



KPMG d.o.o. Beograd
Kraljice Natalije 11
11000 Belgrade
Serbia

Tel.: +381 (0)11 20 50 500
Fax: +381 (0)11 20 50 550
www.kpmg.com/rs

TRANSLATION

Independent Auditors' Report

TO THE SHAREHOLDERS OF

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD

Report on the Financial Statements

We have audited the accompanying financial statements of Imo Property Investments a.d. Beograd ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2018, the income statement, the statement of other comprehensive income, the statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and notes comprising a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and true and fair view of these financial statements in accordance with the accounting regulation effective in the Republic of Serbia, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with the Law on Auditing of the Republic of Serbia and applicable auditing standards in the Republic of Serbia. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on our judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, we consider internal control relevant to the preparation and true and fair view of financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2018, and of its financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with the accounting regulation effective in the Republic of Serbia.

Other matter

a) Comparative information

The financial statements of the Company as at and for the year ended 31 December 2017 were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those financial statements on 27 April 2018.

b) Regulatory Framework and Restriction on Use and Distribution

The Company is classified as small legal entity in 2018 and in accordance with Law on Auditing of the Republic of Serbia, the Company's financial statements are not subject of mandatory audit. The financial statements are prepared to assist the Company to comply with the certain financial reporting requirements defined by internal policies. As a result, the financial statements may not be suitable for another purpose. Our report is intended solely for the Company's management and shareholders and should not be used by or distributed to parties other than the Company's management and shareholders.

Belgrade, 6 June 2019

KPMG d.o.o. Beograd

(L.S.)

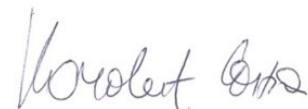
Sanja Kočović
Certified Auditor

This is a translation of the original Independent Auditors' Report issued in the Serbian language. All due care has been taken to produce a translation that is as faithful as possible to the original. However, if any questions arise related to interpretation of the information contained in the translation, the Serbian version of the document shall prevail. We assume no responsibility for the correctness of the translation of the Company's financial statements

Belgrade, 6 June 2019

KPMG d.o.o. Beograd




Sanja Kočović
Certified Auditor

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 br.18, Beograd</u>																						

БИЛАНС СТАЊАНА ДАН 31.12. 20 18 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
	АКТИВА					
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		0	0	0
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0010 + 0019 + 0024 + 0034)	0002		2639000	2801712	0
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008 + 0009)	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	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)	0010		1413476	1576188	0
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011		0	0	0
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012	9	23403	24050	0
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	9	481	515	0
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	9	1297463	1391907	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	9	92129	159180	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	9	0	536	0
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	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	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	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	10	1225524	1225524	0
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	0027		0	0	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	V. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042		0	0	0
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043		680117	266226	0
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044		1220	368	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	0	0
15	6. Плаћени аванси за залихе и услуге	0050		1220	368	0
20	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051		1634	1088	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		1634	1088	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	III. ПОТРАЖИВАЊА ИЗ СПЕЦИФИЧНИХ ПОСЛОВА	0059		0	0	0
22	IV. ДРУГА ПОТРАЖИВАЊА	0060		259	1	0
236	V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА КОЈА СЕ ВРЕДНУЈУ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	0061		0	0	0
(23 осим 236) - 237	VI. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0063 + 0064 + 0065 + 0066 + 0067)	0062		245000	225000	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	12	245000	225000	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	VII. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА	0068	11	431928	39689	0
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069		0	0	0
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070		76	80	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
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071		3319117	3067938	0
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0072		0	0	0
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0411 - 0412 + 0413 + 0414 + 0415 - 0416 + 0417 + 0420 - 0421) >= 0 = (0071 - 0424 - 0441 - 0442)	0401		212770	0	0
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402		1292421	875835	0
300	1. Акцијски капитал	0403	13	1292421	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	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0411		0	0	0
047 и 237	III. ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	0412		0	0	0
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0413		0	0	0
330	V. РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ ПО ОСНОВУ РЕВАЛОРИЗАЦИЈЕ НЕМАТЕРИЈАЛНЕ ИМОВИНЕ, НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ	0414		0	0	0
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		0	0	0
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		0	0	0
34	VIII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0418 + 0419)	0417		0	0	0
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0418		0	0	0
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0419		0	0	0
	IX. Учешће без права контроле	0420		0	0	0
35	X. ГУБИТАК (0422 + 0423)	0421		1079651	925247	0
350	1. Губитак ранијих година	0422	13	925247	849944	0
351	2. Губитак текуће године	0423	13	154404	75303	0
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424		0	651600	0
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0426 + 0427 + 0428 + 0429 + 0430 + 0431)	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	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432		0	651600	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		0	651600	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	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441	8	19151	25984	0
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442		3087196	2439766	0
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443		3061240	2416843	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	14	2411170	2416843	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	14	650070	0	0
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	15	20280	15986	0
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451		350	308	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		350	308	0
436	6. Добављачи у иностранству	0457		0	0	0
439	7. Остале обавезе из пословања	0458		0	0	0
44,45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459		346	312	0
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460		718	908	0
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461		0	0	0
49 осим 498	VI. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462	16	4262	5409	0
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) => 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) => 0	0463		0	49412	0
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) >= 0	0464		3319117	3067938	0
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465		0	0	0

у Beogradu

Дана 03.06.2019.



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).

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 br.18, Beograd

БИЛАНС УСПЕХА

У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12. 20 18 ГОДИНЕ

-у хиљадама динара-

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ	
				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		127401	147725
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007 + 1008)	1002		107856	126875
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	107856	126875
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008		0	0
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	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	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016		0	0
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	4	19545	20850
	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		205440	227486
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019	5	161497	184376
62	II. ПРИХОД ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020		0	0
630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021		0	0
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022		0	0
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	5	235	281
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	5	295	300
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	5	15478	14651

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	5	11520	9179
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	5	720	746
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028	5	33	34
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	5	15662	17919
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) >= 0	1030		0	0
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) >= 0	1031		78039	79761
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032		33602	153132
66 осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033		33240	152493
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034		0	0
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035	6	33240	152493
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	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038		0	0
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039	6	362	639
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040		97295	96800
56 осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041		96887	94862
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	6	96887	94862
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	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046	6	7	30
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	6	401	1908
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)	1048		0	56332
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)	1049		63693	0
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050		0	0
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051		0	0
67 и 68, осим 683 и 685	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052	7	42825	54031
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	7	62330	114955
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПРЕЗИВАЊА (1030 - 1031 + 1048 - 1049 + 1050 - 1051 + 1052 - 1053)	1054		0	0
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПРЕЗИВАЊА (1031 - 1030 + 1049 - 1048 + 1051 - 1050 + 1053 - 1052)	1055		161237	84353
69 - 59	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056		0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напо- мена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
59 - 69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057		0	0
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 - 1055 + 1056 - 1057)	1058		0	0
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 - 1054 + 1057 - 1056)	1059		161237	84353
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060		0	0
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061		0	0
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062	8	6833	9050
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063		0	0
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 - 1059 - 1060 - 1061 + 1062 - 1063)	1064		0	0
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 - 1058 + 1060 + 1061 - 1062 + 1063)	1065		154404	75303
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066		0	0
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067		0	0
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЊИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1068		0	0
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1069		0	0
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			0	0
	1. Основна зарада по акцији	1070		0	0
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1071		0	0

У Београду

Дана 03.06.2019.



Законски заступник

[Handwritten signature]

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 br.18, Beograd

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

ЗА ПЕРИОД ОД 01.01. ДО 31.12. 20 18 ГОДИНЕ

-у хиљадама динара-

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1064)	2001		0	0
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1065)	2002	13	154404	75303
	Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК				
	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
	A. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	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. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2022 - 2023) >= 0	2024		0	0
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2023 - 2022) >= 0	2025		154404	75303
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2027 + 2028) = АОП 2024 >= 0 или АОП 2025 > 0	2026		0	0
	1. Приписан већинским власницима капитала	2027		0	0
	2. Приписан власницима који немају контролу	2028		0	0

у Beogradu

Дана 03.06.2019.



Законски заступник

Milica Jorđević

Попуњава правно лице - предузетник												НАЗИВ <u>IMO Property Investments ad Beograd</u>																				
1	7	5	6	4	6	6	8	6	8	1	0	1	0	3	4	2	9	2	0	8	СЕДИШТЕ <u>Durmitorska br.18, Beograd</u>											
Матични број						Шифра делатности						ПИБ																				

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12.2018 ГОДИНЕ

- износ у хиљадама динара -

1	ОПИС	КОМПОНЕНТЕ КАПИТАЛА																			
		АОП	30		АОП	31		АОП	32		АОП	35		047 и 237		34		330		331	
			Основни капитал			Уписани а неуплаћени капитал			Резерве			Губитак		Откупљене сопствене акције		Нераспоређени добитак		Ревалоризационе резерве		Актуарски добици или губици	
2	3	4	5	6	7	8	9	10													
	Почетно стање на дан 01.01. 2017																				
1.	а) дуговни салдо рачуна	4001	0	4019	0	4037	0	4055	849944	4073		4091	0	4109		0	4127		0		
	б) потражни салдо рачуна	4002	875835	4020	0	4038	0	4056	0	4074		4092	0	4110		0	4128		0		
2.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика																				
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4003	0	4021	0	4039	0	4057	0	4075		4093	0	4111		0	4129		0		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4004	0	4022	0	4040	0	4058	0	4076		4094	0	4112		0	4130		0		
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01. 2017																				
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) >= 0	4005	0	4023	0	4041	0	4059	849944	4077		4095	0	4113		0	4131		0		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) >= 0	4006	875835	4024	0	4042	0	4060	0	4078		4096	0	4114		0	4132		0		
4.	Промене у претходној 2017 години																				
	а) промет на дуговној страни рачуна	4007	0	4025	0	4043	0	4061	75303	4079		4097	0	4115		0	4133		0		
	б) промет на потражној страни рачуна	4008	0	4026	0	4044	0	4062	0	4080		4098	0	4116		0	4134		0		
5.	Стање на крају претходне године 31.12. 2017																				
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) >= 0	4009	0	4027	0	4045	0	4063	925247	4081		4099	0	4117		0	4135		0		
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) >= 0	4010	875835	4028	0	4046	0	4064	0	4082		4100	0	4118		0	4136		0		
6.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика																				
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4011	0	4029	0	4047	0	4065	0	4083		4101	0	4119		0	4137		0		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4012	0	4030	0	4048	0	4066	0	4084		4102	0	4120		0	4138		0		
7.	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. 2018																				
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) >= 0	4013	0	4031	0	4049	0	4067	925247	4085		4103	0	4121		0	4139		0		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) >= 0	4014	875835	4032	0	4050	0	4068	0	4086		4104	0	4122		0	4140		0		
8.	Промене у текућој 2018 години																				
	а) промет на дуговној страни рачуна	4015	0	4033	0	4051	0	4069	154404	4087		4105	0	4123		0	4141		0		
	б) промет на потражној страни рачуна	4016	416586	4034	0	4052	0	4070	0	4088		4106	0	4124		0	4142		0		
9.	Стање на крају текуће године 31.12. 2018																				
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) >= 0	4017	0	4035	0	4053	0	4071	1079651	4089		4107	0	4125		0	4143		0		
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) >= 0	4018	1292421	4038	0	4054	0	4072	0	4090		4108	0	4126		0	4144		0		

1	ОПИС	КОМПОНЕНТЕ КАПИТАЛА										Укупан капитал [збир (ред 16 кол 3 до кол 15) - збир (ред 1а кол 3 до кол15)] >= 0	Губитак изнад капитала [збир (ред 1а кол 3 до кол 15) - збир (ред 16 кол 3 до кол15)] >= 0
		332		333		334 и 335		336		337			
		АОП	Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала	АОП	Добици или губици по основу удела у осталом добитку или губитку придру- жених друштava	АОП	Добици или губици по основу иностран- ног пословања и прерачуна фина- нсијских извештаја	АОП	Добици или губици по основу хецинга новчаног тока	АОП	Добици или губици по основу ХОВ расположивих за продају		
2	11	12	13	14	15	16	17						
	Почетно стање на дан 01.01. 2017												
1.	а) дуговни салдо рачуна	4145	0 4163	0 4181	0 4199	0 4217	0	4235	25891	4244	0		
	б) потражни салдо рачуна	4146	0 4184	0 4182	0 4200	0 4218	0						
2.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика												
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4147	0 4165	0 4183	0 4201	0 4219	0	4236	0	4245	0		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4148	0 4168	0 4184	0 4202	0 4220	0						
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01. 2017												
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) >= 0	4149	0 4167	0 4185	0 4203	0 4221	0	4237	25891	4246	0		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) >= 0	4150	0 4168	0 4186	0 4204	0 4222	0						
4.	Промене у претходној 2017 години												
	а) промет на дуговној страни рачуна	4151	0 4169	0 4187	0 4205	0 4223	0	4238	0	4247	75303		
	б) промет на потражној страни рачуна	4152	0 4170	0 4188	0 4206	0 4224	0						
5.	Стање на крају претходне године 31.12. 2017												
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) >= 0	4153	0 4171	0 4189	0 4207	0 4225	0	4239	0	4248	49412		
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) >= 0	4154	0 4172	0 4190	0 4208	0 4226	0						
6.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика												
	а) исправке на дуговној страни рачуна	4155	0 4173	0 4191	0 4209	0 4227	0	4240	0	4249	0		
	б) исправке на потражној страни рачуна	4156	0 4174	0 4192	0 4210	0 4228	0						
7.	Кориговано почетно стање текуће године на дан 01.01. 2018												
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) >= 0	4157	0 4175	0 4193	0 4211	0 4229	0	4241	0	4250	49412		
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) >= 0	4158	0 4176	0 4194	0 4212	0 4230	0						
8.	Промене у текућој 2018 години												
	а) промет на дуговној страни рачуна	4159	0 4177	0 4195	0 4213	0 4231	0	4242	262182	4251	0		
	б) промет на потражној страни рачуна	4160	0 4178	0 4196	0 4214	0 4232	0						
9.	Стање на крају текуће године 31.12. 2018												
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) >= 0	4161	0 4179	0 4197	0 4215	0 4233	0	4243	212770	4252	0		
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) >= 0	4162	0 4180	0 4198	0 4216	0 4234	0						

У Beogradu

Дана 03.06.2019.



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).

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 br.18, Beograd</u>																				

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12. 20 18 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	138785	155124
1. Продаја и примљени аванси	3002	137548	153946
2. Примљене камате из пословних активности	3003	1237	1178
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	0	0
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	142851	226356
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	44595	135968
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	15478	14651
3. Плаћене камате	3008	73207	68205
4. Порез на добитак	3009	0	0
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	9571	7532
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3011	0	0
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3012	4066	71232
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	0	0
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014	0	0
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015	0	0
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	20000	15000
1. Куловина акција и удела (нето одливи)	3020	0	0
2. Куловина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	0	0
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022	20000	15000
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3023	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3024	20000	15000

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Прилив готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025	416587	0
1. Увећање основног капитала	3026	416587	0
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027	0	0
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	0	0
1. Откуп сопствених акција и удела	3032	0	0
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033	0	0
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034	0	0
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	416587	0
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3039	0	0
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	555372	155124
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	162851	241356
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042	392521	0
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043	0	86232
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	39689	101388
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045	0	24533
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046	282	0
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047	431928	39689

У Београду

Дана 03.06.2019.



Законски заступник

[Handwritten signature]

IMO PROPERTY INVESTMENTS AD BEOGRAD

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2018. GODINE**

U Beogradu, 3.6.2019. godine

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD

Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. 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 vlastitih nekretnina, a obuhvata kupovinu i prodaju nekretnina, stambenih zgrada i stanova, nestambenih zgrada, zemljišta i drugo.

Poslednje uvećanje kapitala desilo se početkom decembra 2018. godine kapital je uvećan od strane jedinog vlasnika Neu Property Holdings Limited, Nikozija, Kipar za RSD 416.587 hiljada, odnosno EUR 3.523 hiljada na dan uplate, čime je akcijski kapital dostigao nivo od RSD 1.292.421 hiljade, a broj akcija se uvećao na 9.028.

Nakon svih gorenavedenih izmena Neu Property Holdings Limited, Nikozija, Kipar je vlasnik 100% akcionarskog kapitala Društva, a krajnji vlasnik je Eurobank Ergasias S.A, Atina, Grčka. Adresa Društva je Durmitorska br. 18, Beograd.

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

Dana 31. decembra 2018. godine Društvo ima 6 zaposlenih (2017 : 6).

2. Pregled značajnijih računovodstvenih politika

2.1. Osnove za sastavljanje i prikazivanje finansijskih izveštaja

Društvo vodi evidenciju i sastavlja redovne finansijske izveštaje u skladu sa važećim Zakonom o računovodstvu („Službeni glasnik RS“ 62/2013 i 30/2018) i ostalom primenljivom zakonskom i podzakonskom regulativom u Republici Srbiji. Za priznavanje, vrednovanje, prezentaciju i obelodanjivanje pozicija u finansijskim izveštajima Društvo primenjuje Međunarodne standarde finansijskog izveštavanja za mala i srednja pravna lica („MSFI za MSP“) koji u smislu Zakona o računovodstvu podrazumevaju sledeće: Međunarodni standard finansijskog izveštavanja za mala i srednja pravna lica, odobren od Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (IASB), čiji je prevod utvrdilo i objavilo Ministarstvo finansija i privrede. Prevod MSFI za MSP utvrđen je Rešenjem Ministra finansija o utvrđivanju prevoda Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja za mala i srednja pravna lica broj 401-00-1304/2013-16 od 25. decembra 2013. godine, koje je objavljeno u „Službenom glasniku RS“ br. 117/2013 od 30. decembra 2013. godine. Navedeni prevod MSFI za MSP primenjuje se od finansijskih izveštaja koji se sastavljaju na dan 31. decembra 2014. godine.

Rešenjem Ministarstva finansija i privrede broj 401-00-3683/2018-16 od 16. oktobra 2018. godine utvrđen je prevod Međunarodnog standarda finansijskog izveštavanja za mala i srednja pravna lica (MSFI za MSP), koji je odobren i izdat od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (International Accounting Standards Board - IASB) u julu 2009. godine, sa izmenama i dopunama iz maja 2015. godine. Navedeni prevod MSFI za MSP, počeo da se primenjuje od finansijskih izveštaja koji se sastavljaju na dan 31. decembra 2019. godine. Pravna lica mogu primeniti MSFI za MSP i prilikom sastavljanja finansijskih izveštaja na dan 31. decembra 2018. godine. Društvo se nije odlučilo za primenu navedenog prevoda u ovim finansijskim izveštajima.

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

Priloženi finansijski izveštaji su sastavljeni u formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike („Službeni glasnik RS”, broj 95/2014 i 144/2014) i Pravilnikom o kontnom okviru i sadržini računa u Kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike (Službeni glasnik RS”, broj 95/2014).

S obzirom na napred navedeno, kao i na to da pojedina podzakonska regulativa propisuje računovodstvene postupke ili pravila prezentacije koja u pojedinim slučajevima mogu odstupati od zahteva MSFI za MSP (propisani pravilnici o kontnom okviru, propisani pravilnici o formama finansijskih izveštaja), kao i to da je Zakonom o računovodstvu dinar utvrđen kao jedina moguća i zvanična valuta izveštavanja, računovodstveni propisi Republike Srbije mogu odstupati od zahteva MSFI za MSP što može imati uticaj na priložene finansijske izveštaje. Shodno tome, priloženi finansijski izveštaji se ne mogu smatrati finansijskim izveštajima sastavljenim u potpunoj saglasnosti sa MSFI za MSP.

2.2. Korišćenje procena i ključnih pretpostavki

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.

2.3. Načelo stalnosti poslovanja

Finansijski izveštaji su pripremljeni u skladu sa načelom stalnosti poslovanja, koje podrazumeva da će Društvo nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

2.4. Računovodstveni osnov

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

2.5. Uporedni podaci

Računovodstvene politike i procene koje se tiču priznavanja i vrednovanja sredstava i obaveza, korišćene prilikom sastavljanja ovih finansijskih izveštaja su konzistentne sa računovodstvenim politikama i procenama primenjenim u sastavljanju godišnjih finansijskih izveštaja Društva za 2017. godinu. Određeni uporedni podaci su drugačije prikazani u finansijskim izveštajima u cilju bolje prezentacije.

2.6. 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.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

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 Republike Srbije (RSD) koji predstavlja funkcionalnu valutu i valutu prikazivanja. Sve iskazane numeričke vrednosti predstavljene su u hiljadama dinara (000 RSD), osim ukoliko je drugačije navedeno.

Primenjeni kursevi na dan bilansa su sledeći:

Valuta	31. decembar 2018.	31. decembar 2017.
EUR	118,1946	118,4727

2.7. Priznavanje prihoda

Društvo je ostvarilo prihode po osnovu prodaje investicionih nekretnina, po osnovu rentiranja istih kao i po osnovu kamata na kratkoročni depozit oročen kod banke. Usluge su pružane prema odredbama iz Ugovora zaključenih između Društva i kupaca, odnosno zakupaca, kao i po osnovu Ugovora sa poslovnim bankom. Prihodi se priznaju po vrednosti koja je primljena ili će biti primljena, u neto iznosu nakon umanjenja za date popuste i porez na dodatu vrednost.

2.8. Priznavanje rashoda

a) Rashodi kamata

Rashodi kamata su priznati kao finansijski rashodi po osnovu primljenih kredita metodom nominalne kamatne stope.

b) Ostali rashodi

Ostali rashodi su priznati kao rashodi nastali u toku redovne aktivnosti Društva u toku obračunskog perioda, bez obzira na momenat plaćanja i istovremeno utiču na smanjenje sredstava ili povećanje obaveza.

2.9. Porez na dobitak

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% (2017: 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. Poreski bilans za 2018. godinu nije predat do datuma sastavljanja finansijskih izveštaja Društva s obzirom da je rok za predaju 30. jun 2019. godine. Društvo je obračunalo poreske efekte na bazi Zakona o porezu na dobit. Društvo nije završilo studiju transfernih cena, ali rukovodstvo smatra da po ovom osnovu neće imati materijalno značajne efekte na rezultat za 2018. godinu.

Odloženi porez na dobit se obračunava i evidentira na privremene razlike između poreske osnovne sredstava i obaveza i njihovih knjigovodstvenih vrednosti u finansijskim izveštajima. Odložene poreske obaveze priznaju se za sve oporezive privremene razlike između poreske osnovne 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.

2.10. Investicione nekretnine

Investicione nekretnine su nekretnine, zemlja ili objekti ili deo objekta ili oboje koji se drže u cilju ostvarivanja prihoda od zakupnine ili porasta vrednosti kapitala ili i jednog i drugog 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 njihova cena koštanja odnosno vrednost mogu pouzdano odmeriti. Pre nego što Društvo završi pravni postupak oko ulaska u posed, nastali troškovi se prikazuju kao pretplata za kupovinu investicionih nekretnina. Sa datumom ulaska u posed vrši se reklasifikacija sa Investicionih nekretnina u pripremi na Investicione nekretnine.

Nakon početnog priznavanja po nabavnoj vrednosti, investicione nekretnine čija se fer vrednost može pouzdano odmeriti bez prekomernih troškova ili napora se odmeravaju po fer vrednosti na svaki datum izveštavanja sa promenama fer vrednosti koje se priznaju u dobitak ili gubitak.

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.

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.

2.11. Nekretnine, postrojenja i oprema (osim investicionih nekretnina)

Nekretnine, postrojenja i oprema (osim investicionih nekretnina) iskazuju se po nabavnoj vrednosti prilikom početnog priznavanja. Posle početnog priznavanja, nekretnine, postrojenja i oprema (osim investicionih nekretnina) odmeravaju se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrednosti i eventualne akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti.

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. Svi drugi troškovi tekućeg održavanja terete bilans uspeha perioda u kome su nastali.

Troškovi pozajmljivanja nastali pri izgradnji svakog sredstva koje zadovoljava kriterijume priznavanja, kapitalizuju se 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 2018. godine

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

Amortizacija nekretnine, postrojenja i opreme (osim investicionih nekretnina) 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:

	2018.	2017.
Računarska i telekomunikaciona oprema	30%	30%
Nameštaj, instalacije i oprema	15%	15%
Građevinski objekti	2,5%	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.

2.12. Učešća u kapitalu pridruženih pravnih lica

Učešća u kapitalu pridruženih pravnih lica se iskazuju po nabavnoj vrednosti umanjenoj za eventualne akumulirane gubitke zbog umanjenja vrednosti. Nad ovim entitetima Društvo ima značajan uticaj, ali ne i kontrolu.

Na kraju svakog izveštajnog perioda Društvo ocenjuje da li postoje bilo kakve naznake da je vrednost sredstva umanjena. Ako postoje takve naznake, Društvo vrši procenu nadoknadivog iznosa. Ako ne postoje naznake umanjenja vrednosti, nije neophodno procenjivati nadoknadivi iznos.

2.13. Avansi

Dati avansi predstavljaju unapred izvršena plaćenja za obaveze iz redovnog poslovanja ili nabavku sredstava. Evidentiraju se u bruto isplaćenim iznosima (sa porezom). Nakon obavljene isporuke dobara ili izvršenja usluge i dobijanja adekvatne računovodstvene isprave, dati avansi se koriste za zatvaranje obaveza prema dobavljačima.

Primljeni avansi predstavljaju unapred naplaćene usluge rentiranja ili delove prodajne cene za nekretnine čija je dinamika isplate utvrđena kupoprodajnim ugovorima. Evidentiraju se u bruto isplaćenim iznosima (sa porezom). Nakon izvršene usluge ili nakon konačne isplate celokupnog iznosa iz ugovora o kupoprodaji, i isporučivanja adekvatne računovodstvene isprave, primljeni avansi se koriste za zatvaranje potraživanja od kupaca.

2.14. Finansijska sredstva

Društvo klasifikuje svoja finansijska sredstva u kredite i potraživanja i gotovinu i gotovinske ekvivalente. Društvo priznaje finansijska sredstva samo onda kada ono postane jedna od ugovornih strana u finansijskom instrumentu. Finansijska sredstva prestaju da se priznaju kada je doslo do isteka ugovornog prava ili prenosa prava na prilive gotovine po osnovu tog sredstva i kada je Društvo izvršilo prenos svih rizika i koristi koje proističu iz vlasništva nad finansijskim sredstvom.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

2.14.1. Krediti i potraživanja

Kredit i 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 kredita i potraživanja. Iznos ispravke vrednosti je razlika između inicijalnog potraživanja i sadašnje vrednosti budućeg kretanja novca diskontovanog originalnom efektivnom kamatnom stopom. Kada je potraživanje nenaplativo, vrši se otpis i evidentira se rashod u bilanu uspeha u periodu kada je nastao. U slučaju naplate već otpisanog potraživanja evidentira se prihod u bilansu uspeha u periodu kada je nastao.

2.14.2. Gotovina i gotovinski ekvivalenti

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju: novac u blagajni i sredstva na dinarskim i deviznim tekućim računima kod banaka.

2.15. Finansijske obaveze

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

2.16. Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja

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 ostale obaveze iz poslovanja se inicijalno iskazuju po fer vrednosti, a naknadno se procenjuju po amortizovanoj vrednosti.

2.17. Rezervisanja

Sva rezervisanja se odmeravaju na dan sastavljanja bilansa stanja i usklađuju da bi odražavala trenutno najbolju procenu menadžmenta Društva. Procena je menadžmenta da na dan 31. decembar 2018. godine ne postoji potreba za formiranjem rezervisanja.

2.18. 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.

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 finansijske godine biće reči u daljem tekstu.

a) Procena fer vrednosti investicionih nekretnina

Model fer vrednost investicionih nekretnina u skladu sa MSFI za MSP je u primeni. U cilju odražavanja pravog stanja 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:

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 pouzdanjoj 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.

Društvo sprovodi procenu fer vrednosti investicionih nekretnina na kraju svakog izveštajnog perioda.

b) Obezvredjenje nefinansijskih sredstava

Društvo prati i godišnje procenjuje knjigovodstvene vrednosti nepokretnosti, postrojenja i opreme (osim investicionih nekretnina) i procenjuje da li postoji potreba za obezvređenjem ovih sredstava u svojim poslovnim knjigama.

Ukoliko postoji indikacija da je neko sredstvo obezvređeno, nadoknativ iznos tog sredstva se procenjuje kako bi se utvrdio iznos obezvređenja. Ukoliko je nadoknativni iznos nekog sredstva procenjen kao niži od vrednosti po kojoj je to sredstvo prikazano, postojeća vrednost tog sredstva se umanjuje do visine njegove nadoknativne vrednosti. Razmatranje obezvređenja zahteva od rukovodstva prosuđivanje u pogledu tokova gotovine, stopa rasta i diskontnih stopa za jedinice koje generišu tokove gotovine, a koje su predmet razmatranja.

c) Koristan vek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme (osim investicionih nekretnina)

Određivanje korisnog veka trajanja se zasniva na prethodnom iskustvu sa sličnim sredstvima, kao i na anticipiranom tehničkom razvoju i promenama na koje utiče veliki broj ekonomskih ili industrijskih faktora. Adekvatnost određenog korisnog veka trajanja se preispituje na godišnjem nivou ili kada god postoji indikacija da je došlo do značajne promene faktora koji su predstavljali osnov za određivanje korisnog veka trajanja.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

4. Poslovni prihodi

	2018.	2017.
Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu	107.856	126.875
Drugi poslovni prihodi	19.545	20.850
Ukupno	127.401	147.725

Prihodi po osnovu prodaje robe na domaćem tržištu odnose se na prihode od prodaje nekretnina, dok se drugi poslovni prihodi odnose na prihode od zakupnina.

5. Poslovni rashodi

Poslovni rashodi se odnose na:

	2018.	2017.
Nabavna vrednost prodate robe	161.497	184.376
Troškovi materijala	235	281
Troškovi goriva i energije	295	300
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	15.478	14.651
Troškovi proizvodnih uluga	11.520	9.179
Troškovi amortizacije	720	746
Troškovi rezervisanja	33	34
Nematerijalni troškovi	15.662	17.919
Ukupno	205.440	227.486

Nabavna vrednost prodate robe se odnosi na nabavnu vrednost prodatih nekretnina.

Troškovi zarada naknada zarada i ostali lični rashodi se odnose na:

	2018.	2017.
Bruto zarade i naknade zarada	12.104	11.444
Doprinosi na zarade	2.085	2.045
Ostalo	1.289	1.162
Ukupno	15.478	14.651

Troškovi proizvodnih usluga se odnose na:

	2018.	2017.
Troškovi parkinga	115	113
Troškovi poštarine, kurira i taksija	136	135
Zakupnina i troškovi povezani sa zakupninom	556	571
Ostale proizvodne usluge	3.932	423
Troškovi održavanja osnovnih sredstava	125	6
Troškovi telefona i interneta	103	123
Održavanje investicionih nekretnina	50	1.896
Troškovi komunalnih usluga za investicione nekretnine	6.503	5.912
Ukupno	11.520	9.179

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

Nematerijalni troškovi se odnose na:

	2018.	2017.
Konsalting i druge profesionalne usluge	6.295	7.272
Troškovi bankarskih naknada	389	310
Članarine	63	24
Troškovi osiguranja	877	969
Troškovi naknada i poreza za investicione nekretnine	7.147	8.276
Ostali nematerijalni troškovi	891	1.068
Ukupno	15.662	17.919

Troškovi konsaltinga i drugih profesionalnih usluga se najvećim delom odnose na troškove tehničkog obilaska nekretnina, troškove procene vrednosti nekretnina, kao i na troškove agencijskih usluga-prodaje i rentiranja nekretnina.

6. Finansijski prihodi i rashodi

	2018.	2017.
Prihodi od kursnih razlika i efekata valutne klauzule	32.365	151.954
Rashodi od kursnih razlika i efekata valutne klauzule	(25.211)	(23.536)
Neto prihodi od kursnih razlika i efekata valutne klauzule	7.154	128.418
Prihodi od kamata	1.237	1.178
Rashodi od kamata	(72.084)	(73.264)
Neto rashodi od kamata	(70.847)	(72.086)
Neto (gubitak)/dobitak iz finansiranja	(63.693)	56.332

7. Ostali prihodi i rashodi

Ostali prihodi i rashodi se u najvećoj meri odnose se na pozitivne i negativne efekte procene fer vrednosti investicionih nekretnina.

	2018.	2017.
Ostali prihodi		
Pozitivan efekat procene fer vrednosti investicionih nekretnina	41.793	53.894
Ostali prihodi	1.032	137
	42.825	54.031
Ostali rashodi		
Negativan efekat procene fer vrednosti investicionih nekretnina	(62.035)	(113.894)
Rashodi po osnovu otpisa potraživanja	(290)	(647)
Ostali rashodi	(5)	(414)
	(62.330)	(114.955)
Neto	(19.505)	(60.924)

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

8. Porez na dobit

(a) Poreski rashodi perioda

	2018.	2017.
Poreski rashodi perioda	-	-
Odloženi poreski prihod	6.833	9.050
Ukupno	6.833	9.050

(b) Usaglašavanje efektivne poreske stope

	2018.	2017.
Gubitak pre oporezivanja	(161.237)	(84.353)
Usklađivanje po osnovu poreske amortizacije	(32.591)	(32.754)
Usklađivanje po osnovu rashoda od obezvređenja imovine	62.035	114.252
Efekat transfernih cena	37.189	59.913
Kamata na kredit iznad iznosa četverostruke (desetostruke) vrednosti sopstvenog kapitala	33.697	10.838
Ostala poreska usklađivanja	298	678
Rezultat prema poreskom bilansu	(60.609)	68.574
Iskorišćeni gubitak iz prethodnih godina	-	(68.574)
Obračunati porez po stopi od 15%	-	-
Efektivna poreska stopa	0%	0%

(c) Promene na odloženim poreskim obavezama

	2018.	2017.
Stanje na 1. januar 2018.	(25.984)	(35.034)
Promene odloženih poreza za period	6.833	9.050
Stanje na 31. decembar 2018.	(19.151)	(25.984)

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.

Nepriзнata poreska sredstva u iznosu od RSD 24.186 hiljada, odnose se na neiskorišćene ostvarene gubitke iz poslovanja za koje Društvo smatra da njihovo iskorišćenje nije verovatno, pa priznavanje odloženih poreskih sredstava po tom osnovu nije izvršeno.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

9. Nekretnine, postrojenja i oprema

(i) *Građevinski objekti i postrojenja i oprema*

	Građevinski objekti	Računari	Ostala postrojenja i oprema	Ukupno
Nabavna vrednost				
Stanje na 1. januar 2017. godine	28.030	70	861	28.961
Stanje na 31. decembar 2017. godine	28.030	70	861	28.961
Nabavke	-	-	39	39
Stanje na 31. decembar 2018. godine	28.030	70	900	29.000
Ispravka vrednosti				
Stanje na 1. januar 2017. godine	(2.965)	(70)	(257)	(3.292)
Amortizacija	(657)	-	(89)	(746)
Obezvredjenje	(358)	-	-	(358)
Stanje na 31. decembar 2017. godine	(3.980)	(70)	(346)	(4.396)
Amortizacija	(647)	-	(73)	(720)
Stanje na 31. decembar 2018. godine	(4.627)	(70)	(419)	(5.116)
Sadašnja vrednost na 31. decembar 2017. godine	24.050	-	515	24.565
Sadašnja vrednost na 31. decembar 2018. godine	23.403	-	481	23.884

(ii) *Investicione nekretnine i nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi*

	31.12.2018.	31.12.2017.
Investicione nekretnine	1.297.463	1.391.907
Sredstva u pripremi	92.129	159.180
Ukupno	1.389.592	1.551.087

Sredstva u pripremi se odnose na nekretnine kod kojih Društvo jos uvek nije ušlo u posed, ali po osnovu kojih Društvo procenjuje da postoji verovatnoća da će se buduće ekonomske koristi povezane sa ovim nekretninama ulivati u Društvo. Sa datumom ulaska u posed vršice se reklasifikacija u Investicione nekretnine.

Na dan 31. decembar 2018. ukupna vrednost nekretnina, uključujući sredstva u pripremi iznosi ukupno RSD 1.389.592 hiljade (2017: RSD 1.551.087 hiljada) i čini je 163 nekretnine koje Društvo poseduje (2017: 185 nekretnina). Vrednost nekretnina utvrđena je u skladu sa procenama ne starijim od godinu dana.

Za 7 objekata klasifikovanih kao investicione nekretnine, ukupne knjigovodstvene vrednosti RSD 71.537 hiljada na dan 31. decembar 2018. godine, a usled sporova i procesa koji su u toku, Društvo nije u mogućnosti da se uknjiži do završetka istih. Po osnovu navedenih nekretnina Društvo poseduje kontrolu.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

Društvo je jedini vlasnik svih investicionih nekretnina u svom portfoliju, i ima kontrolu nad svim nekretninama koje su klasifikovane kao takve. Na dan 31. decembar 2018. godine Društvo nema tereta na nekretninama.

Tabela promena na Investicionim nekretninama

	Investicione nekretnine
Fer vrednost	
Stanje na 1. januar 2017. godine	1.552.276
Povećanja po osnovu nabavki	72.218
Povećanje po osnovu promene vrednosti	53.894
Smanjenje po osnovu prodaje	(113.893)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(172.588)
Stanje na 31. decembar 2017. godine	1.391.907
Povećanja po osnovu nabavki	86.648
Povećanje po osnovu promene vrednosti	41.793
Smanjenje po osnovu prodaje	(160.850)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(62.035)
Fer vrednost na 31. decembar 2018. godine	1.297.463

Tabela promena na investicionim nekretninama u pripremi

	Investicione nekretnine, u pripremi
Fer vrednost	
Stanje na 1. januar 2017. godine	125.651
Povećanja po osnovu nabavki	112.985
Povećanje po osnovu promene vrednosti	15.450
Smanjenje po osnovu reklasifikacije	(89.053)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(5.853)
Stanje na 31. decembar 2017. godine	159.180
Povećanja po osnovu nabavki	19.931
Povećanje po osnovu promene vrednosti	14.312
Smanjenje po osnovu reklasifikacije	(100.646)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(648)
Fer vrednost na 31. decembar 2018. godine	92.129

10. Dugoročni finansijski plasmani

	31.12.2018.	31.12.2017.
Učešća u kapitalu pridruženih pravnih lica	1.225.524	1.225.524
Ukupno	1.225.524	1.225.524

Dugoročni finansijski plasmani se odnose na učešća u kapitalu pridruženih pravnih lica i u celosti se odnose na Singidunum Buildings doo. Društvo je u februaru 2016. godine kupilo 50% udela u Singidunum Buildings doo. Procenat učešća je zbog dokapitalizacije od strane drugog suvlasnika, na kraju 2018. iznosio 27,06% (2017: 32,84%).

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

11. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

	31.12.2018.	31.12.2017.
Tekući račun/Blagajna	423.075	6.328
Devizni račun	8.853	33.361
Ukupno	431.928	39.689

12. Kratkoročni finansijski plasmani

	31.12.2018.	31.12.2017.
Kratkoročno oročeni depozit	245.000	225.000
Ukupno	245.000	225.000

Kratkoročni finansijski plasmani se odnose na RSD depozit kod Eurobank ad koji se reoročava svakih 15 dana. U 2018. kamatna stopa se nije menjala i iznosila je 0,5% u toku cele godine (2017: 0,5%).

13. Kapital

	Akcijski kapital	Akumulirani gubitak	Ukupno
Stanje na 1. januar 2017. godine	875.835	(849.944)	25.891
Rezultat perioda	-	(75.303)	(75.303)
Stanje na 31. decembar 2017. godine	875.835	(925.247)	(49.412)
Rezultat perioda	-	(154.404)	(154.404)
Uvećanje kapitala	416.586	-	416.586
Stanje na 31. decembar 2018. godine	1.292.421	(1.079.651)	212.770

Na dan 31. decembar 2018. godine, ukupan broj običnih akcija je 9.028 akcija (2017: 6.118 akcija) po nominalnoj vrednosti od RSD 143,157 po akciji (2017: RSD 143,157 po akciji). Sve emitovane akcije su u potpunosti plaćene.

Odlukom Skupštine Društva od 23. novembra 2018. godine, početkom decembra izvršeno je povećanje osnovnog kapitala kroz četvrtu emisiju običnih akcija postojećem akcionaru u ukupnom obimu od RSD 416.586.870, odnosno 2.910 komada akcija pojedinačne nominalne vrednosti od RSD 143.157.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

14. Kratkoročne finansijske obaveze

Ukupan iznos kratkoročnih finansijskih obaveza se odnosi na:

	2018.	2017.
Eurobank a.d.	650.070	-
ERB New Europe Funding II B.V.	2.411.170	2.416.843
Ukupno	3.061.240	2.416.843

Kratkoročni kredit je dobijen od ERB New Europe Funding B.V. Herengracht 500, 1017 CB Amsterdam, Holandija, na dan 31. decembar 2018. kredit je iznosio EUR 20.400 hiljada, sa kamatnom stopom 3M EURIBOR+2,25% godišnje i dospećem na 29.05.2019. Sredstva su korišćena za poslovne aktivnosti Društva. O dospeću oba kredita produžena im je ročnost na period od godinu dana.

Inicijalno dugoročni kredit, koji dospeva 29.05.2019. je dobijen od Eurobank ad, 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.

15. Primljeni avansi, depoziti i kaucije

	2018.	2017.
Primljeni avansi i depoziti za rentirane investicione nekretnine	2.134	2.950
Primljeni avansi za prodane investicione nekretnine	18.139	13.029
Primljeni avansi - pogrešne uplate	7	7
Ukupno	20.280	15.986

16. Pasivna vremenska razgraničenja

Pasivna vremenska razgraničenja u iznosu od RSD 4.262 hiljade (2017: RSD 5.409 hiljada) se odnose najvećim delom na razgraničene kamate i naknade po osnovu primljenih kredita u iznosu od RSD 3.945 hiljada (2017: RSD 5.059 hiljada), dok se ostatak od RSD 317 hiljada odnosi na ostala pasivna vremenska razgraničenja (2017: RSD 350 hiljada).

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

17. Transakcije sa povezanim licima

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

Povezana lica uključuju saradnike, ćerke-kompanije, direktore, njihovu najbližu rodbinu, kompanije koje oni poseduju ili kontrolišu i kompanije na čije finansijske i operativne politike mogu da utiču. Transakcije slične prirode obelodanjuju se agregatno. Sve transakcije sa povezanim licima se ostvaruju u uobičajenom toku poslovanja.

Transakcije sa povezanim licima za godinu završenu 31. decembra 2018. godine prikazane su u tabeli:

	Eurobank Ergasias S.A.	Eurobank a.d.	ERB Property Services d.o.o. Beograd	ERB New Europe Funding BV
Potraživanja				
Gotovina i gotovinski ekvivalenti RSD	-	423.075	-	-
Gotovina i gotovinski ekvivalenti EUR	-	8.853	-	-
Kratkoročni finansijski plasmani	-	245.000	-	-
Ukupna potraživanja	-	676.928	-	-
Obaveze				
Kratkoročni EUR krediti u inostranstvu	-	-	-	2.411.170
Kratkoročni indeksirani EUR kredit	-	650.070	-	-
Obaveze po osnovu kamata	116	1.954	-	1.875
Ukupne obaveze	116	652.024	-	2.413.045
Prihodi				
Prihodi od kamata	-	1.237	-	-
Prihodi po osnovu usluga	-	5.445	993	-
Ukupni prihodi	-	6.682	993	-
Rashodi				
Rashodi kamata	-	16.051	-	52.998
Rashodi naknada	3.027	389	-	-
Rashodi po osnovu usluga	-	-	1.921	-
Ukupni rashodi	3.027	16.440	1.921	52.998

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2018. godine

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

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

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

18. Usaglašavanje potraživanja i obaveza

Društvo je na dan 30. novembra 2018. izvršilo usaglašavanje svojih potraživanja i obaveza. Sva potraživanja i obaveze su usaglašeni.

19. Potencijalne obaveze

Tokom svog redovnog poslovanja Društvo nije uključeno u sudske procese ili arbitraže. Na osnovu procene Rukovodstva, za period koji završava 31. decembra 2018. 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 2018. godine

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

20. Obaveze za zakupnine

Društvo iznajmljuje vozilo (cele godine) i štampač (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 budućih operativnih zakupa će biti sledeće:

	2018.
Dospeva u roku od godinu dana	556
Dospeva 1-5 godina	2.224
Dospeva preko 5 godina	-
Ukupno	2.780

Iznosi iskazani u ovoj tabeli su iznosi budućih obaveza i nisu još evidentirani u knjigama Društva. U toku 2018. godine Društvo je imalo ovu vrstu obaveze u iznosu od 556 hiljada rsd (2017: 571 hiljadu rsd).

21. Događaji nakon datuma bilansa stanja

Nije bilo značajnijih događaja nakon datuma bilansa stanja koji su od značaja na finansijski položaj Društva i rezultate njegovog poslovanja na dan 31. decembra 2018. godine.

U Beogradu, 3. juna 2019. godine



Zakonski zastupnik,

Violeta Đorđević
Violeta Đorđević
Izvršni Direktor