





































































































**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA  
O IZVRŠENOJ REVIZIJI GODIŠNJIH FINANSIJSKIH  
IZVEŠTAJA ZA 2013. GODINU**

**MOORE STEPHENS**  
REVIZIJA I RAČUNOVODSTVO

---

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA O IZVRŠENOJ REVIZIJI  
GODIŠNJIH FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA ZA 2013. GODINU**

**S A D R Ž A J**

*Strana*

<b>IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA</b>	1-3
PISMO O PREZENTACIJI FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA	
POTVRDA O NEZAVISNOSTI I KONSULTANTSKIM USLUGAMA	
<b>FINANSIJSKI IZVEŠTAJI:</b>	
BILANS USPEHA	4
BILANS STANJA	5-6
IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE	7-8
IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU	9
STATISTIČKI ANEKS	10-13
NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE	14-22

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA**

**Akcionarima "Arhitektura i urbanizam" a.d., Beograd**

**Izveštaj o godišnjim finansijskim izveštajima**

*Izvršili smo reviziju priloženih godišnjih finansijskih izveštaja "Arhitektura i urbanizam" a.d., Beograd (dalje u tekstu i: Društvo), koji uključuju bilans stanja na dan 31. decembra 2013. godine, bilans uspeha, izveštaj o promenama na kapitalu i izveštaj o tokovima gotovine za godinu završenu na taj dan, kao i statistički aneks i napomene uz finansijske izveštaje koje uključuju pregled značajnih računovodstvenih politika i druge objašnjavajuće informacije.*

**Odgovornost rukovodstva za godišnje finansijske izveštaje**

*Rukovodstvo je odgovorno za pripremu i fer prezentaciju ovih godišnjih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji, kao i za ustrojavanje neophodnih internih kontrola koje omogućuju pripremu finansijskih izveštaja koji ne sadrže greške, bilo namerne ili slučajne.*

**Odgovornost revizora**

*Naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o ovim godišnjim finansijskim izveštajima na osnovu svoje revizije. Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije. Ovi standardi nalažu da radimo u skladu sa etičkim zahtevima i da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se, u razumnoj meri, uverimo da godišnji finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.*

*Revizija uključuje sprovođenje postupaka u cilju pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u godišnjim finansijskim izveštajima. Izbor postupaka je zasnovan na revizorskom prosuđivanju, uključujući procenu rizika materijalno značajnih pogrešnih iskaza u godišnjim finansijskim izveštajima, nastalim usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procene rizika, revizor razmatra interne kontrole koje su relevantne za pripremu i fer prezentaciju godišnjih finansijskih izveštaja, u cilju osmišljavanja revizijskih postupaka koji su odgovarajući datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola pravnog lica. Revizija takođe, uključuje ocenu primenjenih računovodstvenih politika i značajnih procena izvršenih od strane rukovodstva, kao i ocenu opšte prezentacije godišnjih finansijskih izveštaja.*

*Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući da obezbede osnovu za naše revizorsko mišljenje sa rezervom.*

**Osnov za izražavanje mišljenja sa rezervom**

*Nismo se uverili u istinitost i objektivnost Ostalih obaveza iz specifičnih poslova u iznosu od RSD 5.983 hiljada iskazanih u okviru Obaveza iz poslovanja (AOP 119), s obzirom da dokumentacija koja se odnosi na poslovanje predstavništva Društva registrovanog u Angoli, u vezi sa prilivima i odlivima sredstava sa računa u toku 2013. godine nije knjižena niti nam je stavljena na uvid.*

*Protiv Društva se vodi nekoliko sudskih sporova, pri čemu su iznosi tužbenih zahteva materijalno značajni i prelaze iznos od RSD 4.000 hiljada, a procene pravnih zastupnika Društva u pogledu očekivanih krajnjih ishoda ovih sporova po Društvo su negativne. U finansijskim izveštajima Društva za 2013. godinu nisu formirana odgovarajuća rezervisanja po osnovu očekivanog negativnog ishoda ovih sporova, niti su u Napomenama uz finansijske izveštaje formirana odgovarajuća obelodanjivanja vezana za sudske sporove.*



## **IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA**

### **Akcionarima "Arhitektura i urbanizam" a.d., Beograd - nastavak**

*Napomene uz finansijske izveštaje ne pružaju minimum potrebnih informacija koje zahtevaju MRS/MSFI: o osnovama za pripremu finansijskih izveštaja, računovodstvenim politikama koje su odabrane i primenjene na značajne poslovne promene i događaje, kao ni dodatne informacije koje nisu prikazane u samim finansijskim izveštajima ali su potrebne radi poštene prezentacije finansijskih izveštaja.*

#### **Mišljenje sa rezervom**

*Po našem mišljenju, osim za efekte iznetog u paragrafu Osnov za izražavanje mišljenja sa rezervom, godišnji finansijski izveštaji istinito i objektivno po svim materijalno značajnim pitanjima, prikazuju finansijsko stanje društva "Arhitektura i urbanizam" a.d., Beograd na dan 31. decembra 2013. godine, kao i rezultat njegovog poslovanja i tokove gotovine za poslovnu godinu završenu na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji i računovodstvenim politikama obelodanjenim u napomenama uz finansijske izveštaje.*

#### **Naglašavanje pitanja**

*Skrećemo pažnju, ne izražavajući dodatnu rezervu u odnosu na dato mišljenje u paragrafu Mišljenje sa rezervom, na sledeće:*

*a) Najbitnije činjenice koje nisu u dovoljnoj meri obelodanjene u Napomenama uz finansijske izveštaje:*

- U okviru Učešća u kapitalu (AOP 010) iskazano je učešće u kapitalu kod zavisnog društva „Edificao de Angola“ u iznosu od RSD 1.496 hiljada, dok su u okviru Potraživanja (AOP 016) iskazana potraživanja od istog društva u iznosu od RSD 3.741 hiljada, pri čemu odnosna potraživanja potiču iz ranijih perioda, ali je rukovodstvo Društvo ubeđeno da će gore pomenuta potraživanja biti naplaćena u budućnosti realizacijom započetih poslova i projekata u Angoli. U toku 2013. godine nije bilo apsolutno nikakve naplate gorepomenutih potraživanja, niti je došlo do poboljšanja poslovanja predstavništva;*
- U okviru Dugoročnih rezervisanja (AOP 112) iskazan je preostali deo rezervisanja u iznosu od RSD 9.598 hiljada po osnovu formiranih rezervisanja u ranijim godinama po osnovu ugovorne obaveze Društva da izvrši ulaganja u Angoli i procenjenih negativnih efekata. U toku 2013. godine izvršeno je ukidanje dela ovih rezervisanja u iznosu od RSD 2.769 hiljada u korist ostalih prihoda, u iznosu ukalkulisanih troškova predstavništva u Angoli u tekućoj godini. Ovakva knjiženja su u suprotnosti sa odredbama definisanim relevantnim MRS;*
- U okviru Obaveza iz poslovanja (AOP 119) iskazana je obaveza prema dobavljaču iz inostranstva „Ardecon Consultants“ u iznosu od RSD 2.677 hiljada (USD 30.000) koja potiče iz ranijih perioda i koja nije usaglašena sa dobavljačem na dan bilansa stanja. U toku 2013. godine nije bilo apsolutno nikakvih plaćanja po osnovu izmirenja ovih obaveza.*

*b) Činjenice da nije izvršeno knjiženje ostalih novčanih sredstava po osnovu uplata od strane akcionara, s jedne strane, kao i obaveza koje se mogu konvertovati u kapital, s druge strane, u iznosu od RSD 23.164 hiljada, a po osnovu započetog procesa dokapitalizacije Društva, na poseban namenski račun koji je otvoren kod poslovne banke. U Napomenama uz finansijske izveštaje nije izvršeno obelodanjivanje činjenica o započetom procesu dokapitalizacije Društva koji je uspešno okončan i registrovan sredinom januara 2014. godine, po kom osnovu je osnovni kapital Društva uvećan za RSD 27.596 hiljada uz promene u strukturi vlasništva.*

*c) Činjenice da nije izvršeno preknjiženje ostataka dugoročnog kredita koji u potpunosti dospeva za plaćanje u toku 2014. godine na kratkoročne finansijske obaveze, u iznosu od RSD 2.132 hiljada.*

## IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima "Arhitektura i urbanizam" a.d., Beograd - nastavak

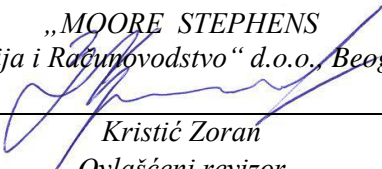
### Izveštaj o ostalim regulatornim zahtevima

U skladu sa zahtevima koji proističu iz člana 30. Zakona o reviziji („Sl. glasnik RS“ br. 61/2013) i člana 7. Pravilnika o uslovima za obavljanje revizije finansijskih izveštaja javnih društava („Sl. glasnik RS“ br. 50/2012) izvršili smo proveru usklađenosti godišnjeg izveštaja o poslovanju sa godišnjim finansijskim izveštajima Društva. Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje godišnjeg izveštaja o poslovanju u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Naša odgovornost je da sprovođenjem revizorskih postupaka u skladu sa Međunarodnim standardom revizije 720 - Odgovornost revizora u vezi sa ostalim informacijama u dokumentima koji sadrže finansijske izveštaje koji su bili predmet revizije, iznesemo svoj zaključak u vezi sa usklađenosti izveštaja o poslovanju sa finansijskim izveštajima Društva.

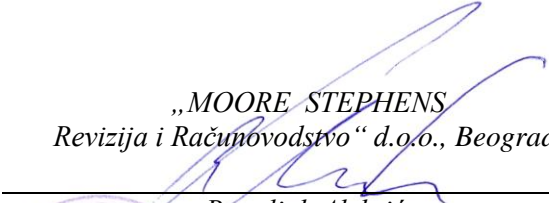
Na bazi sprovedenih revizorskih postupaka nismo uočili materijalno značajne nekonzistentnosti, koje bi ukazivale da godišnji izveštaj o poslovanju za 2013. godinu nije usklađen sa godišnjim finansijskim izveštajima Društva za istu poslovnu godinu.

U Beogradu, 25. aprila 2014. godine

„MOORE STEPHENS  
Revizija i Računovodstvo“ d.o.o., Beograd

  
Kristić Zoran  
Ovlašćeni revizor

„MOORE STEPHENS  
Revizija i Računovodstvo“ d.o.o., Beograd

  
Bogoljub Aleksić  
Direktor



**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**BILANS USPEHA  
u periodu od 01. 01. do 31. 12. 2013. godine**

( u hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
	<b>A. PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA</b>				
	<b>I. POSLOVNI PRIHODI</b>	201		<b>47.164</b>	<b>53.485</b>
60 i 61	1. Prihodi od prodaje	202		48.257	53.660
62	2. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
630	3. Povećanje vrednosti zaliha učinaka	204		6.560	15.378
631	4. Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	205		21.828	24.953
64 i 65	5. Ostali poslovni prihodi	206		14.175	9.400
	<b>II. POSLOVNI RASHODI</b>	207		<b>39.856</b>	<b>42.738</b>
50	1. Nabavna vrednost prodate robe	208			1.450
51	2. Troškovi materijala	209		15.183	13.576
52	3. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	210		5.575	5.791
54	4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	211		2.924	2.724
53 i 55	5. Ostali poslovni rashodi	212		16.174	19.197
	<b>III. POSLOVNI DOBITAK</b>	213		<b>7.308</b>	<b>10.747</b>
	<b>IV. POSLOVNI GUBITAK</b>	214			
66	<b>V. FINANSIJSKI PRIHODI</b>	215		<b>1.993</b>	<b>2.110</b>
56	<b>VI. FINANSIJSKI RASHODI</b>	216		<b>757</b>	<b>443</b>
67,68	<b>VII. OSTALI PRIHODI</b>	217		<b>3.862</b>	<b>334</b>
57,58	<b>VIII. OSTALI RASHODI</b>	218		<b>199</b>	<b>67</b>
	<b>IX. DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA</b>	219		<b>12.207</b>	<b>12.681</b>
	<b>X. GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA</b>	220			
69-59	<b>XI. NETO DOBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA</b>	221			
59-69	<b>XII. NETO GUBITAK POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA</b>	222			
	<b>B. DOBITAK PRE OPOREZIVANJA</b>	223		<b>12.207</b>	<b>12.681</b>
	<b>V. GUBITAK PRE OPOREZIVANJA</b>	224			
	<b>G. POREZ NA DOBITAK</b>				
721	1. Poreski rashod perioda	225		<b>555</b>	<b>387</b>
722	2. Odloženi poreski rashodi perioda	226			
722	3. Odloženi poreski prihodi perioda	227			
723	D. Isplaćena lična primanja poslodavcu	228			
	<b>Đ. NETO DOBITAK</b>	229		<b>11.652</b>	<b>12.294</b>
	<b>E. NETO GUBITAK</b>	230			
	<b>Ž. NETO DOBITAK KOJI PRIPADA MANJINSKIM ULAGAČIMA</b>	231			
	<b>Z. NETO DOBITAK KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA</b>	232			
	<b>I. ZARADA PO AKCIJI</b>				
	1. Osnovna zarada po akciji	233			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	234			

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**BILANS STANJA  
na dan 31. decembra 2013. godine**

( u hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	<b>A K T I V A</b>				
	<b>A. STALNA IMOVINA</b>	001		<b>59.787</b>	<b>59.079</b>
00	I. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	002			
012	II. GOODWILL	003			
01 bez 012	III. NEMATERIJALNA ULAGANJA	004			
	IV. NEKRETNINA, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA	005		58.291	57.528
020,022,023,02 6,027(deo),028 (deo),029	1. Nekretnine, postrojenja i oprema	006		44.764	40.006
024,027(deo) i 028(deo)	2. Investicione nekretnine	007		13.527	17.522
021,025,027 (deo) i 028(deo)	3. Biološka sredstva	008			
	IV. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI	009		<b>1.496</b>	<b>1.551</b>
030 do 032,039(deo)	1. Učešća u kapitalu	010		1.496	1.551
033 do 038,039(deo) minus 037	2. Ostali dugoročni finansijski plasmani	011			
	<b>B. OBRTNA IMOVINA</b>	012		<b>42.556</b>	<b>48.727</b>
10 do 13,15	I. ZALIHE	013		7.969	20.807
14	II. STALNA SREDSTVA NAMENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	014		199	199
	III. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA	015		<b>34.388</b>	<b>27.721</b>
20,21 i 22, osim 223	1. Potraživanja	016		31.176	17.088
223	2. Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	017			
23 minus 237	3. Kratkoročni finansijski plasmani	018			
24	4. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	019		2.257	10.614
27 i 28 osim 288	5. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgraničenja	020		955	19
288	<b>V. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA</b>	021			
	<b>G. POSLOVNA IMOVINA</b>	022		<b>102.343</b>	<b>107.806</b>
29	<b>D. GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA</b>	023			
	<b>Đ. UKUPNA AKTIVA</b>	024		<b>102.343</b>	<b>107.806</b>
88	<b>E. VANBILANSNA AKTIVA</b>	025			

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**BILANS STANJA**  
na dan 31. decembra 2013. godine – Nastavak

( u hiljadama dinara)

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	<b>P A S I V A</b>				
	<b>A. KAPITAL</b>	101		<b>63.784</b>	<b>52.133</b>
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		36.021	36.021
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103			
32	III. REZERVE	104		3.602	3.602
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. NERASPOREĐENI DOBITAK	108		24.161	12.510
35	VIII. GUBITAK	109			
037 i 237	IX. OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE	110			
	<b>B. DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE</b>	111		<b>38.559</b>	<b>55.673</b>
40	I. DUGOROČNA REZERVISANJA	112		9.598	12.367
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE	113		4.796	2.318
414,415	1. Dugoročni krediti	114		2.132	
41 bez 414 i 415	2. Ostale dugoročne obaveze	115		2.664	2.318
	III. KRATKOROČNE OBAVEZE	116		<b>24.165</b>	<b>40.988</b>
42 osim 427	1. Kratkoročne finansijske obaveze	117		1.140	
427	2. Obaveze po osnovu sredstava namenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje se obustavlja	118			
43 i 44	3. Obaveze iz poslovanja	119		21.276	25.923
45 i 46	4. Ostale kratkoročne obaveze	120		1.103	13.944
47 i 48, osim 481 i 49 osim 498	5. Obaveze po osnovu PDV i ostalih javnih prihoda i pasivna vremenska razgraničenja	121		538	1.121
481	6. Obaveze po osnovu poreza na dobitak	122		108	
498	<b>V. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE</b>	123			
	<b>G. UKUPNA PASIVA</b>	124		<b>102.343</b>	<b>107.806</b>
89	<b>D. VANBILANSNA PASIVA</b>	125			

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE  
u periodu od 01. 01. do 31. 12. 2013. godine**

( u hiljadama dinara)

POZICIJA	AOP	Iznos	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
<b>A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	301	<b>47.715</b>	<b>61.943</b>
1. Prodaja i primljeni avansi	302	46.194	61.675
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303	1.521	268
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304		
<b>II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	305	<b>44.105</b>	<b>55.706</b>
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	34.266	48.794
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	5.575	5.040
3. Plaćene kamate	308	146	280
4. Porez na dobitak	309	458	288
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	3.660	1.304
<b>III. Neto priliv gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	311	<b>3.610</b>	<b>6.237</b>
<b>IV. Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	312		
<b>B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	313	<b>532</b>	
1. Prodaja akcija i udela (neto prilivi)	314		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	315		
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	316		
4. Primljene kamate	317	532	
5. Primljene dividende	318		
<b>II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	319	<b>3.259</b>	
1. Kupovina akcija i udela (neto odlivi)	320		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	321	3.259	
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	322		
<b>III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	323		
<b>IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	324	<b>2.727</b>	

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE  
u periodu od 01. 01. do 31. 12. 2013. godine – Nastavak**

( u hiljadama dinara)

POZICIJA	AOP	Iznos	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
<b>V. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	325	<b>2.132</b>	
1. Uvećanje osnovnog kapitala	326		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	327	2.132	
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	328		
<b>II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	329	<b>11.233</b>	<b>1.050</b>
1. Otkup sopstvenih akcija i udela	330		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	331		1.050
3. Finansijski lizing	332		
4. Isplaćene dividende	333	11.233	
<b>III. Neto prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	334		
<b>IV. Neto odliv gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	335	<b>9.101</b>	<b>1.050</b>
<b>G. SVEGA PRILIVI GOTOVINE</b>	336	<b>50.379</b>	<b>61.943</b>
<b>D. SVEGA ODLIVI GOTOVINE</b>	337	<b>58.597</b>	<b>56.756</b>
<b>Đ. NETO PRILIV GOTOVINE</b>	338		<b>5.187</b>
<b>E. NETO ODLIV GOTOVINE</b>	339	<b>8.218</b>	
<b>Ž. GOTOVINA NA POČETKU OBRAČUNSKOG PERIODA</b>	340	<b>10.614</b>	<b>4.091</b>
<b>Z. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE</b>	341	<b>472</b>	<b>1.499</b>
<b>I. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE</b>	342	<b>611</b>	<b>163</b>
<b>J. GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA</b>	343	<b>2.257</b>	<b>10.614</b>

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU  
u periodu od 01. 01. do 31. 12. 2013. godine**

red.broj	OPIS	Osnovni kapital (grupa 30 bez 309)	Ostali kapital (rn 309)	Neuplaćeni upisani kapital (grupa 31)	Emisiona premija (rn 320)	Rezerve (rn 321, 322)	Revalorizacije rezerve (grupa 33)	Neralizovani dobitci po osnovu hartija od vrednosti (račun 332)	Neralizovani gubici po osnovu hartija od vrednosti (račun 333)	Neraspoređeni dobitak (grupa 34)	Gubitak do visine kapitala (grupa 35)	Otkupljene sopstvene akcije i udeli (rn 037,237)	UKUPNO	Gubitak iznad visine kapitala (grupa 29)
1	AOP	401	414	427	440	453	466	479	492	505	518	531	544	557
	Stanje na dan 01.01. prethodne godine 2012.	36.021				3.602				12.510			52.133	
2	AOP	402	415	428	441	454	467	480	493	506	519	532	545	558
	Ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvenih politika u prethodnoj godini -povećanje													
3	AOP	403	416	429	442	455	468	481	494	507	520	533	546	559
	Ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvenih politika u prethodnoj godini -smanjenje													
4	AOP	404	417	430	443	456	469	482	495	508	521	534	547	560
	Korigovano početno stanje na dan 01.01. prethodne godine 2011(r.br.1+2-3)	36.021				3.602				12.510			52.133	
5	AOP	405	418	431	444	457	470	483	496	509	522	535	548	561
	Ukupna povećanja u prethodnoj godini													
6	AOP	406	419	432	445	458	471	484	497	510	523	536	549	562
	Ukupna smanjenja u prethodnoj godini													
7	AOP	407	420	433	446	459	472	485	498	511	524	537	550	563
	Stanje na dan 31.12. prethodne godine 2012 (r.br. 4+5-6)	36.021				3.602				12.510			52.133	
8	AOP	408	421	434	447	460	473	486	499	512	525	538	551	564
	Ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvenih politika u tekućoj godini -povećanje													
9	AOP	409	422	435	448	461	474	487	500	513	526	539	552	565
	Ispravka materijalno značajnih grešaka i promena računovodstvenih politika u tekućoj godini -smanjenje													
10	AOP	410	423	436	449	462	475	488	501	514	527	540	553	566
	Korigovano početno stanje na dan 01.01. tekuće godine 2012 (r.br.7+8-9)	36.021				3.602				12.510			52.133	
11	AOP	411	424	437	450	463	476	489	502	515	528	541	554	567
	Ukupna povećanja u tekućoj godini									11.651			11.651	
12	AOP	412	425	438	451	464	477	490	503	516	529	542	555	568
	Ukupna smanjenja u tekućoj godini													
13	AOP	413	426	439	452	465	478	491	504	517	530	543	556	569
	Stanje na dan 31.12. tekuće godine 2013(r.br. 10+11-12)	36.021				3.602				24.161			63.784	



**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**STATISTIČKI ANEKS  
za 2013. godinu**

**I OPŠTI PODACI O PRAVNOM LICU, ODNOSNO PREDUZETNIKU**

OPIS	AOP	Tekuća godina	Prethodna godina
1. Broj meseci poslovanja (oznaka od 1 do 12)	601	12	12
2. Oznaka za veličinu (oznaka od 1 do 3)	602	1	2
3. Oznaka za vlasništvo (oznaka od 1 do 5)	603	2	2
4. Broj stranih (fizičkih ili pravnih) lica koja imaju učešće u kapitalu	604		
5. Prosečan broj zaposlenih na osnovu stanja krajem svakog meseca (ceo broj)	605	6	5

**II BRUTO PROMENE NEMATERIJALNIH ULAGANJA I NEKRETNINA, POSTROJENJA, OPREME I BIOLOŠKIH SREDSTAVA**

Grupa računa, račun	OPIS	AOP	Iznos u 000 dinara		
			Bruto	Ispravka vrednosti	Neto (kol 4-5)
01	<b>1. Nematerijalna ulaganja</b>				
	1.1. Stanje na početku godine	606			
	1.2. Povećanja (nabavke) u toku godine	607			
	1.3. Smanjenje (otuđenje, rashodovanje i obezvređenje) u toku godine	608			
	1.4. Revalorizacija u toku godine	609			
	1.5. Stanje na kraju godine	610			
02	<b>2. Nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva</b>				
	2.1. Stanje na početku godine	611	90.828	33.300	57.528
	2.2. Povećanja (nabavke) u toku godine	612	3.687		3.687
	2.3. Smanjenje (otuđenje, rashodovanje i obezvređenje) u toku godine	613			2.924
	2.4. Revalorizacija u toku godine	614			
	2.5. Stanje na kraju godine	615	<b>94.515</b>	<b>36.224</b>	<b>58.291</b>

**III STRUKTURA ZALIHA**

Grupa računa, račun	OPIS	AOP	Iznos u 000 dinara	
			Tekuća godina	Prethodna godina
10	1. Zalihe materijala	616		
11	2. Nedovršena proizvodnja	617	3.612	18.880
12	3. Gotovi proizvodi	618		
13	4. Roba	619		
14	5. Stalna sredstva namenjena prodaji	620	199	199
15	6. Dati avansi	621	4.357	1.927
	<b>7. SVEGA</b>	622	<b>8.168</b>	<b>21.006</b>

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**IV STRUKTURA OSNOVNOG KAPITALA**

Grupa računa, račun	OPIS	AOP	Iznos u 000 dinara	
			Tekuća godina	Prethodna godina
300	1. Akcijski kapital	623	36.021	36.021
	u tome strani kapital	624		
301	2. Udeli društva sa ograničenom odgovornošću	625		
	u tome strani kapital	626		
302	3. Ulozi članova ortačkog i komanditnog društva	627		
	u tome strani kapital	628		
303	4. Državni kapital	629		
304	5. Društveni kapital	630		
305	6. Zadružni udeli	631		
309	7. Ostali osnovni kapital	632		
30	<b>SVEGA</b>	633	<b>36.021</b>	<b>36.021</b>

**V STRUKTURA AKCIJSKOG KAPITALA**

Grupa računa, račun	OPIS	AOP	Broj akcija kao ceo broj iznosi u 000 dinara	
			Tekuća godina	Prethodna godina
	<b>1. Obične akcije</b>			
	1.1. Broj običnih akcija	634	55.417	55.417
deo 300	1.2. Nominalna vrednost običnih akcija - ukupno	635	36.021	36.021
	2. Prioritetne akcije			
	<b>2.1. Broj prioriternih akcija</b>	636		
deo 300	2.2. Nominalna vrednost prioriternih akcija - ukupno	637		
300	<b>SVEGA</b>	638	<b>36.021</b>	<b>36.021</b>

**VI POTRAŽIVANJA I OBAVEZE**

Grupa računa, račun	OPIS	AOP	Iznos u 000 dinara	
			Tekuća godina	Prethodna godina
20	1. Potraživanja po osnovu prodaje (stanje na kraju godine 639≤016)	639	26.882	12.637
43	2. Obaveze iz poslovanja (stanje na kraju godine 640≤0117)	640	15.293	22.709
deo 228	3. Potraživanja u toku godine od društava za osiguranje za naknadu štete (dugovni promet bez početnog stanja)	641		
27	4. PDV plaćen prilikom nabavke robe i usluga (dugovni promet bez početnog stanja)	642	5.078	4.274
43	5. Obaveze iz poslovanja (potražni promet bez početnog stanja)	643	54.876	69.399
450	6. Obaveze za neto zarade i naknade zarada (potražni promet bez početnog stanja)	644	2.974	1.525
451	7. Obaveze za porez na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog (potražni promet bez početnog stanja)	645	257	227
452	8. Obaveze za doprinose na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog (potražni promet bez početnog stanja)	646	606	413
461, 462 i 723	9. Obaveze za dividende, učešće u dobitku i lična primanja poslodavaca (potražni promet bez početnog stanja)	647		19.553
465	10. Obaveze prema fizičkim licima za naknade po ugovoru (potražni promet bez početnog stanja)	648	418	270
47	11. PDV naplaćen prilikom prodaje proizvoda, robe i usluga (potražni promet bez početnog stanja)	649	4.343	6.456
	<b>12. Kontrolni zbir (od 639 do 649)</b>	650	<b>110.727</b>	<b>137.463</b>

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**VII DRUGI TROŠKOVI I RASHODI**

Grupa računa, račun	OPIS	AOP	Iznos u 000 dinara	
			Tekuća godina	Prethodna godina
513	1. Troškovi goriva i energije	651	3.916	3.668
520	2. Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	652	3.837	2.165
521	3. Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	653	561	413
522,523,524 i 525	4. Troškovi naknada fizičkim licima (bruto) po osnovu ugovora	654	711	517
526	5. Troškovi naknada članovima upravnog i nadzornog odbora (bruto)	655	236	6
529	6. Ostali lični rashodi i naknade	656	230	2.690
53	7. Troškovi proizvodnih usluga	657	11.676	12.411
533, deo 540 i deo 525	8. Troškovi zakupnina	658	1.496	2.845
deo 533, deo 540 i deo 525	9. Troškovi zakupnina zemljišta	659		
536,537	10. Troškovi istraživanja i razvoja	660		
540	11. Troškovi amortizacije	661	2.924	2.724
552	12. Troškovi premija osiguranja	662	19	33
553	13. Troškovi platnog prometa	663	94	144
554	14. Troškovi članarina	664	6	10
555	15. Troškovi poreza	665	238	240
556	16. Troškovi doprinosa	666		
562	17. Rashodi kamata	667	146	95
deo 560, deo 561 i 562	18. Rashodi kamata i deo finansijskih rashoda	668	146	95
deo 560, deo 561, i deo 562	19. Rashodi kamata po kreditima od banaka i dfo	669	146	95
deo 579	20. Rashodi za humanitarne, kulturne, zdravstvene, obrazovne, naučne i verske namene, za zaštitu čovekove sredine i za sportske namene	670		
	<b>21. Kontrolni zbir (od 651 do 670)</b>	<b>671</b>	<b>26.382</b>	<b>28.151</b>

**VIII DRUGI PRIHODI**

Grupa računa, račun	OPIS	AOP	Iznos u 000 dinara	
			Tekuća godina	Prethodna godina
60	1. Prihodi od prodaje robe	672		
640	2. Prihodi od premija, subvencija, dotacija, regresa, kompenzacija i povraćaja poreskih dažbina	673		
641	3. Prihodi po osnovu uslovljenih donacija	674		
deo 650	4. Prihodi od zakupnina za zemljište	675		
651	5. Prihodi od članarina	676		
deo 660, deo 661 i deo 662	6. Prihodi od kamata	677	1.521	252
deo 660, deo 661 i deo 662	7. Prihodi od kamata po računima i depozitima u bankama i ostalim finansijskim organizacijama	678	532	162
deo 660, deo 661, i deo 669	8. Prihodi po osnovu dividendi i učešća u dobitku	679		
	<b>9. Kontrolni zbir (od 672 do 679)</b>	<b>680</b>	<b>2.053</b>	<b>414</b>

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**

**IX OSTALI PODACI**

OPIS	AOP	Iznos u 000 dinara	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1. Obaveze za akcize	681		
2. Obračunate carine i druge uvozne dažbine (ukupan godišnji iznos prema obračunu)	682		
3. Kapitalne subvencije i druga državna dodeljivanja za izgradnju i nabavku osnovnih sredstava i nematerijalnih ulaganja	683		
4. Državna dodeljivanja za premije, regres i pokriće tekućih troškova poslovanja	684		
5. Ostala državna dodeljivanja	685		
6. Primljene donacije iz inostranstva i druga bespovratna sredstva u novcu ili naturi od inostranih pravnih ili fizičkih lica	686		
7. Lična primanja preduzetnika iz neto dobitka (popunjavaju samo preduzetnici)	687		
<b>8. Kontrolni zbir (od 681 do 687)</b>	<b>688</b>		

**X RAZGRANIČENI NEGATIVNI NETO EFEKTI UGOVORENE VALUTNE KLAUZULE I KURSNIH RAZLIKA**

OPIS	AOP	Iznos u 000 dinara	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1. Početno stanje razgraničenog neto efekta ugovorene valutne klauzule	689		
2. Razgraničeni neto efekat ugovorene valutne klauzule	690		
3. Srazmerni deo ukinutog razgraničenog neto efekta ugovorene valutne klauzule	691		
4. Preostali iznos razgraničenog neto efekta ugovorene valutne klauzule (red. br. 1 + red. br. 2 – red. br. 3)	692		
5. Početno stanje razgraničenog neto efekta kursnih razlika	693		
6. Razgraničeni neto efekat kursnih razlika	694		
7. Srazmerni deo ukinutog razgraničenog neto efekta kursnih razlika	695		
8. Preostali iznos razgraničenog neto efekta kursnih razlika (red. br. 5 + red. br. 6 – red. br. 7)	696		

**XI RAZGRANIČENI POZITIVNI NETO EFEKTI UGOVORENE VALUTNE KLAUZULE I KURSNIH RAZLIKA**

OPIS	AOP	Iznos u 000 dinara	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1. Početno stanje razgraničenog neto efekta ugovorene valutne klauzule	697		
2. Razgraničeni neto efekat ugovorene valutne klauzule	698		
3. Srazmerni deo ukinutog razgraničenog neto efekta ugovorene valutne klauzule	699		
4. Preostali iznos razgraničenog neto efekta ugovorene valutne klauzule (red. br. 1 + red. br. 2 – red. br. 3)	700		
5. Početno stanje razgraničenog neto efekta kursnih razlika	701		
6. Razgraničeni neto efekat kursnih razlika	702		
7. Srazmerni deo ukinutog razgraničenog neto efekta kursnih razlika	703		
8. Preostali iznos razgraničenog neto efekta kursnih razlika (red. br. 5 + red. br. 6 – red. br. 7)	704		

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**  
**NAPOMENE UZ GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2013. GODINU**

## **I OPŠTE INFORMACIJE O DRUŠTVU**

Privredno društvo za izgradnju, projektovanje i planiranje prostornog i urbanog razvoja "ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD BEOGRAD-ZEMUN, STEVANA MARKOVIĆA 8, je pravni sledbenik preduzeća za konsalting, inženjering, projektovanje, unutrašnju i spoljnu trgovinu "AU SISTEM" d.p. Beograd, Zemun, Đure Đakovića 8.

Rešenjem Trgovinskog suda u Beogradu broj XVI FI 8343/03 08.08.2003. god. Upisana je promena oblika preduzeća (transformacija preduzeća u akcionarsko društvo usled privatizacije), promena firme, promena delatnosti i promena lica ovlašćenog za zastupanje (reg. Uložak br. 1-1049-00)

Dana 11.04.2003. godine zaključen je kupoprodajni ugovor broj 1-1172-2193/02 između gospodina Nenada Pecije-kupca i agencije za privatizaciju Republike Srbije. Predmet ugovora je prodaja putem javne aukcije 70% društvenog kapitala Preduzeća za konsalting, inženjering, projektovanje, unutrašnju i spoljnu trgovinu "AU SISTEM" d.p., Beograd, Zemun, Đure Đakovića 9.

Rešenjem Agencije za privredne registre u Beogradu, broj BD 7413/2005 od 03.09.2005. god. Izvršeno je prevođenje privrednog subjekta Preduzeća za projektovanje i planiranje prostornog i urbanog razvoja "ARHITEKTURA I URBANIZAM" a.d. – otvoreno akcionarsko društvo, Beograd, Zemun, Đure Đakovića 8 ( u daljem tekstu: " ARHITEKTURA I URBANIZAM" a.d.)

Prema navedenom Rešenju, osnivači "ARHITEKTURA I URBANIZAM"ad su akcionari upisani u privredni registar (100%).

Delatnost Društva

Pretežna delatnost društva "ARHITEKTURA I URBANIZAM"ad je 4120 – izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

"ARHITEKTURA I URBANIZAM"ad tokom 2013. god. ima prosečno 6 zaposlenih radnika (i u 2012. god. prosečno 5 zaposlenih)

"ARHITEKTURA I URBANIZAM" ad je shodno odredbama člana 6. Zakona o računovodstvu i reviziji razvrstano u **mikro pravna lica**.

Poreski identifikacioni broj (PIB) "ARHITEKTURA I URBANIZAM" je 100009499, a matični broj 07915462

Brojevi tekućih računa:

355-1007055-28

220-67833-02

190-5020-59

220-45952-73

160-328801-66

## **II OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA**

Pri iskazivanju bilansnih pozicija za 2013. godinu korišćena su načela data u Međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS), Menunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI) i propisima Republike Srbije (Pravilnik o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike, Pravilnik o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva... ("Službeni glasnik RS" br. 114/2006 i 111/09)). Navedeni standardi i propisi Republike Srbije primenjeni su na sastavljanje i prezentaciju finansijskih izveštaja koje čine: bilans stanja, bilans uspeha, izveštaj o tokovima gotovine, izveštaj o promenama na kapitalu i napomene uz finansijske izveštaje.

## **"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD NAPOMENE UZ GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2013. GODINU**

Finansijski izveštaji "ARHITEKTURA I URBANIZAM" ad Beograd sastavljeni su po načelu stalnosti poslovanja, koji podrazumeva da će Društvo nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

Finansijski izveštaji su sastavljeni na osnovu načela prvobitne nabavne vrednosti (istorijske vrednosti), bez obzira na promene opšteg nivoa cena ili promene vrednosti sredstava za efekte inflacije, i izvršene ispravke vrednosti u cilju svođenja pozicija sredstava na njihovu realnu sadašnju vrednost.

Primena Menunarodnih računovodstvenih standarda podrazumeva obelodanjivanje u napomenama uz finansijske izveštaje informacija da li su sredstva i obaveze u finansijskim izveštajima iskazani po fer vrednosti. Fer vrednost je definisana kao vrednost za koju se sredstvo može razmeniti, obaveza izmiriti ili dodeljeni instrumenti kapitala razmeniti izmenu obaveštenih, voljnih strana, u nezavisnoj transakciji.

Prezentacija finansijskih izveštaja zahteva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki koje imaju efekta na prezentirane vrednosti sredstava i obaveza, kao i obelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih izveštaja, i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke zasnovane su na prethodnim iskustvima i različitim informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja, a koje su u datim okolnostima verodostojne i korisne za potrebe izveštavanja.

Obračunati efekti ugovorene valutne klauzule, ugovorene revalorizacije i drugih oblika zaštite potraživanja i obaveza u dinarima, iskazuju se kao rashod i prihod u skladu sa MRS 39 - Finansijski instrumenti - Priznavanje i merenje. Prema MRS kursne razlike koje nastaju prilikom namirenja monetarnih stavki ili prilikom iskazivanja monetarnih stavki privrednog društva po kursovima koji su različiti od onih po kojima su bile prvobitno iskazane u toku perioda ili u prethodnim finansijski izveštajima, priznaju se kao prihod ili rashod perioda u kojem su nastale.

Prema MRS monetarne stavke u stranoj valuti iskazuju se po zaključnom kursu – kursu razmene na dan bilansa stanja tj. revalorizuju se po srednjem kursu strane valute koji važi na poslednji dan obračunskog perioda.

Srednji kurs evra prema dinaru bio je **114,6421** dinara za 1 EUR.

Srednji kurs dolara prema dinaru bio je **83,1282** dinara za 1 USD.

### **III PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Računovodstvene politike su dosledno primenjivane osim u slučajevima gde je drugačije napomenuto:

#### **Ulaganja**

Ulaganja stečena prvenstveno za potrebe stvaranja dobiti od kratkoročnih promena cena klasifikovana su kao ulaganja namenjena za trgovinu i uključena su u kratkoročnu imovinu.

Ulaganja sa fiksnim dospećem, koja se drže u posedu do dospeća, klasifikuju se kao ulaganja u posedu prema roku dospeća na kratkoročnu ili dugoročnu imovinu. Ulaganja namenjena držanju u posedu na neodređeno vreme, a koja mogu biti otunena u cilju održanja likvidnosti, klasifikuju se kao ulaganja raspoloživa za prodaju: takva se ulaganja uključuju u dugoročnu imovinu, osim ako rukovodstvo preduzeća nema izričitu nameru da drži ulaganje u posedu kraćim od 12 meseci od dana bilansiranja, kada se uključuje u kratkoročnu imovinu.

Rukovodstvo privrednog društva utvrđuje odgovarajuću klasifikaciju svojih ulaganja prilikom kupovine i redovno procenjuje tu klasifikaciju.

Ulaganja u akcije klasifikuju se kao ulaganja raspoloživa za prodaju u slučajevima kada su akcije predmet kupoprodaje na berzi i iskazuju se po poštenoj vrednosti.

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**  
**NAPOMENE UZ GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2013. GODINU**

Ulaganja u hartije od vrednosti kojim se ne trguje na berzi i čiju poštnu vrednost nije moguće utvrditi iskazuju se po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja. Ulaganja čija se tržišna vrednost može utvrditi iskazuju se po tržišnoj vrednosti koja se utvrđuje na osnovu cena ponude na berzi na dan bilansiranja. Sve nabavke i otunjenja priznaju se po ceni na dan transakcije. Trošak nabavke uključuje troškove transakcije. Realizovani i nerealizovani dobitci i gubici koji proizilaze iz promena poštene vrednosti ulaganja raspoloživih za prodaju uključuju se u račun dobitka i gubitka u periodu u kome su nastali.

**Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema su iskazane po nabavnoj vrednosti korigovanoj za ispravku vrednosti. Za zatečene nekretnine, postrojenja i opremu utvrđeni su korisni vekovi trajanja koji predstavljaju osnov za obračun amortizacije primenom proporcionalne metode obračuna na revalorizovanu nabavnu vrednost kako bi se otpisao trošak ili revalorizovani iznos svake stavke imovine do njene preostale vrednosti.

Učestalost revalorizacije zavisi od kretanja poštene vrednosti nekretnina, postrojenja i opreme koji se revalorizuju. Prilikom revalorizacije nekretnina, postrojenja i opreme revalorizuju se sve nekretnine, postrojenja i oprema iz grupe kojoj to sredstvo pripada.

Za novonabavljene nekretnine, postrojenja i opremu očekivani korisni vek trajanja koji predstavlja osnov za obračun amortizacije kojom se otpisuje stavka imovine proporcijonalnom metodom u celosti je:

	%	Vek upotrebe
Nekretnine	1,3	20 - 77 godina
Oprema	5 - 20	5 - 20 godina

Zemljište se ne amortizuje jer se smatra da ima neograničeni vek trajanja.

Metod obračuna amortizacije koji se primenjuje na nekretnine, postrojenja i opremu periodično se preispituje i ukoliko je došlo do značajne promene u ostvarivanju ekonomske koristi od grupe sredstava produžuje se ili skraćuje vek otpisa.

Nabavke nekretnina, postrojenja i opreme u toku godine evidentiraju se po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja. Nabavnu vrednost čini faktorna vrednost nabavljenih sredstava uvećana za sve troškove nastale do njihovog stavljanja u upotrebu. Novonabavljena oprema se kapitalizuje ako je vek njenog korišćenja duži od jedne godine i njena pojedinačna vrednost veća od vrednosti predvinjenih poreskim propisima.

Nekretnine, postrojenja i oprema prestaju da se iskazuju u bilansu stanja, nakon otunjenja ili kada je sredstvo trajno povučeno iz upotrebe i kada se od njihovog otunjenja ne očekuje nikakva buduća ekonomska korist. Dobici ili gubici koji proisteknu iz rashodovanja ili otunjenja nekretnina, postrojenja i opreme priznaje se kao prihod ili rashod u bilansu uspeha i utvrđuju se kao razlika izmenu procenjenih neto priliva od prodaje sredstva i iskazanog iznosa.

**Zalihe**

Zalihe sirovine, materijala i rezervnih delova, inventara i robe procenjuju se po nabavnoj vrednosti koju čine neto faktorna vrednost i zavisni troškovi nabavke. Pod zavisnim troškovima nabavke podrazumevaju se svi direktni troškovi u postupku nabavke do uskladištenja. Obračun izlaza kod zaliha materijala i rezervnih delova vrši se po metodi ponderisane prosečne cene.

Alat i inventar sa vekom trajanja kraćim od jedne godine obuhvataju se na zalihama sirovina i materijala. Nabavljeni alat, inventar, rezervni delovi, autogume i ostali materijal otpisuje se jednokratno, prilikom davanja u upotrebu.

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**  
**NAPOMENE UZ GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2013. GODINU**

Zalihe nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda se u bilansu stanja na kraju obračunskog perioda procenjuju i iskazuju po ceni koštanja ili po neto prodajnoj ceni u zavisnosti od toga koja je niža. Cenu koštanja čine troškovi materijala, izrade, troškovi zarada i opšti troškovi proizvodnje, uključujući opšte troškove nabavke i tehničkog upravljanja u iznosima neophodnim za dovođenje zaliha u stanje i na mesto u kome se nalaze na dan bilansiranja

Neophodnim troškovima ne mogu se smatrati troškovi po osnovu neekonomičnog trošenja materijala (iznad dozvoljenih normativa), kao ni troškovi neefikasnog rada i neiskorišćenih kapaciteta, kao ni ukupni troškovi uprave i prodaje.

Vrednost zaliha može se umanjiti po osnovu stvarno nastalih i dokumentovanih smanjenja upotrebne vrednosti zaliha usled loma, zastarelosti i sl. u skladu sa propisanim procentima i odlukom Odbora.

#### **Kratkoročna potraživanja i plasmani**

Potraživanja od kupaca po osnovu prodaje robe, proizvoda i usluga priznaju se u trenutku obavljanja transakcije - prodaje. Pri početnom priznavanju potraživanje se vrednuje u iznosu prodajne vrednosti roba i usluga, umanjeno za ugovoreni iznos popusta i rabata, a uvećano za obračunati porez.

Prihod se priznaje u visini neto prodajne cene, prema načelu nastanka poslovnog događaja (fakturisana realizacija), pod uslovom da u samom momentu prodaje ne postoji značajna neizvesnost naplate potraživanja. Ukoliko postoji značajna neizvesnost naplate prihodi se odlažu preko bilansnih pozicija vremenskih razgraničenja. Ukoliko je prihod od prodaje priznat, prema načelu nastanka poslovnog događaja, a naknadno se pojavi rizik naplate tj. potraživanja nisu naplaćena u roku od 60 dana od dana dospelosti, potraživanje se indirektno koriguje na teret rashoda poslovanja, a direktno samo ako je nemogućnost naplate dokumentovana, tj. na osnovu sudske odluke, prema dogovoru o poravnanju izmenu ugovornih strana ili na osnovu odluke organa uprave Društva.

Rizik naplate svakog pojedinačnog potraživanja procenjuje rukovodstvo Društva. Ispravka vrednosti za sporna i nenaplativa potraživanja uključuju se u gubitke - ostale rashode.

#### **Gotovina i gotovinski ekvivalenti**

Gotovina i gotovinski ekvivalenti iskazani u Bilansu stanja obuhvataju gotovinu i stanja na računima u bankama, te visoko likvidna ulaganja (kao npr. kratkoročni depoziti sa rokom dospelosti do 3 mesca) sa beznačajnim rizikom promene vrednosti.

#### **Beneficije zaposlenih**

U skladu sa propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji Društvo je u obavezi da obračunava i plaća obaveze državnim fondovima kojim se obezbeđuje socijalna sigurnost zaposlenih.

Porez na dohodak granana i socijalni doprinosi se obustavljaju i plaćaju iz bruto zarade zaposlenih u odreenom procentu (porez na dohodak u 2013. godini obračunavao se u visini od 12% i 10% iz bruto zarade umanjene za neoporezivi iznos i u visini od 19,90% za socijalne doprinose). Na teret poslodavca obračunavaju se i plaćuju socijalni doprinosi u ukupnoj vrednosti čiju osnovicu čini bruto zarada zaposlenih na koje se primenjuje procenat od 17,90%. Obračunati porezi i doprinosi terete rashode perioda na koje se odnose.

U skladu sa Zakonom o radu Društvo je u obavezi da isplati naknade zaposlenim prilikom odlaska u penziju. Društvo je procenilo da u dogledno vreme neće imati obaveze po toj osnovi koje su materijalne i koje bi značajno uticale na finansijski rezultat, zbog malog broja zaposlenih koji u dogledno vreme odlaze u penziju i visine zakonom zagantovane otpremnine (najmanje u visini tri prosečne zarade u RS).

Društvo tereti rashode za otpremnine u godini kada se i isplaćuju, odnosno kada radnik odlazi u penziju.



**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**  
**NAPOMENE UZ GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2013. GODINU**

**Dugoročne obaveze**

Dugoročne obaveze se iskazuju po nominalnoj vrednosti uvećanoj za kamate na osnovu zaključenog ugovora.

Obaveze iskazane u stranoj valuti iskazuju se u dinarima, prema srednjem kursu Narodne banke Srbije koji je važio na dan bilansiranja.

Dugoročne obaveze koje dospevaju u roku do godinu dana preknjižavaju se u kratkoročne obaveze.

**Kratkoročne obaveze**

Kratkoročne obaveze se iskazuju o nominalnoj vrednosti, uvećanoj za kamate na osnovu zaključenog ugovora.

**Priznavanje prihoda i rashoda**

Prihodi / rashodi se priznaju u bilansu uspeha kada je povećanje / smanjenje budućih ekonomskih koristi povezano sa povećanjem / smanjenjem sredstava ili smanjenjem / povećanjem obaveza koje mogu da se pouzdano izmere.

Prihodi i rashodi evidentiraju se u bilansu uspeha po načelu uzročnosti prihoda i rashoda. Kada se očekuje da će ekonomska korist priticati tokom nekoliko obračunskih perioda, a povezanost sa prihodima može da se ustanovi samo posredno, rashodi se priznaju u bilansu uspeha putem postupka systemske i razumne alokacije tj. amortizacije.

Rashod se priznaje u bilansu uspeha u celosti kada izdatak ne donosi nikakve buduće ekonomske koristi ili kada nastane obaveza bez istovremenog priznavanja sredstava.

**Poslovni prihodi**

Poslovni prihodi proističu iz redovnih aktivnosti Društva i obuhvataju: prihode od prodaje i ostale poslovne prihode.

Poslovni prihodi uvećavaju se ili umanjuju, u skladu sa propisima Republike Srbije, za promenu stanja zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda.

Prihodi od prodaje odnose se na fakturisane vrednosti prodate robe, proizvoda i usluga umanjene za date popuste, povraćaje robe i proizvoda i porez na dodatu vrednost. Prihodi se priznaju u trenutku kada je roba isporučena, odnosno kad su svi rizici po osnovu isporuke prešli na kupca. Prihodi od usluga priznaju se u obračunskim periodima u kojima su pružene usluge, srazmerno stepenu izvršenja usluga (metod procentalne dovršenosti).

Prema MRS prihodi se priznaju samo kada postoji verovatnoća priliva ekonomskih koristi povezanih sa poslovnom promenom u preduzeću. Menutim kada postoji neizvesnost u pogledu naplativosti iznosa koji je već obuhvaćen u prihodima, taj nenaplativi iznos ili iznos čiji je povraćaj prestao da bude izvestan, priznaje se kao rashod, a ne kao korekcija prvobitno priznatog prihoda. Ispravka vrednosti za sporna i nenaplativa potraživanja uključuju se u gubitke - ostale rashode.

Ostali poslovni prihodi odnose se na prihode iz sporednih delatnosti, zakupnina, i dr.

**Dobici**

Dobici predstavljaju povećanja ekonomske koristi i uključuju realizovane i nerealizovane dobitke koji po svojoj prirodi nisu različiti od prihoda.

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**  
**NAPOMENE UZ GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2013. GODINU**

**Rashodi**

Rashodi obuhvataju troškove koji proističu iz uobičajenih aktivnosti preduzeća i gubitke. Troškovi koji proističu iz uobičajenih aktivnosti preduzeća odnose se na: troškove direktnog materijala i robe, troškove ostalog materijala, proizvodne usluge, amortizaciju, nematerijalne troškovi, zarade i poreze i doprinose koji ne proizilaze iz rezultata.

Gubici predstavljaju druge stavke koji zadovoljavaju definiciju rashoda i mogu, ali ne moraju, da proisteknu iz uobičajenih aktivnosti preduzeća i uključuju i realizovane i nerealizovane gubitke (npr. revalorizacione kursne razlike, koje se prikazuju na neto osnovi).

**Troškovi pozajmljivanja**

Troškovi pozajmljivanja nastali u vezi sa pribavljanjem imovine kapitalizuju se i pripisuju nabavnoj vrednosti sredstava u vremenskom period koji je potreban za završetak pribavljanja sredstava. Ostali troškovi pozajmljivanja imaju tretman rashoda perioda u kome su nastali.

**Porez na dobitak**

Obaveza po osnovu poreza na dobitak se u izračunava primenom poreske stope od 10% na oporezivi dobitak perioda. Porez na dobitak plaća se akontaciono tokom godine i po konačnom obračunu prilikom predaje Poreskog bilansa nadležnim poreskim organima.

Oporezivi dobitak utvrđuje se u poreskom bilansu usklanjavanjem dobitka iskazanog u bilansu uspeha, koji je sačinjen u skladu sa MRS, na način utvrđen Zakonom o porezu na dobit preduzeća ("Sl. glasnik RS" br. 25/01, 80/02, 43/03 i 84/04). Za utvrđivanje oporezivog dobitka priznaju se rashodi i prihodi u iznosu utvrđenim u bilansu uspeha, osim rashoda i prihoda za koje je propisan drugi način utvrđivanja kao npr. trošak amortizacija utvrđuje se i priznaje primenom degresivne metode na neotpisanu vrednost postojenja i opremu u visini od 10% - 30%, dok se na nabavnu vrednost nekretnina primenjuje proporcionalni metod otpisa u visini od 2,5%.

**Upravljanje rizicima i Faktori finansijskog rizika**

Poslovne aktivnosti Društva izložene su različitim tipovima finansijskog rizika uključujući efekte promena tržišnih cena, promena kurseva stranih valuta i kamatnih stopa.

Upravljanje rizicima usmereno je na nastojanje da se u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta, potencijalni negativni uticaji na finansijsko poslovanje Društva svedu na minimum.

**Poštena vrednost**

U skladu sa Menunarodnim računovodstvenim standardima finansijski izveštaji su sastavljeni po metodi prvobitne nabavne vrednosti (istorijske vrednosti), bez obzira na promene opšteg nivoa cena ili promene vrednosti sredstava za efekte inflacije, i izvršene ispravke vrednosti u cilju svođenja pozicija sredstava na njihovu realnu sadašnju vrednost.

Primena Menunarodnih računovodstvenih standarda podrazumeva obelodanjivanje u napomenama uz finansijske izveštaje informacija da li su sredstva i obaveze u finansijskim izveštajima iskazani po poštenoj vrednosti. Poštena vrednost je definisana kao vrednost koja se može ostvariti prodajom sredstava ili koristiti za izmirivanje obaveza između obaveštenih, voljnih subjekata, u nezavisnoj transakciji.

*Po mišljenju rukovodstva, iznosi u finansijskim izveštajima odražavaju realnu vrednost koja je u datim okolnostima verodostojna i korisna za potrebe izveštavanja.*

Osnovno pravilo procenjivanja bilansnih pozicija je primena nabavnih cena i cena koštanja. Poslovne promene u stranim valutama preračunavaju se u dinare po kursu na dan promene. U bilansu stanja obaveze i potraživanja u stranoj valuti su preračunati u dinare po kursu na dan bilansiranja.

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**  
**NAPOMENE UZ GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2013. GODINU**

**IV KOMENTAR UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE**  
**(u hiljadama)**

**BILANS STANJA**

<b>AOP 006</b> Nekretnine postrojenja i oprema:	<b>2013</b>
<b>Nekretnine postrojenja i oprema ukupno</b>	<b>58.291</b>
Nekretnine-Gradjevniški objekti	38.487
Investicione nekretnine	13.527
Oprema i postrojenja	6.278

<b>AOP 010 Učešća u kapitalu</b>	<b>2013</b>
Učešća u kapitalu pravnih lica u inostranstvu	<b>1496</b>

<b>AOP 013 Zalihe</b> :	<b>2013</b>
<b>Zalihe ukupno</b>	<b>7.969</b>
Nedovrsena proizvodnja	3.612
Dati avansi	4.357

<b>AOP 016</b> Potraživanja	<b>2013</b>
<b>Potraživanja ukupno</b>	<b>31.176</b>
Potraživanja od kupaca	29.978
Ispravka vrednosti potraž. od kupaca	(3.096)
Potraživanja za kamatu	12
Potraživanja od zaposlenih	541
Druga potraživanja	3.741

<b>AOP 020</b> Porez na dodatu vrednost i aktivna	<b>2013</b>
Vremenska razgraničenja ukupno	<b>955</b>
Potraživanja za više plaćen pdv	955

<b>AOP 101 Kapital</b>	<b>2013</b>
	<b>63.784</b>
Osnovni akcijski capital	36.021
Rezerve	3.602
Nerasporedjeni dobitak	<b>24.161</b>
Nerasporedjeni dobitak 2012	12.510
Nerasporedjeni dobitak 2013	11.651

Osnovni kapital Društva čine 55.417 običnih akcija sa pravom glasa pojedinačne nominalne vrednosti u iznosu od 650,00 RSD.

<b>AOP 112 Dugoročna rezervisanja</b>	<b>2013</b>
Rezervisanja za obavezna ulaganja u Angoli	<b>9.598</b>

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**  
**NAPOMENE UZ GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2013. GODINU**

<b>AOP 113 Dugoročne obaveze</b>	<b>2013</b>	
Dugoročni kredit kod banke	2.132	
Ostale dugoročne obaveze (zadržani depoziti izviđačima radova)	2.664	
<b>AOP 117 Kratkoročne finansijske obaveze</b>	<b>2013</b>	
Pozajmice po ugovoru o zajmu	1.140	
<b>AOP 119 Obaveze iz poslovanja</b>	<b>2013</b>	
<b>Obaveze iz poslovanja ukupno</b>	<b>21.276</b>	
Primljeni avansi	7.185	
Obaveze prema dobavljačima u zemlji	5.431	
Obaveze prema dobavljačima u inostranstvu	2.677	
Obaveze prema predstavništvu u Angoli	5.983	
<b>AOP 120 Ostale kratkoročne obaveze</b>	<b>2013</b>	
<b>Ostale kratkoročne obaveze ukupno</b>	<b>1.103</b>	
Obaveze za dividende	470	
Obaveze za druge naknade zaposlenima i čl up.odbora	633	
<b>AOP 121 Obaveze po osnovu PDV-a i ost.javnih prih.i PVR</b>	<b>2013</b>	
<b>Obaveze po osn. PDV-a i ostalih javnih prihoda i PVR ukupno</b>	<b>538</b>	
Obaveze za pdv	-	
Obaveze za ostale javne prihode	310	
Ostala PVR	228	

**BILANS USPEHA**

**AOP 201 Poslovni prihodi**  
**(U hiljadama dinara)**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Prihodi od prodaje robe na ino trzistu	-	2.370
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	48.257	51.289
Prihodi od povećanja vrednosti zaliha učinaka	6.560	15.379
Smanjenje vrednosti zaliha učinaka	(21.828)	(24.953)
Ostali poslovni prihodi	14.175	9.400
<b>Ukupno POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>47.164</b>	<b>53.485</b>

**"ARHITEKTURA I URBANIZAM" AD, BEOGRAD**  
**NAPOMENE UZ GODIŠNJE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2013. GODINU**

**AOP 207 Poslovni rashodi**  
**(U hiljadama dinara)**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nabavna vrednost prodate robe	-	(1.450)
Troškovi materijala	(15183)	(13.576)
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	(5575)	(5.791)
Troškovi amortizacije	(2924)	(2.724)
Ostali poslovni rashodi	(16174)	(19.197)
- <i>Troškovi proizvodnih usluga</i>	(11676)	(12.411)
- <i>Nematerijalni troškovi</i>	(4498)	(6.786)
<b>Ukupno POSLOVNI RASHODI</b>	<b>39856</b>	<b>42.738</b>

Dobitak pre oporezivanja iskazana u Bilansu uspeha za 2013. godinu iznosi 12.207 hiljada dinara (2012. godine - 12.681 hiljada dinara) i umanjena je za: porez na dobitak u iznosu od 555 hiljade dinara (2012. godine – 387 hiljade dinara). Neto dobitak iskazan u finansijskim izveštajima iznosi 11.652 hiljada dinara (2012. godine – 12.294 hiljada dinara).

Nakon dana BILANSA nije bilo značajnijih događaja.