

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**

**FINANSIJSKI IZVEŠTAJI  
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2017.  
I IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA**

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

---

**Sadržaj:**

Izveštaj nezavisnog revizora

Bilans stanja

Bilans uspeha

Izveštaj o ostalom rezultatu

Izveštaj o promenama na kapitalu

Izveštaj o tokovima gotovine

Napomene uz finansijske izveštaje



## IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

### Akcionarima i Nadzornom odboru IMO Property Investments a.d. Beograd

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih izveštaja IMO Property Investments a.d. Beograd (u daljem tekstu "Društvo") koji uključuju bilans stanja sa stanjem na dan 31. decembra 2017. godine i bilans uspeha, izveštaj o ostalom rezultatu, izveštaj o promenama na kapitalu i izveštaj o novčanim tokovima za godinu završenu na taj dan, kao i napomene koje sadrže pregled značajnih računovodstvenih politika i druge napomene uz finansijske izveštaje.

#### **Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje**

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i realno i objektivno prikazivanje ovih finansijskih izveštaja u skladu sa Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji, kao i za internu kontrolu za koju rukovodstvo utvrdi da je neophodna za sastavljanje finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajno pogrešno prikazivanje nastalo bilo usled pronevere ili greške.

#### **Odgovornost revizora**

Naša odgovornost je da na osnovu izvršene revizije izrazimo mišljenje o ovim finansijskim izveštajima. Reviziju finansijskih izveštaja izvršili smo u skladu sa Zakonom o reviziji i propisima u oblasti revizije važećim u Republici Srbiji. Ova regulativa zahteva da postupamo u skladu sa načelima profesionalne etike i da planiramo i izvršimo reviziju na način koji nam omogućava da steknemo razumno uverenje da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajno pogrešno prikazivanje.

Revizija podrazumeva primenu postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima sadržanim u finansijskim izveštajima. Izbor postupaka zavisi od revizorskog prosuđivanja, uključujući procenu rizika od nastanka materijalno značajnog pogrešnog prikazivanja u finansijskim izveštajima, nastalog usled pronevere ili greške. Pri proceni ovih rizika revizor ceni interne kontrole relevantne za sastavljanje i realno i objektivno prikazivanje finansijskih izveštaja Društva u cilju izbora adekvatnih revizorskih postupaka u datim okolnostima, a ne za potrebe izražavanja mišljenja o delotvornosti internih kontrola Društva. Revizija takođe obuhvata ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i prihvatljivosti računovodstvenih procena koje je izvršilo rukovodstvo, kao i ocenu opšteg prikaza finansijskih izveštaja.

Verujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljan i adekvatan osnov za izražavanje mišljenja.

#### **Mišljenje**

Prema našem mišljenju, priloženi finansijski izveštaji u svim materijalno značajnim aspektima prikazuju realno i objektivno finansijski položaj IMO Property Investments a.d. Beograd sa stanjem na dan 31. decembra 2017. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu završenu na taj dan, u skladu sa Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji.

  
Saša Todorović  
Licencirani revizor

  
  
PricewaterhouseCoopers d.o.o., Beograd

Beograd, 27. april 2018. godine

Полуњава правно лице - предузетник																				
1	7	5	6	4	6	6	8	6	8	1	0	1	0	3	4	2	9	2	0	8
Матични број								Шифра делатности				ПИБ								
НАЗИВ <u>IMO PROPERTY INVESTMENTS AD BEOGRAD</u>																				
СЕДИШТЕ <u>DURMITORSKA 18, BEOGRAD</u>																				

## БИЛАНС СТАЊА

НА ДАН 31.12. 20 17. ГОДИНЕ

-у хиљадама динара-

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
	<b>АКТИВА</b>					
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001		0	0	0
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)</b>	0002		2801712	2931126	0
01	<b>I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)</b>	0003		0	0	0
010 и део 019	1. Улагања у развој	0004		0	0	0
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала права	0005		0	0	0
013 и део 019	3. Гудвил	0006		0	0	0
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	0007		0	0	0
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	0008		0	0	0
016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	0009		0	0	0
02	<b>II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)</b>	0010		1576188	1705602	0
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011		0	0	0
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012	13	24050	25065	0
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	13	515	604	0
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	14	1391907	1552276	0
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	0015		0	0	0
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	0016	14	159180	125651	0
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0017		0	0	0
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	0018	14	536	2006	0
03	<b>III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)</b>	0019		0	0	0
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	0020		0	0	0
032 и део 039	2. Основно стадо	0021		0	0	0
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	0022		0	0	0
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	0023		0	0	0
04 осим 047	<b>IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)</b>	0024		1225524	1225524	0
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	0025		0	0	0
041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	0026		0	0	0
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027	13	1225524	1225524	0
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	0028		0	0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	0029		0	0	0
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	0030		0	0	0
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	0031		0	0	0
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	0032		0	0	0
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	0033		0	0	0
05	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	0034		0	0	0
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	0035		0	0	0
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	0036		0	0	0
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	0037		0	0	0
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	0038		0	0	0
054 и део 059	5. Потраживања на основу јемства	0039		0	0	0
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	0040		0	0	0
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	0041		0	0	0
288	<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0042		0	0	0
	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА</b> (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043		266226	346013	0
Класа 1	<b>I. ЗАЛИХЕ</b> (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044		368	3316	0
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0045		0	0	0
11	2. Недовршена производња и недовршене услуге	0046		0	0	0
12	3. Готови производи	0047		0	0	0
13	4. Роба	0048		0	0	0
14	5. Стална средства намењена продаји	0049		0	3210	0
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050		368	106	0
20	<b>II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ</b> (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051		1088	1101	0
200 и део 209	1. Купци у земљи - матична и зависна правна лица	0052		0	0	0
201 и део 209	2. Купци у иностранству - матична и зависна правна лица	0053		0	0	0
202 и део 209	3. Купци у земљи - остала повезана правна лица	0054		0	0	0
203 и део 209	4. Купци у иностранству - остала повезана правна лица	0055		0	0	0
204 и део 209	5. Купци у земљи	0056	15	1088	1101	0
205 и део 209	6. Купци у иностранству	0057		0	0	0
206 и део 209	7. Остала потраживања по основу продаје	0058		0	0	0
21	<b>III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА</b>	0059		0	0	0
22	<b>IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА</b>	0060	15	1	92	0
236	<b>V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	0061		0	0	0
(23 осим 236) - 237	<b>VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ</b> (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062		225000	240000	0
230 и део 239	1. Краткорочни кредити и пласмани - матична и зависна правна лица	0063		0	0	0
231 и део 239	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0064	17	225000	240000	0
232 и део 239	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0065		0	0	0
233 и део 239	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0066		0	0	0
234, 235, 238 и део 239	5. Остали краткорочни финансијски пласмани	0067		0	0	0
24	<b>VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА</b>	0068	16	39689	101388	0
27	<b>VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ</b>	0069		0	0	0
28 осим 288	<b>IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0070		80	116	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)</b>	0071		3067938	3277139	0
88	<b>Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	0072		0	0	0
	<b>ПАСИВА</b>					
	<b>А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 - 0412 + 0413 + 0414 + 0415 - 0416 + 0417 + 0420 - 0421) &gt;= 0 = (0071 - 0424 - 0441 - 0442)</b>	0401		0	25891	0
30	<b>I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)</b>	0402		875835	875835	0
300	1. Акцијски капитал	0403	18	875835	875835	0
301	2. Удели друштва са ограниченом одговорношћу	0404		0	0	0
302	3. Улози	0405		0	0	0
303	4. Државни капитал	0406		0	0	0
304	5. Друштвени капитал	0407		0	0	0
305	6. Задружни удели	0408		0	0	0
306	7. Емисиона премија	0409		0	0	0
309	8. Остали основни капитал	0410		0	0	0
31	<b>II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0411		0	0	0
047 и 237	<b>III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ</b>	0412		0	0	0
32	<b>IV. РЕЗЕРВЕ</b>	0413		0	0	0
330	<b>V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ</b>	0414		0	0	0
33 осим 330	<b>VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (потражна салда рачуна групе 33 осим 330)</b>	0415		0	0	0
33 осим 330	<b>VII. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ХАРТИЈА ОД ВРЕДНОСТИ И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА (договна салда рачуна групе 33 осим 330)</b>	0416		0	0	0
34	<b>VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)</b>	0417		0	0	0
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418		0	0	0
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419		0	0	0
	<b>IX. Учешће без права контроле</b>	0420		0	0	0
35	<b>X. ГУБИТАК (0422 + 0423)</b>	0421		925247	849944	0
350	1. Губитак ранијих година	0422	18	849944	598247	0
351	2. Губитак текуће године	0423	18	75303	251697	0
	<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)</b>	0424		651600	679098	0
40	<b>I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)</b>	0425		0	0	0
400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426		0	0	0
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427		0	0	0
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428		0	0	0
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429		0	0	0
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430		0	0	0
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431		0	0	0
41	<b>II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)</b>	0432		651600	679098	0
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433		0	0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434		0	0	0
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435	19	651600	679098	0
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436		0	0	0
414	5. Дугогорчни кредити и зајмови у земљи	0437		0	0	0
415	6. Дугогорчни кредити и зајмови у иностранству	0438		0	0	0
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439		0	0	0
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440		0	0	0
498	<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0441	12	25984	35034	0
42 до 49 (осим 498)	<b>Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)</b>	0442		2439766	2537116	0
42	<b>I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)</b>	0443		2416843	2518835	0
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444		0	0	0
421	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445	19	2416843	2518835	0
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446		0	0	0
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447		0	0	0
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448		0	0	0
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449		0	0	0
430	<b>II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ</b>	0450	20	15986	11332	0
43 осим 430	<b>III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)</b>	0451		308	1839	0
431	1. Добављачи - матична и зависна правна лица у земљи	0452		0	0	0
432	2. Добављачи - матична и зависна правна лица у иностранству	0453		0	0	0
433	3. Добављачи - остала повезана правна лица у земљи	0454		0	0	0
434	4. Добављачи - остала повезана правна лица у иностранству	0455		0	0	0
435	5. Добављачи у земљи	0456	20	308	1839	0
436	6. Добављачи у иностранству	0457		0	0	0
439	7. Остале обавезе из пословања	0458		0	0	0
44,45 и 46	<b>IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0459	20	312	278	0
47	<b>V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ</b>	0460	20	908	852	0
48	<b>VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ</b>	0461		0	0	0
49 осим 498	<b>VI. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА</b>	0462	20	5409	3980	0
	<b>Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) =&gt; 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) =&gt; 0</b>	0463		49412	0	0
	<b>Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) &gt;= 0</b>	0464		3067938	3277139	0
89	<b>Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	0465		0	0	0

У Београду

Дана 27.04.2018.



Законски заступник

ОБРАЗАЦ ПРОПИСАН: Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 114/2006, 5/2007, 119/2008, 2/2010 и 95/2014).

Полуњава правно лице - предузетник																				
1	7	5	6	4	6	6	8	6	8	1	0	1	0	3	4	2	9	2	0	8
Матични број						Шифра делатности						ПИБ								
НАЗИВ <u>IMO PROPERTY INVESTMENTS AD BEOGRAD</u>																				
СЕДИШТЕ <u>DURMITORSKA 18, BEOGRAD</u>																				

## БИЛАНС УСПЕХА

У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12. 20 17. ГОДИНЕ

-у хиљадама динара-

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>				
60 до 65, осим 62 и 63	<b>А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)</b>	1001		147725	254832
60	<b>I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007 + 1008)</b>	1002		126875	232646
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003		0	0
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004		0	0
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005		0	0
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006		0	0
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007	4	126875	232646
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008		0	0
61	<b>II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)</b>	1009		0	0
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010		0	0
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011		0	0
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012		0	0
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013		0	0
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014		0	0
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015		0	0
64	<b>III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.</b>	1016		0	0
65	<b>IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ</b>	1017	4	20850	22186
	<b>РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА</b>				
50 до 55, 62 и 63	<b>Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 - 1020 - 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028 + 1029) &gt;= 0</b>	1018		227486	372925
50	<b>I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ</b>	1019	5	184376	324887
62	<b>II. ПРИХОД ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ</b>	1020		0	0
630	<b>III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА</b>	1021		0	0
631	<b>IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА</b>	1022		0	0
51 осим 513	<b>V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА</b>	1023	6	281	407
513	<b>VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ</b>	1024	6	300	290
52	<b>VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ</b>	1025	7	14651	14165



Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	9	9179	8821
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	8	746	749
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028	8	34	0
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	9	17919	23606
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) &gt;= 0</b>	1030		0	0
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) &gt;= 0</b>	1031		79761	118093
66	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)</b>	1032		153132	36951
66 осим 662, 663 и 664	<b>I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)</b>	1033		152493	35560
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034		0	0
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035	10	152493	35560
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036		0	0
669	4. Остали финансијски приходи	1037		0	0
662	<b>II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)</b>	1038		0	0
663 и 664	<b>III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)</b>	1039	10	639	1391
56	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)</b>	1040		96800	163779
56 осим 562, 563 и 564	<b>I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)</b>	1041		94862	163004
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042		0	0
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043	10	94862	163004
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044		0	0
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045		0	0
562	<b>II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)</b>	1046	10	30	9
563 и 564	<b>III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)</b>	1047	10	1908	766
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)</b>	1048		56332	0
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)</b>	1049		0	126828
683 и 685	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1050		0	0
583 и 585	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1051		0	0
67 и 68, осим 683 и 685	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	1052	11	54031	63118
57 и 58, осим 583 и 585	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	1053	11	114955	61969
	<b>Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПРЕЗИВАЊА (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)</b>	1054		0	0
	<b>Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПРЕЗИВАЊА (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)</b>	1055		84353	243772
69 - 59	<b>М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1056		0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
59 - 69	<b>Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1057		0	0
	<b>Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 - 1055 + 1056 - 1057)</b>	1058		0	0
	<b>О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 - 1054 + 1057 - 1056)</b>	1059		84353	243772
	<b>П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>				
721	<b>I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА</b>	1060		0	0
део 722	<b>II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА</b>	1061	12	0	7925
део 722	<b>III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА</b>	1062	12	9050	0
723	<b>Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>	1063		0	0
	<b>С. НЕТО ДОБИТАК (1058 - 1059 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063)</b>	1064		0	0
	<b>Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063)</b>	1065		75303	251697
	<b>I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА</b>	1066		0	0
	<b>II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ</b>	1067		0	0
	<b>III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА</b>	1068		0	0
	<b>IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ</b>	1069		0	0
	<b>V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ</b>			0	0
	1. Основна зарада по акцији	1070		0	0
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071		0	0

У Београду

Дана 27.04.2018.



Законски заступник

*[Handwritten signature]*

Попуњава правно лице - предузетник																				
1	7	5	6	4	6	6	8	6	8	1	0	1	0	3	4	2	9	2	0	8
Матични број								Шифра делатности				ПИБ								
НАЗИВ <u>IMO PROPERTY INVESTMENTS AD BEOGRAD</u>																				
СЕДИШТЕ <u>DURMITORSKA 18, BEOGRAD</u>																				

## ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

ЗА ПЕРИОД ОД 01.01. ДО 31.12. 20 17. ГОДИНЕ

-у хиљадама динара-

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>A. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА</b>				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)	2001		0	0
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)	2002	18	75303	251697
	<b>B. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК</b>				
	а) Ставке које неће бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
330	1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме				
	а) повећање ревалоризационих резерви	2003		0	0
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004		0	0
331	2. Актуарски добици или губици по основу планова дефинисаних примања				
	а) добици	2005		0	0
	б) губици	2006		0	0
332	3. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
	а) добици	2007		0	0
	б) губици	2008		0	0
333	4. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава				
	а) добици	2009		0	0
	б) губици	2010		0	0
	б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Билансу успеха у будућим периодима				
334	1. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
	а) добици	2011		0	0
	б) губици	2012		0	0
335	2. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање				
	а) добици	2013		0	0
	б) губици	2014		0	0
336	3. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добици	2015		0	0
	б) губици	2016		0	0
336	4. Добици или губици по основу хартија од вредности расположивих за продају				
	а) добици	2017		0	0
	б) губици	2018		0	0
	I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) >= 0	2019		0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>A. НЕТО РЕЗУЛАТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА</b>				
	II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) >= 0	2020		0	0
	III. ПОРЕЗ НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021		0	0
	IV. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021) >= 0	2022		0	0
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021) >= 0	2023		0	0
	<b>B. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛАТАТ ПЕРИОДА</b>				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2022 - 2023) >= 0	2024		0	0
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2023 - 2022) >= 0	2025		75303	251697
	<b>G. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027 + 2028) = АОП 2024 &gt;= 0 или АОП 2025 &gt; 0</b>	2026		0	0
	1. Приписан већинским власницима капитала	2027		0	0
	2. Приписан власницима који немају контролу	2028		0	0

У Beogradu

Дана 27.04.2018.



Законски заступник

*[Handwritten signature]*

ПОЛУВАГА ПРАВНО ЛИЦЕ - ПРЕДУЗЕТИК									
1	7	5	6	4	6	6	8	1	0
1 0 3 4 2 6 2 0 8									
МАТИЧНИ БРОЈ									
ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ									
ПИБ									
НАЗИВ IMO PROPERTY INVESTMENTS AD BEOGRAD									
СЕДИШТЕ DURMITORSKA 18, BEOGRAD									

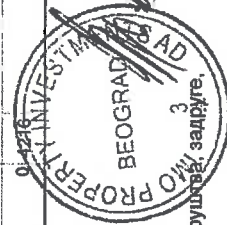
## ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12.2017. ГОДИНЕ

- износ у хиљадама динара -

ОПИС	КОМПОНЕНТЕ КАПИТАЛА									
	30	31	32	35	34	330	331	34	330	331
	Основни капитал	Уписани а неуплаћени капитал	Резерве	АОП Губитак	АОП Откупљене сопствене акције	АОП Нераспоредени добитак	Ревалоризационе резерве	АОП	Ревалоризационе резерве	АОП
	3	4	5	6	7	8	9	10	9	10
1. Почетно стање на дан 01.01. 2016.										
а) дуговни салдо рачуна	4001	0: 4019	0: 4037	0: 4055	598247 4073	4091	0: 4109	0: 4127	0: 4127	0
б) потражни салдо рачуна	4002	444789 4020	0: 4038	0: 4056	0: 4074	4092	0: 4110	0: 4128	0: 4128	0
2. Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика										
а) исправке на дуговој страни рачуна	4003	0: 4021	0: 4039	0: 4057	0: 4075	4093	0: 4111	0: 4129	0: 4129	0
б) исправке на потражној страни рачуна	4004	0: 4022	0: 4040	0: 4058	0: 4076	4094	0: 4112	0: 4130	0: 4130	0
3. Кориговано почетно стање на дан 01.01. 2016.										
а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) >= 0	4005	0: 4023	0: 4041	0: 4059	598247 4077	0: 4095	0: 4113	0: 4131	0: 4131	0
б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) >= 0	4006	444789 4024	0: 4042	0: 4060	0: 4078	0: 4096	0: 4114	0: 4132	0: 4132	0
4. Промене у претходној 2016. години										
а) промет на дуговој страни рачуна	4007	0: 4025	0: 4043	0: 4051	251697 4079	4097	0: 4115	0: 4133	0: 4133	0
б) промет на потражној страни рачуна	4008	431046 4026	0: 4044	0: 4062	0: 4080	4098	0: 4116	0: 4134	0: 4134	0
5. Стање на крају претходне године 31.12. 2016.										
а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) >= 0	4009	0: 4027	0: 4045	0: 4063	849944 4081	0: 4099	0: 4117	0: 4135	0: 4135	0
б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) >= 0	4010	875835 4028	0: 4046	0: 4064	0: 4082	0: 4100	0: 4118	0: 4136	0: 4136	0
6. Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика										
а) исправке на дуговој страни рачуна	4011	0: 4029	0: 4047	0: 4065	0: 4083	4101	0: 4119	0: 4137	0: 4137	0
б) исправке на потражној страни рачуна	4012	0: 4030	0: 4048	0: 4066	0: 4084	4102	0: 4120	0: 4138	0: 4138	0
7. Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. 2017.										
а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) >= 0	4013	0: 4031	0: 4049	0: 4067	849944 4085	0: 4103	0: 4121	0: 4139	0: 4139	0
б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) >= 0	4014	875835 4032	0: 4050	0: 4068	0: 4086	0: 4104	0: 4122	0: 4140	0: 4140	0
8. Промене у текућој 2017. години										
а) промет на дуговој страни рачуна	4015	0: 4033	0: 4051	0: 4069	75303 4087	4105	0: 4123	0: 4141	0: 4141	0
б) промет на потражној страни рачуна	4016	0: 4034	0: 4052	0: 4070	0: 4088	4106	0: 4124	0: 4142	0: 4142	0
9. Стање на крају текуће године 31.12. 2017.										
а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) >= 0	4017	0: 4035	0: 4053	0: 4071	925247 4089	0: 4107	0: 4125	0: 4143	0: 4143	0
б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) >= 0	4018	875835 4036	0: 4054	0: 4072	0: 4090	0: 4108	0: 4126	0: 4144	0: 4144	0

ОПИС	КОМПОНЕНТЕ КАПИТАЛА											
	332	333	334 и 335	336	337	14	15	16	17	18	19	
	Добити или губици у власничке инструменте капитала	Добити или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придружених друштва	Добити или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја	Добити или губици по основу текућег новчаног тока	Добити или губици по основу ХОВ расположивих за продају	Укупан капитал [збир ред. 16 кол 3 до кол 15] - збир (ред. 1а кол 3 до кол 15)] >= 0	Губитак изнад капитала [збир (ред. 1а кол 3 до кол 15) - збир (ред. 1б кол 3 до кол 15)] >= 0					
1	2		13	14	15	16	17					
Почетно стање на дан 01.01. 2016.												
1.	а) дуговни салдо рачуна	4145	0 4163	0 4181	0 4199	0 4217	0	0 4244				
	б) потражни салдо рачуна	4146	0 4164	0 4182	0 4200	0 4218	0	0 4244				
2.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4147	0 4165	0 4183	0 4201	0 4219	0	0 4245				
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4148	0 4166	0 4184	0 4202	0 4220	0	0 4245				
	б) исправке на потражној страни рачуна							0 4245				
Кориговано почетно стање на дан 01.01. 2016.												
3.	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) >= 0	4149	0 4167	0 4185	0 4203	0 4221	0					
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) >= 0	4150	0 4168	0 4186	0 4204	0 4222	0	0 4246	153458			
Промене у претходној 2016. години												
4.	а) промет на дуговној страни рачуна	4151	0 4189	0 4187	0 4205	0 4223	0	179348	4247			
	б) промет на потражној страни рачуна	4152	0 4170	0 4188	0 4206	0 4224	0	179348	4247			
Стање на крају претходне године 31.12. 2016.												
5.	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) >= 0	4153	0 4171	0 4189	0 4207	0 4225	0	25881	4248			
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) >= 0	4154	0 4172	0 4190	0 4208	0 4226	0	25881	4248			
Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика												
6.	а) исправке на дуговној страни рачуна	4155	0 4173	0 4191	0 4209	0 4227	0	0 4249	0			
	б) исправке на потражној страни рачуна	4156	0 4174	0 4192	0 4210	0 4228	0	0 4249	0			
Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. 2017.												
7.	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) >= 0	4157	0 4175	0 4193	0 4211	0 4229	0	25881	4250			
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) >= 0	4158	0 4176	0 4194	0 4212	0 4230	0	25881	4250			
Промене у текућој 2017. години												
8.	а) промет на дуговној страни рачуна	4159	0 4177	0 4195	0 4213	0 4231	0	0 4251	75303			
	б) промет на потражној страни рачуна	4160	0 4178	0 4196	0 4214	0 4232	0	0 4251	75303			
Стање на крају текуће године 31.12. 2017.												
9.	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) >= 0	4161	0 4179	0 4197	0 4215	0 4233	0	0 4252	49412			
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) >= 0	4162	0 4180	0 4198	0 4216	0 4234	0	0 4252	49412			



у Београду  
Дана 27.04.2018.

ОБРАЗАЦ ПРОПИСАН: Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике ("Службени гласник РС", бр. 114/2006, 5/2007, 119/2008, 2/2010 и 95/2014).

Попуњава правно лице - предузетник

1 7 5 6 4 6 6 8

Матични број

6 8 1 0

Шифра делатности

1 0 3 4 2 9 2 0 8

ПИБ

НАЗИВ IMO PROPERTY INVESTMENTS AD BEOGRADСЕДИШТЕ DURMITORSKA 18, BEOGRAD

## ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12. 20 17. ГОДИНЕ

-у хиљадама динара-

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
<b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	28249	552720
1. Продаја и примљени аванси	3002	27071	29318
2. Примљене камате из пословних активности	3003	1178	2402
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	0	521000
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	114688	131831
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	24300	27211
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	14651	14165
3. Плаћене камате	3008	68205	79121
4. Порез на добитак	3009	0	0
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	7532	11334
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3011	0	420889
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3012	86439	0
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	126875	240694
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014	0	0
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015	126875	240694
3. Остали финансијски пласмани (нето прилив)	3016	0	0
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017	0	0
5. Примљене дивиденде	3018	0	0
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019	111668	1315625
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020	0	1225524
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	111668	90101
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022	0	0
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3023	15207	0
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3024	0	1074931

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
<b>В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>			
I. Прилив готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	0	1110144
1. Увећање основног капитала	3026	0	431046
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027	0	679098
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028	0	0
4. Остале дугорочне обавезе	3029	0	0
5. Остале краткорочне обавезе	3030	0	0
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031	15000	388029
1. Откуп сопствених акција и удела	3032	0	0
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033	0	0
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034	15000	388029
4. Остале обавезе (одливи)	3035	0	0
5. Финансијски лизинг	3036	0	0
6. Исплаћене дивиденде	3037	0	0
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3038	0	722115
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3039	15000	0
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)</b>	3040	155124	1903558
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)</b>	3041	241356	1835485
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)</b>	3042	0	68073
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)</b>	3043	86232	0
<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	3044	101388	64841
<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3045	24533	0
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3046	0	31526
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)</b>	3047	39689	101388

У Beogradu

Дана 27.04.2018.



Законски заступник



**IMO PROPERTY INVESTMENTS AD BEOGRAD**

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE  
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2017. GODINE**

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

---

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**1. Osnivanje i delatnost**

Društvo IMO Property Investments a.d. Beograd (u daljem tekstu: „Društvo“), je zatvoreno akcionarsko društvo osnovano 2004. godine pod imenom Euroline Retail Services a.d. Beograd, zatvoreno akcionarsko društvo, rešenjem Trgovinskog suda u Beogradu br. XVI-Fi-6822/04. Jedini osnivač je bio Eurobank-Cards, Kallirois i Lempesi 29, Atina, Grčka.

Odlukom Upravnog odbora Društva od 15. septembra 2009. Društvo je promenilo ime u IMO Property Investments a.d. Beograd i promenilo pretežnu delatnost društva. Pretežna delatnost društva je kupovina i prodaja nekretnina za sopstveni račun, a obuhvata kupovinu i prodaju nekretnina, stambene zgrade i stanove, nestambene zgrade, zemljišta i drugo.

U 2007. godini Društvo je povećalo akcionarski kapital za EUR 286.681 odnosno RSD 22.476 hiljada na datum povećanja kapitala. Kapital je povećan od strane EFG New Europe Holding B.V. Amsterdam, Holandija kao novog akcionara. Dokapitalizacija je rezultirala u promeni akcionarske strukture.

Sredinom 2010. godine Neu Property Holdings Limited, Nikozija, Kipar izvršio je otkup celokupnog akcijskog kapitala i time postao vlasnik 100% akcionarskog kapitala Društva sa 257 akcija ukupne vrednosti RSD 36.791 hiljada.

U 2011. godini izvršeno je još jedno uvećanje kapitala od strane Neu Property Holdings Limited, Nikozija, Kipar za RSD 407.998 hiljada, odnosno EUR 3.928 hiljada na dan uplate, čime je akcijski kapital dostigao nivo od RSD 444.789 hiljada, a broj akcija se uvećao na 3.107.

Poslednje uvećanje kapitala desilo se krajem Decembra 2016. Kapital je uvećan od strane jedinog vlasnika Neu Property Holdings Limited, Nikozija, Kipar za RSD 431.046 hiljada, odnosno EUR 3.486 hiljada na dan uplate, čime je akcijski kapital dostigao nivo od RSD 875.835 hiljada, a broj akcija se uvećao na 6.118.

Nakon svih gorenavedenih izmena Neu Property Holdings Limited, Nikozija, Kipar je vlasnik 100% akcionarskog kapitala Društva. Adresa Društva je Durmitorska br. 18, Beograd.

Društvo je registrovano kao zatvoreno akcionarsko društvo i nije član nijedne berze.

Dana 31. decembra 2017. godine Društvo ima 6 zaposlenih (2016 : 6).

**2. Pregled značajnijih računovodstvenih politika**

**2.1. Osnova za pripremu finansijskih izveštaja**

Društvo je sastavilo ove finansijske izveštaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Srbije (u daljem tekstu "Zakon") objavljenim u Službenom glasniku Republike Srbije br. 62/2013 koji zahteva da finansijski izveštaji budu pripremljeni u skladu sa svim prevedenim MSFI za mala i srednja preduzeća („MSFI za MSP“). Posebni zahtevi Zakona odstupaju od MSFI za MSP zbog činjenice da Zakon zahteva određena prikazivanja i određeni tretman računa i stanja, što ima za posledicu dodatna odstupanja od MSFI za MSP kao što sledi:

- 1 Društvo je ove finansijske izveštaje sastavilo u formatu propisanom od strane Ministarstva finansija Republike Srbije, koji nije u skladu sa zahtevima prikazanim u Modulu 3 MSFI za MSP - "Prikazivanje finansijskih izveštaja" i Modulu 7 u MSFI za MSP - „Izveštaj o novčanim tokovima“

## IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD

### Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

## 2. Pregled značajnijih računovodstvenih politika (nastavak)

### 2.1. Osnova za pripremu finansijskih izveštaja (nastavak)

Sastavljanje finansijskih izveštaja u skladu sa MSFI za MSP zahteva primenu izvesnih ključnih računovodstvenih procena. Ono, takođe, zahteva da Rukovodstvo koristi svoje prosuđivanje u primeni računovodstvenih politika Društva. Oblasti koje zahtevaju prosuđivanje većeg stepena ili veće složenosti, odnosno oblasti u kojima pretpostavke i procene imaju materijalni značaj za finansijske izveštaje obelodanjeni su u Napomeni 3.

Finansijski izveštaji su pripremljeni u skladu sa „going concern“ konceptom, koji podrazumeva da će Društvo nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

Ostvareni gubitak je u skladu sa trenutnom poslovnom strategijom Društva i rezultat je agresivne politike prodaje investicionih nekretnina. Društvo je 28 marta 2018. godine dobilo pismo podrške od Eurobank Ergasias S.A. u kom se navodi namera Eurobank Ergasias S.A. da nastavi da pruža podršku Društvu u doglednoj budućnosti a najmanje godinu dana od dana finansijskih izveštaja.

### Pozicija Grupe

Realni BDP u Grčkoj porastao je za 1,4% u 2017. godini, prema prvim procenama Nacionalne statističke službe Grčke (ELSTAT) za - 0,02% u 2016. godini, dok je prognoza konsenzusa za rast realnog BDP-a za 2018. godinu iznosila 2,1% (u odnosu na zvanični cilj od 2,5%). Stopa nezaposlenosti u decembru 2017. godine iznosila je 20,8%, na osnovu podataka ELSTAT (na dan 31. decembra 2016. godine: 23,5%). Na fiskalnom frontu, očekuje se primarni suficit Grčke za 2017. godinu, koji će iznositi 2,44% BDP-a, prema podacima iz budžeta 2018. godine, što premašuje planirani cilj bilansa Trećeg ekonomskog programa prilagodavanja (TEAP) koji iznosi 1,75%. Prema podacima Banke Grčke i ELSTAT, deficit tekucnog računa smanjen je na - 0,8% BDP-a u 2017. godini (dok je 2016. godine iznosio: -1,1%).

Grčka, nakon zaključka drugog pregleda/revizije TEAP-a u junu 2017. godine, i posledičnog oslobađanja tranše kredita od 8,5 milijardi evra, postigla je sporazum na nivou osoblja sa evropskim institucijama o paketu polisa treće revizije 4. decembra 2017. godine i implementirala sve prethodne aktivnosti do početka 2018. godine, što je otvorilo put za isplatu prve sub-tranše od 5,7 milijardi evra u drugoj polovini marta 2018. godine. Druga pod-tranša od € 1 milijarde biće isplaćena u drugom kvartalu 2018. godine prema pozitivnom izveštavanju evropskih institucija o rashodovanju neto zaostalih obaveza i neometanom toku aukcija preko Interneta. U pozadini gore pomenutih pozitivnih kretanja, Grčka se vratila na finansijska tržišta izdavanjem petogodišnje obveznice od 3 milijarde evra sa prinosom od 4,625% 24. jula 2017. godine (prvi put od jula 2014. godine) i sedmogodišnje obveznice od 3 milijarde evra sa prinosima od 3,5% na dan 8. februara 2018. godine. Prihodi od emisija obveznica koriste se za dalje upravljanje finansijskim obavezama / dugom, i za povećavanje državne gotovinske sigurnosne zalihe koja bi olakšala pristup tržištu zemlje nakon završetka programa u avgustu 2018. godine.

Završetak četvrtog i završnog pregleda/revizije TEAP-a, koji će biti sproveden do juna 2018. godine u skladu sa planom implementacije, očekivano je značajno povećanje ulaganja (procena budžeta za 2018. godinu iznosi 11,4% u poređenju sa povećanjem od 9,6% u 2017. godini), i prognozirana snažna turistička sezona podržava očekivanja za dalje poboljšanje domaćeg ekonomske aktivnosti u 2018. godini. Odlučujuće sprovođenje reformi koje su dogovorene u kontekstu TEAP-a, sprovođenje daljih mera za smanjenje duga u skladu sa odlukama Eurogrupe od 24. maja 2016. godine, mobilizacija

Sredstva Evropske unije za podršku domaćim investicijama i stvaranje novih radnih mesta, privlačenje inostranog i domaćeg kapitala i usvajanje eksternog modela privrednog razvoja će olakšati povratak poverenja u perspektive Grčke ekonomije i dalju stabilizaciju domaćeg ekonomskog okruženja, što su neophodni uslovi za povratak zemlje na putanju jakog i održivog razvoja.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

---

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**2. Pregled značajnijih računovodstvenih politika (nastavak)**

**2.1. Osnova za pripremu finansijskih izveštaja (nastavak)**

Glavni rizici i neizvesnosti povezani su sa (a) mogućim kašnjenjima u sprovođenju programa reformi kako bi se ispunili sledeći ciljevi i ključni momenti/prekretnice TEAP-a, (b) mogućim odlaganjima u dogovoru o post-programskom odnosu između Grčke i Institucija, (c) uticajima na nivo ekonomske aktivnosti i na privlačenje direktnih investicija iz fiskalnih i socijalnih mera koje se tiču bezbednosti, a usaglašenih u okviru pregleda/revizije TEAP-a, (d) sposobnosti privlačenja novih investicija u zemlju, (e) vremenskim periodom potpunog podizanja ograničenja u slobodnom kretanju kapitala i odgovarajućeg uticaja na nivo ekonomske aktivnosti, (f) mogućim sporim tempom priliva depozita i / ili mogućim kašnjenjima efektivnog upravljanja problematičnim potraživanjima (NPE) kao rezultat makroekonomskih uslova punih izazova u Grčkoj i (g) geopolitičkim uslovima u širem regionu i iznenadnih eksternih događaja koji se tiču usporavanja globalne ekonomije.

U skladu sa sporazumom sa evropskim partnerima, državni organi/vlasti su posvećene očuvanju dovoljne sume likvidnosti u bankarskom sistemu, sve dok Grčka ispunjava svoje obaveze prema programu Evropskog mehanizma stabilnosti (ESM). Postepena stabilizacija makroekonomskog okruženja, nakon završetka drugog i trećeg pregleda/revizije TEAP-a, poboljšala je kredibilitet Grčke prema međunarodnim tržištima, poboljšala domaće ekonomsko stanje i olakšala vraćanje depozita, kao i dalje olakšanje/liberalizaciju kontrole kapitala. Uspešan završetak četvrtog pregleda/revizije TEAP-a i sporazuma o postprogramskom odnosu Grčke sa njenim zvaničnim poveriocima će pomoći daljem povratku poverenja deponenata i na taj način ubrzati vraćanje depozita i pozitivno uticati na finansiranje privrede.

Grupa pažljivo prati događaje u grčkom makroekonomskom okruženju uzimajući u obzir njegovu direktnu i indirektnu izloženost neograničenom riziku. Ključni prioritet je aktivno upravljanje problematičnim potraživanjima (NPE), sa ciljem značajnog smanjenja svojih akcija u skladu sa operativnim ciljevima Banke i korišćenjem prednosti unutrašnje infrastrukture Grupe, važnih zakonodavnih promena i spoljnih partnerstva koja su sklopljena ili se očekuje da budu sklopljena.

Paralelno, Grupa je zabeležila neto dobit od 104 miliona evra za 2017. godinu koja se može pripisati akcionarima. U kontekstu svog strateškog plana, Banka je preduzela značajne inicijative za ispunjavanje preostalih obaveza iz plana restrukturiranja i nastavila sa otkupom prioriternih akcija izdavanjem obveznica kapitala drugog nivoa (Tier 2) početkom 2018. godine, koja se obračunava u ukupnom koeficijentu adekvatnosti kapitala. Koeficijent zajedničkog akcijskog kapitala Grupe Prvog nivoa kapitala jezgra banke - Tier 1 (CET1) na dan 31. decembra 2017. godine iznosio je 17,9%, dok je odnosni fiktivni odnos sa otkupom prioriternih akcija / emisija obveznica kapitala drugog nivoa (Tier 2) i završetka transakcije u Rumuniji bio 15,8 %. Uticaj usvajanja MSFI 9 (IFRS 9) na CET1 Grupe krajem 2018. godine, prema tranzicionim/prelaznim aranžmanima za petogodišnju fazu u periodu, iznosiće 16 bps.

Eurobanka, zajedno sa ostale tri grčke sistemske banke koje su pod direktnim nadzorom Evropske centralne banke (ECB), podvrgava se stres testu širom Evrope tokom 2018. godine, koji je pokrenut od strane organa Evropskog nadzornog tela za bankarstvo (EBA), 31. januara 2018. godine. Objavlivanje rezultata za Grčke sistemske banke očekuje se u maju 2018. godine.

U okruženju pozitivnog rasta, Grupa je na dobrom putu da postigne ciljeve smanjenja problematičnih potraživanja (NPE) za 2018. godinu, održi profitabilnost, nastavi stvaranje organskog sastava kapitala i ojača svoju poziciju na Grčkom tržištu i u inostranstvu.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**2. Osnova za pripremu finansijskih izveštaja (nastavak)**

**2.1. Osnova za pripremu finansijskih izveštaja (nastavak)**

*Pozicija Društva*

Društvo finasira svoje aktivnosti iz kredita dobijenih od ERB New Europe Funding, Holland i Eurobank ad Beograd i iz sopstvenog kapitala.

**2.2. Osnov za merenje**

Finansijski izveštaji su pripremljeni na bazi istorijskog troška osim za: investicione nekretnine, nekretnine u pripremi i nekretnine namenjene prodaji gde je osnova za merenje fer vrednost.

**2.3. Upporedni podaci**

Upporedne finansijske informacije odnosno početna stanja predstavljaju finansijski izveštaji Društva na dan 31. decembar 2016. godine.

**2.4. Ulaganja u pridružena preduzeća**

Pridružena preduzeća su svi entiteti nad kojima Društvo ima značajan uticaj ali ne i kontrolu, koju generalno prati učešće u kapitalu između 20% i 50% u glasačkim pravima. Pošto nema javno objavljenih raspoloživih cena za pridružena preduzeća, Društvo je odlučilo da vrednuje investicije u pridružena preduzeća po trošku umanjenom za eventualne gubitke po osnovu obezvređenja.

**2.5. Preračunavanje stranih valuta**

*a) Transakcije i stanja*

Transakcije u stranoj valuti se preračunavaju u funkcionalnu valutu primenom deviznih kurseva važećih na dan transakcije. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale iz vršenja takvih transakcija i iz preračuna monetarnih sredstava i obaveza izraženih u stranim valutama na kraju godine, priznaju se u bilansu uspeha. Sredstva i obaveze izražene u stranoj valuti se preračunavaju u funkcionalnu valutu primenom deviznih kurseva važećih na datum bilansa stanja, a kursne razlike se priznaju u bilansu uspeha.

*b) Funkcionalna valuta i valuta prikazivanja*

Stavke uključene u finansijske izveštaje se vrednuju korišćenjem valute primarnog privrednog okruženja u kome Društvo posluje („funkcionalna valuta“).

Finansijski izveštaji su prikazani u dinarima (RSD) koji predstavljaju funkcionalnu valutu i valutu prikazivanja.

Primenjeni kursevi na dan bilansa su sledeći:

Valuta	31. decembar 2017.	31. decembar 2016.
EUR	118,4727	123,4723
CHF	101,2847	114,8473
USD	99,1155	117,1353

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

---

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**2. Pregled značajnijih računovodstvenih politika (nastavak)**

**2.6. Priznavanje prihoda**

Društvo je ostvarilo prihode po osnovu prodaje investicionih nekretnina, po osnovu rentiranja istih kao i po osnovu kratkoročnog depozita kod banke. Usluge su pružane prema odredbama iz Ugovora zaključenih između Društva i kupaca, odnosno zakupaca, kao i po osnovu Ugovora sa poslovnom Bankom. Prihod od prodaje evidentira se nakon isporuke proizvoda ili izvršene usluge kupcima, u skladu sa ugovorenim uslovima prodaje.

**2.7. Troškovi kamata**

Troškovi kamata su priznati u finansijske rashode i za njih se koriste metoda efektivne kamatne stope.

Metod efektivne kamatne stope je metod kojim se računa amortizovna vrednost finansijskih sredstava ili finansijskih obaveza kao i troškovi alociranja prihoda ili rashoda od kamata u određenom periodu. Efektivna kamatna stopa je stopa koja tačno diskontuje procenjena buduća plaćanja ili primanja novčanih sredstava kroz očekivani životni vek finansijskog instrumenta ili, kada je to prikladno, u kraćem vremenskom periodu na neto knjigovodstvenu vrednost finansijskih sredstava ili finansijskih obaveza.

Kada se računa efektivna kamatna stopa, Društvo procenjuje tokove gotovine uzimajući u obzir sve ugovorene uslove finansijskog instrumenta (na primer, mogućnost pre vremena otplate) ali ne uzima u obzir buduće kreditne gubitke. Kalkulacija uključuje sve naknade i iznose plaćene ili primljene između dve ugovorne strane koje su sastavni deo efektivne kamatne stope, troškove transakcije i sve druge premije ili diskonte.

**2.8. Porezi**

Tekući porez na dobit predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa poreskim propisima u Republici Srbiji. Poreski organi utvrđuju procenjeni mesečni akontacioni iznos poreza na dobit koji se plaća unapred, mesečno.

Porez na dobit u iznosu od 15% plaća se na osnovu godišnje dobiti iskazane u Poreskom bilansu. Računovodstvena dobit se, da bi se došlo do iznosa oporezive dobiti, usklađuje za određene trajne razlike i umanjuje za određena ulaganja u toku godine. Godišnji poreski bilans se predaje u istom roku kada se podnose i finansijski izveštaji, odnosno do 30. juna naredne godine.

Odloženi porez na dobit se obračunava i evidentira na privremene razlike između poreske osnove sredstava i obaveza i njihovih knjigovodstvenih vrednosti u finansijskim izveštajima. Odložene poreske obaveze priznaju se za sve oporezive privremene razlike između poreske osnove sredstava i obaveza na dan bilansa stanja, i iznosa iskazanih za svrhe izveštavanja, a što će rezultirati oporezivim iznosima budućih perioda. Odložena poreska sredstva priznaju se za sve odbitne privremene razlike, neiskorišćena poreska sredstva i neiskorišćene poreske gubitke, do iznosa za koji je verovatno da će budući oporezivi dobiti biti dovoljni da omoguće realizaciju (iskorišćenje) odbitnih privremenih razlika, neiskorišćenih poreskih sredstava i neiskorišćenih poreskih gubitaka.

Tekući i odloženi porezi priznaju se u bilansu uspeha tekućeg perioda.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

---

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**2. Pregled značajnijih računovodstvenih politika (nastavak)**

**2.9. Investicione nekretnine**

U skladu sa MSFI za MSP, Investicione nekretnine su nekretnine, zemlja i objekti ili delovi objekta ili oboje koji se drže u cilju sticanja dobiti od rentiranja ili uvećanja vrednosti kapitala ili oboje i ne koriste se od strane Društva. Investicione nekretnine se priznaju kao sredstva ako je verovatno da će doneti buduću ekonomsku korist i da se njihovi troškovi mogu pouzdano odmeriti. Pre nego što Društvo završi pravni postupak oko ulaska u posed, nastali troškovi se prikazuju kao pretplata za kupovinu investicionih nekretnina.

Nakon početnog priznavanja po nabavnoj vrednosti, investicione nekretnine se vode kao stalna sredstva i odmeravaju po fer vrednosti.

Nabavna vrednost kupljene investicione nekretnine obuhvata njenu kupovnu cenu i sve direktno pripisive izdatke. Direktno pripisive izdatke predstavljaju, na primer, naknade za profesionalne pravne usluge, takse za prenos vlasništva i ostali troškovi transakcija. Kada je za kupljenu nekretninu neophodna dalja dogradnja da bi bila spremna za dalju prodaju, ta nekretnina se može tretirati kao sredstvo u pripremi, i troškovi pozajmljivanja u vezi toga, ne mogu se kapitalizovati.

Objekti priznati kao investicione nekretnine se ne amortizuju. Sredstva u pripremi i zemljište se, takođe, ne amortizuju.

Naknadni troškovi mogu ući u vrednost sredstva samo ako je verovatno da će doneti buduću ekonomsku korist Društvu i da se mogu pouzdano izmeriti. Svi ostali troškovi popravki i održavanja ulaze u rashod perioda u kome su nastali i evidentiraju se u bilansu uspeha.

Prenos sredstva iz investicionih sredstava u osnovna sredstva ne menja njegovu vrednost i troškove koji se odmeravaju i obelodanjuju. U skladu sa MSFI za MSP i računovodstvenim politikama, Društvo mora sprovesti godišnje procene vrednosti kupljenih investicionih nekretnina i evidentirati eventualna umanjena i povećanja vrednosti kroz bilans uspeha.

**2.10. Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrednosti i rezervisanje po osnovu umanjena vrednosti, ukoliko nabavna vrednost uključuje izdatke koji se direktno pripisuju nabavci sredstva.

Naknadni troškovi se uključuju u nabavnu vrednost sredstva ili se priznaju kao posebno sredstvo, u zavisnosti od toga šta je primenljivo, samo kada postoji verovatnoća da će Društvo u budućnosti imati ekonomsku korist od tog sredstva i ako se njegova vrednost može pouzdano utvrditi. Knjigovodstvena vrednost zamenjenog sredstva se isknjižava. Svi drugi troškovi tekućeg održavanja terete bilans uspeha perioda u kome su nastali.

Troškovi pozajmljivanja nastali pri izgradnji svakog sredstva koje zadovoljava kriterijume priznavanja, kapitalizovani su tokom vremenskog perioda koji je potreban da sredstvo bude završeno i spremno za upotrebu. Ostali troškovi pozajmljivanja se iskazuju kao rashodi.

Troškovi pozajmljivanja nastali pri izgradnji svakog sredstva koje zadovoljava kriterijume priznavanja, kapitalizovani su tokom vremenskog perioda koji je potreban da sredstvo bude završeno i spremno za upotrebu. Ostali troškovi pozajmljivanja se iskazuju kao rashodi.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**2. Pregled značajnijih računovodstvenih politika (nastavak)**

**2.10. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)**

Amortizacija sredstava se obračunava primenom proporcionalne metode kako bi se rasporedila njihova nabavna ili revalorizovana vrednost do njihove rezidualne vrednosti tokom njihovog procenjenog veka trajanja, kao što sledi:

Računarska i telekomunikaciona oprema	30%
Nameštaj, instalacije i oprema	15%
Građevinski objekti	2,5%

Rezidualna vrednost i korisni vek upotrebe sredstva se revidiraju, i po potrebi koriguju, na datum svakog bilansa stanja. Ukoliko Društvo očekuje da koristi sredstvo do kraja njegovog korisnog veka trajanja, rezidualna vrednost će biti jednaka nuli. Rezidualna vrednost i korisni vek trajanja sredstva se procenjuju i usklađuju, ako je potrebno na datum sastavljanja bilans stanja.

Dobici i gubici po osnovu otuđenja sredstva utvrđuju se kao razlika između novčanog priliva i knjigovodstvene vrednosti i iskazuju se u bilansu uspeha.

Sredstva koja su predmet amortizacije se procenjuju svaki put kada se izveštava kako bi se utvrdilo da li postoji indikacija da je došlo do umanjenja vrednosti sredstava. Tamo gde postoji indikacija da je došlo do umanjenja vrednosti sredstva, knjigovodstvena vrednost sredstva (ili jedinice koja generiše imovinu na koju je sredstvo izdvojeno) se testira na umanjenje vrednosti. Gubitak zbog umanjenja vrednosti se priznaje za iznos za koji je knjigovodstvena vrednost veća od nadoknadive vrednosti. Za svrhu procene umanjenja vrednosti, sredstva se grupišu na najnižim nivoima na kojima mogu da se utvrde odvojeni prepoznatljivi novčani tokovi (jedinice koje generišu gotovinu). Nefinansijska sredstva, osim goodwill-a, kod kojih je došlo do umanjenja vrednosti revidiraju se na svaki datum izveštavanja zbog mogućeg ukidanja efekata umanjenja vrednosti.

**2.11. Potraživanja i ostala finansijska sredstva**

Potraživanja se inicijalno priznaju po fer vrednosti a nakon toga po amortizovanim troškovima korišćenjem metoda efektivne kamatne stope umanjenoj za ispravku vrednosti. Ispravka vrednosti potraživanja se sprovodi kada je izvesno da Društvo neće moći da naplati ceo iznos potraživanja. Iznos ispravke vrednosti je razlika između inicijalnog potraživanja i sadašnje vrednosti budućeg kretanja novca diskontovanog na originalnu efektivnu kamatnu stopu. Kada je potraživanje nenaplativo, vrši se otpis potraživanja i evidentira se rashod u bilansu uspeha u period kada je nastao. U slučaju naplate već otpisanog potraživanja evidentira se prihod u bilansu uspeha u periodu

**2.12. Gotovina i gotovinski ekvivalenti**

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju: novac u blagajni, depozite po viđenju kod banaka, druga kratkoročna visoko likvidna ulaganja sa prvobitnim rokom dospeća do tri meseca ili kraće i prekoračenja po tekućem računu. Prekoračenja po tekućem računu uključena su u obaveze po kreditima u okviru tekućih obaveza, u bilansu stanja.



## **2. Pregled značajnijih računovodstvenih politika (nastavak)**

### **2.13. Pozajmice**

Pozajmice se početno priznaju po fer vrednosti umanjenoj za troškove transakcije. Nakon priznavanja, kamatonosne pozajmice počinju da se amortizuju sa svakom razlikom između troškova i otkupne vrednosti što se priznaje u bilansu uspeha u periodu trajanja pozajmice na bazi efektivne kamatne stope.

Pozajmice se klasifikuju kao kratkoročne, osim u slučaju da Društvo ima bezuslovno pravo da odloži izmirenje obaveze za najmanje 12 meseci od sastavljanja bilansa stanja.

### **2.14. Obaveze prema dobavljačima i ostale finasijske obaveze**

Obaveze prema dobavljačima su obaveze plaćanja dobavljaču za preuzetu robu ili primljene usluge u redovnom toku poslovanja. Obaveze prema dobavljačima se klasifikuju kao tekuće ukoliko dospevaju za plaćanje u roku od 1 godine ili kraćem (odnosno u okviru redovnog ciklusa poslovanja ukoliko je duži). U suprotnom, ove obaveze se iskazuju kao dugoročne. Obaveze prema dobavljačima i druge obaveze se inicijalno iskazuju po fer vrednosti, a naknadno se procenjuju po amortizovanoj vrednosti.

Sva rezervisanja se odmeravaju na dan sastavljanja bilansa stanja i usklađuju da bi odražavala trenutno najbolju procenu menadžmenta Društva.

### **2.15. Računovodstvena evidencija operativnog lizinga**

Sredstva izdata u operativni lizing su uključena u investicione nekretnine. Prihod od rente (umanjen za svaki popust zakupcu) se priznaje u bilansu uspeha tokom celog perioda izdavanja.

Plaćanja operativnog lizinga se priznaju kao trošak u bilansu uspeha tokom celog perioda zakupa.

## **3. Ključne računovodstvene procene i prosuđivanja**

Menadžment pravi procene i pretpostavke koje se odnose na budućnost. Rezultirajuće računovodstvene procene će, po definiciji, retko biti jednake ostvarenim rezultatima. O procenama i pretpostavkama koje sadrže rizik da će prouzrokovati materijalno značajne korekcije knjigovodstvenih vrednosti sredstava i obaveza u toku naredne finasijske godine biće reči u daljem tekstu.

### **Procena fer vrednosti investicionih nekretnina**

Model fer vrednost investicionih nekretnina u skladu sa MSFI za MSP je u primeni. U cilju odražavanja pravog stanje na tržištu na dan sastavljanja bilansa, vrše se procene od strane licenciranih procenitelja. Fer vrednost je ona vrednost po kojoj prodaja nekretnina može biti zaključena između obaveštenih, voljnih strana u nezavisnoj transakciji. Voljni prodavac nije prodavac pod pritiskom koji će nekretninu prodati po bilo kojoj ceni.

Najbolji dokaz fer vrednosti je trenutna cena na aktivnom tržištu za sličnu nekretninu ili zakup. U nedostatku takvih informacija Društvo određuje iznos u nivou procene razumne fer vrednosti. Važeća praksa Društva je da u tu svrhu koristi usluge eksternih procenitelja, kada tržište na kome posluje pokaže znakove koji indikuju promenu fer vrednosti. Procene fer vrednosti eksternih procenitelja se baziraju na:

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**3. Ključne računovodstvene procene i prosuđivanja (nastavak)**

**Procena fer vrednosti investicionih nekretnina (nastavak)**

1. Trenutna cena na aktivnom tržištu za nekretnine različite prirode, stanja i lokacije prilagođena da prikaže razlike.
2. Nedavna cena za sličnu nekretninu na manje aktivnom tržištu, prilagođena da odrazi promene ekonomskih uslova od dana transakcije obavljenoj po toj ceni.
3. Projekcija diskontovanog novčanog toka bazirana na pouzdanoj proceni budućih novčanih tokova izvedena iz uslova postojećih zakupa ili ugovora i (gde je moguće) iz eksterne evidencije kao što su trenutni tržišni zakupi za slične nekretnine na sličnoj lokaciji i u sličnom stanju, i korišćenjem diskontovane stope koja reflektuje trenutnu tržišnu procenu neizvesnosti u iznosu i vremenu dešavanja novčanih tokova.

U skladu sa MSFI za MSP i računovodstvenim politikama, Društvo sprovodi analizu vrednosti kupljenih nekretnina na kraju svakog izveštajnog perioda.

Na dan 31. decembra 2017. Društvo je posedovalo 185 nekretnina sa knjigovodstvenom vrednošću, pre sprovedenih korekcija vrednosti za 2017, u iznosu od 1.611.086 hiljada (uključujući sredstva u pripremi kao i ona namenjena prodaji). Procena je izvršena za 169 nekretnina. Selekcija ovih nekretnina je izvršena na sledeći način: prethodna procena je izvršena u periodu dužem od 1 godine. Tako, procene ne obuhvataju nekretnine koje su skoro nabavljene ili je procena izvršena u period kraćem od 1 godine.

Ukupna knjigovodstvena vrednost za tih 169 nekretnina, pre korekcije vrednosti za 2017, iznosi 1.508.177 hiljada. Urađene su nove procene koje predstavljaju fer vrednost svake pojedinačne nekretnine. Analiza usklađivanja vrednosti je sprovedena tako što su upoređene najnovija procena i knjigovodstvena vrednost za svaku nekretninu posebno. Za one za koje je utvrđeno da je nadoknadiva vrednost manja ili veća od knjigovodstvene, izvršeno je usklađivanje vrednosti.

Broj nekretnina za koje je izvršeno umanjenje vrednosti je 152, njihova knjigovodstvena vrednost pre umanjenja je bila 1.410.287 hiljada a umanjenje iznosi ukupno 113.893 hiljade. Uvećanje vrednosti je izvršeno za 17 nekretnina u ukupnom iznosu 53.894 hiljade. Njihova knjigovodstvena vrednost pre uvećanja je bila 97.891 hiljada. Ova umanjenja i povećanja vrednosti su evidentirana u bilansu uspeha kao gubitak odnosno dobitak zbog usklađivanja vrednosti.

Na dan 31. decembar 2017. ukupna vrednost nekretnina (uključujući sredstva u pripremi) iznosi ukupno 1.551.087 hiljada.

**4. Operativni prihod**

	2017.	2016.
Prihodi od prodaje nekretnina	126.875	232.646
Prihodi od prodaje usluga	20.850	22.186
<b>Ukupno</b>	<b>147.725</b>	<b>254.832</b>

**5. Nabavna vrednost prodate robe**

	2017.	2016.
Nabavna vrednost nekretnina kupljenih za dalju prodaju	184.376	324.887
<b>Ukupno</b>	<b>184.376</b>	<b>324.887</b>

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

<b>6. Troškovi materijala</b>		
	2017.	2016.
Troškovi ostalog materijala	281	407
Troškovi goriva i energije	300	290
<b>Ukupno</b>	<b>581</b>	<b>697</b>
<b>7. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi</b>		
	2017.	2016.
Bruto zarade i naknade zarada	11.444	11.056
Doprinosi na zarade	2.045	1.978
Ostalo	1.162	1.131
<b>Ukupno</b>	<b>14.651</b>	<b>14.165</b>
<b>8. Amortizacija i troškovi rezervisanja</b>		
	2017.	2016.
Amortizacija osnovnih sredstava	746	749
Troškovi rezervisanja	34	-
<b>Ukupno</b>	<b>780</b>	<b>749</b>
<b>9. Ostali operativni troškovi</b>		
<i>(a) Troškovi proizvodnih usluga</i>		
	2017.	2016.
Troškovi parkinga	113	128
Troškovi poštarine, kurira i transportni troškovi	135	146
Zakupnina i troškovi povezani sa zakupninom	571	584
Ostale proizvodne usluge	423	475
Troškovi održavanja osnovnih sredstava	6	14
Troškovi telefona i interneta	123	214
Održavanje investicionih nekretnina	1.896	1.631
Troškovi komunalnih usluga za investicione nekretnine	5.912	5.629
<b>Ukupno</b>	<b>9.179</b>	<b>8.821</b>

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**9. Ostali operativni troškovi (nastavak)**

<i>(b) Nematerijalni troškovi</i>	2017.	2016.
Konsalting i druge profesionalne usluge	7.272	9.752
Troškovi bankarskih naknada	310	448
Članarine	24	21
Troškovi osiguranja	969	509
Troškovi naknada i poreza za investicione nekretnine	8.276	11.700
Ostali nematerijalni troškovi	1.068	1.176
<b>Ukupno</b>	<b>17.919</b>	<b>23.606</b>

Troškovi konsaltinga i drugih profesionalnih usluga se najvećim delom odnose na troškove tehničkog obilaska nekretnina (RSD 2.129 hiljada), troškove procene vrednosti nekretnina (RSD 1.545 hiljada), kao i na troškove agencijskih usluga- prodaje i rentiranja nekretnina (RSD 1.353 hiljada).

**10. Finansijski prihodi i rashodi**

	2017.	2016.
Prihodi od kursnih razlika	151.954	34.549
Rashodi od kursnih razlika	(23.536)	(83.910)
<b>Neto prihodi/(rashodi) od kursnih razlika</b>	<b>128.418</b>	<b>49.361</b>
Prihodi od kamata	1.178	2.402
Rashodi od kamata	(73.264)	(79.869)
<b>Neto prihodi/(rashodi) od kamata</b>	<b>(72.086)</b>	<b>(77.467)</b>
<b>Neto dobitak/gubitak iz finansiranja</b>	<b>56.332</b>	<b>(126.828)</b>

**11. Ostali prihodi i rashodi**

	2017.	2016.
Prihodi od smanjenja obaveza	-	107
Rashodi od smanjenja potraživanja	(647)	(353)
Ostali prihodi	54.031	63.011
Ostali rashodi	(114.308)	(61.616)
<b>Neto</b>	<b>(60.924)</b>	<b>1.149</b>

Rashodi od smanjenja potraživanja u iznosu od RSD 647 hiljada u celosti se odnose na otpis potraživanja od kupaca.

Rashodi zbog smanjenja vrednosti investicionih nekretnina u iznosu od RSD 113.893 hiljade kao i obezvređenje osnovnog sredstva u iznosu od RSD 358 hiljada, uključeni su u ostale rashode a prihodi od povećanja vrednosti investicionih nekretnina u iznosu od RSD 53.894 hiljade, u ostale prihode. Evidentirani su na osnovu godišnje procene vrednosti istih i njihovih odstupanja od knjigovodstvene vrednosti.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**  
 Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**12. Porez na dobit**

*(a) Poreski rashodi/prihodi perioda*

	2017.	2016.
Poreski rashodi/prihodi perioda	-	-
Odloženi poreski (rashod)/prihod	9.050	(7.925)
<b>Ukupno</b>	<b>9.050</b>	<b>(7.925)</b>

*(c) Porez na dobit pre oporezivanja se razlikuje teoretskog iznosa koji proističe iz poreske stope*

	2017.	2016.
Gubitak pre oporezivanja	(84.353)	(243.772)
Poreska stopa 15%	(12.653)	(36.566)
Efekat oporezivanja za neoporezive prihode i poreski nepriznate rashode	22.938	14.498
Poreski gubici za koja nisu priznata odložena poreska sredstva	-	(22.068)
Korišćenje prethodno nepriznatih poreskih gubitaka	(10.285)	
Poreski uticaj na privremene razlike	9.050	(7.925)
<b>Trošak poreza</b>	<b>9.050</b>	<b>(7.925)</b>

*(c) Promene na odloženim poreskim obavezama*

	2017.	2016.
Stanje na 1. januar 2017.	(35.034)	(27.108)
Promene odloženih poreza za period	9.050	(7.925)
<b>Stanje na 31. decembar 2017.</b>	<b>(25.984)</b>	<b>(35.034)</b>

Privremene razlike su nastale kao razlika između poreske i računovodstvene vrednosti investicionih nekretnina i osnovnih sredstava, i izvršeno je priznavanje odloženih poreskih obaveza po tom osnovu u iznosu od RSD 25.984 hiljade.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**13. Nekretnine, postrojenja i oprema i učešća u kapitalu pridruženih pravnih lica**

(i) <i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	Ostala			Ukupno
	Racunari	Nekretnine	osn. sred.	
<b>Nabavna vrednost</b>				
Stanje na 31. decembar 2016. godine	70	28.030	861	28.961
Nabavke	-	-	-	-
Stanje na 31. decembar 2017. godine	70	28.030	861	28.961
<b>Ispravka vrednosti</b>				
Stanje na 31. decembar 2016. godine	(70)	(2.965)	(257)	(3.292)
Amortizacija	-	(657)	(89)	(746)
Obezvredjenje	-	(358)	-	(358)
Prodaje	-	-	-	-
Ispravka vrednosti/obezvredjenje na 31. decembar 2017. godine	(70)	(3.980)	(346)	(4.396)
Sadašnja vrednost na 31. decembar 2016. god.	-	25.065	604	25.669
Sadašnja vrednost na 31. decembar 2017. god.	-	24.050	515	24.565

Amortizacija u iznosu RSD 746 hiljada (2016: RSD 749 hiljada) je uključena u troškove amortizacije u bilansu uspeha. Obezvredjenje u iznosu od RSD 358 hiljada je, takođe, evidentirano kao trošak u bilansu uspeha.

Neotpisana vrednost osnovnih sredstva ne razlikuje se materijalno od fer vrednosti

(ii) <i>Učešća u kapitalu pridruženih pravnih lica</i>	2017.	2016.
Učešća u kapitalu pridruženih pravnih lica	1.225.524	1.225.524
<b>Ukupno</b>	<b>1.225.524</b>	<b>1.225.524</b>

Učešća u kapitalu pridruženih pravnih lica u celosti se odnose na Singidunum Buildings doo, gde je u Februaru 2016. kupljeno 50% udela. Ovaj procenat je, zbog dokapitalizacije od strane drugog suvlasnika, na kraju 2017. iznosio 32,84%.

**14. Investicione nekretnine, sredstva u pripremi i dati avansi za osnovna sredstva**

(i) <i>Investicione nekretnine, sredstva u pripremi, avansi za osnovna sredstva</i>	2017.	2016.
Investicione nekretnine	1.391.907	1.552.276
Sredstva u pripremi	159.180	125.651
Dati avansi za kupovinu osnovnih sredstava	536	2.006
<b>Ukupno</b>	<b>1. 551.623</b>	<b>1. 679.933</b>

Sredstva u pripremi odnose se na novokupljene nekretnine gde jos uvek nismo ušli u posed. Sa datumom ulaska u posed vrši se reklasifikacija u Investicione nekretnine.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**14. Investicione nekretnine, sredstva u pripremi i dati avansi za osnovna sredstva (nastavak)**

(ii) *Investicione nekretnine*

	Investicione nekretnine
<b>Fer vrednost</b>	
Stanje na 31. decembar 2015. godine	1.808.767
Povećanja	65.873
Povećanje po osnovu promene vrednosti	62.773
Smanjenje	(61.555)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(323.582)
<b>Stanje na 31. decembar 2016. godine</b>	<b>1.552.276</b>
Povećanja	72.218
Povećanje po osnovu promene vrednosti	53.894
Smanjenje	(113.893)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(172.588)
<b>Fer vrednost na 31. decembar 2017. godine</b>	<b>1.391.907</b>

**15. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja**

	2017.	2016.
Potraživanja od kupaca	1.088	1.101
Ostala potraživanja	1	92
<b>Ukupno</b>	<b>1.089</b>	<b>1.193</b>

**16. Gotovina i gotovinski ekvivalenti**

	2017.	2016.
Tekući račun/Blagajna	6.328	8.352
Devizni račun	33.361	93.036
<b>Ukupno</b>	<b>39.689</b>	<b>101.388</b>

**17. Kratkoročna finansijska potraživanja**

	2017.	2016.
Kratkoročna finansijska potraživanja (depozit)	225.000	240.000
<b>Ukupno</b>	<b>225.000</b>	<b>240.000</b>

Kratkoročna finansijska potraživanja se odnose na RSD depozit kod Eurobank ad. U 2017. kamatna stopa se se nije menjala (2016: od 1,5% do 0,5%).

**18. Kapital i rezerve**

	Akcijski kapital	Akumulirana dobit/gubitak	Ukupno
Stanje na 1. januar 2016. godine	444.789	(598.247)	(153.458)
Uvećanje kapitala	431.046	-	431.046
Rezultat prethodne godine	-	(251.697)	(251.697)
<b>Stanje na 31. decembar 2016. godine</b>	<b>875.835</b>	<b>(849.944)</b>	<b>25.891</b>
Rezultat tekuće godine	-	(75.303)	(75.303)
Uvećanje kapitala	-	-	-
Gubitak iznad vrednosti kapitala	-	(49.412)	(49.412)
<b>Stanje na 31. decembar 2017. godine</b>	<b>875.835</b>	<b>(925.247)</b>	<b>(49.412)</b>

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**18. Kapital i rezerve (nastavak)**

*(i) Akcijski kapital*

Ukupan odobreni broj običnih akcija je 6.118 akcija (2016: 6.118 akcija) po nominalnoj vrednosti od RSD 143,157 po akciji (2016: RSD 143,157 po akciji). Sve emitovane akcije su u potpunosti plaćene.

*(ii) Akumulirani gubitak*

Promene na računima akumulirane dobiti/gubitka su bile sledeće:

Stanje na 1. januar 2016. godine	(598.247)
Rezultat prethodne godine	(251.697)
<b>Stanje na 31. decembar 2016. godine</b>	<b>(849.944)</b>

Stanje na 1. januar 2017. godine	(849.944)
Rezultat tekuće godine	(75.303)
<b>Stanje na 31. decembar 2017. godine</b>	<b>(925.247)</b>

**19. Obaveze po kreditima**

Ukupan iznos dugoročnih i kratkoročnih obaveza po kreditima se odnosi na:

	2017.	2016.
Dugoročne obaveze po kreditima	651.600	679.098
Kratkoročne obaveze po kreditima	2.416.843	2.518.835
<b>Ukupno</b>	<b>3.068.443</b>	<b>3.197.933</b>

Starosna struktura obaveza po kreditima je sledeća:

	2017.	2016.
Do godinu dana	2.416.843	2.518.835
Između 1 i 3 godine	651.600	679.098
<b>Ukupno</b>	<b>3.068.443</b>	<b>3.197.933</b>

Kratkoročni kredit je dobijen od ERB New Europe Funding B.V. Herengracht 500, 1017 CB Amsterdam, Holandija, na dan 31. decembar 2017. kredit je iznosio EUR 20.400 hiljada, sa kamatnom stopom 3M EURIBOR+2,25% godišnje. Sredstva su korišćena za poslovne aktivnosti Društva. Dugoročni kredit je dobijen od Eurobank ad Beograd, indeksiran na EUR 5.500 hiljada, sa kamatnom stopom 3M EURIBOR+2,85% godišnje. Sredstva su iskorišćena 2016. za kupovinu 50% udela u Singidunum Buildings doo.



**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**20. Primljeni depoziti, obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze**

	2017.	2016.
Primljeni depoziti	15.986	11.332
Obaveze prema dobavljačima	308	1.839
Ostale poslovne obaveze	312	278
Obaveze po osnovu PDV-a	908	852
Pasivna vremenska razgraničenja	5.409	3.980
<b>Ukupno</b>	<b>22.923</b>	<b>18.281</b>

Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze su kratkoročne nekamatonske obaveze. Primljeni depoziti su dugoročne, takođe, nekamatonske obaveze i odnose se na rentiranje i prodaju nekretnina.

**21. Transakcije sa povezanim licima**

Društvo je ćerka-kompanija NEU Property Holdings Limited ćlana Eurobank Grupe.

Povezana lica ukljućuju saradnike, ćerke-kompanije, direktore, njihovu najbližu rodbinu, kompanije koje oni poseduju ili kontrolišu i kompanije na ćije finansijske i operativne politike mogu da utiću. Transakcije slične prirode obelodanjuju se agregatno. Sve transakcije sa povezanim licima se ostvaruju u uobićajenom toku poslovanja i na principu transakcija između nezavisnih strana.

Transakcije sa povezanim licima za godinu završenu 31. decembra 2017. godine prikazane su u tabeli:

	Eurobank Ergasias	Eurobank ad Beograd	ERB Property Services	ERB New Europe Funding BV
<b>Potraživanja</b>				
Gotovina i gotovinski ekvivalenti RSD	-	6.328	-	-
Gotovina i gotovinski ekvivalenti EUR	-	33.361	-	-
Kratkoroćni finansijski plasmani	-	225.000	-	-
<b>Ukupna potraživanja</b>	-	<b>264.689</b>	-	-
<b>Obaveze</b>				
Kratkoroćni EUR krediti u inostranstvu	-	-	-	2.416.843
Dugoroćni indeksirani EUR kredit	-	651.600	-	-
Obaveze po osnovu kamata	133	2.510	-	2.417
<b>Ukupne obaveze</b>	<b>133</b>	<b>654.110</b>	-	<b>2.419.260</b>
<b>Prihodi</b>				
Prihodi od kamata	-	1.178	-	-
Prihodi po osnovu usluga	-	5.590	1.021	-
<b>Ukupni prihodi</b>	-	<b>6.768</b>	<b>1.021</b>	-
<b>Rashodi</b>				
Rashodi kamata	3.105	17.053	-	53.076
Rashodi naknada	-	310	-	-
Rashodi po osnovu usluga	-	-	2.995	-
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>3.105</b>	<b>17.363</b>	<b>2.995</b>	<b>53.076</b>

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**  
 Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**21. Transakcije sa povezanim licima (nastavak)**

Transakcije sa povezanim licima za godinu završenu 31. decembra 2016. godine prikazane su u tabeli:

	<b>Eurobank Ergasias</b>	<b>Eurobank ad Beograd</b>	<b>ERB Property Services</b>	<b>ERB New Europe Funding BV</b>
<b>Potraživanja</b>				
Gotovina i gotovinski ekvivalenti RSD	-	8.352	-	-
Gotovina i gotovinski ekvivalenti EUR	-	93.036	-	-
Kratkoročni finansijski plasmani	-	240.000	-	-
<b>Ukupna potraživanja</b>	<b>-</b>	<b>341.388</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Obaveze</b>				
Kratkoročni EUR krediti u inostranstvu	-	-	-	2.518.835
Dugoročni indeksirani EUR kredit	-	679.098	-	-
Obaveze po osnovu kamata	69	2.584	-	1.083
<b>Ukupne obaveze</b>	<b>69</b>	<b>681.682</b>	<b>-</b>	<b>2.519.918</b>
<b>Prihodi</b>				
Prihodi od kamata	-	2.402	-	-
Prihodi po osnovu usluga	-	5.667	1.034	-
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>-</b>	<b>8.069</b>	<b>1.034</b>	<b>-</b>
<b>Rashodi</b>				
Rashodi kamata	3.694	16.142	-	60.024
Rashodi naknada	-	448	-	-
Rashodi po osnovu usluga	-	-	3.094	-
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>3.694</b>	<b>16.590</b>	<b>3.094</b>	<b>60.024</b>

***Naknade ključnom rukovodstvu***

	<b>2017.</b>	<b>2016.</b>
Zarade i druga kratkoročna primanja zaposlenih	3.661	3.436
<b>Ukupno</b>	<b>3.661</b>	<b>3.436</b>

Ključno rukovodstvo uključuje Izvršnog direktora i članove Nadzornog odbora Društva

**22. Usaglašavanje potraživanja i obaveza**

Društvo je na dan 30. novembra 2017. izvršilo usaglašavanje svojih potraživanja i obaveza. Sva potraživanja i obaveze su usaglašeni.

**23. Potencijalne obaveze**

Tokom svog redovnog poslovanja Društvo nije uključeno u sudske procese ili arbitraže. Na osnovu mišljenja Rukovodstva, za period koji završava 31. decembra 2017. godine ne postoje takve potencijalne obaveze za koje Društvo očekuje da će biti materijalne.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**24. Obaveze za zakupnine**

Društvo iznajmljuje vozilo (cele godine) i printer (cele godine) na osnovu otkazivih ugovora o operativnom zakupu. Ugovoreni otkazni period je 30 dana. Troškovi operativnog zakupa se knjiže na teret bilansa uspeha.

Obaveze po osnovu operativnog zakupa bile su sledeće:

	2017.	2016.
Dospeva u roku od godinu dana	571	584

**25. Upravljanje finansijskim rizikom**

Društva je izloženo sledećim rizicima zbog svog korištenja finansijskih instrumenata:

- Kreditni rizik
- Likvidnosni rizik
- Tržišni rizik (valutni rizik, gotovinski tok i rizik kamatne stope)

Upravljanje finansijskim rizikom Društva usredsređeno je na nepredvidivost finansijskih tržišta i tražnje minimalnog potencijalnog negativnog efekta na finansijske performanse Društva. Ova napomena predstavlja informaciju o izloženosti Društva svakom od navedenih rizika, ciljevima Društva, politikama i procedurama za merenje i upravljanje rizikom i upravljanje Društva kapitalom. Dalja kvantitativna obelodanjivanja su uključena u ove finansijske izveštaje.

Nadzorni Odbor ima sveobuhvatnu odgovornost za formiranje i nadzor okvira za upravljanje rizicima na nivou Društva. Zbog jednostavnosti poslovanja Društva i uslova okruženja u kojem Društvo posluje, ne postoje posebna tela koja su formirana unutar Društva za razvoj i nadzor politika upravljanja rizicima na nivou Društva. Međutim, politike i sistemi za upravljanje rizicima se redovno revidiraju da bi odražavali promene u tržišnim uslovima i aktivnostima Društva. Kroz svoje standarde i procedure upravljanja i obuke Društvo ima cilj da razvije disciplinovano i konstruktivno kontrolno okruženje u kome svi zaposleni razumeju svoje uloge i obaveze.

Društvo ne trguje niti ulazi u transakcije koji uključuju kamatne svopove ili ugovore o valutnim forvardima.

Glavni finansijski instrumenti društva, osim derivativnih, su bankarski krediti, obaveze prema dobavljačima i ugovori o zakupu. Svrha ovih finansijskih instrumenata je prikupljanje sredstava za poslovanje Društva. Društvo poseduje različita finansijska sredstva kao što su potraživanja od kupaca, gotovina i kratkoročni depoziti koji proizilaze direktno iz poslovnih aktivnosti.

*a) Kreditni rizik*

Kreditni rizik predstavlja rizik of finansijskog gubitka za Društvo u slučaju da kupac ili druga strana kod finansijskog instrumenta ne ispuní svoje ugovorne obaveze, i najvećim delom se odnosi na potraživanja od kupaca Društva.

Kreditnim rizikom se upravlja na nivou društva u koordinaciji sa drugim entitetima u okviru Eurobank Grupe u Srbiji budući da Društvo nudi i prodaje svoje usluge drugim Eurobank etitetima. Posledica je značajna koncentracija kreditnog rizika kod jednog kupca.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**25. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)**

*a) Kreditni rizik (nastavak)*

Društvo formira rezervisanje za obezvređenja koje predstavlja procenu nastalih gubitaka za potraživanja od kupaca i druga potraživanja. Potraživanja od kupaca i druga potraživanja se smatraju obezvređenim na osnovu pojedinačnih procena koje sprovodi rukovodstvo Društva i/ili ako kupac osporava potraživanje. Pojedinačna procena je zasnovana na kreditnim osobinama kupca i postojanju prethodnih finansijskih teškoća.

Sadašnja vrednost finansijskih sredstava predstavlja maksimalnu kreditnu izloženost. Maksimalna izloženost kreditnog rizika na datum izveštavanja je bila sledeća:

	2017.	2016.
Potraživanja od kupaca	1.088	1.101
Kratkoročni krediti i plasmani	225.000	240.000
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	39.689	101.388
<b>Ukupno</b>	<b>265.778</b>	<b>342.489</b>

Maksimalna izloženost kreditnom riziku po geografskim regionima na datum izveštavanja je prikazana u sledećoj tabeli:

	2017.	2016.
Srbija	265.778	342.489
<b>Ukupno</b>	<b>265.778</b>	<b>342.289</b>

Starosna struktura potraživanja na dan bilansa je prikazana u sledećoj tabeli:

	Bruto 2017.	Ispravka vrednosti 2017.	Bruto 2016.	Ispravka vrednosti 2016.
Dospela obezvređena	-	-	-	-
Dospela neobezvređena	1.088	-	1.101	-
Potraživanja stara 0-30 dana	317	-	146	-
Potraživanja stara 31-180 dana	658	-	955	-
Potraživanja stara preko 180 dana	113	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>1.088</b>	<b>-</b>	<b>1.101</b>	<b>-</b>

Na osnovu istorijskog iskustva, Društvo veruje da nije potrebna ispravka vrednosti za dospela potraživanja od kupaca.

*b) Likvidnosni rizik*

Likvidnosni rizik predstavlja rizik da Društvo neće biti u stanju da izmiri svoje finansijske obaveze po njihovom dospeću. Pristup Društva upravljanju likvidnosnim rizikom ima za cilj da se uvek obezbedi, u meri u kojoj je to moguće, adekvatna likvidnost za izmirenje obaveza po njihovom dospeću, kako pod uobičajenim tako i pod vanrednim okolnostima, bez nastanka neprihvatljivih gubitaka ili rizika od narušavanja reputacije Društva.

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**25. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)**

*b) Likvidnosni rizik (nastavak)*

Društvo upravlja svojim likvidnosnim potrebama pažljivim nadziranjem dinamike dospeća dugovanja za dugoročne finansijske obaveze, kao i odliva gotovinskih sredstava za svakodnevne potrebe poslovanja. Likvidnosni rizici se nadziru po različitim vremenskim intervalima, iz dana u dan i od nedelje do nedelje, kao i na bazi 30-to dnevnih projekcija. Dugoročne likvidnosne potrebe za predstojeće periode od 180 i 360 dana se identifikuju mesečno. Društvo održava adekvatan iznos gotovine kako bi ispunilo sve likvidne potrebe u 30-to dnevnom periodu. Obaveze po kreditima koje dospevaju u periodu od 3-6 meseci se odnose na kratkoročni kredit prema povezanom licu ERB New Europe Funding BV. Kao što je navedeno u napomeni 2.1 Društvo je 28 marta 2018. godine dobilo pismo podrške od Eurobank Ergasias S.A. u kome se navodi namera Eurobank Ergasias S.A. da nastavi da pruža podršku Društvu u doglednoj budućnosti a najmanje godinu dana od dana finansijskih izveštaja.

U sledećoj tabeli dat je prikaz dospeća finansijskih obaveza:

	do 3 meseca	3-6 meseci	6-12 meseci	1-5 godina	Ukupno
<i>31. decembar 2017.</i>					
Obaveze po kreditima	17.046	2.535.881	34.092	666.144	3.253.163
Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze	22.923	-	-	-	22.923
<b>Ukupno</b>	<b>39.969</b>	<b>2.535.881</b>	<b>34.092</b>	<b>666.144</b>	<b>3.276.086</b>
<b>Sredstva držana za likvidnosni rizik</b>	<b>264.689</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>264.689</b>

	do 3 meseca	3-6 meseci	6-12 meseci	1-5 godina	Ukupno
<i>31. decembar 2016.</i>					
Obaveze po kreditima	18.276	2.925.140	36.552	714.702	3.694.670
Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze	18.281	-	-	-	18.281
<b>Ukupno</b>	<b>36.557</b>	<b>2.925.140</b>	<b>36.552</b>	<b>714.702</b>	<b>3.712.951</b>
<b>Sredstva držana za likvidnosni rizik</b>	<b>341.388</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>341.388</b>

U sledećoj tabeli dat je prikaz dospeća finansijskih obaveza:

	Do jedne godine	Od 1 do 2 godine	Od 2 do 5 godina	Preko 5 godina
<i>31. decembar 2017. godine</i>				
Obaveze po kreditima	2.587.019	666.144	-	-
Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze	22.923	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>2.609.942</b>	<b>666.144</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>31. decembar 2016. godine</i>				
Obaveze po kreditima	2.979.968	-	714.702	-
Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze	18.281	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>2.998.249</b>	<b>-</b>	<b>714.702</b>	<b>-</b>

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**

Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**25. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)**

*c) Tržišni rizik*

Tržišni rizik predstavlja rizik da će promene u tržišnim cenama, kao što su promene deviznih kurseva, kamatnih stopa i cene kapitala uticati na prihode Društva. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontrola izloženosti tržišnom riziku u prihvatljivim okvirima, uz maksimalno povećanje prihoda u odnosu na rizik.

Izloženost kreditnom i deviznom riziku nastaje usled redovnog poslovanja Društva. Finansijski instrumenti se ne koriste za zaštitu od izloženosti promenama deviznog kursa i kamatnih stopa. Takvi instrumenti uglavnom nisu dostupni na tržištu na kom Društvo posluje.

*i) Valutni rizik*

Društvo u svom svakodnevnom poslovanju ne posluje sa inostranstvom ali je izloženo valutnom riziku po osnovu obaveza prema dobavljačima i kreditorima koje su nominovane u drugim valutama a ne u RSD, odnosno primarno u eurima (EUR).

Društvo se formalno ne štiti od rizika kod potraživanja od kupaca i potraživanja u stranoj valuti, budući da takve zaštite od rizika nisu lako dostupne na tržištu na kom Društvo posluje. Neformalne politike su ustanovljene za kontrolu rizika gde god je to moguće.

Takođe, Društvo ne sprovodi zaštitu od valutnog rizika prisutnog kod iznosa obaveza prema dobavljačima i kreditorima nominovanih u EUR kao ni za obaveze po osnovu zakupnine nominovane u EUR. Činjenica da Društvo poseduje iznos gotovine i gotovinskih ekvivalenata nominovanih u EUR obezbeđuje „ekonomsku“ zaštitu do određenog nivoa.

Izloženost Društva deviznom riziku je zasnovana na sledećim iznosima:

	RSD	EUR	RSD	EUR
	31 Decembar 2017		31 Decembar 2016	
<i>Finansijska sredstva</i>				
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	1.088	-	1.101	-
Kratkoročni krediti i plasmani	225.000	-	240.000	-
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	6.328	33.361	8.352	93.036
	232.416	33.361	249.453	93.036
<i>Finansijske obaveze</i>				
Obaveze po kreditima	-	3.253.163	-	3.694.670
Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze	6.937	15.986	6.949	11.332
	6.937	3.269.149	6.949	3.706.002
<b>Neto valutna izloženost</b>	<b>225.479</b>	<b>(3.235.788)</b>	<b>242.504</b>	<b>(3.612.966)</b>

**IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD**  
**Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. Decembra 2017. godine**  
Svi iznosi su izraženi u 000 RSD osim ako nije drugačije naznačeno

**25. Upravljanje finansijskim rizikom (nastavak)**

*ii) Analiza osetljivosti*

Analiza osetljivosti na fluktuacije deviznog kursa (pretpostavka da sve druge varijabile, posebno kamatne stope, ostanu nepromenjene) je sledeća:


	Uticao na bilans uspeha	
	2017	2016
Osetljivost na promenu deviznog kursa od 10%	(323.579)	(361.297)

**26. Upravljanje rizikom kapitala**

Društvo je zatvoreno akcionarsko društvo i kao takvo podleže eksterno regulisanim obavezama u pogledu visine kapitala. Dužno je da obezbedi mogućnost da nastavi poslovanje u skladu sa „going concern“ konceptom, da obezbedi adekvatan povrat akcionarima i da obezbedi optimalnu strukturu kapitala kako bi smanjila troškove istog.

**27. Događaji nakon datuma bilansa stanja**

Nije bilo značajnijih događaja nakon datuma bilansa stanja koje bi bilo neophodno obelodaniti u Finansijskim izveštajima.

Zakonski zastupnik  
  
Violeta Đorđević  
Izvršni Direktor

