

**“MONTMONTAŽA” D.O.O, BEOGRAD**

FINANSIJSKI IZVEŠTAJI  
ZA 2008. I 2007. GODINU I  
IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

SADRŽAJ	Strana
Izveštaj nezavisnog revizora	1 - 2
Bilans stanja	3
Bilans uspeha	4
Izveštaj o promenama na kapitalu	5
Izveštaj o tokovima gotovine	6
Napomene uz finansijske izveštaje	7 - 20

Južni bulevar 86/12  
11000 Beograd  
Republika Srbija

Tel: +381 11 344 8918  
Tel/fax: +381 11 344 8284  
e-mail: [office.lbrev@sbb.rs](mailto:office.lbrev@sbb.rs)  
web site: [www.lbrev.com](http://www.lbrev.com)



## **IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA**

### **OSNIVAČU I DIREKTORU PREDUZEĆA ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING I USLUGE “MONTMONTAŽA” D.O.O, BEOGRAD**

Izvršili smo reviziju bilansa stanja Preduzeća za građevinarstvo, inženjering i usluge “Montmontaža” d.o.o, Beograd, (u daljem tekstu “Društvo”) sa stanjem na dan 31. decembar 2008. godine i odgovarajućeg bilansa uspeha, izveštaja o promenama na kapitalu i izveštaja o tokovima gotovine, za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i drugih objašnjavajućih napomena uz finansijske izveštaje.

#### *Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje*

Rukovodstvo je odgovorno za pripremu i fer prezentaciju ovih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije. Ova odgovornost obuhvata: osmišljavanje, primenu i održavanje internih kontrola koje su relevantne za pripremu i fer prezentaciju finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške, odabir i primenu odgovarajućih računovodstvenih politika, kao i korišćenje najboljih mogućih računovodstvenih procena.

#### *Odgovornost revizora*

Naša odgovornost je da, na osnovu izvršene revizije, izrazimo mišljenje o prikazanim finansijskim izveštajima. Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije i Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srbije. Ovi standardi nalažu usaglašenost sa etičkim principima i planiranje i obavljanje revizije na način koji omogućava da se, u razumnoj meri, uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka u cilju pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u finansijskim izveštajima. Izbor postupaka je zasnovan na revizorskom prosuđivanju, uključujući procenu rizika materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procene rizika, revizor razmatra interne kontrole koje su relevantne za pripremu i fer prezentaciju finansijskih izveštaja, u cilju osmišljavanja revizijskih postupaka koje su odgovarajuće u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efektivnosti internih kontrola pravnog lica. Revizija takođe, uključuje ocenu primenjenih računovodstvenih politika i značajnih procena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocenu opšte prezentacije finansijskih izveštaja. Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju solidnu osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

## IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)

### OSNIVAČU I DIREKTORU PREDUZEĆA ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING I USLUGE "MONTMOMTAŽA" D.O.O, BEOGRAD

#### *Mišljenje*

Po našem mišljenju, finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno stanje imovine, kapitala i obaveza Društva, na dan 31. decembar 2008. godine, kao i rezultate poslovanja, promene na kapitalu i promene na tokovima gotovine, za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa domaćim računovodstvenim propisima.

#### *Skretanje pažnje*

Bez izražavanja rezerve u odnosu na dato mišljenje, skrećemo pažnju na sledeće:

Društvo je promenilo ime u Privredno društvo "Brif-TC" d.o.o, Beograd, što je registrovano u Agenciji za privredne registre Republike Srbije, pod Rešenjem broj BD. 11561/2009 od 10. marta 2009. godine.

Finansijski izveštaji iskazuju veće poslovne rashode od poslovnih prihoda, a samim tim i veće kratkoročne obaveze od obrtno imovine, što je posledica ulaganja u investicione nekretnine. Društvo u doglednoj budućnosti očekuje pozitivne poslovne rezultate, koji će biti ostvareni iz pomenutih ulaganja. Finansijski izveštaji su sačinjeni uz oslanjanje na koncept nastavka poslovanja u doglednoj budućnosti, što pretpostavlja da će rukovodstvo Društva uspeti da unapredi poslovanje do profitabilnog nivoa.

Beograd, 20. mart 2009. godine

Ovlašćeni revizor

  
Bogdan Jelic



**BILANS STANJA**

	<u>Napomena</u>	Na dan 31. decembar (U hiljadama dinara)	
		<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
<b>AKTIVA</b>			
Nekretnine, postrojenja i oprema, neto	3.5, 3.7, 4	7	11
Investicione nekretnine, neto	3.6, 4	1.601.906	1.426.908
Stalna imovina		<u>1.601.913</u>	<u>1.426.919</u>
Dati avansi	5	4.100	16.866
Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	3.13	297	239
Kratkoročni finansijski plasmani	3.8, 6	797	4.260
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	3.9, 7	631	5.591
Porez na dodatu vrednost	8	12.270	18.945
Obrtna imovina		<u>18.095</u>	<u>45.901</u>
<b>Ukupna aktiva</b>		<b><u>1.620.008</u></b>	<b><u>1.472.820</u></b>
<b>PASIVA</b>			
Osnovni kapital		643.627	643.627
Neraspoređeni dobitak		2.955	1.705
Gubitak		-	(121)
Kapital	9	<u>646.582</u>	<u>645.211</u>
Dugoročne obaveze	3.10, 10	475.600	549.418
Kratkoročne finansijske obaveze	3.11, 11	427.052	199.366
Obaveze iz poslovanja	3.12, 12	42.444	70.455
Ostale kratkoročne obaveze	13	4.570	-
Kratkoročne obaveze		<u>474.066</u>	<u>269.821</u>
Odložene poreske obaveze	3.13	23.760	8.370
<b>Ukupna pasiva</b>		<b><u>1.620.008</u></b>	<b><u>1.472.820</u></b>

**BILANS USPEHA**

Za godine koje se završavaju na dan 31. decembar  
(U hiljadama dinara)

	<u>Napomena</u>	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>			
Prihodi od prodaje	3.1	4.259	850
Ostali poslovni prihodi		-	1.260
Ukupno poslovni prihodi		<u>4.259</u>	<u>2.110</u>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>			
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	3.2	3.010	1.170
Troškovi amortizacije	3.2, 3.7, 4	4	15.375
Ostali poslovni rashodi	3.2, 14	19.573	14.807
Ukupno poslovni rashodi		<u>22.587</u>	<u>31.352</u>
<b>POSLOVNI GUBITAK</b>		(18.328)	(29.242)
Finansijski prihodi	3.3, 3.4, 15	4.494	1.891
Finansijski rashodi	3.3, 3.4, 16	42.904	9.944
Ostali prihodi	17	119.061	86.042
Ostali rashodi	18	45.562	38.620
Dobitak pre oporezivanja		16.761	10.127
<b>POREZ NA DOBITAK</b>	3.13		
Poreski rashod perioda		-	52
Odloženi poreski rashodi perioda		15.390	8.370
<b>DOBITAK, neto</b>		<u><b>1.371</b></u>	<u><b>1.705</b></u>

**IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU**

Za godine koje se završavaju na dan 31. decembar  
(U hiljadama dinara)

	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
<b>OSNOVNI KAPITAL</b>		
Stanje na početku godine	643.627	274
Povećanje - udeli osnivača	-	643.353
	<hr/>	<hr/>
Stanje na kraju godine	<u>643.627</u>	<u>643.627</u>
<b>NERASPOREĐENI DOBITAK</b>		
Stanje na početku godine	1.705	385
Povećanje - dobitak tekuće godine	1.371	1.705
Smanjenje - pokriće gubitka	(121)	(79)
Smanjenje - korekcija poreza na dobitak iz 2006. godine	-	(306)
	<hr/>	<hr/>
Stanje na kraju godine	<u>2.955</u>	<u>1.705</u>
<b>GUBITAK</b>		
Stanje na početku godine	121	200
Smanjenje - pokriće iz neraspoređenog dobitka	(121)	(79)
	<hr/>	<hr/>
Stanje na kraju godine	<u>-</u>	<u>121</u>
<b>SVEGA KAPITAL, neto</b>	<u><b>646.582</b></u>	<u><b>645.211</b></u>

**IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE**

Za godine koje se završavaju na dan 31. decembar

(U hiljadama dinara)

2008.                      2007.

**TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI**

**Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti**

Prodaja i primljeni avansi	-	38.571
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	5.025	-
	<u>5.025</u>	<u>38.571</u>

**Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti**

Isplate dobavljačima i dati avansi	117.690	202.383
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	2.882	1.924
Plaćene kamate	4.283	482
	<u>124.855</u>	<u>204.789</u>

**Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti**                      119.830                      166.218

**TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA**

**Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja**

Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)                      -                      40.983

**Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja**                      -                      40.983

**TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA**

**Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja**

Uvećanje osnovnog kapitala	-	643.353
Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	216.891	101.238
	<u>216.891</u>	<u>744.591</u>

**Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja**

Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)                      102.514                      534.045

**Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja**                      114.377                      210.546

Svega prilivi gotovine                      221.916                      783.162

Svega odlivi gotovine                      227.369                      779.817

**Neto priliv gotovine**                      -                      3.345

**Neto odliv gotovine**                      5.453                      -

Gotovina na početku obračunskog perioda                      5.591                      9.692

Pozitivne kursne razlike po osnovu preračuna gotovine                      1.348                      -

Negativne kursne razlike po osnovu preračuna gotovine                      855                      7.446

**GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA**                      **631**                      **5.591**

## 1. OSNIVANJE I DELATNOST

Preduzeće za građevinarstvo, inženjering i usluge “Montmontaža” d.o.o, Beograd, (u daljem tekstu “Društvo”) osnovano je Odlukom o osnivanju donetoj 18. septembra 2003. godine od strane Deoničarskog društva za inženjering i izgradnju “Montmontaža”, Zagreb, Hrvatska.

Društvo je upisano kod Trgovinskog suda u Beogradu 12. novembra 2003. godine, oznaka i broj rešenja XI. Fi. 12102/03, broj registarskog uložka 1-91373-00. Na osnovu Rešenja Agencije za privredne registre Republike Srbije BD. 5392/2005 od 17. marta 2005. godine, izvršeno je prevođenje Društva u registar privrednih subjekata. Osnovni kapital Društa u iznosu od 5.000 USD, uplaćen 18. septembra 2003. godine, je preveden u EUR i iznosio je 4.479,49 EUR, što je registrovano kod Agencije za privredne registre Republike Srbije pod Rešenjem broj BD. 208627/2006 od 4. decembra 2006. godine.

Na osnovu Ugovora o prenosu 100% udela u kapitalu Društva, zaključenog 18. januara 2007. godine, novi osnivač i jedini član postaje Privredno društvo “Brif Tres” d.o.o, Beograd. Istog dana novi osnivač donosi Odluku o povećanju osnovnog kapitala, tako da upisani i uplaćeni novčani kapital iznosi 6.664.479,49 EUR. Date promene su registrovane kod Agencije za privredne registre Republike Srbije pod Rešenjem broj BD. 265192/2006 od 20. marta 2007. godine.

Osnivač je u Društvo naknadno uneo sledeće udele:

1. Uplaćeno 28. februara 2007. godine 190.000 EUR, na osnovu čega je Agencija za privredne registre Republike Srbije dana 21. maja 2005. godine donela Rešenje broj BD. 37952/2007;
2. Uplaćeno 27. juna 2007. godine 1.000.000 EUR, na osnovu čega je Agencija za privredne registre Republike Srbije dana 3. jula 2007. godine donela Rešenje broj BD. 68493/2007;
3. Uplaćeno 29. oktobra 2007. godine 125.000 EUR, na osnovu čega je Agencija za privredne registre Republike Srbije dana 2. novembra 2007. godine donela Rešenje broj BD. 143017/2007;
4. Uplaćeno 3. decembra 2007. godine 47.000 EUR, na osnovu čega je Agencija za privredne registre Republike Srbije dana 25. februara 2008. godine donela Rešenje broj BD. 151156/2007.

Nakon svih izvršenih uplata, ukupni upisani i uplaćeni kapital Društva iznosi 8.026.479,49 EUR.

Osnovna delatnost Društva je 74203 - Inženjering, a registrovano je i za spoljnotrgovinski promet. Sedište Društva se nalazi u Beogradu, ulica Terazije 5.

Matični broj Društva 17515942, a poreski identifikacioni broj (PIB) je 103131033.

Sa stanjem na dan 31. decembar 2008. godine, Društvo ima jednog zaposlenog radnika, kao i direktora sa kojim je zaključen Ugovor o pravima i obavezama direktora.

## **2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA**

### **2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izveštaja**

Finansijski izveštaji Društva sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji (“Službeni glasnik RS” broj 46/06), kojim se uređuju uslovi i način vođenja poslovnih knjiga, priznavanje i procenjivanje imovine i obaveza, prihoda i rashoda, sastavljanje, prezentacija, dostavljanje i obelodanjivanje finansijskih izveštaja u skladu sa zakonskom i profesionalnom regulativom, koja podrazumeva Okvir za pripremanje i prikazivanje finansijskih izveštaja, Međunarodne računovodstvene standarde (MRS), odnosno Međunarodne standarde finansijskog izveštavanja (MSFI), kao i tumačenja koja su sastavni deo standarda.

Rešenjem Ministra finansija Republike Srbije (broj: 401-00-11/2008-16) utvrđeni su i objavljeni Međunarodni računovodstveni standardi (MRS), kao i Međunarodni standardi finansijskog izveštavanja (MSFI) sa tumačenjima koji su sastavni deo standarda (“Službeni glasnik RS” broj 16/08 i broj 31/08).

Iako neki od standarda nisu u potpunosti primenjivi na poslovanje, rukovodstvo Društva procenjuje njihov uticaj i ne izražava eksplicitnu i bezrezervnu izjavu o usaglašenosti priloženih finansijskih izveštaja sa Međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS) i Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI). Priloženi finansijski izveštaji su prikazani u formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike, kao i Pravilnikom o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike (“Službeni glasnik RS” broj 114/06, broj 119/08 i broj 9/09), koji preuzima zakonom definisan potpun skup finansijskih izveštaja koji odstupa od onog definisanog u MRS 1 “Prezentacija finansijskih izveštaja”, dok u pojedinim delovima, odstupa i od načina prikazivanja određenih bilansnih pozicija predviđenih navedenim standardom. Društvo je u sastavljanju priloženih finansijskih izveštaja primenjivalo računovodstvene politike obrazložene u napomeni 3, koje su zasnovane na računovodstvenim i poreskim propisima Republike Srbije. Finansijski izveštaji Društva su iskazani u hiljadama dinara. Dinar (RSD) predstavlja zvaničnu izveštajnu valutu u Republici Srbiji.

### **2.2. Korišćenje procenjivanja**

Prezentacija finansijskih izveštaja zahteva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrednosti sredstava i obaveza, obelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih izveštaja, kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja. Međutim, stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procena.

### **3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

#### **3.1. Prihodi od prodaje usluga**

Prihodi od prodaje usluga su iskazani po fakturnoj vrednosti, umanjenoj za date popuste, povraćaje i porez na dodatu vrednost.

#### **3.2. Poslovni rashodi**

Poslovni rashodi uključuju nabavnu vrednost prodane robe, troškove materijala, bruto zarade zaposlenih, amortizaciju i ostalo.

#### **3.3. Prihodi i rashodi kamata**

Prihodi i rashodi kamata terete bilans uspeha perioda u kome su nastali.

#### **3.4. Pozitivne i negativne kursne razlike**

Sva sredstva, odnosno potraživanja i obaveze u stranim sredstvima plaćanja su preračunate u njihovu dinarsku protivvrednost po zvaničnom srednjem kursu važećem na datum bilansa stanja. Poslovne transakcije u stranim sredstvima plaćanja tokom godine preračunavaju se u dinare po zvaničnom kursu važećem na dan svake transakcije.

Pozitivne i negativne kursne razlike koje nastaju na deviznim transakcijama u toku godine i prilikom preračuna pozicija bilansa stanja iskazanih u stranoj valuti, knjižene su u korist ili na teret bilansa uspeha kao dobiti ili gubici po osnovu kursnih razlika u obračunskom periodu na koji se odnose. Nerealizovane pozitivne i negativne kursne razlike, nastale prilikom preračuna deviznih potraživanja odnosno obaveza se iskazuju na isti način kao realizovane kursne razlike.

Preuzete i potencijalne obaveze u stranoj valuti preračunate su u dinare po srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na taj dan.

#### **3.5. Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema, na dan 31. decembar 2008. godine, iskazani su po nabavnoj vrednosti umanjenoj za ispravku vrednosti.

Pod osnovnim sredstvima smatraju se ona sredstva čiji je očekivani korisni vek upotrebe duži od jedne godine. Dobitak ili gubitak nastao prilikom rashodovanja osnovnih sredstava evidentira se u korist ili na teret ostalih prihoda odnosno rashoda kao kapitalni dobitak ili gubitak. Naknadni troškovi se uključuju u nabavnu vrednost sredstva ili se priznaju kao posebno sredstvo, ukoliko je primenljivo, samo kada postoji verovatnoća da će Društvo u budućnosti imati ekonomsku korist od tog sredstva i ako se njegova vrednost može pouzdano odmeriti. Svi drugi troškovi tekućeg održavanja terete bilans uspeha finansijskog perioda u kome su nastali. Nabavke osnovnih sredstava tokom godine evidentiraju se po nabavnoj vrednosti. Nabavnu vrednost čini vrednost po fakturi dobavljača, zajedno sa svim troškovima nastalim do stavljanja osnovnih sredstava u upotrebu.

### 3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

#### 3.6. Investicione nekretnine

Investiciona nekretnina je ulaganje Društva u nekretninu koja se drži radi sticanja prihoda od zakupa ili radi uvećanja vrednosti ili radi i jednog i drugog, i koju Društvo ne koristi.

Investiciona nekretnina se inicijalno priznaje po nabavnoj vrednosti, uključujući transakcione troškove, a nakon toga se odmerava po fer vrednosti zasnovanoj na tržišnoj vrednosti. Tržišna vrednost investicione nekretnine Društva dobija se iz izveštaja nezavisnih procenitelja, koji imaju priznatu i relevantnu profesionalnu kvalifikaciju i koji imaju skorašnje iskustvo u proceni nekretnine na sličnoj lokaciji i slične kategorije. Društvo je, na dan 31. decembar 2007. godine, donelo odluku o promeni metode vrednovanja i sa modela nabavne vrednosti prešlo na model fer vrednosti.

Investiciona nekretnina koja je obnovljena (renovirana) radi produžetka njene upotrebe kao investicione nekretnine ili za koju je tržište postalo manje aktivno i dalje se odmerava po fer vrednosti. Prihod od zakupa se iskazuje u bilansu uspeha u okviru ostalih poslovnih prihoda. Dobici i gubici nastali iz promena fer vrednosti investicione nekretnine iskazuju se u bilansu uspeha i prikazuju se odvojeno.

#### 3.7. Amortizacija

Amortizacija se ravnomerno obračunava na nabavnu ili revalorizovanu vrednost osnovnih sredstava primenom godišnjih stopa, s ciljem da se sredstva u potpunosti otpišu u toku njihovog korisnog veka trajanja:

Oprema	25%
--------	-----

Obračun amortizacije osnovnih sredstava počinje kada se sredstva stave u upotrebu.

#### 3.8. Kratkoročni finansijski plasmani

Zajmovi i potraživanja i ulaganja koja se drže do roka dospeća se iskazuju po amortizovanoj vrednosti korišćenjem metode efektivne kamatne stope.

Dobici ili gubici proistekli iz promena u fer vrednosti pozicije “finansijskih sredstava po fer vrednosti kroz bilans uspeha”, uključujući prihod od kamata i dividendi, iskazuju se u bilansu uspeha u okviru finansijskih prihoda u periodu u kome su nastali. Prihod od dividendi finansijskih sredstava po fer vrednosti, kroz bilans uspeha priznaju se u bilansu uspeha, kao deo finansijskih prihoda, kada se utvrdi pravo Društva da prima uplate.

Kursne razlike se priznaju u bilansu uspeha, a ostale promene u knjigovodstvenoj vrednosti se iskazuju u okviru kapitala.

### **3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

#### **3.9. Gotovina i gotovinski ekvivalenti**

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju: novac u blagajni, druga kratkoročna visoko likvidna ulaganja sa prvobitnim rokom dospeća do tri meseca ili kraće i prekoračenja po tekućem računu.

#### **3.10. Dugoročne obaveze**

Dugoročne obaveze, se inicijalno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova. U narednim periodima dugoročne obaveze se iskazuju po amortizovanoj vrednosti; sve razlike između ostvarenog priliva (umanjenog za transakcione troškove) i iznosa otplate, priznaju se u bilansu uspeha u periodu korišćenja dugoročne obaveze primenom metode efektivne kamatne stope. Dugoročne obaveze se klasifikuju kao tekuće obaveze, osim ukoliko Društvo nema bezuslovno pravo da odloži izmirenje obaveza za najmanje 12 meseci nakon datuma bilansa stanja.

#### **3.11. Kratkoročne finansijske obaveze**

Kratkoročnim obavezama se smatraju obaveze koje dospevaju u roku do godinu dana, od dana činidbe, odnosno od dana bilansa. Finansijske obaveze iskazuju se po nabavnoj vrednosti, uvećane za pripisane kamate u toku perioda, shodno ugovorima na osnovu kojih su pribavljene, a umanjene za izvršene otplate u toku perioda.

#### **3.12. Obaveze prema dobavljačima**

Obaveze prema dobavljačima se inicijalno iskazuju po fer vrednosti, a naknadno se odmeravaju prema amortizovanoj vrednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

#### **3.13. Porez na dobitak**

##### **Tekući porez na dobitak**

Porez na dobitak predstavlja iznos obračunat primenom propisane poreske stope od 10,00% na iznos dobitka pre oporezivanja, po odbitku efekata stalnih razlika koje propisanu poresku stopu svode na efektivnu poresku stopu. Konačan iznos obaveza po osnovu poreza na dobitak utvrđuje se primenom propisane poreske stope na poresku osnovicu utvrđenu poreskim bilansom.

Zakon o porezu na dobitak Republike Srbije ne predviđa da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjenje poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od deset godina.

Porezi i doprinosi koji ne zavise od rezultata, a koji se odnose na domaća pravna lica predstavljaju iznose, plaćene po različitim republičkim i opštinskim propisima, koji služe za finansiranje raznih komunalnih i republičkih potreba.

### 3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

#### 3.13. Porez na dobitak (nastavak)

##### **Odloženi porez na dobitak**

Odloženi porez na dobitak se kalkuliše u punom iznosu, korišćenjem metode obaveza, za privremene razlike koje nastanu između poreske osnovice sredstava i obaveza i njihovih knjigovodstvenih iznosa u finansijskim izveštajima. Međutim, ukoliko odloženi porez na dobitak, pod uslovom da nije računovodstveno obuhvaćen, proistekne iz inicijalnog priznavanja sredstva ili obaveze u nekoj drugoj transakciji osim poslovne kombinacije koja u trenutku transakcije ne utiče ni na računovodstvo ni na oporeziv dobitak ili gubitak, tada se on računovodstveno ne obuhvata.

Odloženi porez na dobitak se odmerava prema poreskim stopama (i zakonu) koje su na snazi do datuma bilansa stanja i za koje se očekuje da će biti primenjene u periodu u kome će se odložena poreska sredstva realizovati ili odložene poreske obaveze izmiriti.

Odloženo poresko sredstvo se priznaje do iznosa, za koji je verovatno da će budući dobitak za oporezivanje biti raspoloživ i da će se privremene razlike izmiriti na teret tog dobitka.

Odloženi porez na dobitak se utvrđuje iz privremenih razlika nastalih na ulaganjima u zavisna i pridružena društva, osim u slučaju kada sinhronizaciju poništenja privremenih razlika kontroliše Društvo i gde je verovatno da se privremene razlike neće poništiti u doglednoj budućnosti.

**4. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I INVESTICIONE NEKRETNINE**

	(U hiljadama dinara)		
	Oprema	Investi- cione nekretnine	Ukupno
<b>Nabavna ili revalorizovana vrednost</b>			
Stanje na početku godine	14	1.474.749	1.474.763
Povećanje - ulaganje	-	55.937	55.937
Povećanje - procena	-	119.061	119.061
Stanje na kraju godine	<u>14</u>	<u>1.649.747</u>	<u>1.649.761</u>
<b>Kumulirana ispravka vrednosti</b>			
Stanje na početku godine	3	47.841	47.844
Amortizacija tekuće godine	4	-	4
Stanje na kraju godine	<u>7</u>	<u>47.841</u>	<u>47.848</u>
<b>Neto sadašnja vrednost</b>			
<b>31. decembar 2008.</b>	<u>7</u>	<u>1.601.906</u>	<u>1.601.913</u>
<b>31. decembar 2007.</b>	<u>11</u>	<u>1.426.908</u>	<u>1.426.919</u>

Društvo je 2. septembra 2004. godine sa Direkcijom za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda zaključilo Ugovor broj 28526/11388-II-3 o zakupu građevinskog zemljišta u državnoj svojini, radi izgradnje objekta - trgovački centar na Ada Huji. Društvo je dobilo pravo korišćenja nad datim zemljištem u trajanju od 50 godina. Ugovorom je regulisano da je obaveza zakupca da snosi troškove izrade urbanističkog projekta i formiranja građevinske parcele i da o svom trošku izvede sve radove na pripremanju i opremanju zemljišta u skladu sa urbanističkim projektom. Takođe Društvo je u obavezi da izvrši kao izvođač, u ime i za račun Direkcije kao investitora, izgradnju saobraćajnice Nova Dunavska - Pančevački most - Rospićuprija, sa pratećim radovima.

Društvo je u ime obaveze, potpisivanjem Ugovora, uplatilo 74.104 hiljade dinara, što je činilo 10% od ukupnog duga (741.044 hiljade dinara, od čega se 494.334 hiljade dinara odnose na zakup, a 246.710 hiljada dinara na saobraćajnicu). Ostatak iznosa po osnovu zakupa je raspoređen u 12 kvartalnih rata sa pripadajućom valorizacijom, počevši od 4. decembra 2004. godine zaključno sa 4. septembrom 2007. godine. Nakon osnovnog ugovora usledili su:

1. Aneks I, od 7. decembra 2004. godine, kojim je konstatovano da preostala obaveza po osnovu zakupa iznosi 430.690 hiljada dinara sa pripadajućom valorizacijom za period od 20. avgusta 2004. do 18. novembra 2004. godine i da Društvu pripada umanjeње od 30% ukoliko izvrši uplatu celokupnog duga najkasnije do 2. decembra 2004. godine;
2. Aneks II, od 8. avgusta 2007. godine, koji se odnosi na Rešenje o davanju zemljišta u zakup, broj i površinu katastarskih parcela, a u skladu sa Rešenjem Gradonačelnika grada Beograda broj 463-2188/05-G od 11. oktobra 2005. godine;

**4. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I INVESTICIONE NEKRETNINE (nastavak)**

3. Aneks III, od 21. novembra 2007. godine, kojim je izvršena korekcija zakupnine utvrđene osnovnim ugovorom i regulisana naknada za uređivanje zemljišta za razliku u površini utvrđenoj prema Glavnom projektu izgradnje objekta odnosno povećana je zakupnina za 326.848 hiljada dinara, od čega je Društvo 10% uplatilo po donošenju Aneksa, a ostatak je raspoređen u 12 kvartalnih rata. Takođe, obaveza po osnovu izgradnje saobraćajnice je korigovana i iznosi 345.172 hiljade dinara.

Investiciona nekretnina Društva, sa stanjem na dan 31. decembar 2008. godine, je bila predmet procene nezavisnog procenitelja, na osnovu čijeg izveštaja je uvećana vrednost za 119.061 hiljadu dinara, što je knjiženo preko prihoda od usklađivanja vrednosti, za godinu koja se završava na isti dan.

**5. DATI AVANSI**

Dati avansi, sa stanjem na dan 31. decembar 2008. odnosno 2007. godine, iznose 4.100 odnosno 16.866 hiljada dinara i u 2008. godini u celokupnom iznosu odnose se na avanse date dobavljačima u zemlji.

**6. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI**

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

<b>Dužnik</b>	<b>Valuta</b>	<b>Devizni iznos</b>	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
“Brif Tres” d.o.o, Beograd (Ugovor 28/05-MM/08 od 11. januara 2008. godine i Aneks I od 3. jula 2008. godine)	EUR	9.000	797	-
“Brif Tres” d.o.o, Beograd (Ugovor 444a/05-MM/07 od 3. jula 2007. godine i Aneks I od 2. oktobra 2007. godine)	-	-	-	408
“Ložikorp” d.o.o, Beograd (Ugovor 1039/05-MM/07 od 7. decembra 2007. godine i Aneks I od 3. marta 2008. godine)	-	-	-	1.000
“Ložikorp” d.o.o, Beograd (Ugovor 1068/05-MM/07 od 13. decembra 2007. godine i Aneks I od 12. marta 2008. godine)	-	-	-	2.852
Svega kratkoročni finansijski plasmani			<u>797</u>	<u>4.260</u>

**7. GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31. decembar</u>	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Tekući (poslovni) računi	626	2.505
Devizni računi	<u>5</u>	<u>3.086</u>
Svega gotovina i gotovinski ekvivalenti	<u>631</u>	<u>5.591</u>

**8. POREZ NA DODATU VREDNOST - AKTIVNI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31. decembar</u>	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Potraživanja za više plaćen porez na dodatu vrednost	11.480	9.424
Porez na dodatu vrednost obračunat na usluge inostranih lica	790	-
Porez na dodatu vrednost u primljenim fakturama	<u>-</u>	<u>9.521</u>
Svega porez na dodatu vrednost - aktivni	<u>12.270</u>	<u>18.945</u>

**9. KAPITAL**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31. decembar</u>	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Osnovni kapital	643.627	643.627
Neraspoređeni dobitak	2.955	1.705
Gubitak	<u>-</u>	<u>(121)</u>
Svega kapital	<u>646.582</u>	<u>645.211</u>

Promene vezane za kapital su date u napomeni 1 uz finansijske izveštaje.

**10. DUGOROČNE OBAVEZE**

Dugoročne obaveze, sa stanjem na dan 31. decembar 2007. godine, iznose 475.600 odnosno 549.418 hiljada dinara i u celosti se odnose na obavezu prema Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda. Uslovi po osnovu navedene obaveze su opisane u napomeni 4 uz finansijske izveštaje.

## 11. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

<b>Poverilac</b>	<b>Valuta</b>	<b>Devizni iznos</b>	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda (tekuće dospeće)	RSD	-	105.216	99.529
“Brif Unus” d.o.o, Beograd (Ugovor 205/05-MM/08 od 16. maja 2008. godine)	RSD	-	26.000	-
“Brif Unus” d.o.o, Beograd (Ugovor 213/05-MM/08 od 21. maja 2008. godine)	EUR	500.000	44.301	-
“Brif Unus” d.o.o, Beograd (Ugovor 328/05-MM/08 od 18. septembra 2008. godine)	EUR	410.000	36.327	-
“Brif Unus” d.o.o, Beograd (Ugovor 368/05-MM/08 od 17. oktobra 2008. godine)	EUR	400.000	35.440	-
“Brif Unus” d.o.o, Beograd (Ugovor 394/05-MM/08 od 18. novembra 2008. godine)	EUR	90.000	7.974	-
“Brif Unus” d.o.o, Beograd (Ugovor 418/05-MM/08 od 3. decembra 2008. i Aneks I od 11. decembra 2008. godine)	EUR	353.000	31.276	-
“Brif Unus” d.o.o, Beograd (Ugovor 435/05-MM/08 od 25. decembra 2008. godine)	EUR	19.000	1.683	-
“Brif Quartus” d.o.o, Beograd (Ugovor 529/05-MM/07 od 19. jula 2007. godine i Aneks I od 16. januara 2008. godine)	EUR	750.000	66.451	59.427
“Brif Quartus” d.o.o, Beograd (Ugovor 861/05-MM/07 od 18. oktobra 2007. i Aneks I od 15. aprila 2008. godine)	EUR	90.000	7.974	7.131
“Ložikorp” d.o.o, Beograd (Ugovor 186/05-MM/08 od 6. maja 2008. godine)	EUR	60.000	5.316	-
Ružica Marković (Ugovor 986/05-MM/07 od 26. novembra 2007. godine)	EUR	366.966	32.514	33.279
Michel Turin (Ugovor 133/05-MM/08 od 14. marta 2008. godine)	EUR	300.000	26.580	-
Svega kratkoročne finansijske obaveze			<u>427.052</u>	<u>199.366</u>

**12. OBAVEZE IZ POSLOVANJA**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31. decembar</u>	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Dobavljači u zemlji	35.824	62.535
Dobavljači - matično društvo	1.564	-
Dobavljači - ostala povezana pravna lica	5.056	-
Primljeni avansi	-	7.920
	<hr/>	<hr/>
Svega obaveze iz poslovanja	<u>42.444</u>	<u>70.455</u>

**13. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31. decembar</u>	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Obaveze po osnovu kamata i troškova finansiranja	3.108	-
Obaveze prema fizičkim licima za naknade po ugovorima (Ugovor o pravima i obavezama direktora)	88	-
Obaveze za porez na dodatu vrednost po izdatim fakturama	790	-
Unapred obračunati troškovi	354	-
Ostale obaveze za poreze, doprinose i druge dažbine	230	-
	<hr/>	<hr/>
Svega ostale kratkoročne obaveze	<u>4.570</u>	<u>-</u>

**14. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
<i>Troškovi proizvodnih usluga</i>		
Troškovi zakupnina	9.258	6.130
Troškovi istraživanja	5.352	-
Troškovi transportnih usluga	28	19
Troškovi usluga na izradi učinaka	-	1.260
Troškovi ostalih usluga	1	800
	<u>14.639</u>	<u>8.209</u>
<i>Troškovi nematerijalnih usluga</i>		
Troškovi neproizvodnih usluga	3.015	2.743
Troškovi poreza	1.431	3.376
Troškovi platnog prometa	28	106
Troškovi reprezentacije	8	2
Troškovi doprinosa	-	-
Ostali nematerijalni troškovi	452	371
	<u>4.934</u>	<u>6.598</u>
 Svega ostali poslovni rashodi	 <u>19.573</u>	 <u>14.807</u>

**15. FINANSIJSKI PRIHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Finansijski prihodi od ostalih povezanih pravnih lica	2.595	-
Pozitivne kursne razlike	1.347	1.839
Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule	463	-
Finansijski prihodi od matičnog pravnog lica	87	49
Prihodi od kamata	2	3
	<u>4.494</u>	<u>1.891</u>
 Svega finansijski prihodi	 <u>4.494</u>	 <u>1.891</u>

**16. FINANSIJSKI RASHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Finansijski rashodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima	22.119	1.104
Rashodi kamata	9.431	501
Rashodi po osnovu efekata valutne klauzule	7.323	-
Negativne kursne razlike	3.989	8.339
Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim pravnim licem	12	-
Ostali finansijski rashodi	<u>30</u>	<u>-</u>
Svega finansijski rashodi	<u><u>42.904</u></u>	<u><u>9.944</u></u>

**17. OSTALI PRIHODI**

Ostali prihodi, za godine koje se završavaju na dan 31. decembar 2008. odnosno 2007, iznose 119.061 odnosno 86.042 hiljada dinara i u celosti se odnose na prihode od usklađivanja vrednosti po osnovu procene investicione nekretnine izvršene na dan 31. decembar 2008. odnosno 2007. godine od strane nezavisnog procenitelja.

**18. OSTALI RASHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
Rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika	36.795	37.992
Rashodi po osnovu direktnog otpisa potraživanja	8.767	-
Ostali nepomenuti rashodi	<u>-</u>	<u>628</u>
Svega ostali rashodi	<u><u>45.562</u></u>	<u><u>38.620</u></u>

**19. INTERNI ODNOSI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31. decembar</u>	
	<u>2008.</u>	<u>2007.</u>
<i>Kratkoročni finansijski plasmani</i>		
“Brif Tres” d.o.o, Beograd	797	408
<i>Kratkoročne finansijske obaveze</i>		
“Brif Unus” d.o.o, Beograd	183.001	-
“Brif Quartus” d.o.o, Beograd	74.425	66.558
	<u>257.426</u>	<u>66.558</u>
<i>Obaveze iz poslovanja</i>		
“Brif Tres” d.o.o, Beograd	1.564	-
“Brif Duos” d.o.o, Beograd	5.056	-
	<u>6.620</u>	<u>-</u>
Svega obaveze, neto	<u>263.249</u>	<u>66.150</u>
<i>Poslovni prihodi</i>		
“Brif Unus” d.o.o, Beograd	4.259	-
<i>Finansijski prihodi</i>		
“Brif Unus” d.o.o, Beograd	1.302	-
“Brif Tres” d.o.o, Beograd	87	49
“Brif Quartus” d.o.o, Beograd	1.293	-
	<u>2.682</u>	<u>49</u>
<i>Finansijski rashodi</i>		
“Brif Unus” d.o.o, Beograd	14.036	-
“Brif Tres” d.o.o, Beograd	12	-
“Brif Quartus” d.o.o, Beograd	8.083	1.104
	<u>22.131</u>	<u>1.104</u>
Svega gubitak, neto	<u>15.190</u>	<u>1.055</u>

**20. DEVIZNI KURSEVI**

Devizni kursevi primenjeni za preračun pozicija bilansa stanja u dinare za pojedine glavne valute su:

	(U dinarima)	
	<u>31. decembar 2008.</u>	<u>31. decembar 2007.</u>
EUR	88,6010	79,2362
USD	62,9000	53,7267