



NARODNA BANKA SRBIJE
DIREKCIJA ZA REGISTRE I PRINUDNU NAPLATU
ODELJENJE ZA REGISTRE
ODSEK ZA PRIJEM FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA
I BONITET U NOVOM SADU

ABACUS 3

Palmitičeva 24
 11000 - Beograd
 (jmb: 20248360)

POTVRDA O PRIJEMU
ODOBREN OG FINANSIJSKOG IZVEŠTAJA ZA 2007. GODINU
SA PREGLEDOM ISKAZANIH POZICIJA

Naziv pravnog lica-preduzetnika CA IMMO SAVA CITY DOO BEOGRAD
 Sedište Kralja Milana 8/2, Beograd
 Grupa obveznika Privredna društva i zadruge
 Matični broj 20248360 Šifra delatnosti 70200 PIB 104824714

BILANS STANJA na dan 31.12.2007.

- u hiljadama dinara -

A. STALNA IMOVINA (002+003+004+005+009)	001	2.676.394	0
IV. NEKRETNINE,POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (006+007+008)	005	2.676.394	0
2. Investicione nekretnine	007	2.676.394	0
B. OBRтна IMOVINA (013+014+015+021)	012	112.886	0
III. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA (016+017+018+019+020)	015	112.886	0
1. Potraživanja	016	1.387	0
4. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	019	58.469	0
5. Porez na dodatu vrednost i aktivna vremenska razgraničenja	020	53.030	0
V. POSLOVNA IMOVINA (001+012)	022	2.789.280	0
D. UKUPNA AKTIVA (022+023)	024	2.789.280	0
A. KAPITAL (102+103+104+105+106-107-108)	101	301.698	0
I. OSNOVNI I KAPITAL	102	284.005	0
V. NERASPOREDJENI DOBITAK	106	17.693	0
B. DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE (110+111+114+121)	109	2.487.582	0
I. DUGOROČNA REZERVISANJA	110	238	0
II. DUGOROČNE OBAVEZE (112 + 113)	111	2.065.767	0
2. Ostale dugoročne obaveze	113	2.065.767	0
III. KRATKOROČNE OBAVEZE (115+116+117+118+119+120)	114	421.577	0
1. Kratkoročne finansijske obaveze	115	380.334	0
3. Obaveze iz poslovanja	117	28.401	0
4. Ostale kratkoročne obaveze i pasivna vremenska razgraničenja	118	12.842	0
V. UKUPNA PASIVA (101+109)	122	2.789.280	0

BILANS USPEHA u periodu od 01.01. do 31.12.2007.

- u hiljadama dinara -

I. POSLOVNI PRIHODI (202+203+204-205+206)	201	2.767	0
1. Prihodi od prodaje	202	2.767	0
II. POSLOVNI RASHODI (208 do 212)	207	6.087	0
2. Troškovi materijala	209	15	0
4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	211	238	0
5. Ostali poslovni rashodi	212	5.834	0
IV. POSLOVNI GUBITAK (207-201)	214	3.320	0
V. FINANSIJSKI PRIHODI	215	58.924	0
VI. FINANSIJSKI RASHODI	216	37.912	0

IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE u periodu od 01.01. do 31.12.2007.			
- u hiljadama dinara -			
IX. DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRE OPOREZIVANJA(213-214+215-216+217-218)	219	17.692	0
B. DOBITAK PRE OPOREZIVANJA (219-220+221-222)	223	17.692	0
DJ. NETO DOBITAK (223-224-225-226+227-228)	229	17.692	0

IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE u periodu od 01.01. do 31.12.2007.

- u hiljadama dinara -

IZVEŠTAJ O TOKOVIMA GOTOVINE u periodu od 01.01. do 31.12.2007.			
- u hiljadama dinara -			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	349.822	0
1. Prodaja i primljeni avansi	302	1.380	0
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303	2.194	0
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	346.248	0
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	3.040.303	0
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	3.039.381	0
3. Plaćene kamate	308	12	0
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	910	0
IV. Neto odliv gotovine iz poslovnih aktivnosti (II - I)	312	2.690.481	0
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	325	2.778.208	0
1. Uvećanje osnovnog kapitala	326	284.005	0
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	327	2.494.203	0
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	329	48.102	0
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	331	48.102	0
III. Neto priliv gotovine iz aktivnosti finansiranja (I - II)	334	2.730.106	0
G. SVEGA PRILIVI GOTOVINE (301+313+325)	336	3.128.030	0
D. SVEGA ODLIVI GOTOVINE (305+319+329)	337	3.088.405	0
DJ. NETO PRILIVI GOTOVINE (336-337)	338	39.625	0
Z. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	341	56.729	0
I. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	342	37.885	0
J. GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA (338 - 339 + 340 +341 - 342)	343	58.469	0

IZVEŠTAJ O PROMENAMA NA KAPITALU u periodu od 01.01. do 31.12.2007.

- u hiljadama dinara -

Ukupna povećanja u tekućoj godini- Osnovni kapital(grupa 30 bez grupe 309)	411	284.005
Stanje na dan 31.12. tekuće godine - Osnovni kapital(grupa 30 bez grupe 309)	413	284.005
Ukupna povećanja u tekućoj godini- Neraspoređeni dobitak (grupa 34)	489	17.693
Stanje na dan 31.12. tekuće godine - Neraspoređeni dobitak (grupa 34)	491	17.693
Ukupna povećanja u tekućoj godini- Ukupno	528	301.698
Stanje na dan 31.12. tekuće godine - Ukupno	530	301.698

STATISTIČKI ANEKS za 2007. godinu

I OPŠTI PODACI O PRAVNOM LICU ODNOSNO PREDUZETNIKU

1. Broj meseci poslovanja (oznaka od 1 do 12)	601	11	0
2. Oznaka za veličinu (oznaka od 1 do 3)	602	2	0
3. Oznakaza vlasništvo (oznaka od 1 do 5)	603	2	0
4. Broj stranih (pravnih ili fizičkih) lica koja imaju učešće u kapitalu	604	1	0

II BRUTO PREMENE NEMATERIJALNIH ULAGANJA I NEKRETNINA, POSTROJENJA, OPREME I BIOLOŠKIH SREDSTAVA

- Iznosi u hiljadama dinara -

2.2. Povećanje (nabavke) u toku godine - nekretnine postrojenja, oprema i biološka sredstva	612	2.676.394	0	2.676.394
2.5. Stanje na kraju godine (611+612-613+614) - nekretnine postrojenja, oprema i biološka sredstva	615	2.676.394	0	2.676.394

III-IX OSTALO

- u hiljadama dinara -

- broj akcija kao ceo broj -

2. Udeli društva sa ograničenom odgovornošću	625	284.005	0
u tome : strani kapital	626	284.005	0
SVEGA (623+625+627+629+630+631+632=102)	633	284.005	0
1. Potraživanja po osnovu prodaje (stanje na kraju godine 639 <= 016)	639	1.387	0
2. Obaveze iz poslovanja (stanje na kraju godine 640 <= 117)	640	28.401	0
4. Porez na dodatu vrednost - prethodni porez (godišnji iznos po poreskim prijavama)	642	12.877	0
5. Obaveze iz poslovanja (potražni promet bez početnog stanja)	643	3.066.673	0
11. Obaveze za PDV (godišnji iznos po poreskim prijavama)	649	410.515	0
12. Kontrolni zbir (od 639 do 649)	650	3.519.853	0
11. Troškovi amortizacije	661	238	0
13. Troškovi platnog prometa	663	895	0
17. Rashodi kamata	667	12	0
18. Rashodi kamata i deo finansijskih rashoda	668	12	0
21. Kontrolni zbir (od 651 do 670)	671	1.157	0
6. Prihodi od kamata	677	2.194	0
7. Prihodi od kamata po računima i depozitima u bankama i ostalim finansijskim organizacijama	678	2.194	0
9. Kontrolni zbir (od 672 do 679)	680	4.388	0

CA IMMO SAVA CITY d.o.o.
Beograd , ul. Kralja Milana 8

NAPOMENE UZ FINANSIJSKI IZVEŠTAJ ZA 2007. GODINU

1. OPŠTE INFORMACIJE

CA IMMO SAVA CITY d.o.o. (u daljem tekstu „PREDUZEĆE“) osnovano je i registrovano u Agenciji za privredne registre pod brojem BD 518/2007 dana 02.02.2007.godine. Osnivač Preduzeća je CA IMMO HOLDING BV, Polarisavenue 45, Amsterdam, Holandija sa 100% učešća u kapitalu.

Na dan 26.06.2007. godina, zaključen je ugovor o prenosu udela između osnivača Preduzeća i Droge Pensioen B.V. Polarisavenue, 2132JH Hoofddorp 45, Amsterdam, Holandija, koja postaje 100% vlasnik Preduzeća.

Osnovna delatnost Preduzeća je iznajmljivanje nekretnina – šifra delatnosti 70200.

Matični broj Preduzeća je 20248360 a poreski identifikacioni broj Preduzeća je PIB:104824714

Preduzeće nema stalno zaposlenih, a sedište je u Beogradu, u ul. Kralja Milana 8, a na osnovu podataka iz finansijskog izveštaja za 2007. godinu razvrstano je u SREDNJE Preduzeće.

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE 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 preduzetnike, 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.

3. PREGLED ZVANIČNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. PRIHODI I RASHODI

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.

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.

3.4. INVESTICIONE NEKRETNINE I OPREMA

Investicione nekretnine u izgradnji su iskazane po pravičnoj vrednosti utvrđenoj na osnovu svih ulaganja i troškova finansiranja izgradnje.

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

4.1. AOP-007 INVESTICIONE NEKRETNINE

Na dan 31. decembra 2007. godina iskazana vrednost je ukupan iznos uložениh sredstava i troškovi gradnje koji su u skladu sa međunarodnim standardima teretili investiciju.

- građevinski objekti u izgradnji	u 000 din.	2.676.394.-
-----------------------------------	------------	-------------

4.2. AOP-012 KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA

Na dan 31. decembra 2007. godine u kategoriju potraživanja sadržano je potraživanje od povezanog pravnog lica CA Immo International u iznosu od 17.500.- eura ili u 000 din. 1.387.-

4.3. AOP-19 GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

Stanje gotovine na dan 31.12.2007. godine je u 000 din. 58.469.-:

- tekući računi kod UNI CREDIT BANKE	u 000 din.	8.415.-
- tekući računi kod PRO CREDIT BANKE	u 000 din.	50.054.-

4.4 AOP-020 PDV I AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

U mesecu decembru više plaćeni PDV i troškovi kredita koji obuhvataju i period januar 2008. godine i to:

- Više plaćeni PDV	u 000 din.	1.640.-
- plaćeni troškovi kredita i osiguranje koji terete 2008.g.	u 000 din.	51.390.-
Ukupno:	u 000 din.	53.030.-

4.5. AOP-102 OSNOVNI KAPITAL

Iznos uplaćenog osnovnog kapitala u dinarskoj protivvrednosti od EUR 3.500.000.- koji je upisan u agenciji za privredne registre.

4.6. AOP-106 NERASPOREĐENI DOBITAK

Iznos dobitka je rezultat pozitivnih kursnih razlika.

4.7. AOP-110 DUGOROČNA REZERVISANJA

Ukalkulisani troškovi revizije -KPMG koji nisu fakturisani.

4.8. AOP-113 OSTALE DUGOROČNE OBAVEZE

Uknjižene obaveze po dugoročnim kreditima od povezanih preduzeća čiji je neotplaćeni deo na dan 31.12.2007. EUR 26.070.999.- u dinarskoj protivvrednosti u 000 din. 2.065.767.-

4.9. AOP-115 KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

Kratkoročni kredit UniCredit banke u iznosu od 4.800.000.- eura kursiran na dan 31.12.2007. iznosi u 000 din. 380.334.-

4.10. AOP-117 OBAVEZE IZ POSLOVANJA

Redovne obaveze prema dobavljačima u zemlji i inostranstvu čije je plaćanje izvršeno u januaru i februaru 2008. godine

4.11. AOP-118 OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE

Iznos obračunate kamate, na kredite od povezanih pravnih lica iskazane na AOP- 113, u iznosu od 162.076.- EUR -a u dinarskoj protivvrednosti.

4.12. AOP-202 PRIHODI OD PRODAJE

Prihodi ostvareni u toku 2007. godine u iznosu od Din. 2.767.289,00 u celosti se odnose na prihode po osnovu pružanja usluga reklame i propagande za INO partnera.

4.13. AOP-209 TROŠKOVI MATERIJALA

Na ovoj poziciji uneti su troškovi utrošenog režijskog materijala.

4.14. AOP-211 TROŠKOVI REZERVISANJA

Na ovoj poziciji su rezervisani troškovi koji se odnose na usluge revizije koji nisu fakturisani.

4.15. AOP-212 OŠTALI POSLOVNI RASHODI

Ova kategorija obuhvata sve troškove usluga koje izvršavaju dobavljači sa kojima su zaključeni pojedinačni ugovori, a odnose se isključivo na pružanje usluga.

Troškovi oglasa i reklama, održavanja čistoće, advokatskih usluga, vođenja knjigovodstva, komunalnih troškova.

4.16. AOP-215 FINANSIJSKI PRIHODI

Ova kategorija sadrži prihod po osnovu naplaćenih kamata na oročena sredstva i sredstva po viđenju na računima kod banke u ukupnom iznosu od Din. 2.194.377,10, kao i iznos obračunatih pozitivnih kursnih razlika u ukupnom iznosu od Din. 56.729.490,80.

4.17. AOP-216 FINANSIJSKI RASHODI

U okviru ove kategorije obuhvaćeni su obračunati troškovi kamata i rashoda u vezi sa obradom kredita u ukupnom iznosu od Din. 26.508,57 kao i negativne kursne razlike u iznosu od Din. 37.885.374,50.

4.18. AOP-219 DOBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA

Pozitivan rezultat po bilansu iskazan je isključivo kao rezultat velikih pozitivnih kursnih razlika.


Napomene sastavio:


Zoran Đorđević




Immo Sava City d.o.o.

Finansijski izveštaj primljen	evidencioni broj	29922
	datum	26.2.2008
Obrada finansijskog izveštaja završena		29.2.2008
Pravno lice se razvrstalo u		2-srednje
Oznaka za veličinu pravnog lica utvrđena od strane NBS na osnovu podataka iz finansijskih izveštaja		2-srednje

Overa NBS	
 НАРОДНА БАНКА СРБИЈЕ Дирекција за регистре и привудну календару Одељење за регистре Одсек за пријем финансијских извештаја и биланса у Новом Саду	
Датум пријема	<u>26.2.2008</u>
Пријемни број	<u>29922</u> 40