



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 Auditor's Report

To the Shareholders of Imo Property Investments a.d. Beograd

Opinion

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 2019;

and, for the period from 1 January to 31 December 2019:

- the income statement;
- the statement of other comprehensive income;
- the statement of changes in equity;
- the cash flows statement;

and

- notes, comprising a summary of significant accounting policies and other explanatory information

(the "financial statements").

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2019, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the accounting regulations effective in the Republic of Serbia.

Basis for Opinion

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. Our responsibilities under those regulations are further described in the Auditor's Responsibility for the audit of the financial statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants Code of Ethics for Professional

Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the Republic of Serbia and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other matter - Regulatory Framework and Restriction on Use and Distribution

The Company is classified as small legal entity in 2019 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.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the accounting regulations 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.

Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the Law on Auditing of the Republic of Serbia and applicable auditing standards in the Republic of Serbia will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

applicable auditing standards in the Republic of Serbia, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control;

As part of an audit in accordance with the Law on Auditing of the Republic of Serbia and

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Company's internal control;
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management;
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to

the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern;

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

KPMG d.o.o., Beograd

Signed on the Serbian original

Nikola Đenić
Licenced Certified Auditor

Belgrade, 15 July 2020

*This is a translation of the original Independent Auditor's 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.

KPMG d.o.o., Beograd



Nikola Đenić
Licenced Certified Auditor



Belgrade, 15 July 2020

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 СТАЊА

НА ДАН 31.12. 20 19 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		2871158	2639000	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		1645634	1413476	0
020, 021 и део 029	1. Земљиште	0011		0	0	0
022 и део 029	2. Грађевински објекти	0012	9	22756	23403	0
023 и део 029	3. Постројења и опрема	0013	9	2211	481	0
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	0014	9	1565631	1297463	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	55036	92129	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	0	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 лицама	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	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0042		0	0	0
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0044 + 0051 + 0059 + 0060 + 0061 + 0062 + 0068 + 0069 + 0070)	0043		241446	680117	0
Класа 1	I. ЗАЛИХЕ (0045 + 0046 + 0047 + 0048 + 0049 + 0050)	0044		962	1220	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		962	1220	0
20	II. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056 + 0057 + 0058)	0051		1096	1634	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		1096	1634	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		213	259	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		230000	245000	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	230000	245000	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	9056	431928	0
27	VIII. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0069		0	0	0
28 осим 288	IX. АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0070		119	76	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 ИМОВИИНА (0001 + 0002 + 0042 + 0043)	0071		3112604	3319117	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		32699	212770	0
30	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ (0403 + 0404 + 0405 + 0406 + 0407 + 0408 + 0409 + 0410)	0402		1292421	1292421	0
300	1. Акцијски капитал	0403	13	1292421	1292421	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		1259722	1079651	0
350	1. Губитак ранијих година	0422	13	1079651	925247	0
351	2. Губитак текуће године	0423	13	180071	154404	0
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ (0425 + 0432)	0424		1764	0	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		1764	0	0
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433		0	0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање	Почетно стање
1	2	3	4	5	6	7
411	2. Обаваезе према матичним и зависним правним лицима	0434		0	0	0
412	3. Обаваезе према осталим повезаним правним лицима	0435		0	0	0
413	4. Обаваезе 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. Обаваезе по основу финансијског лизинга	0439		0	0	0
419	8. Остале дугорочне обаваезе	0440		1764	0	0
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441	8	15380	19151	0
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442		3062761	3087196	0
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443		3049813	3065185	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	2401158	2413161	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. Обаваезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448		0	0	0
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обаваезе	0449	14	648655	652024	0
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0450	15	11142	20280	0
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451		423	350	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		423	350	0
436	6. Добављачи у иностранству	0457		0	0	0
439	7. Остале обаваезе из пословања	0458		0	0	0
44,45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459		421	346	0
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460		716	718	0
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461		0	0	0
49 осим 498	VI. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462		246	317	0
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) => 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) => 0	0463		0	0	0
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) >= 0	0464		3112604	3319117	0
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465		0	0	0

У Београду

Дана 10.07.2020.

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).

Законски заступник


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 IMO Property Investments ad BeogradСЕДИШТЕ Durmitorska br.18, Beograd

БИЛАНС УСПЕХА

У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12. 20 19 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		118284	127401
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007 + 1008)	1002		100850	107856
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	100850	107856
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	17434	19545
	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		192828	205440
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019	5	142259	161497
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	144	235
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024	5	270	295
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	5	16223	15478

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	7928	11520
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027	5	1085	720
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028	5	76	33
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	5	24843	15662
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1018) >= 0	1030		0	0
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 - 1001) >= 0	1031		74544	78039
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032		26013	33602
66 осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033		25933	33240
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034		0	0
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035	6	25933	33240
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	80	362
56	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040		73559	97295
56 осим 562, 563 и 564	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041		73345	96887
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	73345	96887
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	77	7
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047	6	137	401
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1040)	1048		0	0
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 - 1032)	1049		47546	63693
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	12085	42825
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053	7	73837	62330
	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		183842	161237
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		183842	161237
	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	3771	6833
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		180071	154404
	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 Beogradu

Дана 10.07.2020.



Законски заступник

Miroslav Jelicic

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 ИМО Property Investments ad BeogradСЕДИШТЕ Durmitorska br.18, Beograd

ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

ЗА ПЕРИОД ОД 01.01. ДО 31.12. 20 19 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	180071	154404
	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		180071	154404
	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 10.07.2020.



Законски заступник

Miroslav Jukić

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 31.12.2019 ГОДИНЕ

- износ у хиљадама динара -

1	ОПИС	КОМПОНЕНТЕ КАПИТАЛА																						
		30		31		32		35		047 и 237		34		330		331								
		АОП	Основни капитал	АОП	Уписани а неуплаћени капитал	АОП	Резерве	АОП	Губитак	АОП	Откупљене сопствене акције	АОП	Нераспоређени добитак	АОП	Ревалоризационе резерве	АОП	Актуарски добици или губици							
2	3	4	5	6	7	8	9	10																
	Почетно стање на дан 01.01. 2018																							
1.	а) дуговни салдо рачуна	4001	0	4019	0	4037	0	4055	925247	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. 2018																							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (1а + 2а - 2б) >= 0	4005	0	4023	0	4041	0	4059	925247	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 2018 години																							
	а) промет на дуговној страни рачуна	4007	0	4025	0	4043	0	4061	154404	4079		4097	0	4115		0	4133	0						
	б) промет на потражној страни рачуна	4008	416586	4026	0	4044	0	4062	0	4080		4098	0	4116		0	4134	0						
5.	Стање на крају претходне године 31.12. 2018																							
	а) дуговни салдо рачуна (3а + 4а - 4б) >= 0	4009	0	4027	0	4045	0	4063	1079651	4081		4099	0	4117		0	4135	0						
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) >= 0	4010	1292421	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. 2019																							
	а) кориговани дуговни салдо рачуна (5а + 6а - 6б) >= 0	4013	0	4031	0	4049	0	4067	1079651	4085		4103	0	4121		0	4139	0						
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) >= 0	4014	1292421	4032	0	4050	0	4068	0	4086		4104	0	4122		0	4140	0						
8.	Промене у текућој 2019 години																							
	а) промет на дуговној страни рачуна	4015	0	4033	0	4051	0	4069	180071	4087		4105	0	4123		0	4141	0						
	б) промет на потражној страни рачуна	4016	0	4034	0	4052	0	4070	0	4088		4106	0	4124		0	4142	0						
9.	Стање на крају текуће године 31.12. 2019																							
	а) дуговни салдо рачуна (7а + 8а - 8б) >= 0	4017	0	4035	0	4053	0	4071	1259722	4089		4107	0	4125		0	4143	0						
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) >= 0	4018	1292421	4036	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 кол 15)] >= 0	АОП	Губитак изнад капитала [збир (ред 1а кол 3 до кол 15) - збир (ред 1б кол 3 до кол 15)] >= 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 придружених друштава	АОП	Добици или губици по основу иностраног пословања и прерачуна финансијских извештаја	АОП	Добици или губици по основу хеџинга 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				
	б) потражни салдо рачуна	4146	0	4164	0	4182	0	4200	0	4218	0	4235	0	4244	49412
2.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика														
	а) исправке на дуговој страни рачуна	4147	0	4165	0	4183	0	4201	0	4219	0				
	б) исправке на потражној страни рачуна	4148	0	4166	0	4184	0	4202	0	4220	0	4236	0	4245	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				
	б) кориговани потражни салдо рачуна (1б - 2а + 2б) >= 0	4150	0	4168	0	4186	0	4204	0	4222	0	4237	0	4246	49412
4.	Промене у претходној 2017 години														
	а) промет на дуговој страни рачуна	4151	0	4169	0	4187	0	4205	0	4223	0				
	б) промет на потражној страни рачуна	4152	0	4170	0	4188	0	4206	0	4224	0	4238	262182	4247	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				
	б) потражни салдо рачуна (3б - 4а + 4б) >= 0	4154	0	4172	0	4190	0	4208	0	4226	0	4239	212770	4248	0
6.	Исправка материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика														
	а) исправке на дуговој страни рачуна	4155	0	4173	0	4191	0	4209	0	4227	0				
	б) исправке на потражној страни рачуна	4156	0	4174	0	4192	0	4210	0	4228	0	4240	0	4249	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				
	б) кориговани потражни салдо рачуна (5б - 6а + 6б) >= 0	4158	0	4176	0	4194	0	4212	0	4230	0	4241	212770	4250	0
8.	Промене у текућој 2018 години														
	а) промет на дуговој страни рачуна	4159	0	4177	0	4195	0	4213	0	4231	0				
	б) промет на потражној страни рачуна	4160	0	4178	0	4196	0	4214	0	4232	0	4242	0	4251	180071
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				
	б) потражни салдо рачуна (7б - 8а + 8б) >= 0	4162	0	4180	0	4198	0	4216	0	4234	0	4243	32699	4252	0

У Beogradu

Дана 10.07.2020.



Законски заступник

[Handwritten signature]

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

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12. 20 19 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	117416	138785
1. Продаја и примљени аванси	3002	115960	137548
2. Примљене камате из пословних активности	3003	1456	1237
3. Остали приливи из редовног пословања	3004	0	0
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	555123	142851
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	455731	44595
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	16223	15478
3. Плаћене камате	3008	64318	73207
4. Порез на добитак	3009	0	0
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010	18851	9571
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3011	0	0
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3012	437707	4066
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013	15000	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	15000	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	0	20000
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020	0	0
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021	0	0
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022	0	20000
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3023	15000	0
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3024	0	20000

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	0	416587
1. Увећање основног капитала	3026	0	416587
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	0	416587
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3039	0	0
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	132416	555372
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	555123	162851
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 - 3041)	3042	0	392521
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 - 3040)	3043	422707	0
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044	431928	39689
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045	0	0
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046	165	282
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 - 3043 + 3044 + 3045 - 3046)	3047	9056	431928

У Beogradu

Дана 10.07.2020.



Законски заступник

Miroslav Jureković

IMO PROPERTY INVESTMENTS AD BEOGRAD

**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE
ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2019. GODINE**

U Beogradu, 10. jula 2020. godine

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2019. 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, 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. godine 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 gore navedenih 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 2019. godine Društvo ima 6 zaposlenih (2018 : 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. 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 se primenjuje od finansijskih izveštaja koji se sastavljaju na dan 31. decembra 2019. godine.

Na uporedne podatke je primenjen prevod MSFI za MSP utvrđen 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 primenjivan je od finansijskih izveštaja koji se sastavljaju na dan 31. decembra 2014. godine do datuma kad je počela primena prethodno navedenog Rešenja o prevodu MSFI za MSP.

Primena novog prevoda MSFI za MSP objavljenog Rešenjem Ministarstva finansija i privrede broj 401-00-3683/2018-16 od 16. oktobra 2018. godine nije imala materijalan uticaj na vrednovanje i prezentaciju 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).

Sadržina i forma obrazaca finansijskih izveštaja kao i sadržina pozicija koje su u njima sadržani nije u potpunosti u svim materijalno značajnim aspektima usaglašena sa zahtevima Odeljka 3 MSFI za MSP „Prezentacija finansijskih izveštaja“. Pored toga, pojedina zakonska i podzakonska regulativa u Republici Srbiji propisuje računovodstvene postupke koji u pojedinim slučajevima odstupaju od zahteva MSFI za MSP, a Zakonom o računovodstvu dinar je utvrđen kao zvanična valuta izveštavanja i prezentacije finansijskih izveštaja.

S obzirom na napred navedeno, računovodstveni propisi Republike Srbije mogu odstupati od zahteva MSFI za MSP što može imati uticaj na realnost i objektivnost priloženih finansijskih izveštaja, na način kako je to definisano Odeljkom 3 MSFI za MSP. Shodno tome, priloženi finansijski izveštaji se ne mogu smatrati finansijskim izveštajima sastavljenim u potpunoj saglasnosti sa MSFI za MSP na način kako je to definisano odredbama Odeljka 3 „Prezentacija finansijskih izveštaja“ i u tom smislu ne predstavljaju finansijske izveštaje sastavljene u skladu sa pomenutim okvirom za finansijsko izveštavanje.

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 načela 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 2018. 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 2019. 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 2019.	31. decembar 2018.
EUR	117,5928	118,1946

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% (2018: 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 2019. godinu nije predat do datuma sastavljanja finansijskih izveštaja Društva s obzirom da je rok za predaju pomeren na 90 dana od prestanka vanrednog stanja uvedenog zbog pandemije COVID 19. Narodna Skupština Republike Srbije je dana 6. maja 2020. godine donela Odluku o ukidanju vanrednog stanja, stoga je rok za predaju poreskog bilansa 3. avgust 2020. 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 2019. godinu.

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

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 omogućе 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, 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. 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 2019. 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:

Opis	2019.	2018.
Računarska i telekomunikaciona oprema	30%	30%
Automobil uzet u operativni lizing	20%	-
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 plaćanja 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 došlo 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.

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 bilansu 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 se priznaju u nominalnim iznosima i 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 nominalne 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 2019. 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

Rukovodstvo 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 i investicionih nekretnina u pripremi

Model fer vrednost investicionih nekretnina i investicionih nekretnina u pripremi 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. Trenutnoj ceni na aktivnom tržištu za nekretnine različite prirode, stanja i lokacije prilagođenoj da prikaže razlike.
2. Nedavnoj ceni za sličnu nekretninu na manje aktivnom tržištu, prilagođenoj da odrazi promene ekonomskih uslova od dana transakcije obavljenoj po toj ceni.
3. Projekciji diskontovanog novčanog toka baziranoj na pouzdanoj proceni budućih novčanih tokova izvedenoj 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 i investicionih nekretnina u pripremi na kraju svakog izveštajnog perioda. Procena se ne radi u slučajevima kada je nekretnina kupljena u toku tekuće godine pa se nabavna vrednost smatra fer vrednošću za tu godinu, kao i u slučajevima kada je na 31. decembar izvesna prodaja nekretnine u kratkom roku.

b) Obezvredenje nefinansijskih sredstava

Društvo prati i godišnje procenjuje knjigovodstvene vrednosti nepokretnosti, postrojenja i opreme (osim investicionih nekretnina) i procenjuje da li postoji potreba za obezvredjenjem ovih sredstava u svojim poslovnim knjigama. Ukoliko postoji indikacija da je neko sredstvo obezvredjeno, nadoknativ iznos tog sredstva se procenjuje kako bi se utvrdio iznos obezvredjenja. Ukoliko je nadoknativ 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 obezvredjenja 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 2019. godine

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

4. POSLOVNI PRIHODI

	2019.	2018.
Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu	100.850	107.856
Drugi poslovni prihodi	17.434	19.545
Ukupno	118.284	127.401

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:

	2019.	2018.
Nabavna vrednost prodane robe	142.259	161.497
Troškovi materijala	144	235
Troškovi goriva i energije	270	295
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	16.223	15.478
Troškovi proizvodnih usluga	7.928	11.520
Troškovi amortizacije	1.085	720
Troškovi rezervisanja	76	33
Nematerijalni troškovi	24.843	15.662
Ukupno	192.828	205.440

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

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

	2019.	2018.
Bruto zarade i naknade zarada	12.846	12.104
Doprinosi na zarade	2.094	2.085
Ostalo	1.283	1.289
Ukupno	16.223	15.478

6. FINANSIJSKI PRIHODI I RASHODI

	2019.	2018.
Prihodi od kursnih razlika i efekata valutne klauzule	24.556	32.365
Rashodi od kursnih razlika i efekata valutne klauzule	(8.992)	(25.211)
Neto prihodi od kursnih razlika i efekata valutne klauzule	15.564	7.154
Prihodi od kamata	1.457	1.237
Rashodi od kamata	(64.567)	(72.084)
Neto rashodi od kamata	(63.110)	(70.847)
Neto gubitak iz finansiranja	(47.546)	(63.693)

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

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

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.

	2019.	2018.
Ostali prihodi		
Pozitivan efekat procene fer vrednosti investicionih nekretnina	11.341	41.793
Ostali prihodi	744	1.032
Ukupno	12.085	42.825
Ostali rashodi		
Negativan efekat procene fer vrednosti investicionih nekretnina	(73.821)	(62.035)
Rashodi po osnovu otpisa potraživanja	-	(290)
Ostali rashodi	(16)	(5)
Ukupno	(73.837)	(62.330)
Neto	(61.752)	(19.505)

8. POREZ NA DOBIT

(a) Poreski rashodi perioda

	2019.	2018.
Poreski rashodi perioda	-	-
Odloženi poreski prihod	3.771	6.833
Ukupno	3.771	6.833

(b) Usaglašavanje efektivne poreske stope

	2019.	2018.
Gubitak pre oporezivanja	(183.842)	(161.237)
Usklađivanje po osnovu poreske amortizacije	(37.071)	(32.591)
Usklađivanje po osnovu rashoda od obezvređenja imovine	73.820	62.035
Efekat transfernih cena	10.186	37.189
Kamata na kredit iznad iznosa četverostruke (desetostruke) vrednosti sopstvenog kapitala	54.020	33.697
Ostala poreska usklađivanja	16	298
Rezultat prema poreskom bilansu	(82.871)	(60.609)
Iskorišćeni gubitak iz prethodnih godina	-	-
Obračunati porez po stopi od 15%	-	-
Efektivna poreska stopa	0%	0%

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

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

(c) Promene na odloženim poreskim obavezama

	2019.	2018.
Stanje na 1. januar 2019.	(19.151)	(25.984)
Promene odloženih poreza za period	3.771	6.833
Stanje na 31. decembar 2019.	(15.380)	(19.151)

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.

Nepriznata poreska sredstva u iznosu od RSD 27.576 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.

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 2018. godine	28.030	70	861	28.961
Nabavke	-	-	39	39
Stanje na 31. decembar 2018. godine	28.030	70	900	29.000
Nabavke	-	-	2.168	2.168
Stanje na 31. decembar 2019. godine	28.030	70	3.068	31.168
ISPRAVKA VREDNOSTI				
Stanje na 1. januar 2018. godine	(3.980)	(70)	(346)	(4.396)
Amortizacija	(647)	-	(73)	(720)
Stanje na 31. decembar 2018. godine	(4.627)	(70)	(419)	(5.116)
Amortizacija	(647)	-	(438)	(1.085)
Stanje na 31. decembar 2019. godine	(5.274)	(70)	(857)	(6.201)
Sadašnja vrednost na 31. decembar 2018.	23.403	-	481	23.884
Sadašnja vrednost na 31. decembar 2019.	22.756	-	2.211	24.967

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

	31.12.2019.	31.12.2018.
Investicione nekretnine	1.565.631	1.297.463
Sredstva u pripremi	55.036	92.129
Ukupno	1.620.667	1.389.592

Sredstva u pripremi se odnose na nekretnine kod kojih Društvo još 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 vršiće se reklasifikacija u Investicione nekretnine.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

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

Na dan 31. decembar 2019. ukupna vrednost nekretnina, uključujući sredstva u pripremi iznosi ukupno RSD 1.620.667 hiljada (2018: RSD 1.389.592 hiljada) i čini je 146 nekretnina koje Društvo poseduje (2018: 163 nekretnine). Vrednost nekretnina utvrđena je u skladu sa procenama ne starijim od godinu dana, osim u slučajevima kada je na 31.12. izvesna prodaja nekretnine u kratkom roku kao i za nekretnine nabavljene u toku godine procene nisu rađene, nabavna vrednost se smatra fer vrednošću.

Za 5 objekata klasifikovanih kao investicione nekretnine i jedan klasifikovan kao sredstvo u pripremi, ukupne knjigovodstvene vrednosti RSD 61.031 hiljada na dan 31. decembar 2019. 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.

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 2019. godine Društvo nema tereta na nekretninama.

Tabela promena na Investicionim nekretninama

	Investicione nekretnine
FER VREDNOST	
Stanje na 1. januar 2018. godine	1.391.907
Povećanja po osnovu aktiviranja	86.648
Povećanje po osnovu promene vrednosti	41.793
Smanjenje po osnovu prodaje	(160.850)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(62.035)
Stanje na 31. decembar 2018. godine	1.297.463
Povećanja po osnovu aktiviranja	466.426
Povećanje po osnovu promene vrednosti	8.403
Smanjenje po osnovu prodaje	(134.694)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(71.967)
Fer vrednost na 31. decembar 2019. godine	1.565.631

Tabela promena na investicionim nekretninama u pripremi

	Investicione nekretnine, u pripremi
FER VREDNOST	
Stanje na 1. januar 2018. godine	159.180
Povećanja po osnovu nabavki	19.931
Povećanje po osnovu promene vrednosti	14.312
Smanjenje po osnovu aktiviranja i prodaje	(100.646)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(648)
Stanje na 31. decembar 2018. godine	92.129
Povećanja po osnovu nabavki	424.040
Povećanje po osnovu promene vrednosti	2.938
Smanjenje po osnovu aktiviranja i prodaje	(462.218)
Smanjenja po osnovu promene vrednosti	(1.853)
Fer vrednost na 31. decembar 2019. godine	55.036

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

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

10. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	31.12.2019.	31.12.2018.
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 2019. iznosio 22,47% (2018: 27,06%). Nije identifikovano obezvređenje ovog učešća na kraju 2019. godine.

11. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

	31.12.2019.	31.12.2018.
Tekući račun/Blagajna	2.000	423.075
Devizni račun	7.056	8.853
Ukupno	9.056	431.928

12. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	31.12.2019.	31.12.2018.
Kratkoročno oročeni depozit	230.000	245.000
Ukupno	230.000	245.000

Kratkoročni finansijski plasmani se odnose na RSD depozit kod Eurobank ad koji se reoročava svakih 15 dana. U 2019. kamatna stopa se nije menjala i iznosila je 0,5% u toku cele godine (2018: 0,5%).

13. KAPITAL

	Akcijski kapital	Akumulirani gubitak	Ukupno
Stanje na 1. januar 2018. 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
Rezultat perioda	-	(180.071)	(180.071)
Stanje na 31. decembar 2019. godine	1.292.421	(1.259.722)	32.699

Na dan 31. decembar 2019. godine, ukupan broj običnih akcija je 9.028 akcija (2018: 9.028 akcija) po nominalnoj vrednosti od RSD 143,157 po akciji (2018: RSD 143,157 po akciji). Sve emitovane akcije su u potpunosti plaćene.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

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

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.

14. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

Ukupan iznos kratkoročnih finansijskih obaveza se odnosi na:

	2019.	2018.
Eurobank a.d.	648.655	652.024
ERB New Europe Funding II B.V.	2.401.158	2.413.161
Ukupno	3.049.813	3.065.185

Kratkoročni kredit je dobijen od ERB New Europe Funding B.V. Herengracht 500, 1017 CB Amsterdam, Holandija, na dan 31. decembar 2019. kredit je iznosio EUR 20.400 hiljada, sa kamatnom stopom 3M EURIBOR+2,2% godišnje i dospećem na 29.05.2020. Sredstva su korišćena za poslovne aktivnosti Društva.

Inicijalno dugoročni kredit, koji dospeva 29.05.2020. je dobijen od Eurobank ad, indeksiran na EUR 5.500 hiljada, sa kamatnom stopom 3M EURIBOR+2,25% godišnje. Sredstva su iskorišćena 2016. za kupovinu 50% udela u Singidunum Buildings doo.

Razgraničeni troškovi kamata i naknada po osnovu primljenih kredita u iznosu od RSD 4.160 hiljada (2018: RSD 3.945 hiljada) uračunati su ukupne iznose kratkoročnih obaveza.

O dospeću oba kredita produžena im je ročnost na period od godinu dana.

15. PRIMLJENI AVANSI, DEPOZITI I KAUCIJE

	2019.	2018.
Primljeni avansi i depoziti za rentirane investicione nekretnine	2.189	2.134
Primljeni avansi za prodane investicione nekretnine	8.948	18.139
Primljeni avansi – pogrešne uplate	5	7
Ukupno	11.142	20.280

16. 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.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

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

Transakcije sa povezanim licima za godinu završenu 31. decembra 2019. 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	-	2.000	-	-
Gotovina i gotovinski ekvivalenti EUR	-	7.056	-	-
Kratkoročni finansijski plasmani	-	230.000	-	-
Ukupna potraživanja	-	239.056	-	-
Obaveze				
Kratkoročni EUR krediti u inostranstvu	-	-	-	2.398.893
Kratkoročni indeksirani EUR kredit	-	646.760	-	-
Obaveze po osnovu kamata	132	1.895	-	2.132
Ukupne obaveze	132	648.655	-	2.401.025
Prihodi				
Prihodi od kamata	-	1.456	-	-
Prihodi po osnovu usluga	-	5.427	990	-
Ukupni prihodi	-	6.883	990	-
Rashodi				
Rashodi kamata	-	12.579	-	48.886
Rashodi naknada	3.025	246	-	-
Rashodi po osnovu usluga	-	-	1.677	-
Ukupni rashodi	3.025	12.825	1.677	48.886

ERB Property Services doo je bio povezano lice do 01.04.2019. godine. Sva salda se odnose na transakcije do tog datuma.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

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

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
Dugoročni 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

17. USAGLAŠAVANJE POTRAŽIVANJA I OBAVEZA

Društvo je na dan 30. novembra 2019. izvršilo usaglašavanje svojih potraživanja i obaveza. Nije bilo neusaglašenih potraživanja i obaveza.

18. POTENCIJALNE OBAVEZE

Tokom svog redovnog poslovanja Društvo je bilo uključeno u sudske procese ili arbitraže. Protiv Društva se vodi 9 sudskih sporova, pri čemu visina tužbenog zahteva nije određena za 8 sporova zbog toga što tužbeni zahtevi iz parnica za predmet tužbe uglavnom imaju utvrđenje ništavosti ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, utvrđenje suvlasništva na nepokretnostima, proglašenje izvršenja nedozvoljenim i tome slični imovinsko-pravni zahtevi na nepokretnostima. Jedina parnica gde se od Društva, u smislu glavnog tužbenog zahteva, traži isplata novčanog iznosa je parnica po osnovu naknade štete u iznosu od EUR 5.500, a ishod tog spora je neizvestan. Na osnovu procene Rukovodstva, za period koji završava 31. decembra 2019. godine ne postoje takve potencijalne obaveze za koje Društvo očekuje da će biti materijalne.

19. 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 2019. godine. Međutim, Društvo je analiziralo uticaj pandemije izazvane virusom COVID-19 kao značajan nekorektivni događaj koji nije imao finansijski uticaj na poslovanje u 2019. godini i smatra da kontinuitet poslovanja nije ugrožen, a dobilo je i Pismo podrške vlasnika i matične banke za potrebe finansijskih izveštaja za 2019. godinu.

COVID-19 pandemija

Svetska zdravstvena organizacija je 11. marta 2020. godine objavila pandemiju COVID-19 virusa. Efekti pandemije na ekonomske aktivnosti će zavistiti značajno od obima njenog širenja u svetu i vremena potrebnog za njeno obuzdavanje. Zemlje širom sveta, uključujući i Srbiju, su preduzele mere za usporavanje širenja virusa (kao što su ograničenja u putovanjima, mere karantina i sl.), jačanje kapaciteta zdravstvenih sistema i ublažavanje posledica na ekonomiju sa obe strane, ponude i potražnje putem fiskalnih mera. Pored ovih mera, pojedine centralne banke uključujući američki FED, Evropsku centralnu banku, Banku Engleske i mnoge druge su implementirale mere upumpavanja dodanog novca u finansijske sisteme. U skladu sa gore navedenim, očekivani scenario je da će globalno širenje virusa širom sveta, pa i u Evropi biti zaustavljeno uz postepeno smirivanje (kao što je bio slučaj u Kini) do kraja prve polovine 2020. godine. Očekuje se da će evropske ekonomije da se oporave u drugoj polovini 2020. godine. U lošijem scenariju, negativan uticaj na određene industrije će biti neizbežan, kao što su: a) niži prihodi od turizma, b) smanjena tražnja za proizvodima usled usporavanja ključnih tržišta i v) poremećaji u proizvodnji i lancima snabdevanja.

U Srbiji je prvi slučaj zvanično registrovan 6. marta 2020. godine, dok je Odluka o uvođenju vanrednog stanja doneta 16. marta 2020. godine. Nakon uvođenja vanrednog stanja, Vlada je u nekoliko navrata pooštravala donete mere i uvodila nova ograničenja i zabrane koje su se prevashodno ticale kretanja stanovništva. Odlukom Vlade od 19. marta 2020. godine, svi komercijalni letovi su obustavljeni, svi granični prelazi u Srbiji su zatvoreni za automobilski, železnički i rečni saobraćaj. Građanima starijim od 65 godina je zabranjeno napuštanje domova u potpunosti, a ograničena su i javna okupljanja, tako da rastojanje između osoba mora da bude minimum dva metra.

Vanredno stanje je ukinuto 06. maja 2020. godine. Ukidanjem vanrednog stanja ukinut je policijski čas, ali su ostale neke vanredne mere..

Društvo kontinuirano prati razvoj dešavanja oko COVID-19 i povećalo je nivo pripravnosti, tako da može brzo da donosi odluke i preduzima aktivnosti tako da zaštiti svoj kapital i likvidnost uz istovremeno ispunjavanje strategije i poslovnog plana, u najvećoj mogućoj meri. Društvo na dnevnom nivou prati razvoj događaja i preduzima potrebne mere da zaštiti klijente i svoje zaposlene. Društvo je obezbedilo i on-line rad od kuće, te se svi rizici smanjuju na minimum. Osim toga, kombinacija smenskog rada ili/i dežurstava u samom sedištu Društva, povoljnih uslova rada u izdvojenim kancelarijama sa prirodnim osvetljenjem i provetravanjem, održavanje higijene i dezinfekcije prostorija, mali broj zaposlenih i kontrolisan ulaz spoljnih saradnika - obezbeđuje kvalitetan kontinuitet poslovanja.

Na sednici Vlade Republike Srbije, 10.04.2020. godine, usvojene su tri uredbe koje predstavljaju pravni okvir za implementaciju Programa podrške privredi u cilju smanjenja negativnih efekata prouzrokovanih pandemijom virusa Covid-19.

Prva uredba odnosi se na mere poreske politike i direktnu pomoć privatnom sektoru. Mere podrazumevaju odlaganje plaćanja poreza i doprinosa na zarade za preduzeća u privatnom sektoru, tokom trajanja vanrednog stanja, a u periodu od tri meseca, uz kasniju otplatu nastale obaveze u ratama, sa početkom najranije od 2021. godine. Mera se odnosi na privredne subjekte, uključujući i ogranke i predstavništva stranih pravnih lica.

IMO PROPERTY INVESTMENTS A.D. BEOGRAD
Finansijski izveštaj za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

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

Druga uredba se odnosi na finansijsku podršku privrednim subjektima za održavanje likvidnosti, a biće izdvojeno 24 milijardi dinara za odobravanje kredita preko Fonda za razvoj. Osnovni cilj je da se obezbedi podrška preduzećima za nabavku obrtnih sredstava i podrška za održavanje tekuće likvidnosti u cilju izmirivanja obaveza nastalih prema poslovnim partnerima, zaposlenima i državi. Pravo na korišćenje sredstava imaće preduzetnici, zadruge, mikro, mala i srednja preduzeća koja su u većinskom privatnom ili zadružnom vlasništvu. Uslov će biti da obavljaju proizvodnu, uslužnu, trgovinsku i poljoprivrednu delatnost.

Treća uredba se odnosi na izdavanje dužničkih hartija od vrednosti, njome se pojednostavljuje postupak za izdavanje dužničkih hartija od vrednosti na teritoriji Republike Srbije za vreme vanrednog stanja.

Društvo je zauzelo stav po pitanju korišćenja ovih mera Vlade Republike Srbije da neće koristiti nikakve subvencije ili olakšice bez obzira što nije smanjivalo broj zaposlenih.

Kako rad sa nekretninama ne predstavlja mesečni posao, odnosno ima svoj kontinuitet, očekuje se da planirano bude i ostvareno u ovoj godini. Kontakti sa kupcima i zakupcima su stalni, računi za komunalije celokupnog portfolija redovno stižu i plaćaju se, porezi na imovinu su prijavljeni i plaćeni (on-line). Izveštavanja su redovna, jer se sve radi elektronskim putem. Određene nekretnine su prodate do vanrednog stanja, a one koje su odobrene za prodaju, biće realizovane po završetku istog kada se očekuje i nastavak rada institucija. Zakupci i dalje koriste iznajmljene objekte Društva i nastavljaju da plaćaju zakupnine.

Društvo procenjuje da situacija nastala zbog pandemije Covid-19 virusa neće imati značajan uticaja na vrednovanje nekretnina, učešća u kapitalu i neće ugroziti kontinuitet poslovanja.

U Beogradu, 10. jula 2020. godine



Zakonski zastupnik

Violeta Đorđević
Izvršni Direktor