговора о закупу и обезбеђивању адекватних средстава обезбеђења приликом закључења Уговора о закупу.
Осцилација девизног курса	Висок ризик	Друштво нема утицај на осцилације курса, односно на пад курса, с обзиром на то да Уговори о закупу у већини имају уговорену закупнину са валутном клаузулом.
Ванредне ситуације	Висок ризик	На ванредне ситуације изазване епидемијама и евентуалним временским непогодама које за резултат могу имати увођење ванредног стања или уништење непокретности из фонда, Друштво је без утицаја.
Нелојална конкуренција	Умерен ризик	Друштво планира активности на унапређењу квалитета услуга, на увећању портфолија услуга које пружа, на транспарентном истицању предности Друштва у односу на конкуренцију: техничка подршка 24/7, услуге хитних интервенција, фиксна закупнина и правна сигурност.
Кретања на тржишту некретнина	Умерен ризик	Негативни тренд у кретању висина закупнина (пад висине закупнине) на тржишту може бити од утицаја на висину прихода који се остварује од закупа непокретности којима Друштво управља. Закључењем Уговора о закупу на дужи временски рок са фиксном закупнином је активност којом се овај ризик смањује до одређене мере.
Судски спорови	Умерен ризик	Друштво планиран да настави са активностима на провери солвентности закупаца пре закључења Уговора о закупу, на обезбеђивању адекватних средстава обезбеђења приликом закључења Уговора о закупу у циљу превенције судских поступака.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

Репутациони ризик	Висок ризик	Друштво планира интензивне активности на транспарентност у пословању кроз објављивање садржаја на корпоративном веб сајту о резултатима пословања, као и остале медијске и маркетиншке активности ради правилног позиционирања у односу на медије и општу јавност као заинтересоване стране.
-------------------	-------------	--

Управљање ризицима у Друштву је усмерено на минимизирање потенцијалних негативних утицаја на финансијску позицију и пословање и стварање услова за несметано пословање по принципу сталности, а истовремено и максимизирајући финансијски резултат пословања.

48. СУДСКИ СПОРОВИ И ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ

Друштво је током године било укључено у одређени број судских спорова (и као тужитељ и као тужени) насталих током пословања.

Друштво води спорове по основу потраживања од купаца, за неплаћене закупнине и по основу накнаде штете. По процени руководства покрећу се и судски спорови за наплату сумњивих и спорних потраживања.

Друштво је на дан 31.12.2024. године извршило процену резервисање за судске спорове који се води против Друштва и потврдило резервисање из претходног периода у укупном износу од 851 хиљаде динара, које се односи на судски спор против Светозара Станића на име надокнаде штете.

Руководство Друштва сматра да не постоје судски спорови у току, који би могли материјално утицати на резултат пословања или финансијски положај Друштва, а који нису укалкулисани или обелодањени кроз финансијске извештаје.

Изузев обавеза које су обелодањене у финансијским извештајима Друштва и овим напоменама, не постоје друге материјално значајне уговорене или потенцијалне обавезе са стањем на дан 31.12.2024. године.

Руководство Друштва сматра да су пореске обавезе укључене у ове финансијске извештаје правилно исказане.

49. ПОВЕЗАНА ПРАВНА ЛИЦА

Друштво за изнајмљивање некретнина „Дипос“ д.о.о. Београд нема повезаних правних лица.

50. ДАТУМ ОДОБРАВАЊА ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈА

Директор Друштва донео је одлуку о одобравању финансијских извештаја за 2024. годину у којој је као датум одобравања наведен 28.02.2025. године.

Одобрени финансијски извештаји могу накнадно бити измењени на основу одлуке Скупштине Друштва и обелодањени у законском року.



Напомене уз финансијске извештаје за 2024. годину

** Сви износи су изражени у хиљадама РСД, осим ако није другачије назначено*

51. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАНА БИЛАНСА СТАЊА

Након датума биланса стања за овај извештајни период није било материјално значајних догађаја који би изискивали обелодањивање у Напоменама у финансијске извештаје.

У Београду, 25.03.2025. године

Лице одговорно за састављање
Финансијских извештаја

Директорка Друштва

Ђурђа Јовановић

Бојана Мартиновић