



Република Србија
Агенција за привредне регистре
Регистар финансијских извештаја
и података о банроту

ЗАХТЕВ ЗА РЕГИСТРАЦИЈУ
ФИНАНСИЈСКОГ ИЗВЕШТАЈА



ПОДАЦИ О ОБВЕЗНИКУ

Пословно име **INDUSTRIJSKE NEKRETNOSTI AD**

Матични број **20760079** ПИБ Општина **ZEMUN**

Место **BEOGRAD**

ПТТ број **11080**

Улица **BATAJNICKI DRUM**

Број **14KM**

ВРСТА ФИНАНСИЈСКОГ ИЗВЕШТАЈА

редовни годишњи финансијски извештај за 2012. годину.

РАЗВРСТАВАЊЕ

У складу са чланом 7. Закона о рачуноводству и ревизији, а на основу података из Финансијског извештаја за 2012. годину,

обвезник се разврстао као **мало** правно лице.

НАЧИН ДОСТАВЉАЊА ОБАВЕШТЕЊА О УТВРЂЕНИМ НЕДОСТАЦИМА/ПОТВРДЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ

Начин доставе **на посебно назначену адресу.**

Назив **SKIPPER**

Општина **NOVI BEOGRAD**

Место **BEOGRAD**

ПТТ број **11070**

Улица **PALMIRA TOLJATIJA**

Број **5/III**

ПОДАЦИ О ЛИЦУ ОДГОВОРНОМ ЗА САСТАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ИЗВЕШТАЈА

Назив/име и презиме **SKIPPER MARK DOO**

Место **BEOGRAD-SURCIN**

Улица **BRACE NIKOLIC**

Број **26A**

Е-маил **office@skipper.rs**

Телефон **011/2804-842**

ИЗЈАВА: Гарантујем тачност унетих података

Законски задужених обавезника

Својеручни потпис

Небојса Јанковић

Име

NEBOJSA

Презиме

JANKOVIC

ЈМБГ

0410573710021



Popunjiva pravo lice - preduzetnik	
20760079 Maticni broj	 Sifra delatnosti
 PIB	
Popunjiva Agencija za privredne registre	
750 1 2 3 Vrsta posla	19 20 21 22 23 24 25 26

Naziv :INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD

Sediste : BEOGRAD, BATAJNICKI DRUM 14KM

KORIGOVAN BILANS STANJA



7005018136218

na dan 31.12.2012. godine

- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	AKTIVA				
	A. STALNA IMOVINA (002+003+004+005+009)	001		177	140344
00	I. NEUPLACENI UPISANI KAPITAL	002			
012	II. GOODWILL	003			
01 bez 012	III. NEMATERIJALNA ULAGANJA	004			
	IV. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOSKA SREDSTVA (006+007+008)	005		177	0
020, 022, 023, 026, 027(deo), 028(deo), 029	1. Nekretnine, postrojenja i oprema	006		177	0
024, 027(deo), 028(deo)	2. Investicione nekretnine	007			
021, 025, 027(deo), 028(deo)	3. Bioloska sredstva	008			
	V. DUGOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI (010+011)	009		0	140344
030 do 032, 039(deo)	1. Ucesca u kapitalu	010		0	140344
033 do 038, 039(deo) minus 037	2. Ostali dugorocni finansijski plasmani	011			
	B. OBRTNA IMOVINA (013+014+015)	012		371729	389038
10 do 13, 15	I. ZALIHE	013		402	0
14	II. STALNA SREDSTVA NAMENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	014		136002	342143
	III. KRATKOROCNA POTRAZIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA (016+017+018+019+020)	015		235325	46895
20, 21 i 22, osim 223	1. Potrazivanja	016		52794	337
223	2. Potrazivanja za vise placen porez na dobitak	017		7278	0
23 minus 237	3. Kratkorocni finansijski plasmani	018		108130	0
24	4. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	019		66013	46455

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
27 i 28 osim 288	5. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgranicenja	020		1110	103
288	V. ODLOZENA PORESKA SREDSTVA	021			
	G. POSLOVNA IMOVINA (001+012 +021)	022		371906	529382
29	D. GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA	023			
	Dj. UKUPNA AKTIVA (022+023)	024		371906	529382
88	E. VANBILANSNA AKTIVA	025			
	PASIVA				
	A.KAPITAL (102+103+104+105+106-107+108-109-110)	101		370865	526277
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		545036	545036
31	II. NEUPLACENI UPISANI KAPITAL	103			
32	III. REZERVE	104			
330 i 331	IV. REVALORIZACIONE REZERVE	105			
332	V. NEREALIZOVANI DOBICI PO OSNOVU HARTIJA OD VREDNOSTI	106			
333	VI. NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU HARTIJA OD VREDNOSTI	107			
34	VII. NERASPOREDJENI DOBITAK	108		30937	23818
35	VIII. GUBITAK	109		191619	38527
037 i 237	IX. OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE	110		13489	4050
	B. DUGOROCNA REZERVISANJA I OBAVEZE (112+113+116)	111		1041	3105
40	I. DUGOROCNA REZERVISANJA	112			
41	II. DUGOROCNE OBAVEZE (114+115)	113			
414, 415	1. Dugorocni krediti	114			
41 bez 414 i 415	2. Ostale dugorocne obaveze	115			
	III. KRATKOROCNE OBAVEZE (117+118+119+120+121+122)	116		1041	3105
42, osim 427	1. Kratkorocne finansijske obaveze	117			
427	2. Obaveze po osnovu sredstava namenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavlja	118			
43 i 44	3. Obaveze iz poslovanja	119		1041	459
45 i 46	4. Ostale kratkorocne obaveze	120			
47, 48 osim 481 i 49 osim 498	5. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgranicenja	121			
481	6. Obaveze po osnovu poreza na dobitak	122		0	2646

- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	Iznos	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
498	V. ODLOZENE PORESKE OBAVEZE	123			
	G. UKUPNA PASIVA (101+111 +123)	124		371906	529382
89	D. VANBILANSNA PASIVA	125			

U BEOGRADU dana 24.06 2013. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja

[Signature]



Zakonski zastupnik

[Signature]

Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06, 5/07, 119/08, 2/10, 101/12 i 118/12)

20760079 Maticni broj	 Sifra delatnosti	 PIB
Popunjava Agencija za privredne registre		
750 1 2 3 Vrsta posla	 19	 20 21 22 23 24 25 26

Naziv :INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD

Sediste : BEOGRAD, BATAJNICKI DRUM 14KM

KORIGOVAN BILANS USPEHA

7005018136225

u period 01.01.2012 do 31.12.2012



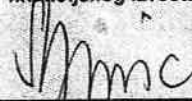
- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	A. PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA				
	I. POSLOVNI PRIHODI (202+203+204-205+206)	201		174405	36625
60 i 61	1. Prihodi od prodaje	202		173051	36416
62	2. Prihodi od aktiviranja ucinaka i robe	203			
630	3. Povecanje vrednosti zaliha ucinaka	204			
631	4. Smanjenje vrednosti zaliha ucinaka	205			
64 i 65	5. Ostali poslovni prihodi	206		1354	209
	II. POSLOVNI RASHODI (208 DO 212)	207		203713	10229
50	1. Nabavna vrednost prodate robe	208		184208	6597
51	2. Troskovi materijala	209		1838	326
52	3. Troskovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi	210		4501	0
54	4. Troskovi amortizacije i rezervisanja	211		9	0
53 i 55	5. Ostali poslovni rashodi	212		13157	3306
	III. POSLOVNI DOBITAK (201-207)	213		0	26396
	IV. POSLOVNI GUBITAK (207-201)	214		29308	0
66	V. FINANSIJSKI PRIHODI	215		9993	68
56	VI. FINANSIJSKI RASHODI	216		1246	0
67 i 68	VII. OSTALI PRIHODI	217		533	0
57 i 58	VIII. OSTALI RASHODI	218		133062	0
	IX. DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (213-214+ 215-216+217-218)	219		0	26464
	X. GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (214-213- 215+216-217+218)	220		153090	0
69 - 59	XI. NETO DOBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	221			
59 - 69	XII. NETO GUBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	222			

Grupa računa račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	B. DOBITAK PRE OPOREZIVANJA (219-220+221-222)	223		0	26464
	V. GUBITAK PRE OPOREZIVANJA (220-219+222-221)	224		153090	0
	G. POREZ NA DOBITAK				
721	1. Poreski rashod perioda	225		0	2646
722	2. Odloženi poreski rashodi perioda	226			
722	3. Odloženi poreski prihodi perioda	227			
723	D. Isplacena licna primanja poslodavcu	228			
	Dj. NETO DOBITAK (223- 224- 225- 226+ 227- 228)	229		0	23818
	E. NETO GUBITAK (224- 223+ 225+ 226- 227 + 228)	230		153090	0
	Ä...Ä". NETO DOBITAK KOJI PRIPADA MANJINSKIM ULAGACIMA	231			
	Z. NETO DOBITAK KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATICNOG PRAVNOG LICA	232			
	I. ZARADA PO AKCIJI				
	1. Osnovna zarada po akciji	233			
	2. Umanjenja (razvodnjena) zarada po akciji	234			

U _____ dana 24. 06. 2013. godine

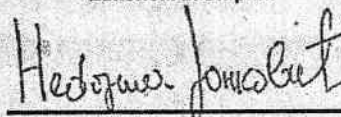
Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja



M.P.



Zakonski zastupnik



Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06, 5/07, 119/08, 2/10, 101/12 i 118/12)

20760079 Maticni broj	 Sifra delatnosti	 PIB
Popunjava Agencija za privredne registre		
750 1 2 3	 19	 20 21 22 23 24 25 26
Vrsta posla		

Naziv : **INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD**

Sediste : **BEOGRAD, BATAJNICKI DRUM 14KM**

IZVESTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE



7005018136232

u periodu od **01.01.2012. do 31.12.2012. godine**

- u hiljadama dinara

P O Z I C I J A	A O P	I z n o s	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	147840	36971
1. Prodaja i primljeni avansi	302	146486	36695
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303	0	67
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	1354	209
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	86234	3891
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	11882	3891
2. Zarade, naknade zarada i ostali licni rashodi	307	4501	0
3. Plaćene kamate	308	3	0
4. Porezi na dobitak	309	3119	0
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	66729	0
III. Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	61606	33080
IV. Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (II-I)	312		
B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	313	62552	0
1. Prodaja akcija i udela (neto prilivi)	314	62053	0
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	315		
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	316		
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	317	499	0
5. Primljene dividende	318		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	319	108318	0
1. Kupovina akcija i udela (neto odlivi)	320		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	321	187	0
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	322	108131	0
III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja (I - II)	323		
IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja (II - I)	324	45766	0

POZICIJA 1	AOP 2	Iznos	
		Tekuća godina 3	Prethodna godina 4
V. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	325	0	13375
1. Uvećanje osnovnog kapitala	326	0	13375
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	327		
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	328		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	329	2322	0
1. Otkup sopstvenih akcija i udela	330	2322	0
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	331		
3. Finansijski lizing	332		
4. Isplacene dividende	333		
III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (I - II)	334	0	13375
IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (II - I)	335	2322	0
G. SVEGA PRILIVI GOTOVINE (301+313+325)	336	210392	50346
D. SVEGA ODLIVI GOTOVINE (305+319+329)	337	196874	3891
DJ. NETO PRILIVI GOTOVINE (336-337)	338	13518	46455
E. NETO ODLIV GOTOVINE (337-336)	339		
Ä...Ä. GOTOVINA NA POČETKU OBRACUNSKOG PERIODA	340	46455	0
Z. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERACUNA GOTOVINE	341	6134	0
I. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERACUNA GOTOVINE	342	94	0
J. GOTOVINA NA KRAJU OBRACUNSKOG PERIODA (338-339+340+341-342)	343	66013	46455

U _____ dana 21. 06 2013. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja

[Signature]



Zakonski zastupnik

[Signature]

Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06 , 5/07 , 119/08, 2/10, 101/12 i 118/12)

Red. br.	O P I S	AOP	Rezerve - (racun 321, 322)	AOP	Revalorizacije rezerve (racun 330 i 331)	AOP	Nerealizovani dobiti po osnovu hartija od vrednosti (racun 332)	AOP	Nerealizovani gubici po osnovu hartija od vrednosti (racun 333)
	1		6		7		8		9
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	453		466		479		492	
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	454		467		480		493	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	455		468		481		494	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	456		469		482		495	
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	457		470		483		496	
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	458		471		484		497	
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	459		472		485		498	
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - povecanje	460		473		486		499	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - smanjenje	461		474		487		500	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	462		475		488		501	
11	Ukupna povecanja u tekucoj godini	463		476		489		502	
12	Ukupna smanjenja u tekucoj godini	464		477		490		503	
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	465		478		491		504	

Red. br.	O P I S	AOP	Nerasporedjeni dobitak (grupa 34)	AOP	Gubitak do visine kapitala (grupa 35)	AOP	Otkupljene sopstvene akcije i udeli (racun 037.237)	AOP	Ukupno (kol.2+3+4+5+6+7+8-9+10-11-12)
	1		10		11		12		13
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	505		518		531		544	
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	506		519		532		545	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	507		520		533		546	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	508		521		534		547	
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	509	23818	522	38527	535	4050	548	526277
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	510		523		536		549	
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	511	23818	524	38527	537	4050	550	526277
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - povecanje	512		525		538		551	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - smanjenje	513		526		539		552	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	514	23818	527	38527	540	4050	553	526277
11	Ukupna povecanja u tekucoj godini	515	7119	528	153092	541	9439	554	155412
12	Ukupna smanjenja u tekucoj godini	516		529		542		555	
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	517	30937	530	191619	543	13489	556	370865

Red. br.	O P I S	AOP	Gubitak iznad visine kapitala (grupa 29)
	1		14
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	557	
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	558	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	559	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	560	
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	561	
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	562	
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	563	
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - povecanje	564	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - smanjenje	565	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	566	
11	Ukupna povecanja u tekucoj godini	567	
12	Ukupna smanjenja u tekucoj godini	568	
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	569	

U _____ dana 24.06. 2013. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja



Zakonski zastupnik

Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06 , 5/07 , 119/08, 2/10, 101/12 i 118/12)

1. OSNIVANJE I DELATNOST

Privredno društvo Industrijske nekretnine a.d. Beograd (u daljem tekstu: „Društvo“) osnovano je na osnovu statusne promene odvajanje uz osnivanje privrednog društva AD Industrija mleka i mlečnih proizvoda Imlek Beograd – Padinska skela, Industrijsko naselje bb (u daljem tekstu: „statusna promena“).

Društvo je registrovano u Registru privrednih registra Agencije za privredne registre 7. septembra 2011. godine po osnovu rešenja broj BD105567/2011.

Pretežna delatnost Društva je kupovina i prodaja vlastitih nekretnina.

Na dan 31.12.2012. godine, Društvo nema zaposlenih.

Sedište Društva je Batajnički drum 14KM, Beograd.

Na osnovu Ugovora o odvajanju akcionarskog društva uz osnivanje akcionarskog društva iz Akcionarskog društva industrije mleka i mlečnih proizvoda Imlek Beograd-Padinska Skela (u daljem tekstu: „Imlek ad Beograd“), overenog u Sudu 15. avgusta 2011. godine, definisano je da ukupan upisan i uplaćen osnovni kapital Društva iznosi RSD 545.037 hiljada. Ukupan upisan i uplaćen kapital nastao je smanjenjem osnovnog kapitala akcionarskog društva Imlek ad Beograd.

Direktor Društva je Nebojša Janković.

2.OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA

2.1. Izjava o usklađenosti

Društvo vodi evidenciju i sastavlja finansijske izveštaje u skladu sa važećim Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srbije (Službeni glasnik RS 46/2006, 111/2009) i ostalom primenljivom zakonskom regulativom u Republici Srbiji.

U skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji pravna lica i preduzetnici u Republici Srbiji sastavljaju i prezentuju finansijske izveštaje u skladu sa zakonskom, profesionalnom i internom regulativom, pri čemu se pod profesionalnom regulativom podrazumevaju primenljivi Okvir za pripremanje i prikazivanje finansijskih izveštaja („Okvir“), Međunarodni računovodstveni standardi („MRS“), Međunarodni standardi finansijskog izveštavanja („MSFI“) i tumačenja koja su sastavni deo standarda, odnosno tekst MRS i MSFI, koji je u primeni, ne uključuje osnove za zaključivanje, ilustrujuće primere, smernice, komentare, suprotna mišljenja, razrađene primere i drugi dopunski materijal.

Izmene postojećih MRS i prevod novih MSFI, kao i tumačenja koja su sastavni deo standarda izdatih od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde i Komiteta za tumačenje MSFI do 1. januara 2009. godine, su zvanično usvojeni nakon odluke ministra finansija br. 401-00-1380/2010-16 i objavljeni su u Službenom glasniku RS 77/2010. Izmene ili izdati MSFI i tumačenja standarda, nakon ovog datuma, nisu prevedeni i objavljeni, pa stoga nisu bili primenjeni prilikom sastavljanja priloženih finansijskih izveštaja.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD

Napomene uz korigovanje finansijske izveštaje

Priloženi finansijski izveštaji su sastavljeni u formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike (Službeni glasnik RS 114/2006, 5/2007, 119/2008 i 2/2010, 101/2012, 118/2012), koji propisuje primenu seta finansijskih izveštaja, čija forma i sadržina nisu usaglašeni sa onim predviđenim u revidiranom MRS 1 – Prikazivanje finansijskih izveštaja, čija je primena obavezna za obračunske periode koji počinju na dan 1. januara 2009. godine.

2.2. Pravila procenjivanja

Finansijski izveštaji su sastavljeni na osnovu načela prvobitne (istorijske) vrednosti.

2.3. Zvanična valuta izveštavanja

Finansijski izveštaji Društva su iskazani u hiljadama dinara (RSD), koji je funkcionalna valuta Društva i zvanična valuta u kojoj se podnose finansijski izveštaji u Republici Srbiji. Osim ako nije drugačije naznačeno, svi iznosi su navedeni u dinarima zaokruženi u hiljadama.

2.4. Korišćenje procenjivanja

Sastavljanje finansijskih izveštaja u skladu primenjenim okvirom za izveštavanje zahteva od rukovodstva korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrednosti sredstava i obaveza, kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na prethodnom iskustvu, kao i različitim informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja, a koje deluju realno i razumno u datim okolnostima. Na bazi ovih informacija se formira pretpostavka o vrednosti sredstava i obaveza, koju nije moguće neposredno potvrditi na bazi drugih informacija. Stvarna vrednost sredstava i obaveza može da odstupa od vrednosti koja je procenjena na ovaj način.

Procene, kao i pretpostavke na osnovu kojih su procene izvršene, su predmet redovnih provera. Revidirane računovodstvene procene se prikazuju za period u kojem su revidirane, u slučaju da procena ima uticaj samo na dati period, ili za period u kojem su revidirane i za buduće periode, u slučaju da revidiranje utiče na tekući i na buduće periode.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Računovodstvene politike date u nastavku Društvo konzistentno primenjuje u svim periodima prezentiranim u ovim konsolidovanim finansijskim izveštajima.

3.1. Načelo stalnosti poslovanja ("going concern")

Finansijski izveštaji su pripremljeni u skladu sa načelom stalnosti poslovanja ("going concern" konceptom), koji podrazumeva da će Društvo nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

3.2. Poslovne promene u stranoj valuti

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

Monetarne pozicije iskazane u stranoj valuti na dan bilansa stanja, preračunate su u dinare prema srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan bilansa. Nemonetarne pozicije preračunate su u dinare prema srednjem kursu valute koji je važio na dan poslovne promene.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale po osnovu izvršenih plaćanja i naplata u stranim sredstvima plaćanja u toku godine kao i kursne razlike nastale prilikom prevodenja sredstava i obaveza iskazanih u stranoj valuti na dan bilansa iskazane su u bilansu uspeha Društva, kao prihodi/rashodi po osnovu kursnih razlika u okviru pozicije finansijskih prihoda/rashoda.

Potraživanja u koje je ugrađena valutna klauzula preračunata su u dinare po srednjem kursu valute koji je važio na dan bilansa. Pozitivni i negativni efekti nastali po ovom osnovu iskazani su u bilansu uspeha Društva, kao prihodi/rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika u okviru kategorije ostalih prihoda/rashoda.

Zvanični srednji kursevi značajnijih stranih valuta su:

Valuta	2012.	2011.
EUR	113,7183	104,6401

3.3. Finansijski instrumenti

Kredit i potraživanja

Kredit i potraživanja predstavljaju nederivatna finansijska sredstva sa fiksnim ili utvrdivim rokovima plaćanja, koja se ne kotiraju ni na jednom aktivnom tržištu. Uključuju se u tekuća sredstva, osim ukoliko su im rokovi dospeća duži od 12 meseci nakon datuma bilansa stanja. U tom slučaju se klasifikuju kao dugoročna sredstva.

Potraživanja se sastoje od potraživanja od kupaca u zemlji i i ostalih potraživanja.

Potraživanja od kupaca su iskazana po fakturnoj vrednosti umanjenoj za odobrene popuste, kao i za ispravku vrednosti koja je zasnovana na proceni naplativosti pojedinačnog potraživanja. Ispravka vrednosti se formira za ona potraživanja za koje postoji objektivan dokaz da su obezvređena, odnosno za koja rukovodstvo Društva procenjuje da se ne mogu naplatiti u punom iznosu, i ista se evidentira kao rashod u bilansu uspeha perioda kada je procena izvršena.

U bilansu tokova gotovine pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima se podrazumevaju gotovina u blagajni, sredstva na računima kod banaka i ostala visoko likvidna finansijska aktiva sa dospećem do 3 meseca.

Priznavanje finansijskih sredstava

Kupovina ili prodaja finansijskog sredstva se evidentira korišćenjem računovodstvenog obuhvatanja na datum saldiranja transakcije.

Vrednovanje finansijskih sredstava

Kredit i potraživanja, kao i finansijska sredstva koje se drže do dospeća, vrednuju se po amortizovanoj vrednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

Prestanak priznavanja finansijskih sredstava

Društvo vrši isknjiženje finansijskog sredstva kada prava na prilič gotovine po osnovu tog sredstva isteknu ili kada ta prava prenese na drugoga. Svako pravo po prenetoj finansijskoj aktivi, kreirano ili zadržano od strane Društva, priznaje se kao posebno sredstvo ili obaveza.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Vrednovanje po amortizovanim vrednostima

Amortizovana vrednost finansijskog sredstva je iznos po kome se sredstva inicijalno vrednuju, umanjen za otplate glavnice, a uvećan ili umanjen za akumuliranu amortizaciju korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

Obezvredjenje finansijskih sredstava

Društvo obračunava obezvredjenje sumnjivih potraživanja na osnovu procenjenih gubitaka koji nastaju, jer kupci nisu u mogućnosti da izvrše tražena plaćanja. U proceni odgovarajućeg iznosa gubitka od obezvredjavanja za sumnjiva potraživanja, Društvo se oslanja na starost potraživanja, ranije iskustvo sa otpisom, bonitet kupaca i promene u uslovima plaćanja. Ovo zahteva procene vezane za buduće ponašanje kupaca i time izazvane buduće naplate u gotovini. Stvarni nivo potraživanja koja su naplaćena može da se razlikuje od procenjenih nivoa naplate, što može pozitivno ili negativno da se odrazi na rezultate poslovanja.

Odluku o indirektnom otpisu, odnosno ispravci vrednosti potraživanja od kupaca preko računa ispravke vrednosti donosi Upravni odbor Društva.

Otpis potraživanja od kupaca se vrši pod uslovom da su potraživanja prethodno bila uključena u prihode Društva, da je potraživanje u knjigama Društva otpisano kao nenaplativo i da Društvo nije moglo da naplati potraživanje sudskim putem. Odluku o direktnom otpisu potraživanja od kupaca donosi Upravni odbor Društva.

Obaveze iz poslovanja

Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja vrednuju se po nominalnoj vrednosti.

3.4. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrednosti i gubitke usled obezvredjenja. Početno merenje nekretnina, postrojenja i opreme vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja. Nabavna vrednost uključuje izdatke direktno pripisive nabavljenom sredstvu.

Izdaci za nekretnine, postrojenja i opremu se priznaju kao sredstvo ako i samo ako je verovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim sredstvom priticati u Društvo i ako se izdaci za to sredstvo mogu pouzdano meriti. Nabavke nekretnina, postrojenja i opreme tokom godine evidentirane su po nabavnoj vrednosti koju čini faktura dobavljača uvećana za zavisne troškove nabavke i troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti.

Saglasno usvojenoj računovodstvenoj politici, na dan bilansa stanja, rukovodstvo Društva analizira vrednosti po kojima su prikazana nematerijalna i materijalna imovina Društva. Ukoliko postoji indikacija da je neko sredstvo obezvredeno, nadoknativ iznos te imovine 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 nadoknativne vrednosti, koju predstavlja vrednost veća od neto prodajne vrednosti i vrednosti u upotrebi. Gubitak zbog obezvredjenja se priznaje u iznosu razlike, na teret rashoda.

Dobici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme se knjiže direktno u korist ostalih prihoda. Gubici po osnovu prodaje ili rashodovanja nekretnina, postrojenja i opreme terete ostale rashode.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD

Napomene uz korigovanje finansijske izveštaje

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se po proporcionalnom metodu primenom amortizacionih stopa koje su određene tako da se nabavna vrednost nekretnina, postrojenja i opreme amortizuje u jednakim godišnjim iznosima u toku veka upotrebe. Amortizacija sredstava aktiviranih u toku godine se obračunava kada se sredstva stave u upotrebu, odnosno počev od narednog meseca od datuma nabavke na nabavnu vrednost.

Određivanje korisnog veka trajanja nekretnina, postrojenja i opreme 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.

Primenjene stope amortizacije u tekućem obračunskom periodu su 20% na kompjutersku opremu čiji je vek trajanja procenjen na 5 godina.

3.5. Stalna sredstva namenjena prodaji

Društvo poseduje stalna sredstva namenjena prodaji koji se odnose na građevinske objekte, postrojenja i opremu. Društvo klasifikuje sredstva kao sredstva sredstva namenjena prodaji ako se njena knjigovodstvena vrednost može povratiti prevashodno prodajnom transakcijom, a ne daljim korišćenjem. Vredovanje sredstava namenjenih prodaji se vrši po nižem od sledeća dva iznosa: knjigovodstvena vrednost ili fer vrednost umanjena za troškove prodaje.

3.6. Kapital

Kapital Društva je akcijski kapital nastao osnivanjem Društva. U toku 2012. godine vršen je otkup sopstvenih akcija.

3.7. Prihodi

Prihodi od prodaje se priznaju u momentu kada se značajni rizici i koristi koji proizilaze iz vlasništva nad sredstvima namenjenih prodaji se prenesu na kupca. Prihodi od prodaje su iskazani po fakturnoj vrednosti umanjenoj za odobrene popuste i porez na dodatu vrednost.

Finansijski prihodi

Finansijski prihodi obuhvataju prihode od kamata, kursnih razlika, dividendi i ostali finansijski prihodi, ostvareni iz odnosa sa matičnim, zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima.

Prihodi od kamata se, u skladu sa načelom uzročnosti, priznaju u bilansu uspeha perioda na koji se odnose.

3.8. Rashodi

Rashodi se priznaju u bilansu uspeha po načelu uzročnosti prihoda i rashoda odnosno na obračunskoj osnovi i utvrđuju se za period kada su nastali.

Poslovni rashodi

Poslovni rashodi obuhvataju troškove uslovljene stvaranjem prihoda od prodaje i uključuju nabavnu vrednost prodate robe, troškove materijala, goriva i energije, bruto zarade, troškove amortizacije i usluge pružene od strane trećih lica. Poslovni rashodi obuhvataju i opšte troškove kao što su troškovi

zakupa, marketinga, osiguranja, platnog prometa, poreza i ostali troškovi nastali u tekućem obračunskom periodu.

Finansijski rashodi

Finansijski rashodi obuhvataju rashode po osnovu kamata i kursnih razlika i ostale finansijske rashode. Rashodi kamate obuhvataju kamatu obračunatu na primljene kredite, koja se evidentira u bilansu uspeha perioda na koji se odnose, a u skladu sa načelom uzročnosti.

3.9. Porez na dobitak

Tekući porez

Porez na dobitak predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit preduzeća Republike Srbije. Tekući porez na dobitak predstavlja iznos obračunat primenom propisane poreske stope od 10% na osnovicu koju predstavlja oporezivi dobitak. Oporezivi dobitak se utvrđuje u poreskom bilansu kao dobit pre oporezivanja iskazana u bilansu uspeha, nakon usklađivanja prihoda i rashoda na način propisan poreskim zakonodavstvom Republike Srbije. Iznos ovako utvrđenog poreza i iskazanog u poreskoj prijavi se umanjuje po osnovu poreskih kredita i poreskih podsticaja.

Zakon o porezu na dobit preduzeća Republike Srbije obvezniku koji izvrši ulaganja u osnovna sredstva priznaje pravo na poreski kredit u visini od 20% izvršenog ulaganja, s tim što poreski kredit ne može biti veći od 50% obračunatog poreza u godini u kojoj je izvršeno ulaganje. Neiskorišćeni deo poreskog kredita može se preneti na račun poreza na dobit iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od deset godina.

Poresko zakonodavstvo 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, izuzev onih iz kojih proizilaze kapitalni gubici i dobiti, mogu se iskoristiti za umanjenje dobiti utvrđene u poreskom bilansu budućih obračunskih perioda, ali ne duže od deset godina za poreske gubitke do 2010. godine, odnosno ne duže od pet godina za poreske gubitke od 2010. godine.

Odloženi porez

Odloženi poreski efekti obračunavaju se za sve privremene razlike između poreske osnove sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrednosti utvrđene u skladu sa propisima o računovodstvu Republike Srbije. Važeće poreske stope na dan bilansa stanja ili poreske stope koje su nakon tog dana stupile na snagu, koriste se za utvrđivanje odloženog poreza. Odložene poreske obaveze priznaju se u celini za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva priznaju se za sve odbitne privremene razlike, kao i po osnovu poreskih gubitaka i poreskih kredita koji se mogu preneti u naredne fiskalne periode do stepena do kojeg je izvesno da će postojati oporeziva dobit po osnovu koje se preneti poreski gubitak i poreski krediti mogu iskoristiti.

Tekući i odloženi porezi priznaju se kao prihodi i rashodi i uključeni su u neto dobitak perioda, izuzev iznosa odloženih poreza koji je nastao po osnovu revalorizacije nekretnina, postrojenja i opreme, kao ulaganja u akcije pravnih lica i banaka, a koji se evidentira preko revalorizacionih rezervi.

4. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA

Društvo je u svom redovnom poslovanju u različitom obimu izloženo određenim finansijskim rizicima i to:

- Tržišnim rizicima,
- Riziku likvidnosti,
- Kreditnom riziku.

Upravljanje rizicima u Društvu je usmereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta.

4.1. Tržišni rizik

(a) Rizik od promene kursa stranih valuta

Na dan 31. decembar 2012. godine Društvo je izloženo riziku promene kursa strane valute po osnovu kratkoročnih finansijskih plasmana u iznosu od RSD 108.130 hiljada koji se odnose na kratkoročne finansijske plasmane i depozite a koji su vezani za kurs Evra.

Na dan 31. decembar 2011. godine Društvo nije bilo izloženo riziku promene kursa strane valute.

(b) Rizik od promene kamatnih stopa

Na 31. decembar 2012. godine Društvo nema kamatonosne obaveze. Kamatonosna aktiva odnosi se na kratkoročne finansijske plasmane u iznosu od RSD 108.130 hiljada. Plasmani nose fiksnu kamatnu stopu.

Na 31. decembar 2011. godine Društvo nema kamatonosne potraživanja ni obaveze.

4.2. Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti da finansira sredstva odgovarajućim izvorima finansiranja sa stanovišta rokova i stopa i rizik nemogućnosti da se sredstvo realizuje po razumnoj ceni u odgovarajućem vremenskom okviru.

Društvo upravlja likvidnošću sa ciljem da osigura da izvori finansiranja budu raspoloživi za izmirenje obaveza u trenutku njihovog dospeća. Društvo neprekidno procenjuje rizik likvidnosti identifikovanjem i praćenjem promena u izvorima finansiranja potrebnim za ispunjenje poslovnih ciljeva Društva, a u skladu sa poslovnom strategijom Društva.

2012. godina

U hiljadama RSD	Do 3 meseca	3 meseca do 1 godine	1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	66.013	-	-	-	66.013
Potraživanja	60.072	-	-	-	60.072
Kratkoročni finansijski plasmani	108.131				108.131
Ostala potraživanja	1.110	-	-	-	1.110
Ukupno	235.326	-	-	-	235.326
Obaveze iz poslovanja	985	-	-	-	985
Ukupno	985	-	-	-	985

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Ročna neusklađenost					
na dan 31. decembar 2012.	234.341	-	-	-	234.341

2011. godina

U hiljadama RSD	Do 3 meseca	3 meseca do 1 godine	1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	46.561	-	-	-	46.561
Potraživanja	338	-	-	-	338
Učešća u kapitalu	-	-	-	140.344	140.344
Ostala potraživanja	103	-	-	-	103
Ukupno	46.896	-	-	140.344	187.240
Obaveze iz poslovanja	3.105	-	-	-	3.105
Ukupno	3.105	-	-	-	3.105
Ročna neusklađenost					
na dan 31. decembar 2011.	43.791	-	-	140.344	184.135

4.3. Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Kreditni rizik se prvenstveno vezuje za izloženost Društva po osnovu gotovine i gotovinskih ekvivalenata, potraživanja od pravnih i fizičkih lica.

Na dan 31. decembar 2012. godine Društvo raspolaže gotovinom i gotovinskim ekvivalentima u ukupnom iznosu od RSD 66.013 hiljada, što po proceni rukovodstva predstavlja maksimalni kreditni rizik po osnovu ovih finansijskih sredstava.

Na dan 31. decembar 2011. godine Društvo je raspolagalo gotovinom i gotovinskim ekvivalentima u ukupnom iznosu od RSD 46.455 hiljada, što je po proceni rukovodstva predstavljalo maksimalni kreditni rizik po osnovu ovih finansijskih sredstava.

Potraživanja od kupaca

Maksimalna izloženost Društva po osnovu kreditnog rizika za potraživanja od kupaca po geografskim regionima data je u sledećoj tabeli:

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Kupci u zemlji	49.434	338
Ukupno	49.434	338

4.4. Upravljanje rizikom kapitala

Društvo se opredelilo za finansijski koncept kapitala i njegovo očuvanje prema kome je kapital definisan na osnovu nominalnih novčanih jedinica.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi sa svojim poslovanjem u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi očuvalo optimalnu strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala, a akcionarima obezbedilo dividende. Da bi očuvalo odnosno korigovalo strukturu kapitala, Društvo može da razmotri sledeće opcije: korekcija isplata dividendi akcionarima, vraćanje kapitala akcionarima, izdavanje novih akcija ili prodaja sredstava kako bi se smanjila dugovanja.

5. PRIHODI OD PRODAJE

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Prihodi od prodaje na domaćem tržištu	173.051	36.325
Prihodi od prodaje usluga na domaćem tržištu	-	91
Ukupno	173.051	36.416

6. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Prihodi od zakupnina	1.354	-
		-
Ukupno	1.354	-

7. TROŠKOVI MATERIJALA I NABAVNA VREDNOST PRODATE ROBE

U hiljadama RSD	2012.	2011..
Nabavna vrednost prodate robe	184.208	6.597
Utrošeno gorivo i električna energija	1.838	326
Ukupno	186.046	6.923

8. OSTALI POSLOVNI RASHODI

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Troškovi transporta	114	25
Troškovi platnog prometa	57	12
Troškovi zakupnina	61	25
Troškovi reklame	150	
Troškovi poreza	2.835	173
Troškovi neproizvodnih usluga	8.729	2.900

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Ostali troškovi	1.211	171
Ukupno	13.157	3.306

9. TROŠKOVI AMORTIZACIJE I REZERVISANJA

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Troškovi amortizacije:		
- nameštaja	-	-
- opreme	9	-
Ukupno	9	-

10. FINANSIJSKI RASHODI

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Finansijski rashodi		
Rashodi za kamate	3	-
Negativne kursne razlike	1.243	-
Ukupno	1.246	-

11. FINANSIJSKI PRIHODI

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Finansijski prihodi		
Prihodi od kamata	3.859	67
Pozitivne kursne razlike	6.134	-
Ukupno	9.993	67

12. OSTALI RASHODI

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Ostali rashodi		
Ostali rashodi	133.062	-
Ukupno	133.062	-

Ostali rashodi u iznosu od RSD 133.062 hiljada se odnose na gubitak ostvaren prodajom učešća u IMK Trejdu dooel Kumanovo u iznosu od 111.130 hiljada din, i obezvređjivanje opreme u iznosu od 21.932 hiljade dinara

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

13. POREZ NA DOBITAK

Društvo je u obračunskom periodu 01.01.2012.-31.12.2012. godine ostvarilo gubitak u iznosu od RSD 153.090 hiljada, od čega se RSD 111.130 hiljada odnosi na kapitalni gubitak nastao po osnovu prodaje 100% udela u društvu „IMK TRADE doo“ Makedonija.

a) Komponente poreza na dobitak

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Tekući poreski rashod	-	2.646
Odloženi poreski prihod/(rashod)	-	-
Ukupno poreski prihod/(rashod) perioda	-	2.646

b) Usaglašavanje iznosa tekućeg poreza na dobitak i proizvoda dobitka pre oporezivanja i propisane poreske stope

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Dobitak(gubitak) pre oporezivanja	(153.090)	26.464
Obračunati porez po stopi od 10%	-	2.646
Efekti stalnih razlika	-	-
Efekti privremenih razlika	-	-
Iskorišćeni poreski krediti	-	-
Tekući poreski rashod prikazan u poreskom bilansu	-	2.646
<i>Efekti odloženih poreza</i>		
Odloženi poreski rashodi	-	-
Ukupan porez na dobitak prikazan u bilansu uspeha – poreski prihod/(rashod)	-	2.646
<i>Efektivna poreska stopa</i>		10%

14. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Učešća u kapitalu privrednih društva		
<i>IMK TRADE Makedonija stanje 01.01.</i>	140.344	140.344
Prodaja u toku godine	140.344	
Stanje na dan 31. decembra	-	140.344

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Društvo na dan 31. decembar 2012. godine nema udele u drugim preduzecima. Udeo u društvu za proizvodnju, usluge i trgovinu IMK TRADE d.o.o Kumanovo, Makedonija prodat je 14. novembra 2012. godine (Napomena 12).

15. ZALIHE

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Stalna sredstva namenjena prodaji	136.002	342.143
Dati avansi	401	-
Stanje na dan 31. Decembra	136.403	342.143

16. POTRAŽIVANJA

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Potraživanja po osnovu prodaje		
Kupci u zemlji	49.434	338
	49.434	338
Potraživanja za kamatu	3,360	-
Saldo na dan 31. decembra	52,794	338

17. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Kratkoročne pozajmice	79,603	-
Depoziti kod banaka	28,528	-
Stanje na dan 31. Decembra	108,131	-

Kratkoročne finansijske pozajmice odnose se na pozajmice privrednom društvu Knjaz Miloš. Pozajmice su odobrene sa kamatnom stopom od 7% i rokom vraćanja od 12 meseci.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

18. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Tekući račun	66.013	46.455
Stanje na dan 31. Decembra	66.013	46.455

19. POREZ NA DODATU VREDOST I AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Porez na dodatu vrednost	1.101	103
Ostala aktivna vremenska razgranicenja	9	
Stanje na dan 31. Decembra	1.110	103

20. OSNOVNI KAPITAL

Ukupan upisan i uplaćen osnovni kapital Društva iznosi 545.036.580,00 RSD i podeljen je na 1.007.958 običnih akcija nominalne vrednosti jedne akcije 540,00 RSD i 1.369 prioritetnih akcija, nominalne vrednosti jedne akcije od 540,00 RSD. Akcije glase na ime.

Pregled vlasništva po osnovu običnih akcija na 31. decembar je sledeći:

Akcionar	2012	2011
	%	%
DANUBE FOODS GROUP BV	79,26	79,36
INDUSTRIJSKE NEKRETNINE	4,32	2,26
AKCIONARSKI FOND AD BEOGRAD	1,33	1,33
Ostali	15,09	17,05
Ukupno	100,00	100,00

Pregled akcionara po osnovu preferencijalnih akcija na dan 31. decembar je sledeći:

Akcionar	2012	2011
	%	%
INDUSTRIJSKE NEKRETNINE	10,59	10,59
Ostali	89,41	89,41
Ukupno	100,00	100,00

U toku 2012. godine Društvo je otkupilo 20,125 sopstvenih akcija po ceni od RSD 110 po akciji.

INDUSTRIJSKE NEKRETNOSTI AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

21. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

<u>U hiljadama RSD</u>	<u>2012.</u>	<u>2011.</u>
Dobavljači u zemlji	985	459
Primljeni avansi	56	
Stanje na dan 31. Decembra	1.041	459

22. OBELODANJIVANJE ODNOSA SA POVEZANIM LICIMA

U svom redovnom poslovanju Društvo ostvaruje poslovne transakcije sa povezanim licima. Odnosi između Društva i njegovih povezanih pravnih lica regulisani su na ugovornoj osnovi i po tržišnim uslovima.

<u>U hiljadama RSD</u>	<u>2012.</u>	<u>2011.</u>
Kratkoročni finansijski plasmani		
- Knjaz Miloš doo Arandelovac	79.603	-
Ukupno	79.603	-
Prihodi od kamata		
- Knjaz Miloš doo Arandelovac	3,360	-
Ukupno	3,360	-
Potraživanja za kamate		
- Knjaz Miloš doo Arandelovac	3,360	-
Ukupno	3,360	-

23. DOGAĐAJI NAKON DANA BILANSIRANJA

Nije bilo događaja posle dana bilansa koji bi zahtevali obelodanjivanje ili korekciju finansijskih izveštaja.

U Beogradu, 24. jun 2013. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih izveštaja

Ljiljana Stojanovic



Zakonski zastupnik

Nebojsa Jankovic, direktor



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

Telephone: +381 11 20 50 500
Fax: +381 11 20 50 550
E-mail: info@kpmg.rs
Internet: www.kpmg.rs

AKCIONARIMA

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE A.D. BEOGRAD

Izveštaj nezavisnog revizora

Izvršili smo reviziju priloženih korigovanih finansijskih izveštaja Industrijske nekretnine a.d. Beograd (u daljem tekstu: „Društvo“), koji se sastoje od korigovanog bilansa stanja na dan 31. decembra 2012. godine i korigovanog bilansa uspeha, korigovanog izveštaja o promenama na kapitalu i izveštaja o tokovima gotovine Društva za godinu koja se završava na taj dan, kao i korigovanih napomena, koje sadrže pregled osnovnih računovodstvenih politika i drugih napomena.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i istinito i objektivno prikazivanje finansijskih izveštaja u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji važećim u Republici Srbiji, i za uspostavljanje takvih internih kontrola za koje se smatra da su relevantne za pripremu finansijskih izveštaja, koji ne sadrže materijalno značajne greške, nastale bilo zbog pronevere ili zbog grešaka u radu.

Odgovornost revizora

Naša odgovornost je da na osnovu izvršene revizije izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim izveštajima. Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji važećim u Republici Srbiji i Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi zahtevaju da se pridržavamo relevantnih etičkih zahteva i da reviziju planiramo i obavimo na način koji nam omogućuje da steknemo razumni nivo uveravanja da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne greške.

Revizija obuhvata obavljanje procedura u cilju prikupljanja revizorskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima u finansijskim izveštajima. Izbor procedura zavisi od naše procene, uključujući i procenu rizika od materijalno značajnih grešaka u finansijskim izveštajima, nastalih bilo zbog pronevere ili zbog grešaka u radu. U proceni rizika uzimamo u obzir interne kontrole, koje su relevantne za sastavljanje i istinito i objektivno prikazivanje finansijskih izveštaja, sa ciljem kreiranja odgovarajućih revizorskih procedura, ali ne i za svrhe izražavanja mišljenja o efektivnosti primenjenih internih kontrola. Takođe, revizija obuhvata i ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i opravdanosti značajnih procenjivanja, koje je rukovodstvo izvršilo, kao i ocenu opšte prezentacije finansijskih izveštaja.

Smatramo da su revizorski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i pružaju osnov za izražavanje našeg mišljenja.

Mišljenje

Po našem mišljenju, korigovani finansijski izveštaji istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijsko stanje Društva na dan 31. decembar 2012. godine, poslovni rezultat i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan i sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji važećim u Republici Srbiji.

Beograd, 3. jul 2013. godine



KPMG d.o.o. Beograd

Ivana Marić
Ivana Marić
Ovlašćeni revizor

Popunjiva pravno lice - preduzetnik	
20760079 Maticni broj	 Sifra delatnosti
 PIB	
Popunjiva Agencija za privredne registre	
750 1 2 3 Vrsta posla	19 20 21 22 23 24 25 26

Naziv :INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD

Sediste : BEOGRAD, BATAJNICKI DRUM 14KM

KORIGOVAN BILANS STANJA



7005018136218

na dan 31.12.2012. godine

- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	AKTIVA				
	A. STALNA IMOVINA (002+003+004+005+009)	001		177	140344
00	I. NEUPLACENI UPISANI KAPITAL	002			
012	II. GOODWILL	003			
01 bez 012	III. NEMATERIJALNA ULAGANJA	004			
	IV. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOSKA SREDSTVA (006+007+008)	005		177	0
020, 022, 023, 026, 027(deo), 028(deo), 029	1. Nekretnine, postrojenja i oprema	006		177	0
024, 027(deo), 028(deo)	2. Investicione nekretnine	007			
021, 025, 027(deo), 028(deo)	3. Bioloska sredstva	008			
	V. DUGOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI (010+011)	009		0	140344
030 do 032, 039(deo)	1. Ucesca u kapitalu	010		0	140344
033 do 038, 039(deo) minus 037	2. Ostali dugorocni finansijski plasmani	011			
	B. OBRTNA IMOVINA (013+014+015)	012		371729	389038
10 do 13, 15	I. ZALIHE	013		402	0
14	II. STALNA SREDSTVA NAMENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	014		136002	342143
	III. KRATKOROCNA POTRAZIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA (016+017+018+019+020)	015		235325	46895
20, 21 i 22, osim 223	1. Potrazivanja	016		52794	337
223	2. Potrazivanja za vise placen porez na dobitak	017		7278	0
23 minus 237	3. Kratkorocni finansijski plasmani	018		108130	0
24	4. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	019		66013	46455

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
27 i 28 osim 288	5. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgranicenja	020		1110	103
288	V. ODLOZENA PORESKA SREDSTVA	021			
	G. POSLOVNA IMOVINA (001+012 +021)	022		371906	529382
29	D. GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA	023			
	Dj. UKUPNA AKTIVA (022+023)	024		371906	529382
88	E. VANBILANSNA AKTIVA	025			
	PASIVA				
	A.KAPITAL (102+103+104+105+106-107+108-109-110)	101		370865	526277
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		545036	545036
31	II. NEUPLACENI UPISANI KAPITAL	103			
32	III. REZERVE	104			
330 i 331	IV. REVALORIZACIONE REZERVE	105			
332	V. NEREALIZOVANI DOBICI PO OSNOVU HARTIJA OD VREDNOSTI	106			
333	VI. NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU HARTIJA OD VREDNOSTI	107			
34	VII. NERASPOREDJENI DOBITAK	108		30937	23818
35	VIII. GUBITAK	109		191619	38527
037 i 237	IX. OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE	110		13489	4050
	B. DUGOROCNA REZERVISANJA I OBAVEZE (112+113+116)	111		1041	3105
40	I. DUGOROCNA REZERVISANJA	112			
41	II. DUGOROCNE OBAVEZE (114+115)	113			
414, 415	1. Dugorocni krediti	114			
41 bez 414 i 415	2. Ostale dugorocne obaveze	115			
	III. KRATKOROCNE OBAVEZE (117+118+119+120+121+122)	116		1041	3105
42, osim 427	1. Kratkoročne finansijske obaveze	117			
427	2. Obaveze po osnovu sredstava namenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavlja	118			
43 i 44	3. Obaveze iz poslovanja	119		1041	459
45 i 46	4. Ostale kratkorocne obaveze	120			
47, 48 osim 481 i 49 osim 498	5. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgranicenja	121			
481	6. Obaveze po osnovu poreza na dobitak	122		0	2646

- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	Iznos	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
498	V. ODLOZENE PORESKE OBAVEZE	123			
	G. UKUPNA PASIVA (101+111 +123)	124		371906	529382
89	D. VANBILANSNA PASIVA	125			

U BEOGRADU dana 24.06 2013. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja

[Signature]



Zakonski zastupnik

[Signature]

Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06, 5/07, 119/08, 2/10, 101/12 i 118/12)

20760079 Maticni broj	 Sifra delatnosti	 PIB
Popunjava Agencija za privredne registre		
750 1 2 3 Vrsta posla	 19	 20 21 22 23 24 25 26

Naziv :INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD

Sediste : BEOGRAD, BATAJNICKI DRUM 14KM

KORIGOVAN BILANS USPEHA

7005018136225

u period 01.01.2012 do 31.12.2012



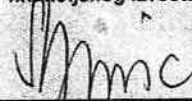
- u hiljadama dinara

Grupa racuna, racun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	A. PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA				
	I. POSLOVNI PRIHODI (202+203+204-205+206)	201		174405	36625
60 i 61	1. Prihodi od prodaje	202		173051	36416
62	2. Prihodi od aktiviranja ucinaka i robe	203			
630	3. Povecanje vrednosti zaliha ucinaka	204			
631	4. Smanjenje vrednosti zaliha ucinaka	205			
64 i 65	5. Ostali poslovni prihodi	206		1354	209
	II. POSLOVNI RASHODI (208 DO 212)	207		203713	10229
50	1. Nabavna vrednost prodate robe	208		184208	6597
51	2. Troskovi materijala	209		1838	326
52	3. Troskovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi	210		4501	0
54	4. Troskovi amortizacije i rezervisanja	211		9	0
53 i 55	5. Ostali poslovni rashodi	212		13157	3306
	III. POSLOVNI DOBITAK (201-207)	213		0	26396
	IV. POSLOVNI GUBITAK (207-201)	214		29308	0
66	V. FINANSIJSKI PRIHODI	215		9993	68
56	VI. FINANSIJSKI RASHODI	216		1246	0
67 i 68	VII. OSTALI PRIHODI	217		533	0
57 i 58	VIII. OSTALI RASHODI	218		133062	0
	IX. DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (213-214+ 215-216+217-218)	219		0	26464
	X. GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA (214-213- 215+216-217+218)	220		153090	0
69 - 59	XI. NETO DOBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	221			
59 - 69	XII. NETO GUBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	222			

Grupa računa račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	I z n o s	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	B. DOBITAK PRE OPOREZIVANJA (219-220+221-222)	223		0	26464
	V. GUBITAK PRE OPOREZIVANJA (220-219+222-221)	224		153090	0
	G. POREZ NA DOBITAK				
721	1. Poreski rashod perioda	225		0	2646
722	2. Odloženi poreski rashodi perioda	226			
722	3. Odloženi poreski prihodi perioda	227			
723	D. Isplacena licna primanja poslodavcu	228			
	Dj. NETO DOBITAK (223- 224- 225- 226+ 227- 228)	229		0	23818
	E. NETO GUBITAK (224- 223+ 225+ 226- 227 + 228)	230		153090	0
	Ä...Ä". NETO DOBITAK KOJI PRIPADA MANJINSKIM ULAGACIMA	231			
	Z. NETO DOBITAK KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATICNOG PRAVNOG LICA	232			
	I. ZARADA PO AKCIJI				
	1. Osnovna zarada po akciji	233			
	2. Umanjenja (razvodnjena) zarada po akciji	234			

U _____ dana 24. 06. 2013. godine

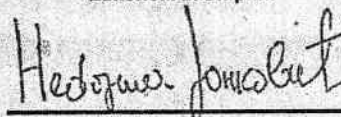
Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja



M.P.



Zakonski zastupnik



Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06, 5/07, 119/08, 2/10, 101/12 i 118/12)

20760079 Maticni broj	 Sifra delatnosti	 PIB
Popunjava Agencija za privredne registre		
750 1 2 3	 19	 20 21 22 23 24 25 26
Vrsta posla		

Naziv : **INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD**

Sediste : **BEOGRAD, BATAJNICKI DRUM 14KM**

IZVESTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE



7005018136232

u periodu od **01.01.2012. do 31.12.2012. godine**

- u hiljadama dinara

P O Z I C I J A	A O P	I z n o s	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	147840	36971
1. Prodaja i primljeni avansi	302	146486	36695
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303	0	67
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	1354	209
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	86234	3891
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	11882	3891
2. Zarade, naknade zarada i ostali licni rashodi	307	4501	0
3. Plaćene kamate	308	3	0
4. Porezi na dobitak	309	3119	0
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	66729	0
III. Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	61606	33080
IV. Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (II-I)	312		
B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	313	62552	0
1. Prodaja akcija i udela (neto prilivi)	314	62053	0
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	315		
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	316		
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	317	499	0
5. Primljene dividende	318		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	319	108318	0
1. Kupovina akcija i udela (neto odlivi)	320		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	321	187	0
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	322	108131	0
III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja (I - II)	323		
IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja (II - I)	324	45766	0

POZICIJA 1	AOP 2	Iznos	
		Tekuća godina 3	Prethodna godina 4
V. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	325	0	13375
1. Uvećanje osnovnog kapitala	326	0	13375
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	327		
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	328		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	329	2322	0
1. Otkup sopstvenih akcija i udela	330	2322	0
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	331		
3. Finansijski lizing	332		
4. Isplacene dividende	333		
III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (I - II)	334	0	13375
IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (II - I)	335	2322	0
G. SVEGA PRILIVI GOTOVINE (301+313+325)	336	210392	50346
D. SVEGA ODLIVI GOTOVINE (305+319+329)	337	196874	3891
DJ. NETO PRILIVI GOTOVINE (336-337)	338	13518	46455
E. NETO ODLIV GOTOVINE (337-336)	339		
Ä...Ä. GOTOVINA NA POČETKU OBRACUNSKOG PERIODA	340	46455	0
Z. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERACUNA GOTOVINE	341	6134	0
I. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERACUNA GOTOVINE	342	94	0
J. GOTOVINA NA KRAJU OBRACUNSKOG PERIODA (338-339+340+341-342)	343	66013	46455

U _____ dana 21. 06 2013. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja

[Signature]



Zakonski zastupnik

[Signature]

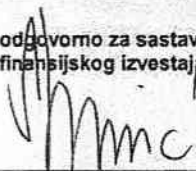
Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06 , 5/07 , 119/08, 2/10, 101/12 i 118/12)

Red. br.	O P I S	AOP	Rezerve - (racun 321, 322)	AOP	Revalorizacije rezerve (racun 330 i 331)	AOP	Nerealizovani dobiti po osnovu hartija od vrednosti (racun 332)	AOP	Nerealizovani gubici po osnovu hartija od vrednosti (racun 333)
	1		6		7		8		9
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	453		466		479		492	
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	454		467		480		493	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	455		468		481		494	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	456		469		482		495	
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	457		470		483		496	
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	458		471		484		497	
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	459		472		485		498	
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - povecanje	460		473		486		499	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - smanjenje	461		474		487		500	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	462		475		488		501	
11	Ukupna povecanja u tekucoj godini	463		476		489		502	
12	Ukupna smanjenja u tekucoj godini	464		477		490		503	
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	465		478		491		504	

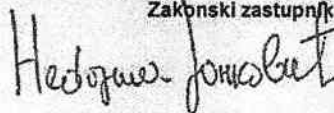
Red. br.	O P I S	AOP	Nerasporedjeni dobitak (grupa 34)	AOP	Gubitak do visine kapitala (grupa 35)	AOP	Otkupljene sopstvene akcije i udeli (racun 037.237)	AOP	Ukupno (kol.2+3+4+5+6+7+8-9+10-11-12)
	1		10		11		12		13
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	505		518		531		544	
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	506		519		532		545	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	507		520		533		546	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	508		521		534		547	
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	509	23818	522	38527	535	4050	548	526277
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	510		523		536		549	
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	511	23818	524	38527	537	4050	550	526277
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - povecanje	512		525		538		551	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - smanjenje	513		526		539		552	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	514	23818	527	38527	540	4050	553	526277
11	Ukupna povecanja u tekucoj godini	515	7119	528	153092	541	9439	554	155412
12	Ukupna smanjenja u tekucoj godini	516		529		542		555	
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	517	30937	530	191619	543	13489	556	370865

Red. br.	O P I S	AOP	Gubitak iznad visine kapitala (grupa 29)
	1		14
1	Stanje na dan 01.01. prethodne godine _____	557	
2	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - povecanje	558	
3	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u prethodnoj godini - smanjenje	559	
4	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. prethodne godine _____ (red.br. 1+2-3)	560	
5	Ukupna povecanja u prethodnoj godini	561	
6	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini	562	
7	Stanje na dan 31.12. prethodne godine _____ (red.br. 4+5-6)	563	
8	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - povecanje	564	
9	Ispravka materijalno znacajnih gresaka i promena racunovodstvenih politika u tekucoj godini - smanjenje	565	
10	Korigovano pocetno stanje na dan 01.01. tekuce godine _____ (red.br. 7+8-9)	566	
11	Ukupna povecanja u tekucoj godini	567	
12	Ukupna smanjenja u tekucoj godini	568	
13	Stanje na dan 31.12. tekuce godine _____ (red.br. 10+11-12)	569	

U _____ dana 24.06. 2013. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog izveštaja

Zakonski zastupnik



Obrazac propisan Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Službeni glasnik RS", br.114/06 , 5/07 , 119/08, 2/10, 101/12 i 118/12)

1. OSNIVANJE I DELATNOST

Privredno društvo Industrijske nekretnine a.d. Beograd (u daljem tekstu: „Društvo“) osnovano je na osnovu statusne promene odvajanje uz osnivanje privrednog društva AD Industrija mleka i mlečnih proizvoda Imlek Beograd – Padinska skela, Industrijsko naselje bb (u daljem tekstu: „statusna promena“).

Društvo je registrovano u Registru privrednih registra Agencije za privredne registre 7. septembra 2011. godine po osnovu rešenja broj BD105567/2011.

Pretežna delatnost Društva je kupovina i prodaja vlastitih nekretnina.

Na dan 31.12.2012. godine, Društvo nema zaposlenih.

Sedište Društva je Batajnički drum 14KM, Beograd.

Na osnovu Ugovora o odvajanju akcionarskog društva uz osnivanje akcionarskog društva iz Akcionarskog društva industrije mleka i mlečnih proizvoda Imlek Beograd-Padinska Skela (u daljem tekstu: „Imlek ad Beograd“), overenog u Sudu 15. avgusta 2011. godine, definisano je da ukupan upisan i uplaćen osnovni kapital Društva iznosi RSD 545.037 hiljada. Ukupan upisan i uplaćen kapital nastao je smanjenjem osnovnog kapitala akcionarskog društva Imlek ad Beograd.

Direktor Društva je Nebojša Janković.

2.OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA

2.1. Izjava o usklađenosti

Društvo vodi evidenciju i sastavlja finansijske izveštaje u skladu sa važećim Zakonom o računovodstvu i reviziji Republike Srbije (Službeni glasnik RS 46/2006, 111/2009) i ostalom primenljivom zakonskom regulativom u Republici Srbiji.

U skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji pravna lica i preduzetnici u Republici Srbiji sastavljaju i prezentuju finansijske izveštaje u skladu sa zakonskom, profesionalnom i internom regulativom, pri čemu se pod profesionalnom regulativom podrazumevaju primenljivi Okvir za pripremanje i prikazivanje finansijskih izveštaja („Okvir“), Međunarodni računovodstveni standardi („MRS“), Međunarodni standardi finansijskog izveštavanja („MSFI“) i tumačenja koja su sastavni deo standarda, odnosno tekst MRS i MSFI, koji je u primeni, ne uključuje osnove za zaključivanje, ilustrujuće primere, smernice, komentare, suprotna mišljenja, razrađene primere i drugi dopunski materijal.

Izmene postojećih MRS i prevod novih MSFI, kao i tumačenja koja su sastavni deo standarda izdatih od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde i Komiteta za tumačenje MSFI do 1. januara 2009. godine, su zvanično usvojeni nakon odluke ministra finansija br. 401-00-1380/2010-16 i objavljeni su u Službenom glasniku RS 77/2010. Izmene ili izdati MSFI i tumačenja standarda, nakon ovog datuma, nisu prevedeni i objavljeni, pa stoga nisu bili primenjeni prilikom sastavljanja priloženih finansijskih izveštaja.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD

Napomene uz korigovanje finansijske izveštaje

Priloženi finansijski izveštaji su sastavljeni u formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike (Službeni glasnik RS 114/2006, 5/2007, 119/2008 i 2/2010, 101/2012, 118/2012), koji propisuje primenu seta finansijskih izveštaja, čija forma i sadržina nisu usaglašeni sa onim predviđenim u revidiranom MRS 1 – Prikazivanje finansijskih izveštaja, čija je primena obavezna za obračunske periode koji počinju na dan 1. januara 2009. godine.

2.2. Pravila procenjivanja

Finansijski izveštaji su sastavljeni na osnovu načela prvobitne (istorijske) vrednosti.

2.3. Zvanična valuta izveštavanja

Finansijski izveštaji Društva su iskazani u hiljadama dinara (RSD), koji je funkcionalna valuta Društva i zvanična valuta u kojoj se podnose finansijski izveštaji u Republici Srbiji. Osim ako nije drugačije naznačeno, svi iznosi su navedeni u dinarima zaokruženi u hiljadama.

2.4. Korišćenje procenjivanja

Sastavljanje finansijskih izveštaja u skladu primenjenim okvirom za izveštavanje zahteva od rukovodstva korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrednosti sredstava i obaveza, kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na prethodnom iskustvu, kao i različitim informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja, a koje deluju realno i razumno u datim okolnostima. Na bazi ovih informacija se formira pretpostavka o vrednosti sredstava i obaveza, koju nije moguće neposredno potvrditi na bazi drugih informacija. Stvarna vrednost sredstava i obaveza može da odstupa od vrednosti koja je procenjena na ovaj način.

Procene, kao i pretpostavke na osnovu kojih su procene izvršene, su predmet redovnih provera. Revidirane računovodstvene procene se prikazuju za period u kojem su revidirane, u slučaju da procena ima uticaj samo na dati period, ili za period u kojem su revidirane i za buduće periode, u slučaju da revidiranje utiče na tekući i na buduće periode.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Računovodstvene politike date u nastavku Društvo konzistentno primenjuje u svim periodima prezentiranim u ovim konsolidovanim finansijskim izveštajima.

3.1. Načelo stalnosti poslovanja ("going concern")

Finansijski izveštaji su pripremljeni u skladu sa načelom stalnosti poslovanja ("going concern" konceptom), koji podrazumeva da će Društvo nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

3.2. Poslovne promene u stranoj valuti

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

Monetarne pozicije iskazane u stranoj valuti na dan bilansa stanja, preračunate su u dinare prema srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan bilansa. Nemonetarne pozicije preračunate su u dinare prema srednjem kursu valute koji je važio na dan poslovne promene.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale po osnovu izvršenih plaćanja i naplata u stranim sredstvima plaćanja u toku godine kao i kursne razlike nastale prilikom prevodenja sredstava i obaveza iskazanih u stranoj valuti na dan bilansa iskazane su u bilansu uspeha Društva, kao prihodi/rashodi po osnovu kursnih razlika u okviru pozicije finansijskih prihoda/rashoda.

Potraživanja u koje je ugrađena valutna klauzula preračunata su u dinare po srednjem kursu valute koji je važio na dan bilansa. Pozitivni i negativni efekti nastali po ovom osnovu iskazani su u bilansu uspeha Društva, kao prihodi/rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika u okviru kategorije ostalih prihoda/rashoda.

Zvanični srednji kursevi značajnijih stranih valuta su:

Valuta	2012.	2011.
EUR	113,7183	104,6401

3.3. Finansijski instrumenti

Kredit i potraživanja

Kredit i potraživanja predstavljaju nederivatna finansijska sredstva sa fiksnim ili utvrdivim rokovima plaćanja, koja se ne kotiraju ni na jednom aktivnom tržištu. Uključuju se u tekuća sredstva, osim ukoliko su im rokovi dospeća duži od 12 meseci nakon datuma bilansa stanja. U tom slučaju se klasifikuju kao dugoročna sredstva.

Potraživanja se sastoje od potraživanja od kupaca u zemlji i i ostalih potraživanja.

Potraživanja od kupaca su iskazana po fakturnoj vrednosti umanjenoj za odobrene popuste, kao i za ispravku vrednosti koja je zasnovana na proceni naplativosti pojedinačnog potraživanja. Ispravka vrednosti se formira za ona potraživanja za koje postoji objektivan dokaz da su obezvređena, odnosno za koja rukovodstvo Društva procenjuje da se ne mogu naplatiti u punom iznosu, i ista se evidentira kao rashod u bilansu uspeha perioda kada je procena izvršena.

U bilansu tokova gotovine pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima se podrazumevaju gotovina u blagajni, sredstva na računima kod banaka i ostala visoko likvidna finansijska aktiva sa dospećem do 3 meseca.

Priznavanje finansijskih sredstava

Kupovina ili prodaja finansijskog sredstva se evidentira korišćenjem računovodstvenog obuhvatanja na datum saldiranja transakcije.

Vrednovanje finansijskih sredstava

Kredit i potraživanja, kao i finansijska sredstva koje se drže do dospeća, vrednuju se po amortizovanoj vrednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

Prestanak priznavanja finansijskih sredstava

Društvo vrši iskniženje finansijskog sredstva kada prava na priliv gotovine po osnovu tog sredstva isteknu ili kada ta prava prenese na drugoga. Svako pravo po prenetoj finansijskoj aktivi, kreirano ili zadržano od strane Društva, priznaje se kao posebno sredstvo ili obaveza.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Vrednovanje po amortizovanim vrednostima

Amortizovana vrednost finansijskog sredstva je iznos po kome se sredstva inicijalno vrednuju, umanjen za otplate glavnice, a uvećan ili umanjen za akumuliranu amortizaciju korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

Obezbvredjenje finansijskih sredstava

Društvo obračunava obezbvredjenje sumnjivih potraživanja na osnovu procenjenih gubitaka koji nastaju, jer kupci nisu u mogućnosti da izvrše tražena plaćanja. U proceni odgovarajućeg iznosa gubitka od obezbvredjenja za sumnjiva potraživanja, Društvo se oslanja na starost potraživanja, ranije iskustvo sa otpisom, bonitet kupaca i promene u uslovima plaćanja. Ovo zahteva procene vezane za buduće ponašanje kupaca i time izazvane buduće naplate u gotovini. Stvarni nivo potraživanja koja su naplaćena može da se razlikuje od procenjenih nivoa naplate, što može pozitivno ili negativno da se odrazi na rezultate poslovanja.

Odluku o indirektnom otpisu, odnosno ispravci vrednosti potraživanja od kupaca preko računa ispravke vrednosti donosi Upravni odbor Društva.

Otpis potraživanja od kupaca se vrši pod uslovom da su potraživanja prethodno bila uključena u prihode Društva, da je potraživanje u knjigama Društva otpisano kao nenaplativo i da Društvo nije moglo da naplati potraživanje sudskim putem. Odluku o direktnom otpisu potraživanja od kupaca donosi Upravni odbor Društva.

Obaveze iz poslovanja

Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja vrednuju se po nominalnoj vrednosti.

3.4. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrednosti i gubitke usled obezbvredjenja. Početno merenje nekretnina, postrojenja i opreme vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja. Nabavna vrednost uključuje izdatke direktno pripisive nabavljenom sredstvu.

Izdaci za nekretnine, postrojenja i opremu se priznaju kao sredstvo ako i samo ako je verovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim sredstvom priticati u Društvo i ako se izdaci za to sredstvo mogu pouzdano meriti. Nabavke nekretnina, postrojenja i opreme tokom godine evidentirane su po nabavnoj vrednosti koju čini faktura dobavljača uvećana za zavisne troškove nabavke i troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti.

Saglasno usvojenoj računovodstvenoj politici, na dan bilansa stanja, rukovodstvo Društva analizira vrednosti po kojima su prikazana nematerijalna i materijalna imovina Društva. Ukoliko postoji indikacija da je neko sredstvo obezbvredjeno, nadoknativ iznos te imovine se procenjuje kako bi se utvrdio iznos obezbvredjenja. 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 nadoknativne vrednosti, koju predstavlja vrednost veća od neto prodajne vrednosti i vrednosti u upotrebi. Gubitak zbog obezbvredjenja se priznaje u iznosu razlike, na teret rashoda.

Dobici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme se knjiže direktno u korist ostalih prihoda. Gubici po osnovu prodaje ili rashodovanja nekretnina, postrojenja i opreme terete ostale rashode.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD

Napomene uz korigovanje finansijske izveštaje

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se po proporcionalnom metodu primenom amortizacionih stopa koje su određene tako da se nabavna vrednost nekretnina, postrojenja i opreme amortizuje u jednakim godišnjim iznosima u toku veka upotrebe. Amortizacija sredstava aktiviranih u toku godine se obračunava kada se sredstva stave u upotrebu, odnosno počev od narednog meseca od datuma nabavke na nabavnu vrednost.

Određivanje korisnog veka trajanja nekretnina, postrojenja i opreme 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.

Primenjene stope amortizacije u tekućem obračunskom periodu su 20% na kompjutersku opremu čiji je vek trajanja procenjen na 5 godina.

3.5. Stalna sredstva namenjena prodaji

Društvo poseduje stalna sredstva namenjena prodaji koji se odnose na građevinske objekte, postrojenja i opremu. Društvo klasifikuje sredstva kao sredstva sredstva namenjena prodaji ako se njena knjigovodstvena vrednost može povratiti prevashodno prodajnom transakcijom, a ne daljim korišćenjem. Vredovanje sredstava namenjenih prodaji se vrši po nižem od sledeća dva iznosa: knjigovodstvena vrednost ili fer vrednost umanjena za troškove prodaje.

3.6. Kapital

Kapital Društva je akcijski kapital nastao osnivanjem Društva. U toku 2012. godine vršen je otkup sopstvenih akcija.

3.7. Prihodi

Prihodi od prodaje se priznaju u momentu kada se značajni rizici i koristi koji proizilaze iz vlasništva nad sredstvima namenjenih prodaji se prenesu na kupca. Prihodi od prodaje su iskazani po fakturnoj vrednosti umanjenoj za odobrene popuste i porez na dodatu vrednost.

Finansijski prihodi

Finansijski prihodi obuhvataju prihode od kamata, kursnih razlika, dividendi i ostali finansijski prihodi, ostvareni iz odnosa sa matičnim, zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima.

Prihodi od kamata se, u skladu sa načelom uzročnosti, priznaju u bilansu uspeha perioda na koji se odnose.

3.8. Rashodi

Rashodi se priznaju u bilansu uspeha po načelu uzročnosti prihoda i rashoda odnosno na obračunskoj osnovi i utvrđuju se za period kada su nastali.

Poslovni rashodi

Poslovni rashodi obuhvataju troškove uslovljene stvaranjem prihoda od prodaje i uključuju nabavnu vrednost prodate robe, troškove materijala, goriva i energije, bruto zarade, troškove amortizacije i usluge pružene od strane trećih lica. Poslovni rashodi obuhvataju i opšte troškove kao što su troškovi

zakupa, marketinga, osiguranja, platnog prometa, poreza i ostali troškovi nastali u tekućem obračunskom periodu.

Finansijski rashodi

Finansijski rashodi obuhvataju rashode po osnovu kamata i kursnih razlika i ostale finansijske rashode. Rashodi kamate obuhvataju kamatu obračunatu na primljene kredite, koja se evidentira u bilansu uspeha perioda na koji se odnose, a u skladu sa načelom uzročnosti.

3.9. Porez na dobitak

Tekući porez

Porez na dobitak predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit preduzeća Republike Srbije. Tekući porez na dobitak predstavlja iznos obračunat primenom propisane poreske stope od 10% na osnovicu koju predstavlja oporezivi dobitak. Oporezivi dobitak se utvrđuje u poreskom bilansu kao dobit pre oporezivanja iskazana u bilansu uspeha, nakon usklađivanja prihoda i rashoda na način propisan poreskim zakonodavstvom Republike Srbije. Iznos ovako utvrđenog poreza i iskazanog u poreskoj prijavi se umanjuje po osnovu poreskih kredita i poreskih podsticaja.

Zakon o porezu na dobit preduzeća Republike Srbije obvezniku koji izvrši ulaganja u osnovna sredstva priznaje pravo na poreski kredit u visini od 20% izvršenog ulaganja, s tim što poreski kredit ne može biti veći od 50% obračunatog poreza u godini u kojoj je izvršeno ulaganje. Neiskorišćeni deo poreskog kredita može se preneti na račun poreza na dobit iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od deset godina.

Poresko zakonodavstvo 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, izuzev onih iz kojih proizilaze kapitalni gubici i dobiti, mogu se iskoristiti za umanjenje dobiti utvrđene u poreskom bilansu budućih obračunskih perioda, ali ne duže od deset godina za poreske gubitke do 2010. godine, odnosno ne duže od pet godina za poreske gubitke od 2010. godine.

Odloženi porez

Odloženi poreski efekti obračunavaju se za sve privremene razlike između poreske osnove sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrednosti utvrđene u skladu sa propisima o računovodstvu Republike Srbije. Važeće poreske stope na dan bilansa stanja ili poreske stope koje su nakon tog dana stupile na snagu, koriste se za utvrđivanje odloženog poreza. Odložene poreske obaveze priznaju se u celini za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva priznaju se za sve odbitne privremene razlike, kao i po osnovu poreskih gubitaka i poreskih kredita koji se mogu preneti u naredne fiskalne periode do stepena do kojeg je izvesno da će postojati oporeziva dobit po osnovu koje se preneti poreski gubitak i poreski krediti mogu iskoristiti.

Tekući i odloženi porezi priznaju se kao prihodi i rashodi i uključeni su u neto dobitak perioda, izuzev iznosa odloženih poreza koji je nastao po osnovu revalorizacije nekretnina, postrojenja i opreme, kao ulaganja u akcije pravnih lica i banaka, a koji se evidentira preko revalorizacionih rezervi.

4. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA

Društvo je u svom redovnom poslovanju u različitom obimu izloženo određenim finansijskim rizicima i to:

- Tržišnim rizicima,
- Riziku likvidnosti,
- Kreditnom riziku.

Upravljanje rizicima u Društvu je usmereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta.

4.1. Tržišni rizik

(a) Rizik od promene kursa stranih valuta

Na dan 31. decembar 2012. godine Društvo je izloženo riziku promene kursa strane valute po osnovu kratkoročnih finansijskih plasmana u iznosu od RSD 108.130 hiljada koji se odnose na kratkoročne finansijske plasmane i depozite a koji su vezani za kurs Evra.

Na dan 31. decembar 2011. godine Društvo nije bilo izloženo riziku promene kursa strane valute.

(b) Rizik od promene kamatnih stopa

Na 31. decembar 2012. godine Društvo nema kamatonosne obaveze. Kamatonosna aktiva odnosi se na kratkoročne finansijske plasmane u iznosu od RSD 108.130 hiljada. Plasmani nose fiksnu kamatnu stopu.

Na 31. decembar 2011. godine Društvo nema kamatonosne potraživanja ni obaveze.

4.2. Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti da finansira sredstva odgovarajućim izvorima finansiranja sa stanovišta rokova i stopa i rizik nemogućnosti da se sredstvo realizuje po razumnoj ceni u odgovarajućem vremenskom okviru.

Društvo upravlja likvidnošću sa ciljem da osigura da izvori finansiranja budu raspoloživi za izmirenje obaveza u trenutku njihovog dospeća. Društvo neprekidno procenjuje rizik likvidnosti identifikovanjem i praćenjem promena u izvorima finansiranja potrebnim za ispunjenje poslovnih ciljeva Društva, a u skladu sa poslovnom strategijom Društva.

2012. godina

U hiljadama RSD	Do 3 meseca	3 meseca do 1 godine	1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	66.013	-	-	-	66.013
Potraživanja	60.072	-	-	-	60.072
Kratkoročni finansijski plasmani	108.131				108.131
Ostala potraživanja	1.110	-	-	-	1.110
Ukupno	235.326	-	-	-	235.326
Obaveze iz poslovanja	985	-	-	-	985
Ukupno	985	-	-	-	985

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Ročna neusklađenost					
na dan 31. decembar 2012.	234.341	-	-	-	234.341

2011. godina

U hiljadama RSD	Do 3 meseca	3 meseca do 1 godine	1 do 5 godina	Preko 5 godina	Ukupno
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	46.561	-	-	-	46.561
Potraživanja	338	-	-	-	338
Učešća u kapitalu	-	-	-	140.344	140.344
Ostala potraživanja	103	-	-	-	103
Ukupno	46.896	-	-	140.344	187.240
Obaveze iz poslovanja	3.105	-	-	-	3.105
Ukupno	3.105	-	-	-	3.105
Ročna neusklađenost					
na dan 31. decembar 2011.	43.791	-	-	140.344	184.135

4.3. Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Kreditni rizik se prvenstveno vezuje za izloženost Društva po osnovu gotovine i gotovinskih ekvivalenata, potraživanja od pravnih i fizičkih lica.

Na dan 31. decembar 2012. godine Društvo raspolaže gotovinom i gotovinskim ekvivalentima u ukupnom iznosu od RSD 66.013 hiljada, što po proceni rukovodstva predstavlja maksimalni kreditni rizik po osnovu ovih finansijskih sredstava.

Na dan 31. decembar 2011. godine Društvo je raspolagalo gotovinom i gotovinskim ekvivalentima u ukupnom iznosu od RSD 46.455 hiljada, što je po proceni rukovodstva predstavljalo maksimalni kreditni rizik po osnovu ovih finansijskih sredstava.

Potraživanja od kupaca

Maksimalna izloženost Društva po osnovu kreditnog rizika za potraživanja od kupaca po geografskim regionima data je u sledećoj tabeli:

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Kupci u zemlji	49.434	338
Ukupno	49.434	338

4.4. Upravljanje rizikom kapitala

Društvo se opredelilo za finansijski koncept kapitala i njegovo očuvanje prema kome je kapital definisan na osnovu nominalnih novčanih jedinica.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi sa svojim poslovanjem u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi očuvalo optimalnu strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala, a akcionarima obezbedilo dividende. Da bi očuvalo odnosno korigovalo strukturu kapitala, Društvo može da razmotri sledeće opcije: korekcija isplata dividendi akcionarima, vraćanje kapitala akcionarima, izdavanje novih akcija ili prodaja sredstava kako bi se smanjila dugovanja.

5. PRIHODI OD PRODAJE

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Prihodi od prodaje na domaćem tržištu	173.051	36.325
Prihodi od prodaje usluga na domaćem tržištu	-	91
Ukupno	173.051	36.416

6. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Prihodi od zakupnina	1.354	-
		-
Ukupno	1.354	-

7. TROŠKOVI MATERIJALA I NABAVNA VREDNOST PRODATE ROBE

U hiljadama RSD	2012.	2011..
Nabavna vrednost prodate robe	184.208	6.597
Utrošeno gorivo i električna energija	1.838	326
Ukupno	186.046	6.923

8. OSTALI POSLOVNI RASHODI

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Troškovi transporta	114	25
Troškovi platnog prometa	57	12
Troškovi zakupnina	61	25
Troškovi reklame	150	
Troškovi poreza	2.835	173
Troškovi neproizvodnih usluga	8.729	2.900

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Ostali troškovi	1.211	171
Ukupno	13.157	3.306

9. TROŠKOVI AMORTIZACIJE I REZERVISANJA

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Troškovi amortizacije:		
- nameštaja	-	-
- opreme	9	-
Ukupno	9	-

10. FINANSIJSKI RASHODI

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Finansijski rashodi		
Rashodi za kamate	3	-
Negativne kursne razlike	1.243	-
Ukupno	1.246	-

11. FINANSIJSKI PRIHODI

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Finansijski prihodi		
Prihodi od kamata	3.859	67
Pozitivne kursne razlike	6.134	-
Ukupno	9.993	67

12. OSTALI RASHODI

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Ostali rashodi		
Ostali rashodi	133.062	-
Ukupno	133.062	-

Ostali rashodi u iznosu od RSD 133.062 hiljada se odnose na gubitak ostvaren prodajom učešća u IMK Trejdu dooel Kumanovo u iznosu od 111.130 hiljada din, i obezvređjivanje opreme u iznosu od 21.932 hiljade dinara

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

13. POREZ NA DOBITAK

Društvo je u obračunskom periodu 01.01.2012.-31.12.2012. godine ostvarilo gubitak u iznosu od RSD 153.090 hiljada, od čega se RSD 111.130 hiljada odnosi na kapitalni gubitak nastao po osnovu prodaje 100% udela u društvu „IMK TRADE doo“ Makedonija.

a) Komponente poreza na dobitak

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Tekući poreski rashod	-	2.646
Odloženi poreski prihod/(rashod)	-	-
Ukupno poreski prihod/(rashod) perioda	-	2.646

b) Usaglašavanje iznosa tekućeg poreza na dobitak i proizvoda dobitka pre oporezivanja i propisane poreske stope

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Dobitak(gubitak) pre oporezivanja	(153.090)	26.464
Obračunati porez po stopi od 10%	-	2.646
Efekti stalnih razlika	-	-
Efekti privremenih razlika	-	-
Iskorišćeni poreski krediti	-	-
Tekući poreski rashod prikazan u poreskom bilansu	-	2.646
<i>Efekti odloženih poreza</i>		
Odloženi poreski rashodi	-	-
Ukupan porez na dobitak prikazan u bilansu uspeha – poreski prihod/(rashod)	-	2.646
<i>Efektivna poreska stopa</i>		10%

14. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Učešća u kapitalu privrednih društva		
<i>IMK TRADE Makedonija stanje 01.01.</i>	140.344	140.344
Prodaja u toku godine	140.344	
Stanje na dan 31. decembra	-	140.344

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

Društvo na dan 31. decembar 2012. godine nema udele u drugim preduzecima. Udeo u društvu za proizvodnju, usluge i trgovinu IMK TRADE d.o.o Kumanovo, Makedonija prodat je 14. novembra 2012. godine (Napomena 12).

15. ZALIHE

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Stalna sredstva namenjena prodaji	136.002	342.143
Dati avansi	401	-
Stanje na dan 31. Decembra	136.403	342.143

16. POTRAŽIVANJA

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Potraživanja po osnovu prodaje		
Kupci u zemlji	49.434	338
	49.434	338
Potraživanja za kamatu	3,360	-
Saldo na dan 31. decembra	52,794	338

17. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

<u>U hiljadama RSD</u>	2012.	2011.
Kratkoročne pozajmice	79,603	-
Depoziti kod banaka	28,528	-
Stanje na dan 31. Decembra	108,131	-

Kratkoročne finansijske pozajmice odnose se na pozajmice privrednom društvu Knjaz Miloš. Pozajmice su odobrene sa kamatnom stopom od 7% i rokom vraćanja od 12 meseci.

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

18. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Tekući račun	66.013	46.455
Stanje na dan 31. Decembra	66.013	46.455

19. POREZ NA DODATU VREDOST I AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

U hiljadama RSD	2012.	2011.
Porez na dodatu vrednost	1.101	103
Ostala aktivna vremenska razgranicenja	9	
Stanje na dan 31. Decembra	1.110	103

20. OSNOVNI KAPITAL

Ukupan upisan i uplaćen osnovni kapital Društva iznosi 545.036.580,00 RSD i podeljen je na 1.007.958 običnih akcija nominalne vrednosti jedne akcije 540,00 RSD i 1.369 prioritetnih akcija, nominalne vrednosti jedne akcije od 540,00 RSD. Akcije glase na ime.

Pregled vlasništva po osnovu običnih akcija na 31. decembar je sledeći:

Akcionar	2012	2011
	%	%
DANUBE FOODS GROUP BV	79,26	79,36
INDUSTRIJSKE NEKRETNINE	4,32	2,26
AKCIONARSKI FOND AD BEOGRAD	1,33	1,33
Ostali	15,09	17,05
Ukupno	100,00	100,00

Pregled akcionara po osnovu preferencijalnih akcija na dan 31. decembar je sledeći:

Akcionar	2012	2011
	%	%
INDUSTRIJSKE NEKRETNINE	10,59	10,59
Ostali	89,41	89,41
Ukupno	100,00	100,00

U toku 2012. godine Društvo je otkupilo 20,125 sopstvenih akcija po ceni od RSD 110 po akciji.

INDUSTRIJSKE NEKRETNOSTI AD
Napomene uz korigovane finansijske izveštaje

21. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

<u>U hiljadama RSD</u>	<u>2012.</u>	<u>2011.</u>
Dobavljači u zemlji	985	459
Primljeni avansi	56	
Stanje na dan 31. Decembra	1.041	459

22. OBELODANJIVANJE ODNOSA SA POVEZANIM LICIMA

U svom redovnom poslovanju Društvo ostvaruje poslovne transakcije sa povezanim licima. Odnosi između Društva i njegovih povezanih pravnih lica regulisani su na ugovornoj osnovi i po tržišnim uslovima.

<u>U hiljadama RSD</u>	<u>2012.</u>	<u>2011.</u>
Kratkoročni finansijski plasmani		
- Knjaz Miloš doo Arandelovac	79.603	-
Ukupno	79.603	-
Prihodi od kamata		
- Knjaz Miloš doo Arandelovac	3,360	-
Ukupno	3,360	-
Potraživanja za kamate		
- Knjaz Miloš doo Arandelovac	3,360	-
Ukupno	3,360	-

23. DOGAĐAJI NAKON DANA BILANSIRANJA

Nije bilo događaja posle dana bilansa koji bi zahtevali obelodanjivanje ili korekciju finansijskih izveštaja.

U Beogradu, 24. jun 2013. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih izveštaja

Ljiljana Stojanovic



Zakonski zastupnik

Nebojsa Vankovic, direktor

Na osnovu člana 50. Zakona o tržištu kapitala („Službeni glasnik RS“ br. 31/2011) i čalna 3. Pravilnika o sadržini objavljavanja godišnjih, polugodišnjih i kvartalnih izveštaja javnih društva („Službeni glasnik RS“ br. 14/2012), izdavalac

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE A.D. BEOGRAD

objavljuje

**GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU AKCIONARSKOG DRUŠTVA ZA 2012.
GODINU**

I OPŠTI PODACI

Poslovno ime:	Industrijske nekretnine a.d. Beograd
Sedište i adresa:	Batajnički drum 14 km, Zemun, Beograd
Matični broj:	20760079
PIB:	107231951
Web adresa:	www.industrijskenekretnine.rs
Broj rešenja upisa u sudski registar:	BD 105567/2011
Šifra delatnosti:	6810
Broj akcionara:	4.161
Vrednost osnovnog kapitala u RSD na 31.12.2012:	545.036.580
Broj izdatih akcija:	
- obične akcije	1.007.958
- prioritetne akcije	1.369
ukupno	1.009.327
Nominalna vrednost:	540,00
CFI kod:	
- obične akcije	ESVUFR
- prioritetne akcije	EPNXNR
ISIN broj	
- obične akcije	RSINNKE42019
- prioritetne akcije	RSINNKE17672

Deset najvećih akcionara (31.12.2012):

Poslovno ime / Prezime i ime	Broj akcija	Učešće u osnovnom kapitalu
DANUBE FOODS GROUP B.V.	799.957	79.25647 %
INDUSTRIJSKE NEKRETNINE A.D.	43.633	4,32298 %
AKCIONARSKI FOND AD BEOGRAD	13.383	1.32593 %
ZVEZDARA-CER DOO BEOGRAD	11.691	1.15830 %
VOJVODJANSKA/KASODI KLIJENTI	7.795	0,77230%
TRGOVINA CER DOO	4.298	0.42583 %
TRIVUNOVIC LUKA	3.430	0,33983%
SABO TIBOR	3.120	0.30912 %
BANCA INTESA KASTODI	2.283	0.22619 %
VOJVODJANSKA/KASODI KLIJENTI	2.074	0.20548 %

Podaci o zavisnim društvima:

Društvo nema zavisnih društava

Naziv ovlašćenog revizora: KPMG d.o.o. Beograd

Organizovano tržište, na kojem se trguje akcijama društva: Beogradska berza

II PODACI O POSLOVANJU DRUŠTVA

Društvo je osnovano je na osnovu statusne promene akcionarskog društva Imlek Beograd. Statusna promena se sastojala u odvajanju uz osnivanje novog akcionarskog društva Industrijske nekretnine a.d. Beograd.

U prethodnoj godini ostvaren je sledeći rezultat:

Ukupni prihod (u 000 din):	174.405
Ukupni rashod (u 000 din):	203.713
Dobitak pre oporezivanja (u 000 din):	0
Neto dobitak (u 000 din):	0
Neto gubitak (u 000 din):	153.090
Tržišna cena običnih akcija na 31.12.2012:	108 RSD
Tržišna cena prioriternih akcija na 31.12.2012:	500 RSD

Obračunska vrednost akcija na 31.12.2012: 367,44 RSD

Društvo poseduje sopstvene akcije koje su stečene samim osnivanjem.

III OPIS OČEKIVANOG RAZVOJA DRUŠTVA, PROMENA U POSLOVNIM POLITIKAMA DRUŠTVA, KAO I GLAVNI RIZIK I PRETNJE

Tokom 2013. godine očekujemo dalji pad cena na tržištu nekretnina što će direktno uticati na poslovanje preduzeća. Stoga će Društvo pokušati da naredni period iskoristi za realizaciju sledećih aktivnosti:

- Regulisanje pitanja prava svojine i prava vlasništva nad nepokretnostima;

- Nastavak procesa legalizacije nelegalnih objekata u vlasnistvu kompanije;
- Angažovanje odgovarajućeg stručnog kadra neophodnog za sprovođenje operativnih i strateških aktivnosti u kompaniji.

Ne očekujemo značajnije promene u poslovnim politikama društva.

IV OPIS SVIH VAŽNIJIH DOGAĐAJA KOJI SU NASTUPILI NAKON 31.12.2012. GODINE

Na Skupštini akcionara dana 22.03.2013. godine doneta je Odluka o promeni sedista društva koje se sada nalazi u Zemunu, Batajnicki drum 10 deo 16 sprat 2, Odluka o promeni Statuta i Odluka o sticanju sopstvenih akcija do nominalno 57.000 sopstvenih akcija društva.

V ZNAČAJNI POSLOVI SA POVEZANIM LICIMA

Nije bilo značajnih poslova sa povezanim licima.

VI AKTIVNOSTI U OBLASTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Nije bilo aktivnosti u oblasti istraživanja i razvoja.

Beograd, 30.08.2013. godine



Direktor, Nebojša Janković



PREDMET: IZJAVA LICA ODGOVORNOG ZA SASTAVLJANJE GODISNJEG IZVEŠTAJA

(cl.50 st. 2 tacka 3 Zakona o trzistu kapitala)

U vezi sa Godisnjim finansijskim izveštajem za 2012. godinu izjavljujemo sledece:

- 1) da su pojedinačni finansijski izveštaji za 2012. godinu sastavljeni u skladu sa Zakonom o racunovodstvu i reviziji vazecim u Republici Srbiji
- 2) da prema nasem najboljem saznanju, pojedinačni finansijski izveštaj za 2012. godinu daju istinite i objektivne podatke o imovini i obavezama, finansijskom pološanu i poslovanju, o dobicima/gubicima, o tokovima gotovine i promenama na kapitalu.

U Beogradu, 29.04.2013.

Lice odgovorno za sastavljanje



Stojanovic Ljiljana

Zakonski zastupnik

Nebojsa Jankovic

AD Industrijske Nekretnine
Broj: 10
Datum: 06.02.2013
Beograd-Zemun

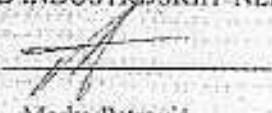
Nadzorni odbor AD Industrijske nekretnine na osnovu čl.45.3, Statuta van sednice
usvaja i dostavlja Skupštini na usvajanje sledeću

O D L U K U

1. Usvaja se Finansijski izveštaj AD Industrijske nekretnine za 2012.godinu.
(Izveštaj u prilogu, čine sastavni deo ove odluke)

PREDSEDNIK
NADZORNOG ODBORA
AD INDUSTRIJSKIH NEKRETNINA




Marko Petrović

Predlog

AD Industrijske Nekretnine
Broj: 10
Datum: 06.02.2013
Beograd-Zemun

Nadzorni odbor AD Industrijske nekretnine na osnovu čl.45.3. Statuta van sednice
usvaja i dostavlja Skupštini na usvajanje sledeću

O D L U K U

1. Usvaja se Finansijski izveštaj AD Industrijske nekretnine za
2012.godinu.
(Izveštaj u prilogu, čine sastavni deo ove odluke)

Članovi Nadzornog odbora
AD Industrijskih Nekretnina :

1. Marko Petrović.....
2. Svetlana Glumac.....
3. Branimir Stefanović.....



INDUSTRIJSKE
NEKRETNINE

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD, Batajnički drum 14km, Beograd, Srbija
MB: 20760079, PIB: 107231951

PREDMET: IZJAVA

OVIM PUTEM JA, NEBOJSA JANKOVIC DIREKTOR DRUSTVA INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD DAJEM IZJAVU DA SKUPSTINA AKCIONARA NA KOJOJ JE TREBALO DA BUDE USVOJEN REDOVAN FINANSIJSKI IZVESTAJ ZA 2012. GODINU NIJE ODRZANA ZBOG NEDOSTATKA MATERIJALA.

ZA INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD



NEBOJSA JANKOVIC



INDUSTRIJSKE
NEKRETNINE

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD, Batajnički drum 14km, Beograd, Srbija
MB: 20760079, PIB: 107231951

PREDMET: IZJAVA

OVIM PUTEM JA, NEBOJSA JANKOVIC DIREKTOR DRUSTVA INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD DAJEM IZJAVU DA
ODLUKA O POKRICU GUBITKA NIJE DONETA ZBOG NEODRZAVANJA SKUPSTINE AKCIONARA NA KOJOJ JE
TREBALO DA BUDE USVOJEN REDOVAN FINANSIJSKI IZVESTAJ ZA 2012. GODINU.

ZA INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD



NEBOJSA JANKOVIC



INDUSTRIJSKE
NEKRETNINE

INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD, Batajnički drum 14km, Beograd, Srbija
MB: 20760079, PIB: 107231951

NAPOMENA

OVIM PUTEM NAPOMINJEMO DA NISMO U OBAVEZI DA SASTAVLJAMO KONSOLIDOVANI FINANSIJSKI
IZVESTAJ BUDUCI DA JE UDEO U PREDUZECU IMK TRADE DOO KUMANOVO MAKEDONIJA PRODAT
14.11.2012.

ZA INDUSTRIJSKE NEKRETNINE AD

NEBOJSA JANKOVIC