

GODIŠNJI IZVEŠTAJ ZA 2018. GODINU

Poslovni objekti a.d.

Sadržaj

1. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU
2. FINANSIJSKI IZVEŠTAJI
3. IZVEŠTAJ O REVIZIJI
4. IZVEŠTAJ O POSLOVANJU
5. IZJAVA LICA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVEŠTAJA
6. IZJAVA

Na osnovu člana 50. Zakona o tržištu kapitala („Sl. glasnik RS“ br. 31/2011) i odredbi Pravilnika o sadržini, formi i načinu objavljivanja godišnjih, polugodišnji i kvartalnih izveštaja („Sl. glasnik RS“ br. 14/2012) "POSLOVNI OBJEKTI" A.D. iz BEOGRADA MB.: 07092806, šifra delatnosti.: 4399 – Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, objavljuje sledeći:

1. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

Period izveštavanja: 01.01.2018. do 31.12.2018. godine

POSLOVNO IME:	POSLOVNI OBJEKTI A.D.
MATIČNI BROJ:	07092806
POŠTANSKI BROJ I MESTO:	11000 BEOGRAD
ULICA I BROJ:	MASARIKOVA 5/II
ADRESA ELEKTRNOSKE POŠTE:	office@poslovniobjekti.rs
INTERNET ADRESA:	WWW.POSLOVNIOBJEKTI.RS
KONSOLIDOVANI/POJEDINAČNI PODACI:	POJEDINAČNI
USVOJENI (da ili ne)	DA

OSOBA ZA KONTAKT:	
TELEFON:	011/3612-025
FAKS:	011/3612-043
ADRESA ELEKTRNOSKE POŠTE:	office@poslovniobjekti.rs
PREZIME I IME OSOBE OVLAŠĆENE ZA ZASTUPANJE:	DRAGOSLAV RADOVANOVIĆ

2. **FINANSIJSKI IZVEŠTAJI** за период izveštavanja: 01.01.2018. do 31.12.2018. godine

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 0 7 0 9 2 8 0 6 Шифра делатности 4 3 9 9 ПИБ 1 0 0 2 9 1 4 7 8
 Назив Пословни објекти а.д.
 Седиште Масарикова 5/II ,Београд

БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12. 2018. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АО П	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 31.12. 2017.	Почетно стање 01.01.2017
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	000 1				
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)	000 2		4877	20246	19431
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)	000 3				
010 и део 019	1. Улагања у развој	000 4				
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	000 5				
013 и део 019	3. Гудвил	000 6				
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	000 7				
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	000 8				
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	000 9				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	001 0	4.1	4877	5555	4120
020, 021 и део 029	1. Земљиште	001 1				
022 и део 029	2. Грађевински објекти	001 2	4.1	1775	1843	1911
023 и део 029	3. Постројења и опрема	001 3	4.1	3102	3712	2209
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	001 4				
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	001 5				
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	001 6				
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	001 7				
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	001 8				
Група рачуна,	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	

рачун					Крајње стање 31.12.2017.	Почетно стање 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019				
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020				
032 и део 039	2. Основно стадо	0021				
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022				
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023				
04. осим 047	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024	4.12		14691	15311
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025				
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026				
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027				
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028				
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029				
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030				
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031				
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032	4.12		14691	15311
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033				
05	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034				
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035				
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036				
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037				
053 и део 059	4. Потраживање за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038				
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	0039				
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040				
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041				
288	B. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042	4.7	277	265	296

Група рачуна , рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 31.12.2017.	Почетно стање 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043		117086	83097	63903
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	4.2	370	104	389
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045	4.2			90
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046				
12	3. Готови производи	0047				
13	4. Роба	0048				
14	5. Стална средства намењена продаји	0049				
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050	4.2	370	104	299
20	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051		70578	63779	33618
200 и део 209	1. Купци у земљи - матична и зависна правна лица	0052				
201 и део 209	2. Купци у иностранству - матична и зависна правна лица	0053				
202 и део 209	3. Купци у земљи - остала повезана правна лица	0054				
203 и део 209	4. Купци у иностранству - остала повезана правна лица	0055				
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	4.3	70578	63779	33618
205 и део 209	6. Купци у иностранству	0057				
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058				
21	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059				
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060	4.4	2466	2795	3262
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061		5002		
23 осим 236 и 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062	4.5	1500	1500	1000
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани - матична и зависна правна лица	0063				
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0064				
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065				
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 31.12. 2017.	Почетно стање 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067	4.5	1500	1500	1000
24	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	4.6	35921	13653	24321
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069	4.7	663	656	674
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070	4.7	586	610	639
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071		122240	103608	83630
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072	4.8	13998	11348	12988
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 - 0412 + 0413 + 0414 + 0415 - 0416 + 0417 + 0420 - 0421) ≥ 0 = (0071 - 0424 - 0441 - 0442)	0401	4.9	48761	46241	42383
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402		3077	3077	3077
300	1. Акцијски капитал	0403	4.9	3077	3077	3077
301	2. Удели друштава с ограниченом одговорношћу	0404				
302	3. Улози	0405				
303	4. Државни капитал	0406				
304	5. Друштвени капитал	0407				
305	6. Задружни удели	0408				
306	7. Емисиона премија	0409				
309	8. Остали основни капитал	0410				
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411				
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413	4.9	464	464	464
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414				
33 осим 330	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)	0415				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 31.12. 2017.	Почетно стање 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
33 осим 330	VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (дуговна салда рачуна групе 33 осим 330)	0416				
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417		45220	42880	38842
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418	4.9	42880	38842	33517
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419	4.9	2340	4038	5325
	IX. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0420				
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421				
350	1. Губитак ранијих година	0422				
351	2. Губитак текуће године	0423				
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424		1045	1393	
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425				
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426				
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427				
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428				
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429				
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430				
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432		1045	1393	
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433				
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434				
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435				
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436				
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437				
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438				

Група рачуна , рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 31.12. 2017.	Почетно стање 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439	4.10	1045	1393	
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440				
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441				
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442		72434	55794	41247
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443		345	334	
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444				
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445				
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446				
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447				
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449	4.11	345	334	
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	4.11	18	10	106
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451		60020	42511	28047
431	1. Добављачи - матична и зависна правна лица у земљи	0452				
432	2. Добављачи - матична и зависна правна лица у иностранству	0453				
433	3. Добављачи - остала повезана правна лица у земљи	0454				
434	4. Добављачи - остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Добављачи у земљи	0456	4.11	59643	42148	27849
436	6. Добављачи у иностранству	0457				
439	7. Остале обавезе из пословања	0458	4.11	377	363	198
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459	4.11	10166	10351	10488
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460	4.11	1885	2588	2225
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461	4.11.	0	0	381
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање 31.12.2017.	Почетно стање 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) ≥ 0	0463				
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) ≥ 0	0464		122240	103608	83630
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465	4.8	13998	11348	12988

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 0 7 0 9 2 8 0 6 Шифра делатности 4 3 9 9 ПИБ 1 0 0 2 9 1 4 7 8

Назив Пословни објекти а.д.

Седиште Масарикова 5/II Београд

БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01. до 31.12. 2018. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001		310043	283290
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002			
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003			
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004			
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005			
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006			
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007			
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009		310343	283290
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010			
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011			
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012			
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013			
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014	5.1	310343	283290
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015			
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016			
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017			
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 - 1020 - 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) ≥ 0	1018	5.2	313223	292892

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019			
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020			
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021			
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022			
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	5.2	17193	12829
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	5.2	43825	42921
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	5.2	130048	130964
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	5.2	90763	85610
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	5.2	744	556
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028			
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	5.2	30650	20012
	B. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) ≥ 0	1030	5.2		
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) ≥ 0	1031	5.2.	2880	9602
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032		7327	574
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033			
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034			
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035			
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036			
669	4. Остали финансијски приходи	1037			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038	5.3	7323	568
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039	5.3	4	6
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040		906	1109
56, осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041			
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042			
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043			
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	5.3	869	445
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	5.3	37	664
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)	1048	5.3	6421	
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)	1049	5.3.		535
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050	5.4	2717	16171
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051	5.4	3938	650
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	5.4	344	204
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	5.4	3	665
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)	1054	5.5	2661	4923
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)	1055			
69-59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056			
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057			
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 - 1055 + 1056 - 1057)	1058	5.5	2661	4923
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 - 1054 + 1057 - 1056)	1059			
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060	5.6	334	854
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061	5.7.		31
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062		13	
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063			
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 - 1059 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063)	1064	5.8	2340	4038
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063)	1065			
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	И з н о с	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1070	5.9.	1	2
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071			

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 0 7 0 9 2 8 0 6 Шифра делатности 4 3 9 9 ПИБ 1 0 0 2 9 1 4 7 8

Назив Пословни објекти а.д.

Седиште Масарикова 5/II, Београд

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01. до 31.12. 2018. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена	Износ	
			број	Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)	2001		2340	4038
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)	2002			
	Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК				
	а) Ставке које неће бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
	1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме				
330	а) повећање ревалоризационих резерви	2003			
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004			
	2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања				
331	а) добици	2005			
	б) губици	2006			
	3. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
332	а) добици	2007			
	б) губици	2008			
	4. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава				
333	а) добици	2009			
	б) губици	2010			
	б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
	1. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
334	а) добици	2011			
	б) губици	2012			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена	Износ	
			број	Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
335	2. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање				
	а) добиици	2013			
	б) губици	2014			
336	3. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добиици	2015			
	б) губици	2016			
337	4. Добици или губици по основу хартија од вредности расположивих за продају				
	а) добиици	2017			
	б) губици	2018			
	I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0	2019			
	II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0	2020			
	III. ПОРЕЗ НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021			
	IV. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021) ≥ 0	2022			
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021) ≥ 0	2023			
	В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2022 - 2023) ≥ 0	2024		2340	4038
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2023 - 2022) ≥ 0	2025			
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027 + 2028) = АОП 2024 ≥ 0 или АОП 2025 > 0	2026			
	1. Приписан већинским власницима капитала	2027			
	2. Приписан власницима који немају контролу	2028			

Попуњава правно лице – предузетник

Матични број	0	7	0	9	2	8	0	6	Шифра делатности	4	3	9	9	ПИБ	1	0	0	2	9	1	477	8
Назив Пословни објекти а.д.																						
Седиште Масарикова 5/II, Београд																						

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

за период од 01.01. до 31.12. 2018. године

- у хиљадама динара -

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	365144	322708
1. Продаја и примљени аванси	3002	357976	322517
2. Примљене камате из пословних активности	3003	6805	32
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	363	1591
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	352632	333267
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	189890	172012
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	129968	131037
3. Плаћене камате	3008	55	446
4. Порез на добитак	3009		381
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	32719	29391
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011	12512	
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012		10559
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	10206	581
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015		45
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016	9689	
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017	517	536
5. Примљене дивиденде	3018		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	79	
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	79	
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022		
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023	10127	581
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024		
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025		
1. Увећање основног капитала	3026		
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027		

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028		
4. Остале дугорочне обавезе	3029		
5. Остале краткорочне обавезе	3030		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	333	690
1. Откуп сопствених акција и удела	3032		
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033		
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034		
4. Остале обавезе (одливи)	3035		
5. Финансијски лизинг	3036	333	690
6. Исплаћене дивиденде	3037		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039	333	690
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	375350	323289
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	353044	333957
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042	22306	
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043		10668
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	13653	24321
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046	38	
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047	35921	13653

Попуњава правно лице - предузетник																							
Матични број	0	7	0	9	2	8	0	6	Шифра делатности	4	3	9	9	ПИБ	1	0	0	2	9	1	4	7	8
Назив Пословни објекти а.д.																							
Седиште Масарикова 5/II, Београд																							

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01. до 31.12. 2018. године

- у хиљадама динара -

Редни број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	30	АОП	31	АОП	32
			Основни капитал		Уписани а неуплаћени капитал		Резерве
1	2		3		4		5
	Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____						
1.	а) дуговни салдо рачуна	4001		4019		4037	
	б) потражни салдо рачуна	4002	3077	4020		4038	464
	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
2.	а) исправке на дуговној страни рачуна	4003		4021		4039	
	б) Исправке на потражној страни рачуна	4004		4022		4040	
	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _____						
3.	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) ≥ 0	4005		4023		4041	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) ≥ 0	4006	3077	4024		4042	464
	Промене у претходној _____ години						
4.	а) промет на дуговној страни рачуна	4007		4025		4043	
	б) промет на потражној страни рачуна	4008		4026		4044	
	Стање на крају претходне године 31.12. _____						
5.	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) ≥ 0	4009		4027		4045	
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) ≥ 0	4010	3.077	4028		4046	464
	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
6.	а) исправке на дуговној страни рачуна	4011		4029		4047	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4012		4030		4048	
	Кориговано почетно стање текуће година на дан 01.01. _____						
7.	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) ≥ 0	4013		4031		4049	
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) ≥ 0	4014	3.077	4032		4050	464
	Промене у текућој _____ години						
8.	а) промет на дуговној страни рачуна	4015		4033		4051	
	б) промет на потражној страни рачуна	4016		4034		4052	
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9.	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) ≥ 0	4017		4035		4053	
	б) потражни салдо рачуна	4018		4036		4054	464

	$(76 - 8a + 86) \geq 0$		3.077				
Редни Број	ОПИС	Компоненте капитала					
		АОП	35	АОП	047 и 237	АОП	34
			Губитак		Откупљене сопствене акције		Нераспоређени добитак
2	6	7	8				
	Почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
1.	а) дуговни салдо рачуна	4055		4073		4091	
	б) потражни салдо рачуна	4056		4074		4092	
						38842	
	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
2.	а) исправке на дуговној страни рачуна	4057		4075		4093	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4058		4076		4094	
	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. ____						
3.	а) кориговани дуговни салдо рачуна $(1a + 2a - 26) \geq 0$	4059		4077		4095	
	б) кориговани потражни салдо рачуна $(16 - 2a + 26) \geq 0$	4060		4078		4096	
						38842	
	Промене у претходној ____ години						
4.	а) промет на дуговној страни рачуна	4061		4079		4097	
	б) промет на потражној страни рачуна	4062		4080		4098	
						4038	
	Стање на крају претходне године 31.12. ____						
5.	а) дуговни салдо рачуна $(3a + 4a - 46) \geq 0$	4063		4081		4099	
	б) потражни салдо рачуна $(36 - 4a + 46) \geq 0$	4064		4082		4100	
						42880	
	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
6.	а) исправке на дуговној страни рачуна	4065		4083		4101	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4066		4084		4102	
	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. ____						
7.	а) кориговани дуговни салдо рачуна $(5a + 6a - 66) \geq 0$	4067		4085		4103	
	б) кориговани потражни салдо рачуна $(56 - 6a + 66) \geq 0$	4068		4086		4104	
						42880	
	Промене у текућој ____ години						
8.	а) промет на дуговној страни рачуна	4069		4087		4105	
	б) промет на потражној страни рачуна	4070		4088		4106	
						2340	
	Стање на крају текуће године 31.12. ____						
9.	а) дуговни салдо рачуна $(7a + 8a - 86) \geq 0$	4071		4089		4107	
	б) потражни салдо рачуна $(76 - 8a + 86) \geq 0$	4072		4090		4108	
						45220	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	330	АОП	331	АОП	332
			Ревалоризационе резерве		Актуарски добици или губици		Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала
1	2		9		10		11
	Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____						
1.	а) дуговни салдо рачуна	4109		4127		4145	
	б) потражни салдо рачуна	4110		4128		4146	
	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
2.	а) исправке на дуговној страни рачуна	4111		4129		4147	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4112		4130		4148	
	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _____						
3.	а) кориговани дуговни салдо рачуна ($1a + 2a - 2б) \geq 0$)	4113		4131		4149	
	б) кориговани потражни салдо рачуна ($1б - 2a + 2б) \geq 0$)	4114		4132		4150	
	Промене у претходној _____ години						
4.	а) промет на дуговној страни рачуна	4115		4133		4151	
	б) промет на потражној страни рачуна	4116		4134		4152	
	Стање на крају претходне године 31.12. _____						
5.	а) дуговни салдо рачуна ($3a + 4a - 4б) \geq 0$)	4117		4135		4153	
	б) потражни салдо рачуна ($3б - 4a + 4б) \geq 0$)	4118		4136		4154	
	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
6.	а) исправке на дуговној страни рачуна	4119		4137		4155	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4120		4138		4156	
	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____						
7.	а) кориговани дуговни салдо рачуна ($5a + 6a - 6б) \geq 0$)	4121		4139		4157	
	б) кориговани потражни салдо рачуна ($5б - 6a + 6б) \geq 0$)	4122		4140		4158	
	Промене у текућој _____ години						
8.	а) промет на дуговној страни рачуна	4123		4141		4159	
	б) промет на потражној страни рачуна	4124		4142		4160	
	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
9.	а) дуговни салдо рачуна ($7a + 8a - 8б) \geq 0$)	4125		4143		4161	
	б) потражни салдо рачуна ($7б - 8a + 8б) \geq 0$)	4126		4144		4162	

Редн и број	ОПИС	Компоненте осталог резултата					
		АОП	333	АОП	334 и 335	АОП	336
			Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштава		Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја		Добици или губици по основу хеџинга новчаног тока
1	2		12		13		14
1.	Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____						
	а) дуговни салдо рачуна	4163		4181		4199	
	б) потражни салдо рачуна	4164		4182		4200	
2.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4165		4183		4201	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4166		4184		4202	
3.	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна ($1a + 2a - 2б) \geq 0$	4167		4185		4203	
	б) кориговани потражни салдо рачуна ($1б - 2a + 2б) \geq 0$	4168		4186		4204	
4.	Промене у претходној _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4169		4187		4205	
	б) промет на потражној страни рачуна	4170		4188		4206	
5.	Стање на крају претходне године 31.12. _____						
	а) дуговни салдо рачуна ($3a + 4a - 4б) \geq 0$	4171		4189		4207	
	б) потражни салдо рачуна ($3б - 4a + 4б) \geq 0$	4172		4190		4208	
6.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика						
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4173		4191		4209	
	б) исправке на потражној страни рачуна	4174		4192		4210	
7.	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____						
	а) кориговани дуговни салдо рачуна ($5a + 6a - 6б) \geq 0$	4175		4193		4211	
	б) кориговани потражни салдо рачуна ($5б - 6a + 6б) \geq 0$	4176		4194		4212	
8.	Промене у текућој _____ години						
	а) промет на дуговној страни рачуна	4177		4195		4213	
	б) промет на потражној страни рачуна	4178		4196		4214	
9.	Стање на крају текуће године 31.12. _____						
	а) дуговни салдо рачуна ($7a + 8a - 8б) \geq 0$	4179		4197		4215	
	б) потражни салдо рачуна ($7б - 8a + 8б) \geq 0$	4180		4198		4216	

Редни број	ОПИС	Компоненте осталог резултата		Укупан капитал [$\sum(\text{ред } 16 \text{ кол } 3 \text{ до кол } 15) - \sum(\text{ред } 1a \text{ кол } 3 \text{ до кол } 15)] \geq 0$	Губитак изнад капитала [$\sum(\text{ред } 1a \text{ кол } 3 \text{ до кол } 15) - \sum(\text{ред } 16 \text{ кол } 3 \text{ до кол } 15)] \geq 0$
		АОП	337 Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају		
1	2	15		16	17
1.	Почетно стање претходне године на дан 01.01. _____				
	а) дуговни салдо рачуна	4217		4235	4244
	б) потражни салдо рачуна	4218			
2.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика				
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4219		4236	4245
	б) исправке на потражној страни рачуна	4220			
3.	Кориговано почетно стање претходне године на дан 01.01. _____				
	а) кориговани дуговни салдо рачуна ($1a + 2a - 2б) \geq 0$	4221		4237	4246
	б) кориговани потражни салдо рачуна ($1б - 2a + 2б) \geq 0$	4222			
4.	Промене у претходној _____ години				
	а) промет на дуговној страни рачуна	4223		4238	4247
	б) промет на потражној страни рачуна	4224			4038
5.	Стање на крају претходне године 31.12. _____				
	а) дуговни салдо рачуна ($3a + 4a - 4б) \geq 0$	4225		4239	4248
	б) потражни салдо рачуна ($3б - 4a + 4б) \geq 0$	4226			46421
6.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика				
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4227		4240	4249
	б) исправке на потражној страни рачуна	4228			
7.	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. _____				
	а) кориговани дуговни салдо рачуна ($5a + 6a - 6б) \geq 0$	4229		4241	4250
	б) кориговани потражни салдо рачуна ($5б - 6a + 6б) \geq 0$	4230			46421
8.	Промене у текућој _____ години				
	а) промет на дуговној страни рачуна	4231		4242	4251
	б) промет на потражној страни рачуна	4232			2340
9.	Стање на крају текуће године 31.12. _____				
	а) дуговни салдо рачуна ($7a + 8a - 8б) \geq 0$	4233		4243	4252
	б) потражни салдо рачуна ($7б - 8a + 8б) \geq 0$	4234			48761

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2018.GODINU

Privredno društvo «POSLOVNI OBJEKTI» je otvoreno akcionarsko Društvo sa sedištem u Beogradu, ul. Masarikova br.5/II. Društvo je osnovano 14.12.1984.godine.

Matični broj: 07092806

PIB: 100291478

PDV BROJ: 130973649

Pretežna delatnost: 4399 ostali građevinski radovi uključujući i specijalizovane radove.

Prema Zakonu o pretvaranju društvene svojine u druge oblike svojine (Sl. Glasnik RS br. 48/91), preduzeće je emitovalo akcije u dva kruga i na taj način otkupilo društveni kapital u iznosu od: 100% tako da je na dan 31.12.2012.godine, Društvo raspolagalo sa 2.797 komada običnih akcija nominalne vrednosti: 1.000,00 dinara po akciji upisanih u Centralni registar Republike Srbije. Na osnovu čl.305.,306. i 307. Zakona o privrednim društvima (Sl. glasnik RS", br. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon, 5/2015, 44/2018 i 95/2018), i čl.37.stav 1.tačk a 2.Statuta, Skupština Akcionarskog društva "Poslovni objekti"a.d. donela je Odluku o povećanju osnovnog kapitala Društva iz neraspoređene dobiti povećanjem nominalne vrednosti akcija.Uvećanjem nominalne vrednosti akcija, ukupna nominalna vrednost akcija, odnosno osnovni kapital iznosi : 3.076.700,00 dinara koji je iskazan kroz 2797 akcija pojedinačne nominalne vrednosti 1.100,00 dinara.

U skladu sa kriterijumima i graničnim vrednostima iz čl.6 Zakona o računovodstvu (Sl.Glasnik RS br.62/2013 i 30/2018) Društvo je razvrstano u malo pravno lice.

Prosečan broj zaposlenih na bazi stanja krajem svakog meseca za 2018. godinu je:95, a za 2017.godinu je prosečan broj radnika bio: 96

Finansijski izveštaji privrednog društva «POSLOVNI OBJEKTI» a.d. za obračunski period koji se završava 31.12.2018. godine, sastavljeni su u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima, Zakonu o računovodstvu, drugim podzakonskim propisima donetim na osnovu tog Zakona i izabranim i usvojenim računovodstvenim politikama koje su utvrđene Pravilnikom o računovodstvu i računovodstvenim politikama.

Svi navedeni podaci iskazani su u hiljadama dinara.

Odlukom direktora " Poslovni objekti" a.d. određuje se da 20.02.2019 godine bude dan za odobrenje finansijskih izveštaja i završnog računa za 2018. godinu.

PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. Nekretnine, postrojenja i oprema

Početno merenje nekretnina, postrojenja i opreme koji ispunjavaju uslove za priznavanje sredstva, vrši se po nabavnoj vrednosti.

U nekretnine, postrojenja i opremu razvrstavaju se i alat i inventar čija je pojedinačna nabavna cena u vreme nabavke veća od prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Amortizacija se ravnomerno obračunava na nabavnu vrednost nekretnina postrojenja i opreme (proporcionalni metod), umanjenoj za preostalu vrednost (koja se smatra da je beznačajna i da je jednaka nuli), po stopama utvrđenim na osnovu korisnog veka trajanja sredstava. Obračun amortizacije počinje od prvog narednog meseca kada se sredstva stave u upotrebu.

3.2. Dugoročni finansijski plasmani

Dugoročnim finansijskim plasmanima smatraju se: učešća u kapitalu, zavisnih pravnih lica, povezanih pravnih lica i drugih pravnih lica kao i dugoročne hartije od vrednosti raspoložive za prodaju. Navedeni plasmani predstavljaju finansijska sredstva koja se prilikom početnog priznavanja mere po njihovoj nabavnoj vrednosti, koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih.

3.3. Zalihe materijala i robe

Zalihe materijala koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti. Obračun izlaza, odnosno prodaje zalihe materijala vrši se po metodi prosečne ponderisane cene. Prosek se izračunava prilikom svakog povećanja zaliha materijala.

3.4. Kratkoročna potraživanja i plasmani

Kratkoročna potraživanja obuhvataju potraživanja od kupaca – zavisnih, povezanih pravnih lica i ostalih kupaca u zemlji i inostranstvu.

Direktan otpis potraživanja na teret rashoda vrši se u slučaju kada postoje uverljivi dokazi da se potraživanje ne može naplatiti (zastarelost, konačna sudska odluka, prinudno i vanparnično poravnanje i sl.).

Indirektan otpis potraživanja na teret rashoda vrši se u slučaju ako je od roka za njihovu naplatu prošlo najmanje 60 dana i ako nema pravnih i drugih pretpostavki i uslova za naplatu potraživanja.

Knjigovodstveno usaglašavanje potraživanja vrši se pre izrade Završnog računa IOS obrascem na dan 31.12.tekuće godine.

3.5. Prihodi i rashodi

Prihodi se iskazuju po fakturnoj vrednosti, umanjenoj za date popuste, povraćaje proizvoda i PDV.

Prihodi od usluga priznaju se kada usluga izvršena. Za usluge koje se vrše u dužem periodu prihodi se priznanju srazmerno dovršenosti posla.

Rashodi se takođe obračunavaju po načelu uzročnosti prihoda i rashoda. Troškovi održavanja i opravki osnovnih sredstava pokrivaju se iz prihoda obračunskog perioda u kojem nastanu, kao i kamate kada su plaćene.

3.6. Preračunavanje deviznih iznosa

Poslovne promene nastale u stranoj valuti preračunate su u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na dan poslovne promene.

Sredstva i obaveze iskazane u stranoj valuti na dan bilansa stanja, preračunavaju se u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na taj dan.

Zvanični kursevi valuta koji su korišćeni za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u dinare bili su sledeći:

- EUR- 31.12.2018.godine 118,1946 dinara

3.7. Dugoročna rezervisanja /MRS-19/

U skladu sa MRS-19 srednja i velika pravna lica su u obavezi da iskažu rezervisanja po osnovu naknada zaposlenima /otpremnina, jubilarna nagrada/, pa shodno tome utvrdili smo da efekti ovakvih rezervisanja nisu materijalno značajni pa ista odredba nije primenjena u izveštajnoj godini. Naime, visina pojedinačne otpremnine nije značajna a i isplaćuje se relativno ravnomerno tokom godine /svake godine se isplaćuje po nekoliko otpremnina/.Rukovodstvo je utvrdilo da bi troškovi aktuara bili veći od koristi ovog rezervisanja.

Godišnji obračun za period januar-decembar 2018.godine, prema čl.10.Zakona o računovodstvu sastavljaju sva pravna lica i dostavljaju AGENCIJI ZA PRIVREDNE REGISTRE.

Godišnji obračun za period januar-decembar 2018.godine, podrazumeva utvrđivanja:

1. Stanje imovine, kapitala i obaveza pravnog lica na dan 31.12.2018.godine, /BILANS STANJA/.

2. Rezultata poslovanja /prihoda i rashoda/, od početka godine do 31.12.2018.godine /BILANS USPEHA/.

3. Statistički aneks (podaci za potrebe statistike)

4. Izveštaj o tokovima gotovine

5. Izveštaj o promenama na kapitalu

6.Izveštaj o ostalom rezultatu

Kriterijum za materijalno značajnu grešku 3% od prihoda .

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme vrši se primenom proporcijalnog metoda prema utvrđenom veku trajanja.

Vršena je procena korisnog veka trajanja .

Amortizaciona stopa za građevinske objekte 2,5%, postrojenja i oprema 10-33,77%.

U toku 2018. godine korisni vek trajanja i stope amortizacije se nisu menjale u odnosu na utvrđen korisni vek upotrebe u momentu aktiviranja sredstava.

BILANS STANJA

Aktiva

4.1. Nekretnine, postrojenja i oprema

	(u hilj. din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Građevinski objekti	1,776 .-	1.843.-
2. Postrojenja i oprema	<u>3,101 .-</u>	<u>3.712.-</u>
Ukupno:	4,877.-	5.555.-

OPIS	Gradj. objekti	Postrojenja i oprema	UKUPNO
	022	023	
NABAVNA VREDNOST			
Stanje, na početku godine	2,710	11,971	14,681
Povećanja u toku godine	-	65	65
Prenos	-	-	
Rashodovano u toku godine	-	(90)	(90)
Otuđeno u toku godine	-		
Revalorizacija	-	-	-
Stanje, na kraju godine	2,710	11,946	14,656
KUMULIRANA ISPRAVKA VREDNOSTI			
Stanje, na početku godine	867	8,259	9,126
Amortizacija tekuće godine	67	676	744
IV akumulirana u rashodovanim sredstvima	-	(90)	(90)
IV akumulirana u otuđenim sredstvima	-	-	
Revalorizacija	-	-	-
Stanje, na kraju godine	935	8,845	9,779
Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2018.	1,775	3,102	4,877
Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2017.	1,843	3,712	5,555

U 2018.godini, promene na nekretninama, postrojenjima i opremi odnosi se na sledeće:

Nabavljena oprema:

-Ricoh Fotokopir MP2014 65,900 rsd INV 534

Rashod po popisu – rashodovana oprema u celosti je amortizovana:

- bravarski radni sto sa 6 fioka INV 153
- bravarski radni sto sa 6 fioka INV 157
- garderobni orman sa 1 fiokom INV 234
- garderobni orman sa 1 fiokom INV 235

Stan na lokaciji Reonski centar Rakovica je stečen na osnovu Ugovora broj IV-39/1 od 01.12.2004 godine zaključenog sa Fondom za finansiranje izgradnje stanova solidarnosti . Privrednom društvu se dodeljuje stan na prvom spratu broj 12 površine 55,35 m2 na lokaciji Petra Konjovića 12m . Utvrđena cena stana iznosi 3.404.633,85 dinara.

Na osnovu Ugovora broj II39/3 od 14.02.2005 godine Slobodan Jovanovic na osnovu finansiranja 20,4% ukupne površine stana u iznosu od 694.889,77 stiće vlasništvo na 11,29m2 dok Privredno društvo ima vlasništvo na 44,06m2 u odnosu na ukupnu površinu.

Privredno društvo nema upisano vlasništvo u katastru na naveden stan

Društvo u okviru Postrojenja i opreme iskazuje veći broj sredstava ukupne nabavne vrednosti u iznosu od RSD 6.422.948,60 koja su u celini računovodstveno amortizovana tj. bez sadašnje knjigovodstvene vrednosti, a među kojima ima sredstava koja su i dalje u upotrebi i stvaraju ekonomske koristi.

4.2. Zalihe

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Materijal	.-	0.-
2. Dati avansi	370.-	104.-
Ukupno:	<u>370.-</u>	<u>104.-</u>

4.3. Potraživanja po osnovu prodaje

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Potraživanja po osnovu prodaje	70.578	63.779 .-
Ukupno:	<u>70.578.-</u>	<u>63.779.-</u>

Usaglašavanje finansijskih plasmana i potraživanje sa dužnicima vrši se jednom godišnje sa stanjem na dan 31.decembra tekuće godine. Potraživanja od kupaca su usaglašena preko 95%.

Potraživanja po osnovu prodaje na dan 31.12.2018.godine imaju sledeću strukturu:

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Kupci u zemlji	81.218.-	76.479.-
2. Ispravka vrednosti potraživanja od kupaca	<u>10.640.-</u>	<u>12.700.-</u>
Ukupno:	70.578.-	63.779.-

U tekućoj godini izvršena je ispravka vrednosti potraživanja za sva potraživanja kojima je proteklo više od 60 dana od dana dospelosti za naplatu , prema čl.22 Pravilnika o računovodstvu, na teret troškova.

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
4.4.Druga potraživanja		
1. Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	2.452.-	2.787.-
2. Potraživanja od zaposlenih	7.-	8.-
3.Potraživanja za refundaciju	<u>7.-</u>	<u>0-</u>
Ukupno:	2.466.-	2.795

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
4.5. Kratkoročni finansijski plasmani:		
1. Investicione jedinice	5.002.-	-
2 . Ostali finansijski plasmani	<u>1.500.-</u>	<u>1.500.-</u>
	6.502.-	1.500.-

4.6.Gotovinski ekvivalenti i gotovina na dan 31.12.2018.godine, iznose:

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Tekući računi	19.731.-	13.653.-
2.Devizni račun	<u>16.190 -</u>	<u>0-</u>
Ukupno:	35.921.-	13.653.-

4.7. Aktivna vremenska razgraničenja

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Unapred plaćena premija osiguranja	201.-	156.-
2. Unapred plaćeni troškovi- prevoz I/2018	355.-	357.-
3. AVR ostalo	30.-	97.-
4. PDV prethodni porez u nared.periodu	663.-	656.-
5. Odložena poreska sredstva	<u>277.-</u>	<u>265.-</u>
Ukupno:	1.526.-	1.531.-

Odložena poreska sredstva

Odložena poreska sredstva iskazana u iznosu od 277.-hiljada dinara, utvrđena su u skladu sa zahtevima MRS12-porez na dobitak na osnovu privremenih razlika kod stalnih sredstava koja podležu obračunu amortizacije po računovodstvenim i poreskim propisima.

4.8. Vanbilansna aktiva/pasiva

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ukupno:	<u>13.998.-</u>	<u>11.348.-</u>
	13.998.-	11.348.-

U vanbilansnoj evidenciji iskazana su sredstva i obaveze po osnovu datih garancija Komercijalne banke za izvršene usluge po osnovu javnih nabavki.

Pasiva

4.9. Kapital

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Osnovni kapital	3.077.-	3.077.-
2. Rezerve	464.-	464.-
3. Neraspoređena dobit	<u>45.220.-</u>	<u>42.880.-</u>
Ukupno:	48.761.-	46.421.-

Osnovni kapital odnosi se na: akcijski kapital.3.077.- hiljada dinara,koji čine 2.797.-emitovanih akcija čija je nominalna vrednost utvrđena u iznosu od 1.100,00.- dinara. Noseći akcionari su sledeći:

- Radovanović Dragoslav
- Lazić Vladimir
- Matorkić Života
- Pejović Slobodan
- Štrbac Jovan
- Živković Miodrag

Iskazani akcijski kapital usaglašen je sa kapitalom upisanim kod Agencije za privredne registre.

Neraspoređenu dobit čine: dobit iz ranijih godina	42.880.-
dobit tekuće godine	2.340.-

4.10. Dugoročne obaveze

1. Ostale dugoročne obaveze-lizing	1.045
------------------------------------	-------

Iskazane dugoročne obaveze proističu po osnovu zaključenih ugovora sa lizing kućom: CA Leasing- Ugovor 05511/17 od 08.09.2017.godine na 60 rata i Ugovor 05672/17 od 10.11.2017.godine na 60 rata.

4.11. Kratkoročne obaveze

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Kratkoročne finansijske obaveze	345.-	334.-
2. Obaveze iz poslovanja	60.020.-	42.511.-
3. Primljeni avansi	18.-	10.-
3. Obaveze po osnovu PDV i ostalih javnih prihoda	1.885.-	2.588.-
4. Ostale kratkoročne obaveze i PVR	10.166.-	10.351.-
5. Obaveze po osnovu poreza na dobit	<u>0.-</u>	<u>0.-</u>
Ukupno:	72.434.-	55.794.-

Napred navedene obaveze usaglašavane su IOS-obrascima dobijeni od strane Poverioca, kao i sa Poreskom upravom Vračar a navedeni iznosi ostalih kratkoročnih obaveza predstavljaju obaveze za LD za decembar 2018.godine, s obzirom da se zarade za predhodni mesec isplaćuju do 25-og sledećeg meseca. Obaveze prema dobavljačima su usaglašene preko 95%.

4.12. Dugoročni finansijski plasmani

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Državne obveznice	- .-	14.691.-
	- .-	14.691.-

4.13. Potencijalne obaveze

Društvo nema hipoteka i dana jemstva. Društvo je dana 07. maja 2018. godine zaključilo Ugovor o zalozi sa Komercijalnom Bankom a.d. Beograd. Ugovorene strane potvrđuju da su zaključile Ugovor o izdavanju činidbene garancije za dobro izvešenje posla br. 00-413-0204297.5 od 03. maja. 2018. godine na osnovu koje Banka preuzima obavezu za račun Založnog dužnika, Društva da izda činidbenu garanciju na iznos 6.998.400,00 u korist JP Sava Centar sa rokom važnosti do 31. maja. 2020. godine.

Društvo je dana 10. avgusta 2018. godine zaključilo Ugovor o zalozi sa Komercijalnom Bankom a.d. Beograd. Ugovorene strane potvrđuju da su zaključile Ugovor o izdavanju činidbene garancije za otklanjanje nedostataka u garantnom roku br. 00-413-0204394.7 od 09. avgusta 2018. godine na osnovu koje Banka preuzima obavezu za račun Založnog dužnika, Društva da izda činidbenu garanciju za otklanjanje nedostataka u garantnom roku na iznos od 250.000,00 u korist Gradske Uprave Grada Beograda, Sekretarijat za Imovinske i pravne poslove sa rokom važnosti do 23. avgusta 2020. godine.

Društvo je dana 24. decembra 2018 godine zaključilo Ugovor o zalozi sa Komercijalnom Bankom a.d. Beograd. Ugovorene strane potvrđuju da su zaključile Ugovor o izdavanju činidbene garancije za dobro izvršenje posla u garantnom roku br. 00-413-0204565.6 od 21. decembra 2018 godine na osnovu koje Banka preuzima obavezu za račun Založnog dužnika, Društva da izda činidbenu garanciju za dobro izvršenje posla u garantnom roku na iznos od 4.699.792,00 u korist Gradske Uprave Grada Beograda, Sekretarijat za opšte poslove sa rokom važnosti do 16 decembra 2020. godine.

BILANS USPEHA

UTVRĐIVANJE PRIHODA I RASHODA

Ukupni prihodi i rashodi se sastoje od prihoda i rashoda iz redovnog poslovanja i prihoda i rashoda iz vanrednog poslovanja.

A. PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA

5.1.1. PRIHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA

Ukupni prihodi iz redovnog poslovanja se sastoje iz poslovnih prihoda iz redovnih poslovanja i finansijskih prihoda iz redovnog poslovanja.

Poslovni prihodi iz redovnog poslovanja u periodu januar-decembar 2018. godine ostvareni su u iznosu od 310.343.- dinara i veći su od poslovnih prihoda iz redovnog poslovanja u istom periodu prethodne godine za 9,55 %.

Pregled ostvarenih poslovnih prihoda iz redovnog poslovanja po vrstama i u odnosu na 2017. godinu dat je u sledećoj tabeli:

u 000 dinara

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017	I-XII 2018	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Prihodi od prodatih proizv.	-	-	-
2.	Prihodi od prodatih usluga	283.290.-	310.343.-	109,55
3.	Ostali poslovni prihodi	-	-	-
	U K U P N O:	283.290.-	310.343.-	109,55

5.2.II RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA

Ukupni rashodi iz redovnog poslovanja se sastoje iz poslovnih rashoda iz redovnih poslovanja i finansijskih rashoda iz redovnog poslovanja.

Ukupni poslovni rashodi iz redovnog poslovanja u periodu I-XII 2018. godine ostvareni su u iznosu od 313.223- dinara, i veći su od istih u 2017. godini za 6,94% što se vidi iz priložene tabele.

Analitički pregled poslovnih rashoda iz redovnog poslovanja u 2018 godini, po ostvarenim kontima u odnosu na 2017. godinu, dat je u sledećem pregledu:

u 000 dinara

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017.	I-XII.2018.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Nabavna vred.prod.rob.	-	-	
2.	Troškovi materijala	55.750.-	61.018.-	109,45
-	Utrošen materijal	12.829.-	17.193.-	134,02
-	Utrošna enegija	42.921.-	43.825.-	102,11
3.	Troškovi zar.nak.z.i ost.l.ras	130.964.-	130.048.-	99,30
-	Troškovi bruto ličnih dohodaka	125.979.-	124.785.-	99,05
-	Ostali lični rashodi	4.985.-	5.263.-	105,58
4.	Troškovi proizvod.usluga	85.610.-	90.763.-	106,02
-	Transportne usluge	2.811.-	4.220.-	150,12
-	Usluge na izradi proizv.	24.762.-	37.437.-	151,19
-	Usluge održavanja	380.-	371.-	97,63
-	Zakupnina	1.422.-	1.422.-	100
-	Troš.reklame i prop.	2.086.-	627.-	30,06
-	Komunalne usluge (voda, grejanje, obezbeđenje itd.)	54.149.-	46.686.-	86,22
5.	Amortizacija	556.-	744.-	133,81
6.	Nematerijalni troškovi	20.012.-	30.650.-	153,16
-	Naknada troškova			-
-	Reprezentacija	1.538.-	1.474.-	95,84
-	Premije osiguranja	572.-	527.-	92,13
-	Bankarske usluge	652.-	876.-	134,36
-	Ostali nemater.troškovi	17.250.-	27.773.-	161,00
	Ukupno 1 + 2+3+4+5+6:	292.892.-	313.223.-	106,94

**III. FINANSIJSKI REZULTAT OSTVARENIH POSLOVNIH PRIHODA I
POSLOVNIH RASHODA IZ REDOVNOG POSLOVANJA
POSLOVNA DOBIT /GUBITAK**

<i>Red. br.</i>	<i>O P I S</i>	<i>I-XII 2017.</i>	<i>I-XII 2018.</i>	<i>INDEX</i>
1.	POSLOVNI PRIHODI	283.290.-	310.343.-	109,55
2.	RASHOD.DR.MAT.I ROBE	292.892.-	313.223.-	106,94
3.	POSLOVNA –DOBIT/GUBITAK	-9.602.-	-2.880.-	

**5.3.IV FINANSIJSKI PRIHODI I
RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA**

FINANSIJSKI PRIHODI

Ukupni finansijski prihodi u periodu I-XII 2018.godine, ostvareni su u iznosu od: 7.327dinara, i veći su od istih u 2017. godini, za 1176,48% što se vidi iz priložene tabele:

u 000 dinara

<i>Red. br.</i>	<i>O P I S</i>	<i>OSTVARENO</i>		<i>INDEX 4/3</i>
		<i>I-XII 2017.</i>	<i>I-XII 2018.</i>	
<i>1.</i>	<i>2.</i>	<i>3.</i>	<i>4.</i>	<i>5.</i>
1.	Fin.prih.od povez.prav.lica	-	-	
2.	Prihodi od kamata	568.-	7.323.-	1289,26
3.	Prih.po osnovu ef.val.kl.	6.-	4.-	66,67
4.	Ostali finan.prihodi	-	-	-
	UKUPNO:	574.-	7.327.-	1276,48

FINANSIJSKI RASHODI

Ukupni finansijski rashodi u periodu I-XII 2018godine, ostvareni su u iznosu od: 906.- dinara, i manjisu od istih u 2017 godini, za 18,30 %.

Ukupni finansijski rashodi u periodu od I-XII 2018. godine, po vrstama rashoda i u odnosu na 2017 godinu, dati su u sledećim pregledu:

u 000 dinara

Red. br.	O P I S	Ø S T V A R E N Ø		INDEX 4/3
		I-XII 2017.	I-XII 2018.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	<i>Fin.rashodi iz odnosa sa povez.prav.licima</i>	-	-	
2.	<i>Rashodi kamata</i>	445.-	869.-	195,28
3.	<i>Negativne kursne razlike</i>	664.-	37.-	5,57
4.	<i>Otpis.dug.fin.plasmana</i>	-	-	-
5.	<i>Ostali finan.rashodi</i>	.-	.-	
	U K U P N Ø:	1.109.-	906.-	81,70

5.4. V OSTALI PRIHODI

Ostali prihodi su ostvareni u periodu I-XII 2018. godine u iznosu od 3.061- dinara i manji su od istih u 2017. godini za 81,31%.

Ostali prihodi po vrstama prihoda i u odnosu na isti period 2017. godine, dati su u sledećoj tabeli:

u 000 dinara

Red. br.	O P I S	Ø S T V A R E N Ø		INDEX 4/3
		I-XII 2017	I-XII 2018.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	<i>Dobici od prodaje osnovnih sredstava i nemater.ulaganj.</i>	.-	.-	-
2.	<i>Dobici od prodaje učešća i dugoročnih hart.od vred.</i>	-	-	-
3.	<i>Dobici od prodaje mater.</i>	-	-	-
4.	<i>Prihodi od ranijih godina</i>	16.171.-	2.717.-	16,80
5.	<i>Viškovi</i>	-	-	-
6.	<i>Prihodi od uskladjivanja vrednosti potraživanja od kupaca</i>	.-	.-	100
7.	<i>Ostali prihodi</i>	204.-	344.-	168,13
8.	U K U P N Ø:	16.375.-	3.061.-	18,69

VI OSTALI RASHODI

Ostali rashodi ostvareni su u periodu I-XII 2018. godine u iznosu od 3.941.-dinara i veći su od ostalih rashoda u istom periodu 2017. godine za 199.70%.

Ostali rashodi po vrstama rashoda i u odnosu na 2017. godini dati su u sledećoj tabeli:

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017.	I-XII 2018.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Gubici po osnov rash.prod.iot. osno.sred.i nemat. ulaganja			
2	Gubici po osnovu prod.učešća i dugor.hartija od vrednosti.			
3	Gubici od prodaje materijala	-	-	
4	Rashodi iz ranijih godina			
5.	Obezvredivanje potraživanja	650.-	3.938.-	605,85
6.	Otpis potraživanja			
7.	Ostal.van.rashodi	665.-	3.-	0,45
	U K U P N O:	1.315.-	3.941.-	299,70

5.5.VII DOBIT IZ REDOVNOG POSLOVANJA

Preduzeće «POSLOVNI OBJEKTI»A.D. u periodu I-XII 2018.godine na osnovu ostvarenih poslovnih prihoda i rashoda, finansijskih prihoda i rashoda i ostalih prihoda i rashoda, **ostvarilo je dobit u iznosu od. 2.661 dinara** i to:

Iz gubitka poslovnih prihoda i rashoda- (2.880.-) + finansijski prihodi (7.327) finansijski rashodi (906)+ ostali prihodi (3.061.-) – ostali rashodi (3.941.-).

5.6.B. POREZ NA DOBIT

**U periodu od I-XII 2018.godine porez na ostvarenu dobit iznosi
334.- dinara.**

	u RSD 000
Efektivna poreska stopa	2018.
Dobit/Gubitak pre oporezivanja	2.661
Dobici (gubici) od prodaje imovine iskazani u Bilansu uspeha	0
Usklađivanje rashoda	85
Usklađivanje prihoda	(513)
Korekcija rashoda i prihoda po osnovu transfernih cena, uključujući i kamate na zajmove, odnosno kredite između povezanih lica	0
Korekcija rashoda po osnovu sprečavanja utanjene kapitalizacije	0
Iznos gubitka iz poreskog bilansa iz prethodnih godina za koji se umanjuje oporeziva dobit	0
Kapitalni dobici (gubici) u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica	0
Oporeziva dobit - poreska osnovica	2.234
Obračunati porez na dobit (stopa poreza na dobit 15%)	335
Ukupno poresko oslobađanje	0
Tekući poreski rashod	334
Odloženi poreski rashod	0
Odloženi poreski prihod	13
Ukupni poreski rashod	321
Efektivna poreska stopa	12,07%

5.7.C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA

Odložena poreska sredstva iznose ukupno 277 hiljada dinara, a u ovoj godini ostvareni su u iznosu od 13 hiljada dinara.

5.8.D. NETO DOBIT

"POSLOVNI OBJEKTI" A.D. JE U PERIODU I-XII 2018. GODINE OSTVARILO NETO DOBIT U IZNOSU 2.340 hiljada dinara- kao zbir ostvarene dobiti /2.661 hiljada-/ - odloženi poreski prihod / 13 hiljada dinara / - porez na dobit /334. hiljade dinara/

Prema čl.69.Zakona o računovodstvu iz ostvarene dobiti po godišnjem obračunu pravno lice neraspoređenu dobit raspoređuje u sledećoj godini prema odluci Skupštine društva.

Finansijski rezultat u 2018.godini, odnosno ostvarenu dobit u iznosu od:2.339.071,27 dinara, ostvarilo je prosečno 96 radnika.

Prosečan neto lični dohodak ostvaren u periodu I-XII 2018.godine, u preduzeću "POSLOVNI OBJEKTI" A.D. Iznosi: 65.792,44 dinara, i veći je od prosečnog neto ličnog dohotka po radniku u 2018.godini, za 0,67% što se vidi iz priložene tabelle:

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017.	I-XII 2018.	
1.	Prosečan broj radnika	96	95	98,96
2.	Prosečan neto ld.	65.357,60	65.792,44	100,67

5.9. OSNOVNA ZARADA PO AKCIJI

Prema iskazanoj neto dobiti u iznosu od 2.339.071,27 dinara, i broju akcija od 2797 Društvo iskazuje osnovnu zaradu po akciji u iznosu od 836,28 dinara.

ANALIZA IZLOŽENOSTI RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

U skladu sa MSFI 7 Društvo obelodanjuje izloženost rizicima i upravljanje istim za sledeće kategorije finansijskih sredstava i obaveza:

- *finansijska sredstva koja se iskazuju po fer vrednosti kroz bilans uspeha pokazujući posebno ona označena kao takva odmah posle početnog priznavanja i ona koja su klasifikovana kao sredstva koja se drže radi trgovanja u skladu sa MRS 39*
- *investicije koje se drže radi dospeća*
- *kredite i potraživanja*
- *finansijska sredstva raspoloživa za prodaju*
- *finansijske obaveze po fer vrednosti kroz bilans uspeha, pokazujući posebno one koje su označene kao takve odmah posle početnog priznavanja i one koje su klasifikovane kao one koje se drže radi trgovanja u skladu sa MRS 39*
- *finansijske obaveze koje se odmeravaju po amortizovanoj vrednosti*

1. FINANSIJSKI INSTRUMENTI

Upravljanje rizikom kapitala

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi sa svojim poslovanjem u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi očuvalo

strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala, a vlasnicima obezbedi prinos na kapital. Društvo prati kapital na osnovu koeficijenta zaduženosti koji se izračunava kao odnos neto zaduženosti Društva i njegovog ukupnog kapitala.

Lica koja kontrolišu finansije na nivou Društva ispituju strukturu kapital na godišnjem nivou.

Pokazatelji zaduženosti Društva sa stanjem na kraju godine bili su sledeći:

	<i>U RSD 000</i>	
	2018	2017
Zaduženost a)	1,390	1,727
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	35,921	13,653
Neto zaduženost	<u>(34,531)</u>	<u>(11,926)</u>
Kapital b)	<u>48.761</u>	<u>46,421</u>
Racio ukupnog dugovanja prema kapitalu	<u>-0.71</u>	<u>-0.26</u>

1.1. Zaduzenost se odnosi na dugoročne i kratkoročne obaveze

1.2. Kapital uključuje akcijski kapital, rezerve i akumuliranu dobit.

Značajne računovodstvene politike u vezi sa finansijskim instrumentima

Detalji značajnih računovodstvenih politika, kao i kriterijumi i osnove za priznavanje prihoda i rashoda za sve vrste finansijskih sredstava i obaveza su obelodanjeni.

Kategorije finansijskih instrumenata

	<i>U RSD 000</i>	
	2018	2017
Finansijska sredstva		
Dugoročni finansijski plasmani	-	14,691
Potrazivanja po osnovu prodaje	70,578	63,779
Potrazivanja iz specifičnih poslova	-	-
Druga potrazivanja	2,466	2,795
Kratkorocni finansijski plasmani	1,500	1,500
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	35,921	13,653
	110,465	96,418
Finansijske obaveze		
Dugoročne obaveze	1,045	1,393
Kratkoročne finansijske obaveze	345	334
Obaveze iz poslovanja	60,020	42,511
Obaveze iz specifičnih poslova	-	-
Druge obaveze	-	23
	61,410	44,261

Osnovni finansijski instrumenti Društva su gotovina i gotovinski ekvivalenti, potraživanja, obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze čija je osnovna namena finansiranje tekućeg poslovanja Društva.

Ciljevi upravljanja finansijskim rizicima

Finansijski rizici uključuju tržišni rizik (devizni i kamatni), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbegavaju smanjenjem izloženosti Društva ovim rizicima. Društvo ne koristi nikakve finansijske instrumente kako bi izbeglo uticaj finansijskih rizika na poslovanje iz razloga što takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Republici Srbiji.

Tržišni rizik

U svom poslovanju Društvo je izloženo finansijskim rizicima od promena kurseva stranih valuta i promena kamatnih stopa.

Izloženost tržišnom riziku se sagledava preko analize senzitivnosti. Nije bilo značajnih promena u izloženosti Društva tržišnom riziku, niti u načinu na koje Društvo upravlja ili meri taj rizik.

Devizni rizik

Društvo ne koristi posebne finansijske instrumente kao zaštitu od rizika, obzirom da u Republici Srbiji takvi instrumenti nisu uobičajeni.

Stabilnost ekonomskog okruženja u koje Društvo posluje, u velikoj meri zavisi od mera Vlade u privredi i postojanja odgovarajućeg pravnog i zakonodavnog okvira.

Knjigovodstvena vrednost monetarnih sredstava i obaveza iskazanih u stranoj valuti na datum izveštavanja u Društvo bila je sledeća:

	31.12.2018.		31.12.2017.	
	Sredstva	Obaveze	Sredstva	Obaveze
EUR	16,189	1,045	15,720	1,393
	16,189	1,045	15,720	1,393

Društvo je osetljivo na promene deviznog kursa evra. Sledeća tabela predstavlja detalje analize osetljivosti Društva na porast i smanjenje od 10% kursa dinara u odnosu na date strane valute. Stopa osetljivosti se koristi pri internom prikazivanju deviznog rizika i predstavlja procenu rukovodstva razumno očekivanih promena u kursevima stranih valuta. Analiza osetljivosti uključuje samo nenamirena potraživanja i obaveze iskazane u stranoj valuti i usklađuje njihovo prevođenje na kraju perioda za promenu od 10% u kursevima stranih valuta. Pozitivan broj iz tabele ukazuje na povećanje rezultata tekućeg perioda u slučajevima slabljenja dinara u odnosu na valutu o kojoj se radi. U slučaju jačanja dinara od 10% u odnosu na stranu valutu, uticaj na rezultat tekućeg perioda bio bi suprotan onom iskazanom u prethodnom slučaju.

	31.12.2018.		31.12.2017.	
	10%	(10%)	10%	(10%)
EUR	1,514	(1,514)	1,433	(1,433)
	1,514	(1,514)	1,433	(1,433)

Rizik od promene kamatnih stopa

Društvo je izloženo riziku od promene kamatnih stopa na sredstva i obaveze kod kojih je kamatna stopa varijabilna. Ovaj rizik zavisi od finansijskog tržišta te Društvo nema na raspolaganju instrumente kojim bi ublažilo njegov uticaj.

Knjigovodstvena vrednost finansijskih sredstava i obaveza na kraju posmatranog perioda data je u sledećem pregledu:

	2018	<i>U RSD 000</i> 2017
Finansijska sredstva		
<i>Nekamatonosna</i>		
Dugoročni finansijski plasmani	-	-
Potrazivanja po osnovu prodaje	70,578	63,779
Potrazivanja iz specifičnih poslova	-	-
Druga potrazivanja	2,466	2,795
Kratkorocni finansijski plasmani	1,500	1,500
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	35,921	13,653
	110,465	81,727
 <i>Kamatonosna-fiksna kamata</i>		
Dugoročni finansijski plasmani	-	14,691
Potrazivanja iz specifičnih poslova		
Druga potrazivanja		
Kratkorocni finansijski plasmani		
	-	14,691
	110,465	96,418
 Finansijske obaveze		
<i>Nekamatonosne</i>		
Dugoročne obaveze	-	-
Kratkoročne finansijske obaveze	334	334
Obaveze iz poslovanja	42,511	42,511
Obaveze iz specifičnih poslova	-	-
Druge obaveze	23	23
	42,868	42,868
 <i>Fiksna kamatna stopa</i>		
Dugoročne obaveze	1,045	1,393
Kratkoročne finansijske obaveze		
Obaveze iz specifičnih poslova		
Druge obaveze		
	1,045	1,393

	<u>43,913</u>	<u>44,261</u>
Gap rizika promene kamatnih stopa	<u>-</u>	<u>-</u>

Analize osetljivosti prikazane u narednom tekstu su uspostavljene na osnovu izloženosti promenama kamatnih stopa za nederivatne instrumente na datum bilansa stanja. Za obaveze sa varijabilnom stopom, analiza je sastavljena pod pretpostavkom da je preostali iznos sredstava i obaveza na datum bilansa stanja bio nepromenjen u toku cele godine. Povećanje ili smanjenje od 1% predstavlja, od strane rukovodstva, procenu realno moguće promene u kamatnim stopama.

Kreditni rizik

Preduzeće je izloženo kreditnom riziku koji predstavlja rizik da dužnici neće biti u mogućnosti da dugovanja prema Društvu izmire u potpunosti i na vreme, što bi imalo za rezultat finansijski gubitak za Društvo. Izloženost Društva ovom riziku ograničena je na iznos potraživanja od kupaca na dan bilansa. Potraživanja od kupaca sastoje se od velikog broja komitenata.

Struktura potraživanja od kupaca na dan 31. decembra 2018. godine prikaza je u tabeli koja sledi:

	<i>u RSD 000</i>		
2018	Bruto izloženost	Ispravka vrednosti	Neto izloženost
Nedospela potraživanja od kupaca	39,711	-	37,084
Dospela, ispravljena potraživanja od kupaca	10,640	(10,640)	-
Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca	<u>41,507</u>	<u>-</u>	<u>44,134</u>
	<u>91,858</u>	<u>(10,640)</u>	<u>81,218</u>

Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca

Društvo na dan 31. decembra 2018. godine nije izvršilo obezvređenje potraživanja od kupaca za dospela potraživanja u iznosu od RSD 41,507 hiljada jer je utvrdilo da značajan iznos ovih potraživanja nije stariji od 60 dana, da nije došlo do promene u kreditnoj sposobnosti komitenata, da su potraživanja obezbeđena odgovarajućim finansijskim instrumentima i da će potraživanja u navedenom iznosu biti naplaćena.

Upravljanje obavezama prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima na dan 31. decembra 2018. godine iskazane su u iznosu od RSD 59.643 hiljada (31. decembra 2017. godine RSD 42.148 hiljada).

Rizik likvidnosti

Konačna odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti je na rukovodstvu Društva koje je uspostavilo odgovarajući sistem upravljanja za potrebe kratkoročnog, srednjoročnog i dugoročnog finansiranja Društva kao i upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavajući odgovarajuće novčane rezerve kontinuiranim praćenjem planiranog i stvarnog novčanog toka, kao i održavanjem adekvatnog odnosa dospeća finansijskih sredstava i obaveza.

Sledeća tabela predstavlja sadašnju vrednost finansijskih sredstava i finansijskih obaveza i njihovu fer vrednost na dan 31. decembra 2018. i 31. decembra 2017. godine.

	31.12.18		31.12.17	
	Knjigovodstvena vrednost	Fer vrednost	Knjigovodstvena vrednost	Fer vrednost
<i>u RSD 000</i>				
Finansijska sredstva				
Dugoročni finansijski plasmani	-	-	14,691	14,691
Potrazivanja po osnovu prodaje	70,578	70,578	63,779	63,779
Potrazivanja iz specifičnih poslova	0	0	0	0
Druga potrazivanja	2,466	2,466	8	8
Kratkorocni finansijski plasmani	1,500	1,500	1,500	1,500
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	35,921	35,921	13,653	13,653
	110,465	110,465	93,631	93,631
Finansijska obaveze				
Dugoročne obaveze	1,045	1,045	1393	1393
Kratkoročne finansijske obaveze	345	345	334	34
Obaveze iz poslovanja	60,020	60,020	42511	42511
Obaveze iz specifičnih poslova	-	-	-	-
Druge obaveze	377	377	23	23
	61,787	61,787	44261	44261

Pretpostavke za procenu trenutne fer vrednosti finansijskih instrumenata

Obzirom na činjenicu da ne postoji dovoljno tržišno iskustvo, stabilnost i likvidnost u kupovini i prodaji finansijskih sredstava i obaveza, kao i obzirom na činjenicu da ne postoje dostupne tržišne informacije koje bi se mogle koristiti za potrebe obelodanjivanja fer vrednosti finansijskih sredstava i obaveza, korišćen je metod diskontovanja novčanih tokova. Pri korišćenju ove metode vrednovanja, koriste se kamatne stope za finansijske

instrumente sa sličnim karakteristikama, sa ciljem da se dobije relevantna procena tržišne vrednosti finansijskih instrumenata na dan bilansa.

**POTENCIJALNA POTRAŽIVANJA I OBAVEZE PO
SUDSKIM PREDMETIMA NA DAN 31.12.2018.GODINE**

SUDSKI POSTUPCI KOJI SU U TOKU

1 ADVOKAT ŽIKIĆ ZORAN

Izvršna presuda Privrednog suda u Beogradu 48-P-2752/10

Glavni dug: 23.693,67 dinara sa kamatom od 20.09.2005.godine

Račun u blokadi.

Sudski troškovi: 1.377,00 dinara

*POKRENUT POSTUPAK IZVRŠENJA KOD IZVRŠITELJA MILANA STEVIĆA IZ
BEOGRADA, Kneza Miloša 6/5 – predmet br. Ii 731/12*

2. TUŽENIK EDB BEOGRAD, PRAVNO NEOSNOVANO OBOGAĆENJE

Tužbeni zahtev na 47.000.000,00 din

*Prvostepenom presudom Privrednog suda u Beogradu, 33-P1170/12 delimično usvojen
tužbeni zahtev . U toku je postupak revizije pred Vrhovnim Kasacionim sudom u
Beogradu PREV 105/15.*

3. SINDIKAT FARMACEUTA I LEKARA SRBIJE

Predlog za dozvolu izvršenja kod Prvog Osnovnog suda u Beogradu.

Predmet 13-Iv-1685/15. Uložen prigovor i dat odgovor po prigovoru.

Glavni dug : 983.240,68 dinara. Očekuje se odluka Suda o izdavanju rešenja o izvršenju.

4. DEMOKRATSKA STRANKA, GRADSKI ODBOR BEOGRADA

a) Predlog za dozvolu izvršenja kod Prvog Osnovnog suda u Beogradu.

Predmet Iv-4760/17.

Glavni dug : 5.847.303,60 dinara.

b) Predlog za dozvolu izvršenja kod Prvog Osnovnog suda u Beogradu.

*Predmet Iv-1169/18. Izdato rešenje o dozvoli izvršenja 08.05.2018. godine
Glavni dug : 724.561,20 dinara.*

v) Predlog za dozvolu izvršenja kod Prvog Osnovnog suda u Beogradu.

Izdato rešenje o dozvoli izvršenja 10.10.2018. godine

Glavni dug : 1.278.079,20 dinara.

5. ADVOKAT MIODRAG PETROVIĆ

Postupak se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu pod brojem IV-1924773/10, a vrednost spora je 41.490,11 dinara

6. PARNIČNI POSTUPAK 32 P 22933/11. Spor se vodi pred Prvim osnovnim sudom, a vrednost spora je 4.900.000, dinara. Tužilac-protivtuženi je Gradska opština Novi Beograd, dok je drugotuženi pok. Dragana Jovičić iz Novog Beograda. U slučaju neuspeha u sporu neće doći do odliva sredstava, a iznos troškova postupka tužioca protivtuženog će se znati na poslednjem ročištu glavne rasprave.

DOGAĐAJI NAKON BILANSA STANJA

Do dana predaje finansijskih izveštaja za 2018. godinu nije nastao nikakav događaj koji bi mogao uticati na realnost finansijskih izveštaja Društva za 2018. godinu.

U Beogradu, februar 2019 godine.

Zakonski zastupnik

3. IZVEŠTAJ O REVIZIJI

RSM Serbia d.o.o., Beograd

POSLOVNI OBJEKTI A.D., BEOGRAD

Finansijski izveštaji za 2018. godinu u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije

i

Izveštaj nezavisnog revizora

SADRŽAJ

Izveštaj nezavisnog revizora.....	1-2
Bilans stanja na dan 31.12.2018. godine	
Bilans uspeha u periodu od 01.01.2018. godine do 31.12.2018. godine	
Izveštaj o ostalom rezultatu u periodu od 01.01.2018. godine do 31.12.2018. godine	
Izveštaj o tokovima gotovine u periodu od 01.01.2018. godine do 31.12.2018. godine	
Izveštaj o promenama na kapitalu u periodu od 01.01.2018. godine do 31.12.2018. godine	
Napomene uz finansijske izveštaje za 2018. godinu	
Godišnji izveštaj o poslovanju za 2018. godinu	

RZ 8/19

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Skupštini akcionara Poslovni objekti a.d., Beograd

Izveštaj o finansijskim izveštajima

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja privrednog društva Poslovni objekti a.d., Beograd (u daljem tekstu: Društvo), koji obuhvataju Bilans stanja na dan 31. decembra 2018. godine i odgovarajući Bilans uspeha, Izveštaj o ostalom rezultatu, Izveštaj o promenama na kapitalu i Izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomene uz finansijske izveštaje.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja i u skladu sa propisima Republike Srbije, kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo odredi kao neophodne u pripremi finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost da izrazimo mišljenje o finansijskim izveštajima na osnovu izvršene revizije. Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi nalažu da se pridržavamo etičkih zahteva i da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se, u razumnoj meri, uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u finansijskim izveštajima. Odabrani postupci su zasnovani na revizorskom prosuđivanju, uključujući procenu rizika postojanja materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procene rizika, revizor sagledava interne kontrole relevantne za sastavljanje i istinito prikazivanje finansijskih izveštaja radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su odgovarajući u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o delotvornosti internih kontrola pravnog lica. Revizija takođe uključuje ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i opravdanosti računovodstvenih procena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocenu opšte prezentacije finansijskih izveštaja.

Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju osnovu za izražavanje našeg revizijskog mišljenja.

Mišljenje

Po našem mišljenju, finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj Društva na dan 31. decembra 2018. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

Ostala pitanja

Finansijski izveštaji Društva za 2017. godinu su bili predmet revizije od strane drugog revizora, koji je u svom Izveštaju od 13. marta 2018. godine izrazio mišljenje bez rezerve na ove finansijske izveštaje.

Izveštaj o drugim zakonskim i regulatornim zahtevima

Izvršili smo pregled godišnjeg izveštaja o poslovanju Društva. Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i prezentiranje godišnjeg izveštaja o poslovanju, u skladu sa zahtevima Zakona o računovodstvu i Zakona o tržištu kapitala (Službeni glasnik RS broj 62/2013 i 30/2018; 108/2016). Naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o usklađenosti godišnjeg izveštaja o poslovanju sa finansijskim izveštajima za poslovnu 2018. godinu. U vezi sa tim, naši postupci ispitivanja su ograničeni na procenjivanje usaglašenosti računovodstvenih informacija sadržanih u godišnjem izveštaju o poslovanju sa godišnjim finansijskim izveštajima koji su bili predmet revizije. Shodno tome naši postupci nisu uključivali pregled ostalih informacija sadržanih u godišnjem izveštaju o poslovanju koje proističu iz informacija i evidencija koje nisu bile predmet revizije. Po našem mišljenju, računovodstvene informacije prikazane u godišnjem izveštaju o poslovanju su, po svim materijalno značajnim pitanjima, usklađene sa finansijskim izveštajima Društva za godinu koja se završila na dan 31. decembar 2018. godine.

Beograd, 16. april 2019. godine

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stanimirka Svičević'.

Stanimirka Svičević

Licencirani ovlašćeni revizor

BILANS STANJA
 na dan 31.12.2018. godine

(U hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj*	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2017.	Početno stanje 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
	AKTIVA					
0	A. UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0001				
	B. STALNA IMOVINA (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)	0002	4.1.	4.877	20.246	
01	I. NEMATERIJALNA IMOVINA (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)	0003				
010 i deo 019	1. Ulaganja u razvoj	0004				
011, 012 i deo 019	2. Koncesije, patenti, licence, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	0005				
013 i deo 019	3. Gudvil	0006				
014 i deo 019	4. Ostala nematerijalna imovina	0007				
015 i deo 019	5. Nematerijalna imovina u pripremi	0008				
016 i deo 019	6. Avansi za nematerijalnu imovinu	0009				
02	II. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010	4.1.	4.877	5.555	
020, 021 i deo 029	1. Zemljište	0011				
022 i deo 029	2. Građevinski objekti	0012		1.775	1.843	
023 i deo 029	3. Postrojenja i oprema	0013		3.102	3.712	
024 i deo 029	4. Investicione nekretnine	0014				
025 i deo 029	5. Ostale nekretnine, postrojenja i oprema	0015				
026 i deo 029	6. Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi	0016				
027 i deo 029	7. Ulaganja na tuđim nekretninama, postrojenjima i opremi	0017				
028 i deo 029	8. Avansi za nekretnine, postrojenja i opremu	0018				
03	III. BIOLOŠKA SREDSTVA (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	0019				
030, 031 i deo 039	1. Šume i višegodišnji zasadi	0020				
032 i deo 039	2. Osnovno stado	0021				
037 i deo 039	3. Biološka sredstva u pripremi	0022				
038 i deo 039	4. Avansi za biološka sredstva	0023				
04, osim 047	IV. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	0024			14.691	
040 i deo 049	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	0025				
041 i deo 049	2. Učešća u kapitalu pridruženih pravnih lica i zajedničkim poduhvatima	0026				
042 i deo 049	3. Učešća u kapitalu ostalih pravnih lica i druge hartije od vrednosti raspoložive za prodaju	0027				
deo 043, deo 044 i deo 049	4. Dugoročni plasmani matičnim i zavisnim pravnim licima	0028				
deo 043, deo 044 i deo 049	5. Dugoročni plasmani ostalim povezanim pravnim licima	0029				
deo 045 i deo 049	6. Dugoročni plasmani u zemlji	0030				
deo 045 i deo 049	7. Dugoročni plasmani u inostranstvu	0031				
046 i deo 049	8. Hartije od vrednosti koje se drže do dospeća	0032			14.691	
048 i deo 049	9. Ostali dugoročni finansijski plasmani	0033				

(U hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj*	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2017.	Početno stanje 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
05	V. DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034				
050 i deo 059	1. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	0035				
051 i deo 059	2. Potraživanja od ostalih povezanih lica	0036				
052 i deo 059	3. Potraživanja po osnovu prodaje na robni kredit	0037				
053 i deo 059	4. Potraživanje za prodaju po ugovorima o finansijskom lizingu	0038				
054 i deo 059	5. Potraživanja po osnovu jemstva	0039				
055 i deo 059	6. Sporna i sumnjiva potraživanja	0040				
056 i deo 059	7. Ostala dugoročna potraživanja	0041				
288	V. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	0042	4.7.	277	265	
	G. OBRтна IMOVINA (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043		117.086	83.097	
1	I. ZALIHE (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044	4.2.	370	104	
10	1. Materijal, rezervni delovi, alat i sitan inventar	0045				
11	2. Nedovršena proizvodnja i nedovršene usluge	0046				
12	3. Gotovi proizvodi	0047				
13	4. Roba	0048				
14	5. Stalna sredstva namenjena prodaji	0049				
15	6. Plaćeni avansi za zalihe i usluge	0050	4.2.	370	104	
20	II. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051	4.3.	70.578	63.779	
200 i deo 209	1. Kupci u zemlji - matična i zavisna pravna lica	0052				
201 i deo 209	2. Kupci u inostranstvu - matična i zavisna pravna lica	0053				
202 i deo 209	3. Kupci u zemlji - ostala povezana pravna lica	0054				
203 i deo 209	4. Kupci u inostranstvu - ostala povezana pravna lica	0055				
204 i deo 209	5. Kupci u zemlji	0056	4.3.	70.578	63.779	
205 i deo 209	6. Kupci u inostranstvu	0057				
206 i deo 209	7. Ostala potraživanja po osnovu prodaje	0058				
21	III. POTRAŽIVANJA IZ SPECIFIČNIH POSLOVA	0059				
22	IV. DRUGA POTRAŽIVANJA	0060	4.4.	2.466	2.795	
236	V. FINANSIJSKA SREDSTVA KOJA SE VREDNUJU PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA	0061	4.5.	5.002		
23 osim 236 i 237	VI. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062	4.5.	1.500	1.500	
230 i deo 239	1. Kratkoročni krediti i plasmani - matična i zavisna pravna lica	0063				
231 i deo 239	2. Kratkoročni krediti i plasmani - ostala povezana pravna lica	0064				
232 i deo 239	3. Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji	0065				
233 i deo 239	4. Kratkoročni krediti i zajmovi u inostranstvu	0066				
234, 235, 238 i deo 239	5. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	0067	4.5.	1.500	1.500	
24	VII. GOTOVINSKI EKVALENTI I GOTOVINA	0068	4.6.	35.921	13.653	
27	VIII. POREZ NA DODATU VREDNOST	0069	4.7.	663	656	
28 osim 288	IX. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0070	4.7.	586	610	
	D. UKUPNA AKTIVA = POSLOVNA IMOVINA (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071		122.240	103.608	
88	Đ. VANBILANSNA AKTIVA	0072	4.8.	13.998	11.348	

(U hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj*	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2017.	Početno stanje 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
	PASIVA					
	A. KAPITAL (0402 + 0411 - 0412 + 0413 + 0414 + 0415 - 0416 + 0417 + 0420 - 0421) ≥ 0 = (0071 - 0424 - 0441 - 0442)	0401	4.9.	48761	46421	
30	I. OSNOVNI KAPITAL (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402	4.9.	3.077	3.077	
300	1. Akcijski kapital	0403	4.9.	3.077	3.077	
301	2. Udeli društava s ograničenom odgovornošću	0404				
302	3. Ulozi	0405				
303	4. Državni kapital	0406				
304	5. Društveni kapital	0407				
305	6. Zadružni udeli	0408				
306	7. Emisiona premija	0409				
309	8. Ostali osnovni kapital	0410				
31	II. UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0411				
047 i 237	III. OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE	0412				
32	IV. REZERVE	0413	4.9.	464	464	
330	V. REVALORIZACIONE REZERVE PO OSNOVU REVALORIZACIJE NEMATERIJALNE IMOVINE, NEKRETNINA, POSTROJENJA I OPREME	0414				
33 osim 330	VI. NEREALIZOVANI DOBICI PO OSNOVU HARTIJA OD VREDNOSTI I DRUGIH KOMPONENTI OSTALOG SVEOBUHVAATNOG REZULTATA (potražna salda računa grupe 33 osim 330)	0415				
33 osim 330	VII. NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU HARTIJA OD VREDNOSTI I DRUGIH KOMPONENTI OSTALOG SVEOBUHVAATNOG REZULTATA (dugovna salda računa grupe 33 osim 330)	0416				
34	VIII. NERASPOREĐENI DOBITAK (0418 + 0419)	0417	4.9.	45.220	42.880	
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	0418		42.880	38.842	
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	0419		2.340	4.038	
	IX. UČEŠĆE BEZ PRAVA KONTROLE	0420				
35	X. GUBITAK (0422 + 0423)	0421				
350	1. Gubitak ranijih godina	0422				
351	2. Gubitak tekuće godine	0423				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE (0425 + 0432)	0424	4.10.	1.045	1.393	
40	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	0425				
400	1. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	0426				
401	2. Rezervisanja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	0427				
403	3. Rezervisanja za troškove restrukturiranja	0428				
404	4. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	0429				
405	5. Rezervisanja za troškove sudskih sporova	0430				
402 i 409	6. Ostala dugoročna rezervisanja	0431				
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432	4.10.	1.045	1.393	
410	1. Obaveze koje se mogu konvertovati u kapital	0433				
411	2. Obaveze prema matičnim i zavisnim pravnim licima	0434				
412	3. Obaveze prema ostalim povezanim pravnim licima	0435				

(U hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj*	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2017.	Početno stanje 01.01.2017.
1	2	3	4	5	6	7
413	4. Obaveze po emitovanim hartijama od vrednosti u periodu dužem od godinu dana	0436				
414	5. Dugoročni krediti i zajmovi u zemlji	0437				
415	6. Dugoročni krediti i zajmovi u inostranstvu	0438				
416	7. Obaveze po osnovu finansijskog lizinga	0439		1.045	1.393	
419	8. Ostale dugoročne obaveze	0440				
498	V. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	0441				
42 do 49 (osim 498)	G. KRATKOROČNE OBAVEZE (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442	4.11.	72.434	55.794	
42	I. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443		345	334	
420	1. Kratkoročni krediti od matičnih i zavisnih pravnih lica	0444				
421	2. Kratkoročni krediti od ostalih povezanih pravnih lica	0445				
422	3. Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji	0446				
423	4. Kratkoročni krediti i zajmovi u inostranstvu	0447				
427	5. Obaveze po osnovu stalnih sredstava i sredstava obustavljenog poslovanja namenjenih prodaji	0448				
424, 425, 426 i 429	6. Ostale kratkoročne finansijske obaveze	0449		345	334	
430	II. PRIMLJENI AVANSI, DEPOZITI I KAUCIJE	0450		18	10	
43 osim 430	III. OBAVEZE IZ POSLOVANJA (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451	4.11.	60.020	42.511	
431	1. Dobavljači - matična i zavisna pravna lica u zemlji	0452				
432	2. Dobavljači - matična i zavisna pravna lica u inostranstvu	0453				
433	3. Dobavljači - ostala povezana pravna lica u zemlji	0454				
434	4. Dobavljači - ostala povezana pravna lica u inostranstvu	0455				
435	5. Dobavljači u zemlji	0456		59.643	42.148	
436	6. Dobavljači u inostranstvu	0457				
439	7. Ostale obaveze iz poslovanja	0458		377	363	
44, 45 i 46	IV. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE	0459		10.166	10.351	
47	V. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DODATU VREDNOST	0460		1.885	2.588	
48	VI. OBAVEZE ZA OSTALE POREZE, DOPRINOSI I DRUGE DAŽBINE	0461				
49 osim 498	VII. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	0462				
	D. GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) ≥ 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) ≥ 0	0463				
	Đ. UKUPNA PASIVA (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) ≥ 0	0464		122.240	103.608	
89	E. VANBILANSNA PASIVA	0465	4.8.	13.998	11.348	

*Redni broj u Napomenama uz finansijske izveštaje gde je izvršeno detaljnije obelodanjivanje prikazanog iznosa

Ovi finansijski izveštaji odobreni su za objavljivanje dana 20.02.2019. i potpisani su od strane zakonskog zastupnika Poslovni objekti - Beograd.

Dragoslav Radovanović

Dr Radovanović

Generalni direktor



BILANS USPEHA

za period od 01.01.2018. do 31.12.2018. godine

(U hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj*	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	PRIHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA				
60 do 65, osim 62 i 63	A. POSLOVNI PRIHODI (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	5.1.	310.343	283.290
60	I. PRIHODI OD PRODAJE ROBE (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007 + 1008)	1002			
600	1. Prihodi od prodaje robe matičnim i zavisnim pravnim licima na domaćem tržištu	1003			
601	2. Prihodi od prodaje robe matičnim i zavisnim pravnim licima na inostranom tržištu	1004			
602	3. Prihodi od prodaje robe ostalim povezanim pravnim licima na domaćem tržištu	1005			
603	4. Prihodi od prodaje robe ostalim povezanim pravnim licima na inostranom tržištu	1006			
604	5. Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu	1007			
605	6. Prihodi od prodaje robe na inostranom tržištu	1008			
61	II. PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009		310.343	283.290
610	1. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga matičnim i zavisnim pravnim licima na domaćem tržištu	1010			
611	2. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga matičnim i zavisnim pravnim licima na inostranom tržištu	1011			
612	3. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga ostalim povezanim pravnim licima na domaćem tržištu	1012			
613	4. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga ostalim povezanim pravnim licima na inostranom tržištu	1013			
614	5. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu	1014		310.343	283.290
615	6. Prihodi od prodaje gotovih proizvoda i usluga na inostranom tržištu	1015			
64	III. PRIHODI OD PREMIJA, SUBVENCIJA, DOTACIJA, DONACIJA I SL.	1016			
65	IV. DRUGI POSLOVNI PRIHODI	1017			
	RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA				
50 do 55, 62 i 63	B. POSLOVNI RASHODI (1019 - 1020 - 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) ≥ 0	1018	5.2.	313.223	292.892
50	I. NABAVNA VREDNOST PRODATE ROBE	1019			
62	II. PRIHODI OD AKTIVIRANJA UČINAKA I ROBE	1020			
630	III. POVEĆANJE VREDNOSTI ZALIHA NEDOVRŠENIH I GOTOVIH PROIZVODA I NEDOVRŠENIH USLUGA	1021			
631	IV. SMANJENJE VREDNOSTI ZALIHA NEDOVRŠENIH I GOTOVIH PROIZVODA I NEDOVRŠENIH USLUGA	1022			
51 osim 513	V. TROŠKOVI MATERIJALA	1023		17.193	12.829
513	VI. TROŠKOVI GORIVA I ENERGIJE	1024		43.825	42.921
52	VII. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	1025		130.048	130.964
53	VIII. TROŠKOVI PROIZVODNIH USLUGA	1026		90.763	85.610
540	IX. TROŠKOVI AMORTIZACIJE	1027		744	556
541 do 549	X. TROŠKOVI DUGOROČNIH REZERVISANJA	1028			
55	XI. NEMATERIJALNI TROŠKOVI	1029		30.650	20.012
	V. POSLOVNI DOBITAK (1001 - 1018) ≥ 0	1030			
	G. POSLOVNI GUBITAK (1018 - 1001) ≥ 0	1031		2.880	9.602
66	D. FINANSIJSKI PRIHODI (1033 + 1038 + 1039)	1032	5.3.	7.327	574
66, osim 662, 663 i 664	I. FINANSIJSKI PRIHODI OD POVEZANIH LICA I OSTALI FINANSIJSKI PRIHODI (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033			
660	1. Finansijski prihodi od matičnih i zavisnih pravnih lica	1034			
661	2. Finansijski prihodi od ostalih povezanih pravnih lica	1035			

(U hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj*	Iznos	
				Teuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
665	3. Prihodi od učešća u dobitku pridruženih pravnih lica i zajedničkih poduhvata	1036			
669	4. Ostali finansijski prihodi	1037			
662	II. PRIHODI OD KAMATA (OD TREĆIH LICA)	1038		7.323	568
663 i 664	III. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE I POZITIVNI EFEKTI VALUTNE KLAUZULE (PREMA TREĆIM LICIMA)	1039		4	6
56	Đ. FINANSIJSKI RASHODI (1041 + 1046 + 1047)	1040	5.3.	906	1.109
56, osim 562, 563 i 564	I. FINANSIJSKI RASHODI IZ ODNOSA SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA I OSTALI FINANSIJSKI RASHODI (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041			
560	1. Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	1042			
561	2. Finansijski rashodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima	1043			
565	3. Rashodi od učešća u gubitku pridruženih pravnih lica i zajedničkih poduhvata	1044			
566 i 569	4. Ostali finansijski rashodi	1045			
562	II. RASHODI KAMATA (PREMA TREĆIM LICIMA)	1046		869	445
563 i 564	III. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE I NEGATIVNI EFEKTI VALUTNE KLAUZULE (PREMA TREĆIM LICIMA)	1047		37	664
	E. DOBITAK IZ FINANSIRANJA (1032 - 1040)	1048	5.4.	6.421	
	Ž. GUBITAK IZ FINANSIRANJA (1040 - 1032)	1049			535
683 i 685	Z. PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI OSTALE IMOVINE KOJA SE ISKAZUJE PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA	1050		2.717	16.171
583 i 585	I. RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI OSTALE IMOVINE KOJA SE ISKAZUJE PO FER VREDNOSTI KROZ BILANS USPEHA	1051		3.938	650
67 i 68, osim 683 i 685	J. OSTALI PRIHODI	1052		344	204
57 i 58, osim 583 i 585	K. OSTALI RASHODI	1053		3	665
	L. DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)	1054	5.5	2.661	4.923
	Lj. GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)	1055			
69-59	M. NETO DOBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA, EFEKTI PROMENE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I ISPRAVKA GREŠAKA IZ RANIJIH PERIODA	1056			
59-69	N. NETO GUBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA, RASHODI PROMENE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I ISPRAVKA GREŠAKA IZ RANIJIH PERIODA	1057			
	Nj. DOBITAK PRE OPOREZIVANJA (1054 - 1055 + 1056 - 1057)	1058		2.661	4.923
	O. GUBITAK PRE OPOREZIVANJA (1055 - 1054 + 1057 - 1056)	1059			
	P. POREZ NA DOBITAK				
721	I. PORESKI RASHOD PERIODA	1060	5.6.	334	854
deo 722	II. ODLOŽENI PORESKI RASHODI PERIODA	1061			31
deo 722	III. ODLOŽENI PORESKI PRIHODI PERIODA	1062	5.7.	13	
723	R. ISPLAĆENA LIČNA PRIMANJA POSLODAVCA	1063			
	S. NETO DOBITAK (1058 - 1059 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063)	1064		2.340	4.038
	T. NETO GUBITAK (1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063)	1065			
	I. NETO DOBITAK KOJI PRIPADA MANJINSKIM ULAGAČIMA	1066			
	II. NETO DOBITAK KOJI PRIPADA VEĆINSKOM VLASNIKU	1067			
	III. NETO GUBITAK KOJI PRIPADA MANJINSKIM ULAGAČIMA	1068			
	IV. NETO GUBITAK KOJI PRIPADA VEĆINSKOM VLASNIKU	1069			
	V. ZARADA PO AKCIJI				
	1. Osnovna zarada po akciji	1070			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	1071			

*Redni broj u Napomenama uz finansijske izveštaje gde je izvršeno detaljnije obelodanjivanje prikazanog iznosa

IZVEŠTAJ O OSTALOM REZULTATU

za period od 01.01.2018. do 31.12.2018. godine

(U hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj*	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	A. NETO REZULTAT IZ POSLOVANJA				
	I. NETO DOBITAK (AOP 1064)	2001		2.340	4.038
	II. NETO GUBITAK (AOP 1065)	2002			
	B. OSTALI SVEOBUH VATNI DOBITAK ILI GUBITAK				
	a) Stavke koje neće biti reklasifikovane u Bilansu uspeha u budućim periodima				
330	1. Promene revalorizacije nematerijalne imovine, nekretnina, postrojenja i opreme				
	a) povećanje revalorizacionih rezervi	2003			
	b) smanjenje revalorizacionih rezervi	2004			
331	2. Aktuarski dobici ili gubici po osnovu planova definisanih primanja				
	a) dobici	2005			
	b) gubici	2006			
332	3. Dobici ili gubici po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala				
	a) dobici	2007			
	b) gubici	2008			
333	4. Dobici ili gubici po osnovu udela u ostalom sveobuhvatnom dobitku ili gubitku pridruženih društava				
	a) dobici	2009			
	b) gubici	2010			
	b) Stavke koje naknadno mogu biti reklasifikovane u Bilansu uspeha u budućim periodima				
334	1. Dobici ili gubici po osnovu preračuna finansijskih izveštaja inostranog poslovanja				
	a) dobici	2011			
	b) gubici	2012			
335	2. Dobici ili gubici od instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje				
	a) dobici	2013			
	b) gubici	2014			
336	3. Dobici ili gubici po osnovu instrumenata zaštite rizika (hedžinga) novčanog toka				
	a) dobici	2015			
	b) gubici	2016			
337	4. Dobici ili gubici po osnovu hartija od vrednosti raspoloživih za prodaju				
	a) dobici	2017			
	b) gubici	2018			
	I. OSTALI BRUTO SVEOBUH VATNI DOBITAK (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0	2019			
	II. OSTALI BRUTO SVEOBUH VATNI GUBITAK (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0	2020			
	III. POREZ NA OSTALI SVEOBUH VATNI DOBITAK ILI GUBITAK PERIODA	2021			
	IV. NETO OSTALI SVEOBUH VATNI DOBITAK (2019 - 2020 - 2021) ≥ 0	2022			
	V. NETO OSTALI SVEOBUH VATNI GUBITAK (2020 - 2019 + 2021) ≥ 0	2023			
	V. UKUPAN NETO SVEOBUH VATNI REZULTAT PERIODA				
	I. UKUPAN NETO SVEOBUH VATNI DOBITAK (2001 - 2002 + 2022 - 2023) ≥ 0	2024		2.340	4.038

(U hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj*	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	II. UKUPAN NETO SVEOBUH VATNI GUBITAK (2002 - 2001 + 2023 - 2022) ≥ 0	2025			
	G. UKUPAN NETO SVEOBUH VATNI DOBITAK ILI GUBITAK (2027 + 2028) = AOP 2024 ≥ 0 ili AOP 2025 > 0	2026			
	1. Pripisan većinskim vlasnicima kapitala	2027			
	2. Pripisan vlasnicima koji nemaju kontrolu	2028			

*Redni broj u Napomenama uz finansijske izveštaje gde je izvršeno detaljnije obelodanjivanje prikazanog iznosa

IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE

za period od 01.01.2018. do 31.12.2018. godine

POZICIJA	AOP	Iznos	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	3001	365.144	322.708
1. Prodaja i primljeni avansi	3002	357.976	322.517
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	3003	6.805	32
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	3004	363	159
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	3005	352.632	333.267
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	3006	189.890	172.012
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	3007	129.968	131.037
3. Plaćene kamate	3008	55	446
4. Porez na dobitak	3009		381
5. Odlivi po osnovu ostalih javnih prihoda	3010	32.719	29.391
III. Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	3011	12.512	
IV. Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (II-I)	3012		10.559
B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	3013	10.206	581
1. Prodaja akcija i udela (neto prilivi)	3014		
2. Prodaja nematerijalne imovine, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	3015		45
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	3016	9.689	
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	3017	517	536
5. Primljene dividende	3018		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	3019	79	
1. Kupovina akcija i udela (neto odlivi)	3020		
2. Kupovina nematerijalne imovine, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	3021	79	
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	3022		
III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)	3023	10.127	581
IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja (II-I)	3024		
V. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 5)	3025		
1. Uvećanje osnovnog kapitala	3026		
2. Dugoročni krediti (neto prilivi)	3027		
3. Kratkoročni krediti (neto prilivi)	3028		
4. Ostale dugoročne obaveze	3029		
5. Ostale kratkoročne obaveze	3030		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 6)	3031	333	690
1. Otkup sopstvenih akcija i udela	3032		
2. Dugoročni krediti (odlivi)	3033		
3. Kratkoročni krediti (odlivi)	3034		
4. Ostale obaveze (odlivi)	3035		
5. Finansijski lizing	3036	333	690
6. Isplaćene dividende	3037		
III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	3038		
IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (II-I)	3039	333	690

POZICIJA	AOP	Iznos	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
G. SVEGA PRILIV GOTOVINE (3001 + 3013 + 3025)	3040	375.350	323.289
D. SVEGA ODLIV GOTOVINE (3005 + 3019 + 3031)	3041	353.044	333.957
Đ. NETO PRILIV GOTOVINE (3040 - 3041)	3042	22.306	
E. NETO ODLIV GOTOVINE (3041 - 3040)	3043		10.668
Ž. GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA	3044	13.653	24.321
Z. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	3045		
I. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	3046	38	
J. GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047	35.921	13.653

IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU
za period od 01.01.2018. do 31.12.2018. godine

POZICIJA	Komponente kapitala										Komponente ostalog rezultata					
	AOP	30	AOP	31	AOP	32	AOP	35	AOP	047 i 237	AOP	34	AOP	330	AOP	331
		Osnovni kapital		Upisani a neuplaćeni kapital		Rezerve		Gubitak		Otkupljene sopstvene akcije		Neraspoređeni dobitak		Revalorizacione rezerve		Aktuarski dobitci ili gubici
1	2	3	4	5	6	7	8	9								
Početno stanje na dan: 01.01.2017. godine																
Dugovni saldo računa	4001		4019		4037		4055		4073		4091		4109		4127	
Potražni saldo računa	4002	3.077	4020		4038	464	4058		4074		4092	38.842	4110		4128	
Ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvenih politika																
Ispravke na dugovnoj strani računa	4003		4021		4039		4057		4075		4093		4111		4129	
Ispravke na potražnoj strani računa	4004		4022		4040		4058		4076		4094		4112		4130	
Korigovano početno stanje na dan 01.01.2017. godine																
Korigovani dugovni saldo računa	4005		4023		4041		4059		4077		4095		4113		4131	
Korigovani potražni saldo računa	4006	3.077	4024		4042	464	4060		4078		4096	38.842	4114		4132	
Promene u prethodnoj godini																
Promet na dugovnoj strani računa	4007		4025		4043		4061		4079		4097		4115		4133	
Promet na potražnoj strani računa	4008		4026		4044		4062		4080		4098	4.038	4116		4134	
Stanje na kraju prethodne godine 31.12.2017.																
Dugovni saldo računa	4009		4027		4045		4063		4081		4099		4117		4135	
Potražni saldo računa	4010	3.077	4028		4046	464	4064		4082		4100	42.880	4118		4136	
Ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvenih politika																
Ispravke na dugovnoj strani računa	4011		4029		4047		4065		4083		4101		4119		4137	
Ispravke na potražnoj strani računa	4012		4030		4048		4066		4084		4102		4120		4138	
Korigovano početno stanje tekuće godine na dan 01.01.2018.																
Korigovani dugovni saldo računa	4013		4031		4049		4067		4085		4103		4121		4139	
Korigovani potražni saldo računa	4014	3.077	4032		4050	464	4068		4086		4104	42.880	4122		4140	
Promene u tekućoj godini																
Promet na dugovnoj strani računa	4015		4033		4051		4069		4087		4105		4123		4141	
Promet na potražnoj strani računa	4016		4034		4052		4070		4088		4106	2.340	4124		4142	
Stanje na kraju tekuće godine 31.12.2018.																
Dugovni saldo računa	4017		4035		4053		4071		4089		4107		4125		4143	
Potražni saldo računa	4018	3.077	4036		4054	464	4072		4090		4108	45.220	4126		4144	

POZICIJA	Komponente ostalog rezultata										Ukupan kapital [Σ(red 1b kol 3 do kol 15) - Σ(red 1a kol 3 do kol 15)] ≥ 0	Gubitak iznad kapitla [Σ(red 1a kol 3 do kol 15) - Σ(red 1b kol 3 do kol 15)] ≥ 0
	AOP	332	AOP	333	AOP	334 i 335	AOP	336	AOP	337		
		Dobici ili gubici po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitla		Dobici ili gubici po osnovu udela u ostalom dobitku ili gubitku pridruženih društava		Dobici ili gubici po osnovu inostranog poslovanja i preračuna finansijskih izveštaja		Dobici ili gubici po osnovu hedžinga novčanog toka		Dobici ili gubici po osnovu HOV raspoloživih za prodaju		
1	10	11	12	13	14	15	16					
Početno stanje na dan: 01.01.2017. godine												
Dugovni saldo računa	4145	4163	4181	4199	4217	4235	4244					
Potražni saldo računa	4146	4164	4182	4200	4218	4235	4244					
ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvenih politika												
spravke na dugovnoj strani računa	4147	4165	4183	4201	4219	4236	4245					
spravke na potražnoj strani računa	4148	4166	4184	4202	4220	4236	4245					
Origovano početno stanje na dan 01.01.2017. godine												
Origovani dugovni saldo računa	4149	4167	4185	4203	4221	4237	4246					
Origovani potražni saldo računa	4150	4168	4186	4204	4222	4237	4246					
promene u prethodnoj godini												
promet na dugovnoj strani računa	4151	4169	4187	4205	4223	4238	4247					
promet na potražnoj strani računa	4152	4170	4188	4206	4224	4238	4247					
Stanje na kraju prethodne godine 31.12.2017.												
dugovni saldo računa	4153	4171	4189	4207	4225	4239	4248					
potražni saldo računa	4154	4172	4190	4208	4226	4239	4248					
ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvenih politika												
spravke na dugovnoj strani računa	4155	4173	4191	4209	4227	4240	4249					
spravke na potražnoj strani računa	4156	4174	4192	4210	4228	4240	4249					
origovano početno stanje tekuće godine na dan 01.01.2018.												
origovani dugovni saldo računa	4157	4175	4193	4211	4229	4241	4250					
origovani potražni saldo računa	4158	4176	4194	4212	4230	4241	4250					
promene u tekućoj godini												
promet na dugovnoj strani računa	4159	4177	4195	4213	4231	4242	4251					
promet na potražnoj strani računa	4160	4178	4196	4214	4232	4242	4251					
Stanje na kraju tekuće godine 31.12.2018.												
dugovni saldo računa	4161	4179	4197	4215	4233	4243	4252					
potražni saldo računa	4162	4180	4198	4216	4234	4243	4252					

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2018.GODINU

Privredno društvo «POSLOVNI OBJEKTI» je otvoreno akcionarsko Društvo sa sedištem u Beogradu, ul. Masarikova br.5/II. Društvo je osnovano 14.12.1984.godine.

Matični broj: 07092806

PIB: 100291478

PDV BROJ: 130973649

Pretežna delatnost: 4399 ostali građevinski radovi uključujući i specijalizovane radove.

Prema Zakonu o pretvaranju društvene svojine u druge oblike svojine (Sl. Glasnik RS br. 48/91), preduzeće je emitovalo akcije u dva kruga i na taj način otkupilo društveni kapital u iznosu od: 100% tako da je na dan 31.12.2012.godine, Društvo raspolagalo sa 2.797 komada običnih akcija nominalne vrednosti: 1.000,00 dinara po akciji upisanih u Centralni registar Republike Srbije. Na osnovu čl.305.,306. i 307. Zakona o privrednim društvima (Sl. glasnik RS", br. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon, 5/2015, 44/2018 i 95/2018), i čl.37.stav 1.tačka 2.Statuta, Skupština Akcionarskog društva "Poslovni objekti"a.d. donela je Odluku o povećanju osnovnog kapitala Društva iz neraspoređene dobiti povećanjem nominalne vrednosti akcija.Uvećanjem nominalne vrednosti akcija, ukupna nominalna vrednost akcija, odnosno osnovni kapital iznosi : 3.076.700,00 dinara koji je iskazan kroz 2797 akcija pojedinačne nominalne vrednosti 1.100,00 dinara.

U skladu sa kriterijumima i graničnim vrednostima iz čl.6 Zakona o računovodstvu (Sl.Glasnik RS br.62/2013 i 30/2018) Društvo je razvrstano u malo pravno lice.

Prosečan broj zaposlenih na bazi stanja krajem svakog meseca za 2018. godinu je:95, a za 2017.godinu je prosečan broj radnika bio: 96

Finansijski izveštaji privrednog društva «POSLOVNI OBJEKTI» a.d. za obračunski period koji se završava 31.12.2018. godine, sastavljeni su u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima, Zakonu o računovodstvu, drugim podzakonskim propisima donetim na osnovu tog Zakona i izabranim i usvojenim računovodstvenim politikama koje su utvrđene Pravilnikom o računovodstvu i računovodstvenim politikama.

Svi navedeni podaci iskazani su u hiljadama dinara.

Odlukom direktora " Poslovni objekti" a.d. određuje se da 20.02.2019 godine bude dan za odobrenje finansijskih izveštaja i završnog računa za 2018. godinu.

PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. Nekretnine, postrojenja i oprema

Početno merenje nekretnina, postrojenja i opreme koji ispunjavaju uslove za priznavanje sredstva, vrši se po nabavnoj vrednosti.

U nekretnine, postrojenja i opremu razvrstavaju se i alat i inventar čija je pojedinačna nabavna cena u vreme nabavke veća od prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Amortizacija se ravnomerno obračunava na nabavnu vrednost nekretnina postrojenja i opreme (proporcionalni metod), umanjenoj za preostalu vrednost (koja se smatra da je beznačajna i da je jednaka nuli), po stopama utvrđenim na osnovu korisnog veka trajanja sredstava. Obračun amortizacije počinje od prvog narednog meseca kada se sredstva stave u upotrebu.

3.2. Dugoročni finansijski plasmani

Dugoročnim finansijskim plasmanima smatraju se: učešća u kapitalu, zavisnih pravnih lica, povezanih pravnih lica i drugih pravnih lica kao i dugoročne hartije od vrednosti raspoložive za prodaju. Navedeni plasmani predstavljaju finansijska sredstva koja se prilikom početnog priznavanja mere po njihovoj nabavnoj vrednosti, koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih.

3.3. Zalihe materijala i robe

Zalihe materijala koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti. Obračun izlaza, odnosno prodaje zalihe materijala vrši se po metodi prosečne ponderisane cene. Prosek se izračunava prilikom svakog povećanja zaliha materijala.

3.4. Kratkoročna potraživanja i plasmani

Kratkoročna potraživanja obuhvataju potraživanja od kupaca – zavisnih, povezanih pravnih lica i ostalih kupaca u zemlji i inostranstvu.

Direktan otpis potraživanja na teret rashoda vrši se u slučaju kada postoje uverljivi dokazi da se potraživanje ne može naplatiti (zastarelost, konačna sudska odluka, prinudno i vanparnično poravnanje i sl.).

Indirektan otpis potraživanja na teret rashoda vrši se u slučaju ako je od roka za njihovu naplatu prošlo najmanje 60 dana i ako nema pravnih i drugih pretpostavki i uslova za naplatu potraživanja.

Knjigovodstveno usaglašavanje potraživanja vrši se pre izrade Završnog računa IOS obrascem na dan 31.12.tekuće godine.

3.5. Prihodi i rashodi

Prihodi se iskazuju po fakturnoj vrednosti, umanjenoj za date popuste, povraćaje proizvoda i PDV.

Prihodi od usluga priznaju se kada usluga izvršena. Za usluge koje se vrše u dužem periodu prihodi se priznanju srazmerno dovršenosti posla.

Rashodi se takođe obračunavaju po načelu uzročnosti prihoda i rashoda. Troškovi održavanja i opravki osnovnih sredstava pokrivaju se iz prihoda obračunskog perioda u kojem nastanu, kao i kamate kada su plaćene.

3.6. Preračunavanje deviznih iznosa

Poslovne promene nastale u stranoj valuti preračunate su u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na dan poslovne promene.

Sredstva i obaveze iskazane u stranoj valuti na dan bilansa stanja, preračunavaju se u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na taj dan.

Zvanični kursevi valuta koji su korišćeni za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u dinare bili su sledeći:

- EUR- 31.12.2018.godine 118,1946 dinara

3.7. Dugoročna rezervisanja /MRS-19/

U skladu sa MRS-19 srednja i velika pravna lica su u obavezi da iskažu rezervisanja po osnovu naknada zaposlenima /otpremnina, jubilarna nagrada/, pa shodno tome utvrdili smo da efekti ovakvih rezervisanja nisu materijalno značajni pa ista odredba nije primenjena u izveštajnoj godini. Naime, visina pojedinačne otpremnine nije značajna a i isplaćuje se relativno ravnomerno tokom godine /svake godine se isplaćuje po nekoliko otpremnina/.Rukovodstvo je utvrdilo da bi troškovi aktuaru bili veći od koristi ovog rezervisanja.

Godišnji obračun za period januar-decembar 2018.godine, prema čl.10.Zakona o računovodstvu sastavljaju sva pravna lica i dostavljaju AGENCIJI ZA PRIVREDNE REGISTRE.

Godišnji obračun za period januar-decembar 2018.godine, podrazumeva utvrđivanja:

1. Stanje imovine, kapitala i obaveza pravnog lica na dan 31.12.2018.godine, /BILANS STANJA/.
2. Rezultata poslovanja /prihoda i rashoda/, od početka godine do 31.12.2018.godine /BILANS USPEHA/.
3. Statistički aneks (podaci za potrebe statistike)
4. Izveštaj o tokovima gotovine
5. Izveštaj o promenama na kapitalu
6. Izveštaj o ostalom rezultatu

Kriterijum za materijalno značajnu grešku 3% od prihoda .

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme vrši se primenom proporcijalnog metoda prema utvrđenom veku trajanja.

Vršena je procena korisnog veka trajanja .

Amortizaciona stopa za građevinske objekte 2,5%, postrojenja i oprema 10-33,77%.

U toku 2018. godine korisni vek trajanja i stope amortizacije se nisu menjale u odnosu na utvrđen korisni vek upotrebe u momentu aktiviranja sredstava.

BILANS STANJA

Aktiva

4.1. Nekretnine, postrojenja i oprema

	(u hilj.din.)	
	2018	2017
1. Građevinski objekti	1,776 .-	1.843.-
2. Postrojenja i oprema	3,101 .-	3.712.-
Ukupno:	4,877.-	5.555.-

OPIS	Gradj. objekti	Postrojenja i oprema	UKUPNO
	022	023	
NABAVNA VREDNOST			
Stanje, na početku godine	2,710	11,971	14,681
Povećanja u toku godine	-	65	65
Prenos	-	-	
Rashodovano u toku godine	-	(90)	(90)
Otuđeno u toku godine	-		
Revalorizacija	-	-	-
Stanje, na kraju godine	2,710	11,946	14,656
KUMULIRANA ISPRAVKA VREDNOSTI			
Stanje, na početku godine	867	8,259	9,126
Amortizacija tekuće godine	67	676	744
IV akumulirana u rashodovanim sredstvima	-	(90)	(90)
IV akumulirana u otuđenim sredstvima	-	-	
Revalorizacija	-	-	-
Stanje, na kraju godine	935	8,845	9,779
Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2018.	1,775	3,102	4,877
Neto sadašnja vrednost 31. decembar 2017.	1,843	3,712	5,555

U 2018.godini, promene na nekretninama, postrojenjima i opremi odnosi se na sledeće:

Nabavljena oprema:

-Ricoh Fotokopir MP2014 65,900 rsd INV 534

Rashod po popisu – rashodovana oprema u celosti je amortizovana:

- bravarski radni sto sa 6 fioka INV 153
 - bravarski radni sto sa 6 fioka INV 157
 - garderobni orman sa 1 fiokom INV 234
 - garderobni orman sa 1 fiokom INV 235

Stan na lokaciji Reonski centar Rakovica je stečen na osnovu Ugovora broj IV-39/1 od 01.12.2004 godine zaključenog sa Fondom za finansiranje izgradnje stanova solidarnosti . Privrednom društvu se dodeljuje stan na prvom spratu broj 12 površine 55,35 m2 na lokaciji Petra Konjovića 12m . Utvrđena cena stana iznosi 3.404.633,85 dinara.

Na osnovu Ugovora broj II39/3 od 14.02.2005 godine Slobodan Jovanovic na osnovu finansiranja 20,4% ukupne površine stana u iznosu od 694.889,77 stiče vlasništvo na 11,29m2 dok Privredno društvo ima vlasništvo na 44,06m2 u odnosu na ukupnu površinu.

Privredno društvo nema upisano vlasništvo u katastru na naveden stan

Društvo u okviru Postrojenja i opreme iskazuje veći broj sredstava ukupne nabavne vrednosti u iznosu od RSD 6.422.948,60 koja su u celini računovodstveno amortizovana tj. bez sadašnje knjigovodstvene vrednosti, a među kojima ima sredstava koja su i dalje u upotrebi i stvaraju ekonomske koristi.

4.2. Zalihe

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Materijal	.-	0.-
2. Dati avansi	370.-	104.-
Ukupno:	370.-	104.-

4.3. Potraživanja po osnovu prodaje

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Potraživanja po osnovu prodaje	70.578	63.779 .-
Ukupno:	70.578.-	63.779 .-

Usaglašavanje finansijskih plasmana i potraživanje sa dužnicima vrši se jednom godišnje sa stanjem na dan 31.decembra tekuće godine. Potraživanja od kupaca su usaglašena preko 95%.

Potraživanja po osnovu prodaje na dan 31.12.2018.godine imaju sledeću strukturu:

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Kupci u zemlji	81.218.-	76.479.-
2. Ispravka vrednosti potraživanja od kupaca	<u>10.640.-</u>	<u>12.700.-</u>
Ukupno:	70.578.-	63.779.-

U tekućoj godini izvršena je ispravka vrednosti potraživanja za sva potraživanja kojima je proteklo više od 60 dana od dana dospelosti za naplatu , prema čl.22 Pravilnika o računovodstvu, na teret troškova.

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
4.4. Druga potraživanja		
1. Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	2.452.-	2.787.-
2. Potraživanja od zaposlenih	7.-	8.-
3. Potraživanja za refundaciju	<u>7.-</u>	<u>0-</u>
Ukupno:	2.466.-	2.795

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
4.5. Kratkoročni finansijski plasmani:		
1. Investicione jedinice	5.002.-	-
2. Ostali finansijski plasmani	<u>1.500.-</u>	<u>1.500.-</u>
	6.502.-	1.500.-

4.6. Gotovinski ekvivalenti i gotovina na dan 31.12.2018.godine, iznose:

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Tekući računi	19.731.-	13.653.-
2. Devizni račun	<u>16.190.-</u>	<u>0.-</u>
Ukupno:	35.921.-	13.653.-

4.7. Aktivna vremenska razgraničenja

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Unapred plaćena premija osiguranja	201.-	156.-
2. Unapred plaćeni troškovi- prevoz I/2018	355.-	357.-
3. AVR ostalo	30.-	97.-
4. PDV prethodni porez u nared.periodu	663.-	656.-
5. Odložena poreska sredstva	<u>277.-</u>	<u>265.-</u>
Ukupno:	1.526.-	1.531.-

Odložena poreska sredstva

Odložena poreska sredstva iskazana u iznosu od 277.-hiljada dinara, utvrđena su u skladu sa zahtevima MRS12-porez na dobitak na osnovu privremenih razlika kod stalnih sredstava koja podležu obračunu amortizacije po računovodstvenim i poreskim propisima.

4.8. Vanbilansna aktiva/pasiva

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ukupno:	<u>13.998.-</u>	<u>11.348.-</u>
	13.998.-	11.348.-

U vanbilansnoj evidenciji iskazana su sredstva i obaveze po osnovu datih garancija Komercijalne banke za izvršene usluge po osnovu javnih nabavki.

Pasiva

4.9. Kapital

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Osnovni kapital	3.077.-	3.077.-
2. Rezerve	464.-	464.-
3. Neraspoređena dobit	<u>45.220.-</u>	<u>42.880.-</u>
Ukupno:	48.761.-	46.421.-

Osnovni kapital odnosi se na: akcijski kapital.3.077.- hiljada dinara, koji čine 2.797.-emitovanih akcija čija je nominalna vrednost utvrđena u iznosu od 1.100,00.- dinara. Noseći akcionari su sledeći:

- Radovanović Dragoslav
- Lazić Vladimir
- Matorkić Života
- Pejović Slobodan
- Štrbac Jovan
- Živković Miodrag

Iskazani akcijski kapital usaglašen je sa kapitalom upisanim kod Agencije za privredne registre.

Neraspoređenu dobit čine: dobit iz ranijih godina	42.880.-
dobit tekuće godine	2.340.-

4.10. Dugoročne obaveze

1. Ostale dugoročne obaveze-lizing	1.045
------------------------------------	-------

Iskazane dugoročne obaveze proističu po osnovu zaključenih ugovora sa lizing kućom: CA Leasing- Ugovor 05511/17 od 08.09.2017.godine na 60 rata i Ugovor 05672/17 od 10.11.2017.godine na 60 rata.

4.11. Kratkoročne obaveze

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Kratkoročne finansijske obaveze	345.-	334.-
2. Obaveze iz poslovanja	60.020.-	42.511.-
3. Primitveni avansi	18.-	10.-
3. Obaveze po osnovu PDV i ostalih javnih prihoda	1.885.-	2.588.-
4. Ostale kratkoročne obaveze i PVR	10.166.-	10.351.-
5. Obaveze po osnovu poreza na dobit	0.-	0.-
Ukupno:	72.434.-	55.794.-

Napred navedene obaveze usaglašavane su IOS-obrascima dobijeni od strane Poverioca, kao i sa Poreskom upravom Vračar a navedeni iznosi ostalih kratkoročnih obaveza predstavljaju obaveze za LD za decembar 2018.godine, s obzirom da se zarade za predhodni mesec isplaćuju do 25-og sledećeg meseca. Obaveze prema dobavljačima su usaglašene preko 95%.

4.12. Dugoročni finansijski plasmani

	(u hilj.din.)	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Državne obveznice	- .-	14.691.-
	- .-	14.691.-

4.13. Potencijalne obaveze

Društvo nema hipoteka i dana jemstva. Društvo je dana 07. maja 2018. godine zaključilo Ugovor o zalozi sa Komercijalnom Bankom a.d. Beograd. Ugovorene strane potvrđuju da su zaključile Ugovor o izdavanju činidbene garancije za dobro izvešenje posla br. 00-413-0204297.5 od 03. maja. 2018. godine na osnovu koje Banka preuzima obavezu za račun Založnog dužnika, Društva da izda činidbenu garanciju na iznos 6.998.400,00 u korist JP Sava Centar sa rokom važnosti do 31. maja. 2020. godine.

Društvo je dana 10. avgusta 2018. godine zaključilo Ugovor o zalozi sa Komercijalnom Bankom a.d. Beograd. Ugovorene strane potvrđuju da su zaključile Ugovor o izdavanju činidbene garancije za otklanjanje nedostataka u garantnom roku br. 00-413-0204394.7 od 09. avgusta 2018. godine na osnovu koje Banka preuzima obavezu za račun Založnog dužnika, Društva da izda činidbenu garanciju za otklanjanje nedostataka u garantnom roku na iznos od 250.000,00 u korist Gradske Uprave Grada Beograda, Sekretarijat za Imovinske i pravne poslove sa rokom važnosti do 23. avgusta 2020. godine.

Društvo je dana 24. decembra 2018 godine zaključilo Ugovor o zalozi sa Komercijalnom Bankom a.d. Beograd. Ugovorene strane potvrđuju da su zaključile Ugovor o izdavanju činidbene garancije za dobro izvršenje posla u garantnom roku br. 00-413-0204565.6 od 21. decembra 2018 godine na osnovu koje Banka preuzima obavezu za račun Založnog dužnika, Društva da izda činidbenu garanciju za dobro izvršenje posla u garantnom roku na iznos od 4.699.792,00 u korist Gradske Uprave Grada Beograda, Sekretarijat za opšte poslove sa rokom važnosti do 16 decembra 2020. godine.

BILANS USPEHA

UTVRĐIVANJE PRIHODA I RASHODA

Ukupni prihodi i rashodi se sastoje od prihoda i rashoda iz redovnog poslovanja i prihoda i rashoda iz vanrednog poslovanja.

A. PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA

5.1.1. PRIHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA

Ukupni prihodi iz redovnog poslovanja se sastoje iz poslovnih prihoda iz redovnih poslovanja i finansijskih prihoda iz redovnog poslovanja.

Poslovni prihodi iz redovnog poslovanja u periodu januar-december 2018. godine ostvareni su u iznosu od 310.343.- dinara i veći su od poslovnih prihoda iz redovnog poslovanja u istom periodu prethodne godine za 9,55 %.

Pregled ostvarenih poslovnih prihoda iz redovnog poslovanja po vrstama i u odnosu na 2017. godinu dat je u sledećoj tabeli:

u 000 dinara

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017	I-XII 2018	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Prihodi od prodatih proizv.	-	-	-
2.	Prihodi od prodatih usluga	283.290.-	310.343.-	109,55
3.	Ostali poslovni prihodi	-	-	-
	U K U P N O:	283.290.-	310.343.-	109,55

5.2.II RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA

Ukupni rashodi iz redovnog poslovanja se sastoje iz poslovnih rashoda iz redovnih poslovanja i finansijskih rashoda iz redovnog poslovanja.

Ukupni poslovni rashodi iz redovnog poslovanja u periodu I-XII 2018. godine ostvareni su u iznosu od 313.223- dinara, i veći su od istih u 2017. godini za 6,94% što se vidi iz priložene tabele.

Analitički pregled poslovnih rashoda iz redovnog poslovanja u 2018 godini, po ostvarenim kontima u odnosu na 2017. godinu, dat je u sledećem pregledu:

u 000 dinara

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017.	I-XII.2018.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Nabavna vred.prod.rob.	-	-	
2.	Troškovi materijala	55.750.-	61.018.-	109,45
-	Utrošen materijal	12.829.-	17.193.-	134,02
-	Utrošna enegija	42.921.-	43.825.-	102,11
3.	Troškovi zar.nak.z.i ost.l.ras	130.964.-	130.048.-	99,30
-	Troškovi bruto ličnih dohodaka	125.979.-	124.785.-	99,05
-	Ostali lični rashodi	4.985.-	5.263.-	105,58
4.	Troškovi proizvod.usluga	85.610.-	90.763.-	106,02
-	Transportne usluge	2.811.-	4.220.-	150,12
-	Usluge na izradi proizv.	24.762.-	37.437.-	151,19
-	Usluge održavanja	380.-	371.-	97,63
-	Zakupnina	1.422.-	1.422.-	100
-	Troš.reklame i prop.	2.086.-	627.-	30,06
-	Komunalne usluge (voda, grejanje, obezbeđenje itd.)	54.149.-	46.686.-	86,22
5.	Amortizacija	556.-	744.-	133,81
6.	Nematerijalni troškovi	20.012.-	30.650.-	153,16
-	Naknada troškova			-
-	Reprezentacija	1.538.-	1.474.-	95,84
-	Premije osiguranja	572.-	527.-	92,13
-	Bankarske usluge	652.-	876.-	134,36
-	Ostali nemater.troškovi	17.250.-	27.773.-	161,00
	Ukupno 1 + 2+3+4+5+6:	292.892.-	313.223.-	106,94

**III. FINANSIJSKI REZULTAT OSTVARENIH POSLOVNIH PRIHODA I
POSLOVNIH RASHODA IZ REDOVNOG POSLOVANJA
POSLOVNA DOBIT /GUBITAK**

Red. br.	O P I S	I-XII 2017.	I-XII 2018.	INDEX
1.	POSLOVNI PRIHODI	283.290.-	310.343.-	109,55
2.	RASHOD.DR.MAT.I ROBE	292.892.-	313.223.-	106,94
3.	POSLOVNA -DOBIT/GUBITAK	-9.602.-	-2.880.-	

**5.3.IV FINANSIJSKI PRIHODI I
RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA**

FINANSIJSKI PRIHODI

Ukupni finansijski prihodi u periodu I-XII 2018.godine, ostvareni su u iznosu od: 7.327dinara, i veći su od istih u 2017. godini, za 1176,48% što se vidi iz priložene tabele:

u 000 dinara

Red. br.	O P I S	OSTVARENO		INDEX 4/3
		I-XII 2017.	I-XII 2018.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Fin.prih.od povez.prav.lica	-	-	
2.	Prihodi od kamata	568.-	7.323.-	1289,26
3.	Prih.po osnovu ef.val.kl.	6.-	4.-	66,67
4.	Ostali finan.prihodi	-	-	-
	UKUPNO:	574.-	7.327.-	1276,48

FINANSIJSKI RASHODI

Ukupni finansijski rashodi u periodu I-XII 2018.godine, ostvareni su u iznosu od: 906.- dinara, i manjisu od istih u 2017 godini, za 18,30 %.

Ukupni finansijski rashodi u periodu od I-XII 2018. godine, po vrstama rashoda i u odnosu na 2017 godinu, dati su u sledećim pregledu:

u 000 dinara

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017.	I-XII 2018.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Fin.rashodi iz odnosa sa povez.prav.licima	-	-	
2.	Rashodi kamata	445.-	869.-	195,28
3.	Negativne kursne razlike	664.-	37.-	5,57
4.	Otpis.dug.fin.plasmana	-	-	-
5.	Ostali finan.rashodi	.-	.-	
	U K U P N O:	1.109.-	906.-	81,70

5.4. V OSTALI PRIHODI

Ostali prihodi su ostvareni u periodu I-XII 2018. godine u iznosu od 3.061- dinara i manji su od istih u 2017. godini za 81,31%.

Ostali prihodi po vrstama prihoda i u odnosu na isti period 2017. godine, dati su u sledećoj tabeli:

u 000 dinara

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017	I-XII 2018.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Dobici od prodaje osnovnih sredstava i nemater.ulaganj.	.-	.-	-
2.	Dobici od prodaje učešća i dugoročnih hart.od vred.	-	-	-
3.	Dobici od prodaje mater.	-	-	-
4.	Prihodi od ranijih godina	16.171.-	2.717.-	16,80
5.	Viškovi	-	-	-
6.	Prihodi od uskladjivanja vrednosti potraživanja od kupaca	.-	.-	100
7.	Ostali prihodi	204.-	344.-	168,13
8.	U K U P N O:	16.375.-	3.061.-	18,69

VI OSTALI RASHODI

Ostali rashodi ostvareni su u periodu I-XII 2018. godine u iznosu od 3.941.-dinara i veći su od ostalih rashoda u istom periodu 2017. godine za 199.70%.

Ostali rashodi po vrstama rashoda i u odnosu na 2017. godini dati su u sledećoj tabeli:

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017.	I-XII 2018.	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Gubici po osnov rash.prod.iot. osno.sred.i nemat. ulaganja			
2	Gubici po osnovu prod.učešća i dugor.hartija od vrednosti.			
3	Gubici od prodaje materijala	-	-	
4	Rashodi iz ranijih godina			
5.	Obezvredivanje potraživanja	650.-	3.938.-	605,85
6.	Otpis potraživanja			
7.	Ostal.van.rashodi	665.-	3.-	0,45
	U K U P N O:	1.315.-	3.941.-	299,70

5.5.VII DOBIT IZ REDOVNOG POSLOVANJA

Preduzeće «POSLOVNI OBJEKTI»A.D. u periodu I-XII 2018.godine na osnovu ostvarenih poslovnih prihoda i rashoda, finansijskih prihoda i rashoda i ostalih prihoda i rashoda, **ostvarilo je dobit u iznosu od. 2.661 dinara** i to:

Iz gubitka poslovnih prihoda i rashoda- (2.880.-) + finansijski prihodi (7.327) finansijski rashodi (906)+ ostali prihodi (3.061.-) – ostali rashodi (3.941.-).

5.6.B. POREZ NA DOBIT

U periodu od I-XII 2018.godine porez na ostvarenu dobit iznosi

334.- dinara.

	u RSD 000
Efektivna poreska stopa	2018.
Dobit/Gubitak pre oporezivanja	2.661
Dobici (gubici) od prodaje imovine iskazani u Bilansu uspeha	0
Usklađivanje rashoda	85
Usklađivanje prihoda	(513)
Korekcija rashoda i prihoda po osnovu transfernih cena, uključujući i kamate na zajmove, odnosno kredite između povezanih lica	0
Korekcija rashoda po osnovu sprečavanja utanjene kapitalizacije	0
Iznos gubitka iz poreskog bilansa iz prethodnih godina za koji se umanjuje oporeziva dobit	0
Kapitalni dobici (gubici) u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica	0
Oporeziva dobit - poreska osnovica	2.234
Obračunati porez na dobit (stopa poreza na dobit 15%)	335
Ukupno poresko oslobađanje	0
Tekući poreski rashod	334
Odloženi poreski rashod	0
Odloženi poreski prihod	13
Ukupni poreski rashod	321
Efektivna poreska stopa	12,07%

5.7.C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA

Odložena poreska sredstva iznose ukupno 277 hiljada dinara, a u ovoj godini ostvareni su u iznosu od 13 hiljada dinara.

5.8.D. NETO DOBIT

"POSLOVNI OBJEKTI" A.D. JE U PERIODU I-XII 2018. GODINE OSTVARILO **NETO DOBIT U IZNOSU 2.340 hiljada dinara**- kao zbir ostvarene dobiti /2.661 hiljada- / - odloženi poreski prihod / 13 hiljada dinara / - porez na dobit /334. hiljade dinara/

Prema čl.69.Zakona o računovodstvu iz ostvarene dobiti po godišnjem obračunu pravno lice neraspoređenu dobit raspoređuje u sledećoj godini prema odluci Skupštine društva.

Finansijski rezultat u 2018.godini, odnosno ostvarenu dobit u iznosu od:2.339.071,27 dinara, ostvarilo je prosečno 96 radnika.

Prosečan neto lični dohodak ostvaren u periodu I-XII 2018.godine, u preduzeću "POSLOVNI OBJEKTI" A.D. Iznosi: 65.792,44 dinara, i veći je od prosečnog neto ličnog dohotka po radniku u 2018.godini, za 0,67% što se vidi iz priložene tabele:

Red. br.	O P I S	O S T V A R E N O		INDEX 4/3
		I-XII 2017.	I-XII 2018.	
1.	Prosečan broj radnika	96	95	98,96
2.	Prosečan neto ld.	65.357,60	65.792,44	100,67

5.9. OSNOVNA ZARADA PO AKCIJI

Prema iskazanoj neto dobiti u iznosu od 2.339.071,27 dinara, i broju akcija od 2797 Društvo iskazuje osnovnu zaradu po akciji u iznosu od 836,28 dinara.

ANALIZA IZLOŽENOSTI RIZICIMA I UPRAVLJANJE RIZICIMA

U skladu sa MSFI 7 Društvo obelodanjuje izloženost rizicima i upravljanje istim za sledeće kategorije finansijskih sredstava i obaveza:

- finansijska sredstva koja se iskazuju po fer vrednosti kroz bilans uspeha pokazujući posebno ona označena kao takva odmah posle početnog priznavanja i ona koja su klasifikovana kao sredstva koja se drže radi trgovanja u skladu sa MRS 39
- investicije koje se drže radi dospeća
- kredite i potraživanja
- finansijska sredstva raspoloživa za prodaju
- finansijske obaveze po fer vrednosti kroz bilans uspeha, pokazujući posebno one koje su označene kao takve odmah posle početnog priznavanja i one koje su klasifikovane kao one koje se drže radi trgovanja u skladu sa MRS 39
- finansijske obaveze koje se odmeravaju po amortizovanoj vrednosti

1. FINANSIJSKI INSTRUMENTI

Upravljanje rizikom kapitala

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi sa svojim poslovanjem u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi očuvalo

strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala, a vlasnicima obezbedi prinos na kapital. Društvo prati kapital na osnovu koeficijenta zaduženosti koji se izračunava kao odnos neto zaduženosti Društva i njegovog ukupnog kapitala.

Lica koja kontrolišu finansije na nivou Društva ispituju strukturu kapital na godišnjem nivou.

Pokazatelji zaduženosti Društva sa stanjem na kraju godine bili su sledeći:

	<i>U RSD 000</i>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Zaduženost a)	1,390	1,727
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	35,921	13,653
Neto zaduženost	<u>(34,531)</u>	<u>(11,926)</u>
Kapital b)	<u>48,761</u>	<u>46,421</u>
Racio ukupnog dugovanja prema kapitalu	<u>-0.71</u>	<u>-0.26</u>

1.1. *Zaduženost se odnosi na dugoročne i kratkoročne obaveze*

1.2. *Kapital uključuje akcijski kapital, rezerve i akumuliranu dobit.*

Značajne računovodstvene politike u vezi sa finansijskim instrumentima

Detalji značajnih računovodstvenih politika, kao i kriterijumi i osnove za priznavanje prihoda i rashoda za sve vrste finansijskih sredstava i obaveza su obelodanjeni.

Kategorije finansijskih instrumenata

	U RSD 000	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Finansijska sredstva		
Dugoročni finansijski plasmani	-	14,691
Potrazivanja po osnovu prodaje	70,578	63,779
Potrazivanja iz specifičnih poslova	-	-
Druga potrazivanja	2,466	2,795
Kratkorocni finansijski plasmani	1,500	1,500
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	35,921	13,653
	<u>110,465</u>	<u>96,418</u>
Finansijske obaveze		
Dugoročne obaveze	1,045	1,393
Kratkoročne finansijske obaveze	345	334
Obaveze iz poslovanja	60,020	42,511
Obaveze iz specifičnih poslova	-	-
Druge obaveze	-	23
	<u>61,410</u>	<u>44,261</u>

Osnovni finansijski instrumenti Društva su gotovina i gotovinski ekvivalenti, potraživanja, obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze čija je osnovna namena finansiranje tekućeg poslovanja Društva.

Ciljevi upravljanja finansijskim rizicima

Finansijski rizici uključuju tržišni rizik (devizni i kamatni), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbegavaju smanjenjem izloženosti Društva ovim rizicima. Društvo ne koristi nikakve finansijske instrumente kako bi izbeglo uticaj finansijskih rizika na poslovanje iz razloga što takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Republici Srbiji.

Tržišni rizik

U svom poslovanju Društvo je izloženo finansijskim rizicima od promena kursa stranih valuta i promena kamatnih stopa.

Izloženost tržišnom riziku se sagledava preko analize senzitivnosti. Nije bilo značajnih promena u izloženosti Društva tržišnom riziku, niti u načinu na koje Društvo upravlja ili meri taj rizik.

Devizni rizik

Društvo ne koristi posebne finansijske instrumente kao zaštitu od rizika, obzirom da u Republici Srbiji takvi instrumenti nisu uobičajeni.

Stabilnost ekonomskog okruženja u koje Društvo posluje, u velikoj meri zavisi od mera Vlade u privredi i postojanja odgovarajućeg pravnog i zakonodavnog okvira.

Knjigovodstvena vrednost monetarnih sredstava i obaveza iskazanih u stranoj valuti na datum izveštavanja u Društvo bila je sledeća:

	31.12.2018.		31.12.2017.	
	Sredstva	Obaveze	Sredstva	Obaveze
EUR	16,189	1,045	15,720	1,393
	16,189	1,045	15,720	1,393

Društvo je osetljivo na promene deviznog kursa evra. Sledeća tabela predstavlja detalje analize osetljivosti Društva na porast i smanjenje od 10% kursa dinara u odnosu na date strane valute. Stopa osetljivosti se koristi pri internom prikazivanju deviznog rizika i predstavlja procenu rukovodstva razumno očekivanih promena u kursevima stranih valuta. Analiza osetljivosti uključuje samo nenamirena potraživanja i obaveze iskazane u stranoj valuti i usklađuje njihovo prevođenje na kraju perioda za promenu od 10% u kursevima stranih valuta. Pozitivan broj iz tabele ukazuje na povećanje rezultata tekućeg perioda u slučajevima slabljenja dinara u odnosu na valutu o kojoj se radi. U slučaju jačanja dinara od 10% u odnosu na stranu valutu, uticaj na rezultat tekućeg perioda bio bi suprotan onom iskazanom u prethodnom slučaju.

	31.12.2018.		31.12.2017.	
	10%	(10%)	10%	(10%)
EUR	1,514	(1,514)	1,433	(1,433)
	1,514	(1,514)	1,433	(1,433)

Rizik od promene kamatnih stopa

Društvo je izloženo riziku od promene kamatnih stopa na sredstva i obaveze kod kojih je kamatna stopa varijabilna. Ovaj rizik zavisi od finansijskog tržišta te Društvo nema na raspolaganju instrumente kojim bi ublažilo njegov uticaj.

Knjigovodstvena vrednost finansijskih sredstava i obaveza na kraju posmatranog perioda data je u sledećem pregledu:

	2018	<i>U RSD 000</i> 2017
Finansijska sredstva		
<i>Nekamatonosna</i>		
Dugoročni finansijski plasmani	-	-
Potrazivanja po osnovu prodaje	70,578	63,779
Potrazivanja iz specifičnih poslova	-	-
Druga potrazivanja	2,466	2,795
Kratkorocni finansijski plasmani	1,500	1,500
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	35,921	13,653
	110,465	81,727
 <i>Kamatonosna-fiksna kamata</i>		
Dugoročni finansijski plasmani	-	14,691
Potrazivanja iz specifičnih poslova		
Druga potrazivanja		
Kratkorocni finansijski plasmani		
	-	14,691
	110,465	96,418
 Finansijske obaveze		
<i>Nekamatonosne</i>		
Dugoročne obaveze	-	-
Kratkoročne finansijske obaveze	334	334
Obaveze iz poslovanja	42,511	42,511
Obaveze iz specifičnih poslova	-	-
Druge obaveze	23	23
	42,868	42,868
 <i>Fiksna kamatna stopa</i>		
Dugoročne obaveze	1,045	1,393
Kratkoročne finansijske obaveze		
Obaveze iz specifičnih poslova		
Druge obaveze		
	1,045	1,393

	<u>43,913</u>	<u>44,261</u>
Gap rizika promene kamatnih stopa	<u>-</u>	<u>-</u>

Analize osetljivosti prikazane u narednom tekstu su uspostavljene na osnovu izloženosti promenama kamatnih stopa za nederivatne instrumente na datum bilansa stanja. Za obaveze sa varijabilnom stopom, analiza je sastavljena pod pretpostavkom da je preostali iznos sredstava i obaveza na datum bilansa stanja bio nepromenjen u toku cele godine. Povećanje ili smanjenje od 1% predstavlja, od strane rukovodstva, procenu realno moguće promene u kamatnim stopama.

Kreditni rizik

Preduzeće je izloženo kreditnom riziku koji predstavlja rizik da dužnici neće biti u mogućnosti da dugovanja prema Društvu izmire u potpunosti i na vreme, što bi imalo za rezultat finansijski gubitak za Društvo. Izloženost Društva ovom riziku ograničena je na iznos potraživanja od kupaca na dan bilansa. Potraživanja od kupaca sastoje se od velikog broja komitenata.

Struktura potraživanja od kupaca na dan 31. decembra 2018. godine prikaza je u tabeli koja sledi:

	<i>u RSD 000</i>		
2018	Bruto izloženost	Ispravka vrednosti	Neto izloženost
Nedospela potraživanja od kupaca	39,711	-	37,084
Dospela, ispravljena potraživanja od kupaca	10,640	(10,640)	-
Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca	<u>41,507</u>	<u>-</u>	<u>44,134</u>
	<u>91,858</u>	<u>(10,640)</u>	<u>81,218</u>

Dospela, neispravljena potraživanja od kupaca

Društvo na dan 31. decembra 2018. godine nije izvršilo obezvređenje potraživanja od kupaca za dospela potraživanja u iznosu od RSD 41,507 hiljada jer je utvrdilo da značajan iznos ovih potraživanja nije stariji od 60 dana, da nije došlo do promene u kreditnoj sposobnosti komitenata, da su potraživanja obezbeđena odgovarajućim finansijskim instrumentima i da će potraživanja u navedenom iznosu biti naplaćena.

Upravljanje obavezama prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima na dan 31. decembra 2018. godine iskazane su u iznosu od RSD 59.643 hiljada (31. decembra 2017. godine RSD 42.148 hiljada).

Rizik likvidnosti

Konačna odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti je na rukovodstvu Društva koje je uspostavilo odgovarajući sistem upravljanja za potrebe kratkoročnog, srednjoročnog i dugoročnog finansiranja Društva kao i upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavajući odgovarajuće novčane rezerve kontinuiranim praćenjem planiranog i stvarnog novčanog toka, kao i održavanjem adekvatnog odnosa dospeća finansijskih sredstava i obaveza.

Sledeća tabela predstavlja sadašnju vrednost finansijskih sredstava i finansijskih obaveza i njihovu fer vrednost na dan 31. decembra 2018. i 31. decembra 2017. godine.

u RSD 000

	31.12.18		31.12.17	
	<u>Knjigovodstvena vrednost</u>	<u>Fer vrednost</u>	<u>Knjigovodstvena vrednost</u>	<u>Fer vrednost</u>
Finansijska sredstva				
Dugoročni finansijski plasmani	-	-	14,691	14,691
Potrazivanja po osnovu prodaje	70,578	70,578	63,779	63,779
Potrazivanja iz specifičnih poslova	0	0	0	0
Druga potrazivanja	2,466	2,466	8	8
Kratkorocni finansijski plasmani	1,500	1,500	1,500	1,500
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	35,921	35,921	13,653	13,653
	<u>110,465</u>	<u>110,465</u>	<u>93,631</u>	<u>93,631</u>
Finansijska obaveze				
Dugoročne obaveze	1,045	1,045	1393	1393
Kratkoročne finansijske obaveze	345	345	334	34
Obaveze iz poslovanja	60,020	60,020	42511	42511
Obaveze iz specifičnih poslova	-	-	-	-
Druge obaveze	377	377	23	23
	<u>61,787</u>	<u>61,787</u>	<u>44261</u>	<u>44261</u>

Pretpostavke za procenu trenutne fer vrednosti finansijskih instrumenata

Obzirom na činjenicu da ne postoji dovoljno tržišno iskustvo, stabilnost i likvidnost u kupovini i prodaji finansijskih sredstava i obaveza, kao i obzirom na činjenicu da ne postoje dostupne tržišne informacije koje bi se mogle koristiti za potrebe obelodanjivanja fer vrednosti finansijskih sredstava i obaveza, korišćen je metod diskontovanja novčanih tokova. Pri korišćenju ove metode vrednovanja, koriste se kamatne stope za finansijske instrumente sa sličnim karakteristikama, sa ciljem da se dobije relevantna procena tržišne vrednosti finansijskih instrumenata na dan bilansa.

**POTENCIJALNA POTRAŽIVANJA I OBAVEZE PO
SUDSKIM PREDMETIMA NA DAN 31.12.2018.GODINE**

SUDSKI POSTUPCI KOJI SU U TOKU

1 ADVOKAT ŽIKIĆ ZORAN

Izvršna presuda Privrednog suda u Beogradu 48-P-2752/10

Glavni dug: 23.693,67 dinara sa kamatom od 20.09.2005.godine

Račun u blokadi.

Sudski troškovi: 1.377,00 dinara

*POKRENUT POSTUPAK IZVRŠENJA KOD IZVRŠITELJA MILANA STEVIĆA IZ
BEOGRADA, Kneza Miloša 6/5 – predmet br. li 731/12*

2. TUŽENIK EDB BEOGRAD, PRAVNO NEOSNOVANO OBOGAĆENJE

Tužbeni zahtev na 47.000.000,00 din

*Prvostepenom presudom Privrednog suda u Beogradu, 33-P1170/12 delimično usvojen
tužbeni zahtev. U toku je postupak revizije pred Vrhovnim Kasacionim sudom u
Beogradu PREV 105/15.*

3. SINDIKAT FARMACEUTA I LEKARA SRBIJE

Predlog za dozvolu izvršenja kod Prvog Osnovnog suda u Beogradu.

Predmet 13-Iv-1685/15. Uložen prigovor i dat odgovor po prigovoru.

Glavni dug : 983.240,68 dinara. Očekuje se odluka Suda o izdavanju rešenja o izvršenju.

4. DEMOKRATSKA STRANKA, GRADSKI ODBOR BEOGRADA

a) Predlog za dozvolu izvršenja kod Prvog Osnovnog suda u Beogradu.

Predmet Iv-4760/17.

Glavni dug : 5.847.303,60 dinara.

b) Predlog za dozvolu izvršenja kod Prvog Osnovnog suda u Beogradu.

Predmet Iv-1169/18. Izdato rešenje o dozvoli izvršenja 08.05.2018. godine

Glavni dug : 724.561,20 dinara.

v) Predlog za dozvolu izvršenja kod Prvog Osnovnog suda u Beogradu.

Izdato rešenje o dozvoli izvršenja 10.10.2018. godine

Glavni dug : 1.278.079,20 dinara.

5. ADVOKAT MIODRAG PETROVIĆ

*Postupak se vodi pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu pod brojem IV-1924773/10, a
vrednost spora je 41.490,11 dinara*

6. *PARNIČNI POSTUPAK 32 P 22933/11. Spor se vodi pred Prvim osnovnim sudom, a vrednost spora je 4.900.000, dinara. Tužilac-protivtuženi je Gradska opština Novi Beograd, dok je drugotuženi pok. Dragana Jovičić iz Novog Beograda. U slučaju neuspeha u sporu neće doći do odliva sredstava, a iznos troškova postupka tužioca protivtuženog će se znati na poslednjem ročištu glavne rasprave.*

DOGAĐAJI NAKON BILANSA STANJA

Do dana predaje finansijskih izveštaja za 2018. godinu nije nastao nikakav događaj koji bi mogao uticati na realnost finansijskih izveštaja Društva za 2018. godinu.

U Beogradu, februar 2019 godine.

Zakonski zastupnik



V Radonavić

1. IZVEŠTAJ O POSLOVANJU

1. Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture :

"Poslovni objekti" a.d. se bave inženjeringom i održavanjem i upravljanjem elektro-mašinskih sistema u zgradama visokog komfora.

2. Verodostojan prikaz razvoja i rezultata poslovanja društva, a naročito finansijsko stanje u kome se ono nalazi, podaci relevantni za procenu stanja imovine društva kao i informacije o kadrovskim pitanjima:

2.1 Prikaz razvoja poslovanja Društva:

Razvoj Društva se bazira na ugovorenim poslovima za tekuće održavanje i tehničko upravljanje poslovnih objekata i vanrednim poslovima po tenderima iz naše oblasti poslovanja.

2.2 Prikaz rezultata poslovanja Društva:

Na osnovu potpisanih ugovora i vanrednih poslova imali smo stabilno poslovanje.

2.3 Finansijsko stanje u kome se Društvo nalazi:

Rezultati poslovanja zavise od ispunjenja ugovorenih poslova i vanrednih poslova na tenderima.

2.4 Podaci o relevantnim podacima za procenu stanja imovine Društva:

Po knjigovodstvenim podacima imovina Društva iznosi 4.877(u hiljadama dinara)

2.5 Informacije o kadrovskim pitanjima:

Kadrovsku politiku vodi Generalni direktor sa svojim Izvršnim direktorima. Ona se sastoji u tome da se odgovorni poslovi koje obavljamo trenutno vrše sa minimalnim potrebnim brojem radnika. S' obzirom na prirodni odliv shodno jednim ili oba stečena prava za odlazak u penziju, vrši se prijem radnika pod uslovom da su svi postojeći Ugovori i poslovi na snazi. Podstiče se politika zapošljavanja mladih kvalifikovanih radnika umesto onih koji odlaze iz gore navedenih razloga.

U svrhu što preglednijeg prikaza razvoja, finansijskog položaja i rezultata poslovanja firme prikazujemo sledeće izvode obrazaca finansijskih izveštaja:

Poslovni objekti ad

Izvod iz Bilansa stanja

	2018	2017
B. STALNA IMOVINA	4.877	20.246
II. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA	4.877	5.555
2. Gradevinski objekti	1.775	1.843
3. Postrojenja i oprema	3.102	3.712

IV. DUGOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI	-	14.691
8. HOV koje se drže do dospeća	-	14.691
V. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	277	265
G. OBRтна IMOVINA	117.086	83.097
I. ZALIHE	370	104
1. Materijal, rezervni delovi, alat i sitan inventar	0	0
6. Placeni avansi za zalihe i usluge	370	104
II. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE	70.578	63.779
5. Kupci u zemlji	70.578	63.779
IV. DRUGA POTRAŽIVANJA	2.466	2.795
VI. KRATKOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI	1.500	1.500
5. Ostali kratkorocni finansijski pla	1.500	1.500
VII. GOTOVINSKI EKIVALENTI I GOTOVIN	35.921	13.653
VIII. POREZ NA DODATU VREDNOST	663	656
IX. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	586	610
D. UKUPNA AKTIVA	122.240	103.608
Đ. VANBILANSNA AKTIVA	13.998	11.348
A. KAPITAL	48.761	46.421
I. OSNOVNI KAPITAL	3.077	3.077
1. Akcijski kapital	3.077	3.077
IV. REZERVE	464	464
VIII. NERASPOREĐENI DOBITAK	45.220	42.880
1. Nerasporedjeni dobitak ranijih god	42.880	38.842
2. Nerasporedjeni dobitak tekuće godi	2.340	4.038
B. Dugoročna rezervisanja i obaveze	1.045	1.393
7. Obaveze po osnovu finansijskog lizinga	1.045	1.393
G. KRATKOROCNE OBAVEZE	72.434	55.794
I. Kratkoročne finansijske obaveze	345	334
6. Ostale kratkoročne finansijske obaveze	0	0
II. Primljeni avansi, depoziti i kauc	18	10
III. OBAVEZE IZ POSLOVANJA	60.020	42.511
5. Dobavljači u zemlji	59.643	42.148
7. Ostale obaveze iz poslovanja	377	363
IV. Ostale kratkoročne obaveze	10.166	10.351
V. Obaveze po osnovu poreza na dodatu	1.885	2.588
VI. Obaveze za ostale poreze, doprino	0	0
Đ. UKUPNA PASIVA	122.240	103.608
E. VANBILANSNA PASIVA	13.998	11.348

Poslovni objekti ad
Izvod iz Bilansa uspeha

	2018	2017
A. POSLOVNI PRIHODI	310.343	283.290
II. PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I US	310.343	283.290
5. Prihodi od prodaje proizvoda i usl	310.343	283.290
B. POSLOVNI RASHODI	313.223	292.892
V. Troškovi materijala	17.193	12.829
VI. Troškovi goriva i energije	43.825	42.921
VII. Troškovi zarada, naknada zarada	130.048	130.964
VIII. Troškovi proizvodnih usluga	90.763	85.610
IX. Troškovi amortizacije	744	556
XI. Nematerijalni troškovi	30.650	20.012
V POSLOVNI DOBITAK	0	0
VI POSLOVNI GUBITAK	2.880	9.602
D FINANSIJSKI PRIHODI	7.327	574
II. Prihodi od kamata	7.323	568
III. Pozitivne KR i pozitivni efekti	4	6
Đ. FINANSIJSKI RASHODI	906	1.109
II. RASHODI KAMATA (PREMA TRECIM LICI	869	445
III. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE I NEGAT	37	664
E. DOBITAK IZ FINANSIRANJA	6.421	0
Ž GUBITAK IZ FINANSIRANJA	-	535
Z. PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI	2.717	16.171
I. RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI	3.938	650
J. OSTALI PRIHODI	344	204
K. OSTALI RASHODI	3	665
L. DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE	2.661	4.923
NJ. DOBITAK PRE OPOREZIVANJA	2.661	4.923
P. POREZ NA DOBITAK	321	885
I. Poreski rashod perioda	334	854
II. Odloženi poreski rashodi perioda	(13)	31
C. NETO DOBITAK	2.340	4.038

Finansijski pokazatelji i ratio brojevi predstavljaju odnose ili relazije karakterističnih veličina bilansa stanja i bilansa uspeha koji su od značaja za ocenu finansijskog statusa, rentabilnosti i upravljanja pravnim licem. Poslovni objekti ad obelodanjuju sledeće ratio brojeve:

Analiza finansijskih pokazatelja	2017	2018
Analiza racia likvidnosti		
Racio tekuće likvidnosti	1.49	1.62
Redukovani racio likvidnosti	1.49	1.62
Racio likvidnosti na bazi novčanog toka iz poslovanja	0.24	0.10
Neto obrtni kapital		
Vrednost NOK-a	27,302	44,652
Analiza racia solventnosti		
Racio pokrića stalne imovine kapitalom	2.29	9.99
Racio pokrića zaliha NOK-om	262.52	120.68
Racio pokrića obrtne imovine NOK-om	0.33	0.38
Analiza racia izvora finansiranja		
Racio sigurnosti dugoročnih poverilaca	0.030008	0.021431
Racio sigurnosti dugoročnih poverilaca	1.23	1.44
Racio pokrića kamata zaradom	10.06	5.61
Analiza racia obrta		
Racio obrta ukupne poslovne imovine	3.03	3.40
Racio obrta kapitala	6.38	6.36
Racio obrta tekuće imovine	3.85	3.13
Koeficijent obrta kupaca	4.0	4.61
Racio obrta potraživanja od kupaca	90.65	79.01
Prosečno vreme isplate obaveza prema dobavljačima	5.1	6.19
Racio obrta obaveza prema dobavljačima	71.37	58.99
Analiza rentabiliteta		
Stopa prinosa na sopstveni kapital	8.70%	4.79%
Stopa prinosa na ukupna sredstva	3.90%	2.07%

3. Ulaganje u zaštitu životne sredine:

3.1 Društvo nema poslovne zgrade u vlasništvu, ali se ponaša u skladu sa svim postojećim zakonskim propisima u smislu odlaganja otpada proisteklih iz usluge održavanja elektro-mašinskih sistema.

4. Svi važniji poslovni događaji koji su nastupili nakon proteka poslovne godine za koju se izveštaj priprema:

- Sednica Nadzornog odbora , održana 06.03.2019. godine
- Redovna godišnja Skupština društva, biće održana do kraja aprila 2019 godine.

5. Opis očekivanog razvoja društva u narednom periodu, promena u poslovnim politikama društva:

5.1. Opis očekivanog razvoja društva u narednom periodu:

Očekuje se promena u poslovnoj politici u narednom periodu, u tom smislu što će se poslovanje Društva bazirati na postojećim (važećim) Ugovorima i na dobijanju novih poslova na raspisanim tenderima iz našeg opsega poslovanja, a i na drastičnom smanjenju svih troškova poslovanja Društva počev od ličnih dohodaka pa do svih ostalih materijalnih troškova neophodnih za normalno funkcionisanje Društva.

5.2. Opis promena u poslovnim politikama Društva:

Glavne promene su već nabrojane i sastoje se u sledećem:

- Zadržavanje svih postojećih ugovorenih poslova na novim tenderima za te poslove
- Učestvovanje na novim tenderima za nove poslove
- Smanjenje svih troškova-fiksni i varijabilni

6. Aktivnosti društva na polju istraživanja i razvoja:

- Uspešno izvršena nadzorna poseta IMS ISO 9001.2015
- U postupku smo akreditacije protivpožarne delatnosti
- Prekvalifikacija i dokvalifikacija radnika.

7. Informacije o otkupu sopstvenih akcija:

8. Postojanje ogranaka:

9. Glavni rizici i pretnje kojima je poslovanje Društva izloženo:

9.1 Glavni rizik u poslovanju Društva se sastoji u zadržavanju svih postojećih poslova koje smo do sada obavljali i ponovljenih novih tendera za te iste poslove. U tom smislu se vodi racionalna i realna politika u oblasti cena i materijalnih troškova za raspisane tendere. Posle toga dolazi i rizik u

naplati svih potraživanja za obavljene poslove, pa u tom smislu i izmirenja svih obaveza Društva kako prema radnicima tako i prema svim dobavljačima. U tom smislu se kao krajnja mera koriste pravne mere tj. naplata sudskim putem za sve izvršene, a nenaplaćene usluge u predviđenom roku.

10. Finansijski instrumenti:

10.1. Došlo je do potrebe drastičnog smanjenja svih troškova u stalnim poslovima tekućeg održavanja i upravljanja objektima za njihovo normalno funkcionisanje. Sfera u kojoj bismo nadoknadili umanjeње sredstava iz tekućeg poslovanja jeste oblast vanrednih poslova kao finansijski instrument za povećanje ukupnih prihoda i smanjenju finansijskih rizika.

11. Ciljevi i politike vezani za upravljanje finansijskim rizicima:

11.1 Ciljevi Društva su zadržavanje poslova tekućeg održavanja na starim objektima, a po novim tenderima i novi poslovi tj. novi tenderi, a shodno našoj osnovnoj delatnosti pored normalnog funkcionisanja svih objekata potrebno je izmirivati i sve obaveze prema dobavljačima. Politika kojom to želimo da postignemo je politika cena tj. smanjenje visine naknade za stare i nove poslove i svih drugih materijalnih troškova koji padaju na teret Društva, a za izmirenja obaveza prema dobavljačima vodi se politika povećane naplate svih dugovanja, tj. naplate sudskim putem.

12. Pregled pravila korporativnog upravljanja:

12.1 A.D. je organizovano kao dvodomno Društvo. Korporativno upravljanje i nadležnost organa Generalnog direktora i Izvršnih direktora i nadležnost Nadzornog organa i Skupštine regulisani su Statutom. Sve odluke se predlažu, usaglašavaju i donose po utvrđenoj nadležnosti Organa uz poštovanje zakona i poslovnog interesa A.D. kao pravnog subjekta i akcionara.



Ime i prezime, radno mesto i dužnost

Dragoslav Radovanović

Dragoslav Radovanović, direktor



POSLOVNI OBJEKTI d.d.
B E O G R A D



A.D. ZA INŽENJERING I ODRŽAVANJE ELEKTROMAŠINSKIH SISTEMA

VAŠ BROJ:

NAŠ BROJ: 169

DATUM: 16.04.2019.

RSM Serbia d.o.o.

Bulevar Mihajla Pupina 10 B/1

11070 Novi Beograd

Srbija

16. april 2019. godine

Poštovani,

Ovo Pismo sačinjeno je u vezi revizije finansijskih izveštaja Poslovni objekti a.d., Beograd (u daljem tekstu: "Društvo") za poslovnu godinu koja se završila 31. decembra 2018. godine, na osnovu koje treba da izrazite mišljenje o tome da li finansijski izveštaji prikazuju objektivno i istinito finansijski položaj Društva na dan 31. decembra 2018. godine kao i rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu koja se tada završila u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

Određene prezentacije u ovom pismu su limitirane na materijalno značajne informacije i pitanja. Informacije i pitanja od materijalnog značaja, bez obzira na njihov obim i iznos, su informacije i pitanja čije bi izostavljanje ili pogrešno prikazivanje, moglo uticati na razumno rasuđivanje lica koja bi se oslanjala na te informacije, odnosno pitanja.

Shodno tome, prema našem najboljem znanju i uverenju, ovim potvrđujem sledeće:

Finansijski izveštaji

1. Finansijski izveštaji prikazuju objektivno i istinito finansijsko stanje, rezultate poslovanja i novčane tokove u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije, kao i da ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze. Finansijski izveštaji su odobreni od strane rukovodstva.
2. Značajne računovodstvene politike koje su primenjene pri sastavljanju finansijskih izveštaja su adekvatno opisane u finansijskim izveštajima.
3. Svaka pozicija u okviru finansijskih izveštaja je adekvatno klasifikovana, opisana i obelodanjena u skladu sa relevantnim propisima, a finansijski izveštaji sastavljeni su po načelu stalnosti poslovanja.
4. Prihvatam odgovornost da je sistem internih kontrola ustrojen na način koji omogućava sastavljanje finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.
5. Ne postoje značajne stavke za koje imamo saznanje, a koje bi zahtevale korekcije uporednih podataka u finansijskim izveštajima.

Greške i pronevere

6. Prihvatao svoju odgovornost za dizajn i implementaciju sistema internih kontrola koje omogućavaju sprečavanje nastanka pronevera i grešaka i njihovo blagovremeno uočavanje.
7. Verujem da su efekti grešaka sadržani u finansijskim izveštajima nematerijalni, pojedinačno ili ukupno, za finansijske izveštaje kao celinu.
8. Nije bilo utvrđene prevare, niti sumnje na prevaru za koju smo u saznanju, a koja može da utiče na Društvo, uključujući:
 - rukovodstvo
 - zaposlene koji imaju značajnu ulogu u internoj kontroli, ili
 - ostale, gde prevara može da ima materijalni uticaj na finansijske izveštaje.
9. Nije bilo optužbi za prevaru, ili sumnji da postoji prevara, koja utiče na finansijske izveštaje Društva, prijavljenih od strane zaposlenih, bivših zaposlenih, analitičara, regulatornih organa ili drugih.

Usklađenost sa zakonima i drugom regulativom

10. Nije bilo neusaglašenosti sa zahtevima regulatornih vlasti koja bi mogla imati materijalno značajan uticaj na finansijske izveštaje u slučaju nepoštovanja istih.
11. Poslovanje za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2018. godine nije bilo predmet kontrola od strane državnih organa niti drugih eksternih kontrola.

Obezbeđenje informacija

12. Obezbedili smo vam sledeće:
 - pristup svim informacijama za koje smo u saznanju da su od značaja za pripremanje finansijskih izveštaja, kao što su evidencije, dokumentacija i ostale stvari;
 - sve dodatne informacije koje su nam zatražene tokom postupka revizije i
 - neograničen pristup zaposlenima za koje je utvrđeno da mogu da pruže neophodne revizorske dokaze.
13. Sve transakcije su proknjižene u računovodstvenim evidencijama i prikazane su u finansijskim izveštajima.
14. Obelodanili smo vam identitet lica povezanih sa Društvom i prirodu svih odnosa i transakcija sa povezanim licima, za koje imamo saznanja da postoje, a koje su pravilno proknjižene i obelodanjene u finansijskim izveštajima u skladu sa zahtevima računovodstvenih propisa u Republici Srbiji

Priznavanje, vrednovanje i obelodanjivanje

15. Metode vrednovanja i materijalne pretpostavke koje smo koristili u pripremi računovodstvenih procena, uključujući one koje su vrednovane po fer vrednosti, su razumno procenjene.

16. Ne postoje planovi ni namere u budućnosti koji bi mogli imati materijalno značajan uticaj na knjigovodstvenu vrednost ili klasifikaciju sredstava i obaveza prikazanu u finansijskim izveštajima na dan 31. decembar 2018. godine.
17. Iskazana odložena poreska sredstva predstavljaju iznose koji će se verovatno realizovati, uzimajući u obzir procenu rukovodstva u vezi sa budućim oporezivim dobitkom. U utvrđivanju procenjene buduće oporezive dobiti, na čiji se teret vrši ukidanje poreskih sredstava, rukovodstvo je razmotrilo postojanje oporezive privremene razlike koja će biti ukinuta u istom periodu u kome i poreski odbici. Takođe, rukovodstvo je razmotrilo odgovarajuće poresko planiranje Društva u kome će verovatno iskoristiti priliku za ostvarivanje buduće oporezive dobiti.

Potencijalna imovina i obaveze i rezervisanja

18. Nije nam poznato postojanje potencijalne imovine koju bi trebalo iskazati i obelodaniti u finansijskim izveštajima.
19. Nemamo potencijalnih obaveza po osnovu jemstava i garancija trećim licima.
20. Obavestili smo Vas o postojanju svih tekućih i potencijalnih sporova. Ne postoje drugi sudski sporovi osim onih koji su dostavljeni i koji su i dalje u toku. Ne postoje niti se očekuju druge tužbe koje bi mogle imati materijalno značajan uticaj na finansijske izveštaje.
21. Nisu mi poznata kršenja ili moguća kršenja zakonskih propisa čije bi efekte trebalo obelodaniti u finansijskim izveštajima, ili za koje bi trebalo formirati rezervisanje za potencijalne gubitke, niti postojanje ostalih obaveza ili potencijalnih obaveza/gubitaka za koje je neophodno izvršiti knjiženje potencijalnih gubitaka.
22. Sadašnja vrednost obaveza po osnovu otpremnina za odlazak u penziju nakon ispunjenih uslova nije materijalno značajna za finansijske izveštaje sagledane u celini i zbog toga u ovim finansijskim izveštajima nisu izvršena rezervisanja po ovom osnovu.

Vlasništvo i ograničenja na imovini

23. Posedujemo adekvatnu dokumentaciju o sticanju prava vlasništva nad sredstvima kojima raspolažemo.
24. Imovina nije opterećena hipotekama, zalogama i drugim ograničenjima.
25. Sva sredstva u našem vlasništvu su prikazana u bilansu stanja.

Načelo stalnosti

26. Finansijski izveštaji su sastavljeni uz primenu načela stalnosti poslovanja na osnovu naše procene u vezi sa mogućnošću Društva da nastavi poslovanje u skladu sa načelom stalnosti uzimajući u obzir sve raspoložive podatke vezane za doglednu budućnost. Nismo u saznanju da postoji bilo kakva materijalno značajna nesigurnost u pogledu događaja ili uslova poslovanja koji mogu da utiču na sposobnost Društva da nastavi poslovanje u skladu sa načelom stalnosti.

Događaji nakon datuma bilansa stanja

27. U finansijskim izveštajima izvršena su obelodanjivanja i korekcije po osnovu svih događaja nastalih posle izveštajnog perioda a pre nego što su finansijski izveštaji odobreni za objavljivanje u skladu sa zahtevima računovodstvenih propisa u Republici Srbiji.

28. Posle datuma kada su finansijski izveštaji odobreni za objavljivanje, a do dana ove izjave, nije bilo događaja koji bi mogli uticati na ove finansijske izveštaje.



Dragoslav Radovanović

Dragoslav Radovanović, generalni direktor

RSM Serbia d.o.o. Beograd

Bul. Mihajla Pupina 10 b/1
11070 Novi Beograd, Srbija

Matični broj: 17303252

PIB: 100120147

Račun: 160-13177-24

T +381 (0)11 2053 550
www.rsm.global/rsmserbia

Br. KRZ 8/19

16. april 2019. godine

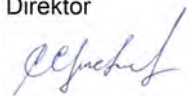
Potvrda o vrsti i vrednosti konsultantskih usluga koje nisu zabranjene

U vezi sa angažovanjem RSM Serbia d.o.o., Beograd (u daljem tekstu: Društvo za reviziju) na reviziji finansijskih izveštaja Poslovni objekti d.o.o., Beograd (u daljem tekstu: Klijent) koji obuhvataju Bilans stanja na dan 31. decembra 2018. godine i odgovarajući Bilans uspeha, Izveštaj o ostalom rezultatu, Izveštaj o promenama na kapitalu i Izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomena uz finansijske izveštaje, izdajemo Potvrdu o vrsti i vrednosti konsultantskih usluga koje nisu zabranjene kojom potvrđujemo da u godini u kojoj je vršena revizija:

- (1) Društvo za reviziju nije pružalo Klijentu konsultantske usluge koje nisu zabranjene;
- (2) Društvo za reviziju nije pružalo licima povezanim sa Klijentom konsultantske usluge koje nisu zabranjene;
- (3) Lica povezana sa društvom za reviziju nisu pružala Klijentu konsultantske usluge koje nisu zabranjene;
- (4) Lica povezana sa društvom za reviziju nisu pružala licima povezanim sa Klijentom konsultantske usluge koje nisu zabranjene.

Iz navedenog, učešće konsultantskih usluga koje nisu zabranjene u vrednosti izvršenih revizorskih usluga iznosi 0%.

Direktor



Stanimirka Svičević



RSM Serbia d.o.o. Beograd

Bul. Mihajla Pupina 10 b/1
11070 Novi Beograd, Srbija

Matični broj: 17303252

PIB: 100120147

Račun: 160-13177-24

T +381 (0)11 2053 550
www.rsm.global/rsmserbia

Br. NRZ 8/19

16. april 2019. godine

Potvrda o nezavisnosti

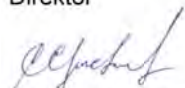
društva za reviziju RSM Serbia d.o.o., Beograd

Poslovni objekti d.o.o.
Beograd

U vezi sa angažovanjem RSM Serbia d.o.o., Beograd (u daljem tekstu: Društvo za reviziju) na reviziji finansijskih izveštaja Poslovni objekti d.o.o., Beograd (u daljem tekstu: Klijent) koji obuhvataju Bilans stanja na dan 31. decembra 2018. godine i odgovarajući Bilans uspeha, Izveštaj o ostalom rezultatu, Izveštaj o promenama na kapitalu i Izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomena uz finansijske izveštaje, izdajemo Potvrdu o nezavisnosti u skladu sa odredbama Zakona o reviziji i Zakona o tržištu kapitala kojom potvrđujemo da:

- (1) Društvo za reviziju nije akcionar, ulagač sredstava niti osnivač Klijenta;
- (2) Klijent nije akcionar, udeličar niti osnivač Društva za reviziju;
- (3) Društvo za reviziju nije povezano sa Klijentom na bilo koji drugi način;
- (4) Društvo za reviziju nije pružalo usluge Klijentu iz člana 35. stav 1. tačka 3) Zakona o reviziji za 2018. godinu;
- (5) Licencirani ovlašćeni revizor nije vlasnik kapitala Klijenta;
- (6) Licencirani ovlašćeni revizor nije direktor, odnosno član organa upravljanja ili nadzora, prokurist i punomoćnik Klijenta;
- (7) direktor, odnosno član organa upravljanja ili nadzora ili prokurist Klijenta nije krvni srodnik u pravoj liniji, krvni srodnik u pobočnoj liniji zaključno sa trećim stepenom srodstva niti supružnik Licenciranog ovlašćenog revizora;
- (8) nisu nastupile bilo koje druge okolnosti koje mogu da utiču na nezavisnost Licenciranog ovlašćenog revizora i Društva za reviziju.

Direktor



Stanimirka Svičević



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

4. IZVEŠTAJ O POSLOVANJU

4.1. Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture :

"Poslovni objekti" a.d. se bave inženjeringom i održavanjem i upravljanjem elektro-mašinskih sistema u zgradama visokog komfora.

4.2. Verodostojan prikaz razvoja i rezultata poslovanja društva, a naročito finansijsko stanje u kome se ono nalazi, podaci relevantni za procenu stanja imovine društva kao i informacije o kadrovskim pitanjima:

Prikaz razvoja poslovanja Društva:

Razvoj Društva se bazira na ugovorenim poslovima za tekuće održavanje i tehničko upravljanje poslovnih objekata i vanrednim poslovima po tenderima iz naše oblasti poslovanja.

Prikaz rezultata poslovanja Društva:

Na osnovu potpisanih ugovora i vanrednih poslova imali smo stabilno poslovanje.

Finansijsko stanje u kome se Društvo nalazi:

Rezultati poslovanja zavise od ispunjenja ugovorenih poslova i vanrednih poslova na tenderima.

Podaci o relevantnim podacima za procenu stanja imovine Društva:

Po knjigovodstvenim podacima imovina Društva iznosi 4.877(u hiljadama dinara)

Informacije o kadrovskim pitanjima:

Kadrovsku politiku vodi Generalni direktor sa svojim Izvršnim direktorima. Ona se sastoji u tome da se odgovorni poslovi koje obavljamo trenutno vrše sa minimalnim potrebnim brojem radnika. S' obzirom na prirodni odliv shodno jednim ili oba stečena prava za odlazak u penziju, vrši se prijem radnika pod uslovom da su svi postojeći Ugovori i poslovi na snazi. Podstiče se politika zapošljavanja mladih kvalifikovanih radnika umesto onih koji odlaze iz gore navedenih razloga.

U svrhu što preglednijeg prikaza razvoja, finansijskog položaja i rezultata poslovanja firme prikazujemo sledeće izvode obrazaca finansijskih izveštaja:

Poslovni objekti ad Izvod iz Bilansa stanja

	2018	2017
B. STALNA IMOVINA	4.877	20.246
II. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA	4.877	5.555
2. Gradevinski objekti	1.775	1.843
3. Postrojenja i oprema	3.102	3.712

IV. DUGOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI	-	14.691
8. HOV koje se drže do dospeća	-	14.691
V. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	277	265
G. OBRTNA IMOVINA	117.086	83.097
I. ZALIHE	370	104
1. Materijal, rezervni delovi, alat i sitan inventar	0	0
6. Plaćeni avansi za zalihe i usluge	370	104
II. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU PRODAJE	70.578	63.779
5. Kupci u zemlji	70.578	63.779
IV. DRUGA POTRAŽIVANJA	2.466	2.795
VI. KRATKOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI	1.500	1.500
5. Ostali kratkorocni finansijski pla	1.500	1.500
VII. GOTOVINSKI EKIVALENTI I GOTOVIN	35.921	13.653
VIII. POREZ NA DODATU VREDNOST	663	656
IX. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	586	610
D. UKUPNA AKTIVA	122.240	103.608
Đ. VANBILANSNA AKTIVA	13.998	11.348
A. KAPITAL	48.761	46.421
I. OSNOVNI KAPITAL	3.077	3.077
1. Akcijski kapital	3.077	3.077
IV. REZERVE	464	464
VIII. NERASPOREĐENI DOBITAK	45.220	42.880
1. Nerasporedjeni dobitak ranijih god	42.880	38.842
2. Nerasporedjeni dobitak tekuće godi	2.340	4.038
B. Dugoročna rezervisanja i obaveze	1.045	1.393
7. Obaveze po osnovu finansijskog lizinga	1.045	1.393
G. KRATKOROCNE OBAVEZE	72.434	55.794
I. Kratkoročne finansijske obaveze	345	334
6. Ostale kratkoročne finansijske obaveze	0	0
II. Primljeni avansi, depoziti i kauc	18	10
III. OBAVEZE IZ POSLOVANJA	60.020	42.511
5. Dobavljači u zemlji	59.643	42.148
7. Ostale obaveze iz poslovanja	377	363
IV. Ostale kratkoročne obaveze	10.166	10.351
V. Obaveze po osnovu poreza na dodatu	1.885	2.588
VI. Obaveze za ostale poreze, doprino	0	0
Đ. UKUPNA PASIVA	122.240	103.608
E. VANBILANSNA PASIVA	13.998	11.348

Poslovni objekti ad
Izvod iz Bilansa uspeha

	2018	2017
A. POSLOVNI PRIHODI	310.343	283.290
II. PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I US	310.343	283.290
5. Prihodi od prodaje proizvoda i usl	310.343	283.290
B. POSLOVNI RASHODI	313.223	292.892
V. Troškovi materijala	17.193	12.829
VI. Troškovi goriva i energije	43.825	42.921
VII. Troškovi zarada, naknada zarada	130.048	130.964
VIII. Troškovi proizvodnih usluga	90.763	85.610
IX. Troškovi amortizacije	744	556
XI. Nematerijalni troškovi	30.650	20.012
V POSLOVNI DOBITAK	0	0
VI POSLOVNI GUBITAK	2.880	9.602
D FINANSIJSKI PRIHODI	7.327	574
II. Prihodi od kamata	7.323	568
III. Pozitivne KR i pozitivni efekti	4	6
Đ. FINANSIJSKI RASHODI	906	1.109
II. RASHODI KAMATA (PREMA TRECIM LICI	869	445
III. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE I NEGAT	37	664
E. DOBITAK IZ FINANSIRANJA	6.421	0
Ž GUBITAK IZ FINANSIRANJA	-	535
Z. PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI	2.717	16.171
I. RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI	3.938	650
J. OSTALI PRIHODI	344	204
K. OSTALI RASHODI	3	665
L. DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE	2.661	4.923
NJ. DOBITAK PRE OPOREZIVANJA	2.661	4.923
P. POREZ NA DOBITAK	321	885
I. Poreski rashod perioda	334	854
II. Odloženi poreski rashodi perioda	(13)	31
C. NETO DOBITAK	2.340	4.038

Finansijski pokazatelji i racio brojevi predstavljaju odnose ili relazije karakterističnih veličina bilansa stanja i bilansa uspeha koji su od značaja za ocenu finansijskog statusa, rentabilnosti i upravljanja pravnim licem. Poslovni objekti ad obelodanjuju sledeće racio brojeve:

Analiza finansijskih pokazatelja	2017	2018
Analiza racia likvidnosti		
Racio tekuće likvidnosti	1.49	1.62
Redukovani racio likvidnosti	1.49	1.62
Racio likvidnosti na bazi novčanog toka iz poslovanja	0.24	0.10
Neto obrtni kapital		
Vrednost NOK-a	27,302	44,652
Analiza racia solventnosti		
Racio pokriva stalne imovine kapitalom	2.29	9.99
Racio pokriva zaliha NOK-om	262.52	120.68
Racio pokriva obrtne imovine NOK-om	0.33	0.38
Analiza racia izvora finansiranja		
Racio sigurnosti dugoročnih poverilaca	0.030008	0.021431
Racio sigurnosti dugoročnih poverilaca	1.23	1.44
Racio pokriva kamata zaradom	10.06	5.61
Analiza racia obrta		
Racio obrta ukupne poslovne imovine	3.03	3.40
Racio obrta kapitala	6.38	6.36
Racio obrta tekuće imovine	3.85	3.13
Koeficijent obrta kupaca	4.0	4.61
Racio obrta potraživanja od kupaca	90.65	79.01
Prosečno vreme isplate obaveza prema dobavljačima	5.1	6.19
Racio obrta obaveza prema dobavljačima	71.37	58.99
Analiza rentabiliteta		
Stopa prinosa na sopstveni kapital	8.70%	4.79%
Stopa prinosa na ukupna sredstva	3.90%	2.07%

4.3. Ulaganje u zaštitu životne sredine:

Društvo nema poslovne zgrade u vlasništvu, ali se ponaša u skladu sa svim postojećim zakonskim propisima u smislu odlaganja otpada proisteklih iz usluge održavanja elektro-mašinskih sistema.

4.4. Svi važniji poslovni događaji koji su nastupili nakon proteka poslovne godine za koju se izveštaj priprema:

- Sednica Nadzornog odbora , održana 06.03.2019. godine
- Redovna godišnja Skupština društva, biće održana do kraja aprila 2019 godine.

4.5. Opis očekivanog razvoja društva u narednom periodu, promena u poslovnim politikama društva:

Opis očekivanog razvoja društva u narednom periodu:

Očekuje se promena u poslovnoj politici u narednom periodu, u tom smislu što će se poslovanje Društva bazirati na postojećim (važećim) Ugovorima i na dobijanju novih poslova na raspisanim tenderima iz našeg opsega poslovanja, a i na drastičnom smanjenju svih troškova poslovanja Društva počev od ličnih dohodaka pa do svih ostalih materijalnih troškova neophodnih za normalno funkcionisanje Društva.

Opis promena u poslovnim politikama Društva:

Glavne promene su već nabrojane i sastoje se u sledećem:

- Zadržavanje svih postojećih ugovorenih poslova na novim tenderima za te poslove
- Učestvovanje na novim tenderima za nove poslove
- Smanjenje svih troškova-fiksni i varijabilni

4.6. Aktivnosti društva na polju istraživanja i razvoja:

- Uspešno izvršena nadzorna poseta IMS ISO 9001.2015
- U postupku smo akreditacije protivpožarne delatnosti
- Prekvalifikacija i dokvalifikacija radnika.

4.7. Informacije o otkupu sopstvenih akcija:

4.8. Postojanje ogranaka:

4.9. Glavni rizici i pretnje kojima je poslovanje Društva izloženo:

Glavni rizik u poslovanju Društva se sastoji u zadržavanju svih postojećih poslova koje smo do sada obavljali i ponovljenih novih tendera za te iste poslove. U tom smislu se vodi racionalna i realna politika u oblasti cena i materijalnih troškova za raspisane tendere. Posle toga dolazi i rizik u naplati

svih potraživanja za obavljene poslove, pa u tom smislu i izmirenja svih obaveza Društva kako prema radnicima tako i prema svim dobavljačima. U tom smislu se kao krajnja mera koriste pravne mere tj. naplata sudskim putem za sve izvršene, a nenaplaćene usluge u predviđenom roku.

4.10. Finansijski instrumenti:

Došlo je do potrebe drastičnog smanjenja svih troškova u stalnim poslovima tekućeg održavanja i upravljanja objektima za njihovo normalno funkcionisanje. Sfera u kojoj bismo nadoknadili umanjeње sredstava iz tekućeg poslovanja jeste oblast vanrednih poslova kao finansijski instrument za povećanje ukupnih prihoda i smanjenju finansijskih rizika.

4.11. Ciljevi i politike vezani za upravljanje finansijskim rizicima:

Ciljevi Društva su zadržavanje poslova tekućeg održavanja na starim objektima, a po novim tenderima i novi poslovi tj. novi tenderi, a shodno našoj osnovnoj delatnosti pored normalnog funkcionisanja svih objekata potrebno je izmirivati i sve obaveze prema dobavljačima. Politika kojom to želimo da postignemo je politika cena tj. smanjenje visine naknade za stare i nove poslove i svih drugih materijalnih troškova koji padaju na teret Društva, a za izmirenja obaveza prema dobavljačima vodi se politika povećane naplate svih dugovanja, tj. naplate sudskim putem.

4.12. Pregled pravila korporativnog upravljanja:

A.D. je organizovano kao dvodomno Društvo. Korporativno upravljanje i nadležnost organa Generalnog direktora i Izvršnih direktora i nadležnost Nadzornog organa i Skupštine regulisani su Statutom. Sve odluke se predlažu, usaglašavaju i donose po utvrđenoj nadležnosti Organa uz poštovanje zakona i poslovnog interesa A.D. kao pravnog subjekta i akcionara.

5. IZJAVA LICA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE IZVEŠTAJA

❖ IZJAVA

Izjavljujem da je, prema sopstvenom najboljem saznanju, godišnji finansijski izveštaj sastavljen uz primenu odgovarajućih međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja i da daje istinite i objektivne podatke o imovini, obavezama, finansijskom položaju i poslovanju, dobitima i gubicima, ostalom rezultatu, tokovima gotovine i promenama na kapitalu javnog društva.



_____, i prezime, radno mesto i dužnost

Dragoslav Radovanović

Dragoslav Radovanović, direktor

POSLOVNI OBJEKTI AD

Masarikova br. 5
Beograd
m.b. 07092806
pib 100291478

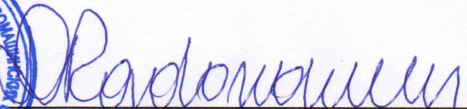
IZJAVA

Odluka o usvajanju Godišnjih finansijskih izveštaja za 2018. godinu još uvek nije doneta.
Ova odluka biće doneta na redovnoj sednici Skupštine akcionara , koja će biti održana u rokovima predviđenim Zakonom o privrednim društvima, odnosno najkasnije do 30.6.2019. godine .

U Beogradu
dana 24.4.2019.

Generalni direktor




Dragoslav Radovanović, dipl.el.ing.

"Poslovni objekti"a.d.

Generalni direktor

Dragoslav Radovanović