

BA-CREDITANSTALT ALPHA d.o.o.
Beograd, ul. Rajičeva 27-29

NAPOMENE UZ FINANSIJSKI IZVEŠTAJ ZA 2007. GODINU

1. OPŠTE INFORMACIJE

BA – CREDITANSTALT ALPHA d.o.o. (u daljem tekstu „**PREDUZEĆE**“) osnovano je 2001. godine i registrovano Rešenjem Privrednog suda u Beogradu FI. 8347/01. Osnivači Preduzeća su bili Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH, Beč, sa 70% učešća u kapitalu i Beteiligungsverwaltungsgesellschaft der Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH, Beč, sa 30% učešća u kapitalu.

Na dan 20. decembra 2005. godina, zaključen je ugovor o kupovini i prenosu udela između osnivača Preduzeća i HVB banke Srbija i Crna Gora A.D., Beograd (današnja **UNI CREDIT BANKA**) koja postaje 100% vlasnik Preduzeća.

Osnovna Delatnost Preduzeća je kupovina i iznajmljivanje nekretnina u operativni zakup – šifra delatnosti 70200.

Matični broj Preduzeća je 17347683 a poreski identifikacioni broj Preduzeća je PIB:100040585

Preduzeće nema stalno zaposlenih, a sedište je u Beogradu, u ul. Rajičeva br. 27-29, a na osnovu podataka iz finansijskog izveštaja za 2007. godinu razvrstano je u **SREDNJE** Preduzeće.

2. OSNOVE ZA SAŠTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA

Priloženi finansijski izveštaji su prikazani u formatu propisanom pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i druga pravna lica i preduzetnika, koji preuzima zakonom definisan potpun skup finansijskih izveštaja.

Preduzeće je u sastavljanju ovih finansijskih izveštaja primenjivalo računovodstvene politike obrazložene u napomeni 3. koje su zasnovane na računovodstvenim i poreskim propisima Republike Srbije.

Finansijski izveštaji Preduzeća su iskazani u hiljadama dinara.

2.1. UPOREDNI PODACI

U cilju usaglašavanja sa prezentacijom podataka za tekući period izvršene su određene reklasifikacije podataka prezentovanih u finansijskim izveštajima za 2006. godinu.

2.2. KORIŠĆENJE PROCENJIVANJA

Prezentacija finansijskih izveštaja zahteva od rukovodstva Preduzeća 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, kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove

procene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja.

3. PREGLED ZVANIČNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. PRIHODI I RASHODI

Prihodi od zakupnina, ostali prihodi i rashodi, kao i prihodi i rashodi od kamata se knjiže u korist, odnosno na teret obračunskog perioda na koji se odnose.

3.2. PRERAČUNAVANJE DEVIZNIH IZNOSA

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

Sredstva i obaveze iskazane u stranoj valuti na dan bilansa stanja, preračunati su u dinare po kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza koji je važio na taj dan.

Neto pozitivne ili negativne kursne razlike nastale prilikom poslovnih transakcija u stranoj valuti i prilikom preračuna pozicija bilansa stanja iskazanih u stranoj valuti knjižene su u korist ili na teret bilansa uspeha, kao i dobiti ili gubici po osnovu kursnih razlika, u okviru pozicija finansijskih prihoda, odnosno finansijskih rashoda.

3.3. POREZ NA DOBITAK

Tekući porez na dobitak

Porez na dobitak predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit važećim u Republici Srbiji.

Porez na dobit u visini od 10% se plaća na poresku osnovicu utvrđenu poreskim bilansom. Poreska osnovica prikazana u poreskom bilansu uključuje dobit prikazan u zvaničnom bilansu uspeha i korekcije definisane poreskim propisima Republike Srbije.

Poreski propisi Republike Srbije ne predviđaju mogućnost da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda mogu se preneti na račun dobitaka iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od deset godina.

Odloženi porez na dobit

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizišle iz razlike između poreske osnove potraživanja i obaveza u bilansu stanja i njihove knjigovodstvene vrednosti. Važeće poreske stope na dan bilansa stanja ili poreske stope koje su nakon tog dana stupile na snagu, koriste se za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobit. Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska potraživanja se priznaju za sve odbitne privremene razlike i efekte poreskih gubitaka i poreskih kredita, koji se mogu prenositi u naredne fiskalne periode, do stepena do kojeg će verovatno postojati oporezivi dobitak od kojeg se preneti poreski gubitak i krediti mogu umanjiti.

Rukovodstvo Preduzeća nije priznalo odložena poreska sredstva po osnovu prenetih poreskih gubitaka, usled neizvornosti ostvarenja oporazive dobiti u narednim fiskalnim periodima od koje se preneti poreski gubici mogu umanjiti.

3.4. INVESTICIONE NEKRETNINE I OPREMA

Investicione nekretnine su iskazane po pravičnoj vrednosti utvrđenoj na osnovu procene ovlašćenog procenitelja, umanjenoj za ispravku vrednosti. Procena investicionih nekretnina je izvršena od strane nezavisnog procenitelja na osnovu tržišne vrednosti ovog sredstva. Učestalost vršenja procene zavisi od promene pravične vrednosti u odnosu na neotpisanu vrednost građevinskih objekata. Kada se knjigovodstvena vrednost investicione nekretnine poveća kao rezultat procene, dobitak utvrđen procenom se knjiži u korist revalorizacionih rezervi koje predstavljaju deo ukupnog kapitala Preduzeća. Kada se knjigovodstvena vrednost investicione nekretnine smanji kao rezultat procene, gubitak utvrđen procenom se knjiži na teret bilansa uspeha u okviru ostalih rashoda.

Oprema na dan 31. decembra 2007. godine je iskazana po nabavnoj vrednosti, umanjenoj za ispravku vrednosti. Nabavnu vrednost čini vrednost po fakturi dobavljača, uvećana za zavisne troškove po osnovu nabavke i troškove dovodenja sredstava u stanje funkcionalne pripravnosti.

3.5. AMORTIZACIJA

Amortizacija investicionih nekretnina i opreme se na nabavnu, odnosno procenjenu vrednost na početku godina, kao i na osnovna sredstva stavljena u upotrebu tokom godina, primenom proporcionalne metode.

Primenjene propisane godišnje stope amortizacije za najznačajnije grupe sredstava su:

Investicione nekretnine	2.5%
Kancelarijski nameštaj	10% - 15.5%
Kompjuteri	20%
Pumjičko vozilo	15.5%

4. OBAJŠNJENA ISKAZANIH PODATAKA U FINANSIJSKIM IZVEŠTAJIMA PO KATEGORIJAMA – AOP

4.1. AOP-006 NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Na dan 31. decembra 2007. godina iskazana vrednost je neotpisana – sadašnja vrednost

- nekretnina	u 000 Din.	411.799.-
- oprema	u 000 Din.	9.778.-
- motorno putničko vozilo	u 000 Din.	1.264.-
UKUPNO	u 000 Din.	422.841.-

4.2. AOP-013 ZALJHE

Na dan 31. decembra 2007. godine u kategoriju zaljha sadržana je vrednost datih avansa sa grupe 15 gde je iznos plaćenog avansa dobavljaču OTIS za zamenu lifta u zgradi Rajićeva 27-29, a po Ugovoru br. R-4 NY 6103 od 07.05.2007. Radovi po predmetnom Ugovoru biće okončani u FEBRUARU 2008, kada će biti ispostavljena konanačna situacija sa obračunom do sada plaćenih avansa.

Zamena lifta nije investicija već investiciono održavanje.

4.3. AOP-19 GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

Stanje gotovina na dan 31.12.2007. godine je:

- redovan tekući račun kod UNI CREDIT BANKE	Din.	5.073,04
- saldo bonova za gorivo	Din.	21.100,00
- dinarska protivvrednost deviznog računa EUR 200.689,10	Din.	15.901.841,67

4.4 AOP-020 AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

U mesecu decembru plaćeno je osiguranje imovine za 2008. godinu i iskazani iznos će biti prenet na redovne troškove u toku 2008. godine.

4.5. AOP-023 GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA

Iskazani iznos je gubitak koji je kumulativan sa svim ranije nepokrivenim iznosima.

4.6. AOP-102 OSNOVNI KAPITAL

Iznos uplaćenog osnovnog kapitala u dinarskoj protivvrednosti od EUR 5.399,55 koji je upisan u agenciji za privredne registre.

4.7. AOP-107 GUBITAK

Iznos pokrivenog dela gubitka do visine kapitala.

4.8. AOP-112 DUGOROČNI KREDITI

Uknjižene obaveze po dugoročnom kreditu koje se odnose na deo preko godinu dana, jer je izdvojen deo koji dospeva u 2008. godini i iskazan je na AOP-115. Od ukupnog iznosa kredita čiji je neotplaćeni deo na dan 31.12.2007. EUR 6.590.413,30 na ovom AOP-112 iskazan je iznos od EUR 6.530.865,29 u dinarskoj protivvrednosti Din. 517.480.948,28.

4.9. AOP-115 KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

Ostatak dela obaveza po kreditu iz prethodne tačke koji dospeva u 2008. godini i koji iznosi EUR 59.548,21 uknjižen je na ovoj poziciji. Pored ovog iznosa uknjižena je i obaveza po osnovu kratkoročne gotovinske pozajmice od Din. 349,00, a na ime troškova plaćenih taksi.

4.10. AOP-117 OBAVEZE IZ POSLOVANJA

Redovne obaveze prema dobavljačima čije je plaćanje izvršeno u januaru 2008. godine

4.11. AOP-119 OBAVEZE PO OSNOVI PDV-A

Iznos obračunate obaveze PDV-a koja je plaćena u 2008. godini.

4.12. AOP-206 OSTALI POSLOVNI PRIHODI

Prihodi od zakupnina ostvareni u toku 2007. godine u iznosu od Din. 48.790.455,70 u celosti se odnose na prihode po osnovu izdavanja u zakup poslovne zgrade u Rajičevoj 27-29 UNI CREDIT BANKA A.D.

Zakupnina se obračunava na osnovu zaključenog Ugovora o zakupu od 15. marta 2006. Plaća se mesečno u iznosu od EUR 50.712,50.

4.13. AOP-209 TROŠKOVI MATERIJALA

Na ovoj poziciji uneti su troškovi utrošene energije, a to su: toplotna energija, električna energija i naftni derivati.

4.14. AOP-211 TROŠKOVI AMORTIZACIJE

Obračunati troškovi amortizacije za 2007. godinu izvršeni su po stopama i to:

- nekretnine	2,5%	Din.	12.125.739,12
- oprema	10% - 15,5%	Din.	3.823.161,02
- putničko vozilo	15,5%	Din.	16.533,33

4.15. AOP-212 OSTALI POSLOVNI RASHODI

Ova kategorija obuhvata sve troškove usluga koje izvršavaju dobavljači sa kojima je zaključen pojedinačni ugovor, a odnose se isključivo na servisiranje zgrade Rajičeva 27-29.

Troškovi održavanja čistoće, obezbeđenja, tekućeg održavanja, alarmnih sistema, vođenja knjigovodstva, komunalnih troškova, kao i osiguranja imovine i plaćenih taksi i poreza na imovinu.

4.16. AOP-215 FINANSIJSKI PRIHODI

Ova kategorija sadrži prihod po osnovu naplaćenih kamata po viđenju odnosno po osnovu sredstava na računima kod banke u ukupnom iznosu od Din. 340.164,10, kao i iznos obračunatih pozitivnih kursnih razlika u ukupnom iznosu od Din. 23.639,16.

4.17. AOP-216 FINANSIJSKI RASHODI

U okviru ove kategorije obuhvaćeni su obračunati troškovi kamata po kreditu u ukupnom iznosu od Din. 25.458.801,06 kao i negativne kursne razlike u iznosu od Din. 1.911.026,28.

4.18. AOP-217 OSTALI PRIHODI

U okviru ove kategorije u poslovnoj 2007. godini došlo je do zamene lifta u zgradi, pa je za delove starog lifta izvršena prodaja istog za iskazani iznos od Din. 180.000,00.


4.19. AOP-220 GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA

Negativan rezultat po bilansu iskazan je u ovoj poziciji.

Direktor
Milan Đorđević
Dr. Milan Đorđević



Finansijski izveštaj primljen	evidencioni broj	224
	datum	19.2.2008
Obrada finansijskog izveštaja završena		25.2.2008
Pravno lice se razvrstalo u		2-srednje
Oznaka za veličinu pravnog lica utvrđena od strane NBS na osnovu podataka iz finansijskih izveštaja		2-srednje

<p>Overa NBS</p> <div style="text-align: center;">  НАРОДНА БАНКА СРБИЈЕ Дирекција за регистре и принудну наклату Одељење за регистре Одсек за пријем финансијских извештаја и биланса у I оном Саду </div> <p>Датум пријема <u>19.2.2008</u></p> <p>Пријемни број <u>224</u> 44</p>
