

IŠD SAVREMENA ADMINISTRACIJA AD BEOGRAD

***NAPOMENE
UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE ZA 2020. GODINU***

Beograd, mart 2021. godine

(I) OPŠTE INFORMACIJE O DRUŠTVU

Privredno društvo Izdavačko štamparsko društvo Savremena administracija a.d. (u daljem tekstu: društvo) je akcionarsko društvo.

Registarski broj: BD 43569/2005
Poreski identifikacioni broj (PIB): 10002731
PDV broj: 129377151
Matični broj: 07007477

Društvo je osnovano 1954. godine kao društveno preduzeće, pod nazivom Biro za izradu obrazaca, a od 1955. godine posluje pod sadašnjim nazivom.

Društvo je Rešenjem privrednog suda u Beogradu, FI-6479/91 od 01.07.1991. godine promenilo status (odluka o organizovanju društvenog preduzeća u deoničarsko društvo u mešovitoj svojini i odluke o izdavanju internih deonica) i transformisalo se u deoničarsko društvo (mešovita svojina). U 1992. godini, iz Društva se izdvaja poslovna jedinica u Skoplju sa osnivačkim ulogom Društva, pri čemu se istovremeno izdvaja samostalna poslovna jedinica u Sarajevu. U 1995. godini Društvu se pripaja Izdavačko preduzeće «Medicinska knjiga» iz Beograda.

Dana 01.07.2005. godine Društvo je dobilo rešenje br. BD 43569/2005 od Agencije za privredne registre, Beograd, kojim je upisano prevođenje iz Trgovinskog suda u registar privrednih subjekata.

Rešenjem Agencije za privredne registre broj BD 15807/2007 od 21.01.2008. godine Društvo je izvršilo usklađivanje sa Zakonom o privrednim društvima.

Društvo je privatizovano metodom javnog tendera, Ugovorom br 1-1423/07-318/03 između Agencije za privatizaciju Republike Srbije i Konzorcijuma pravnih lica «Broadhurst Investments Limited», Nikozija, Kipar i „Srbijateks“ doo Beograd, koji je potpisan 05.09.2007. godine. Dan preuzimanja od strane većinskog vlasnika u skladu sa odredbama bio je 17.12.2007. godine.

Pretežna delatnost društva je bila izdavanje i štampanje zbirki, zakona, enciklopedijskih izdanja, službenih i poslovnih obrazaca, knjiga i novina, brošura, časopisa i drugih izdanja, pružanje grafičkih usluga, knjigovezačkih radova, trgovina na veliko i malo. Od zatvaranja proizvodnje 2013. godine društvo se uglavnom bavi izdavanjem poslovnog prostora i trgovinom na veliko. Šifra delatnosti je 5811.

Prema kriterijumima za razvrstavanje iz Zakona o računovodstva, društvo je razvrstano u malo pravno lice.

Prosečan broj zaposlenih u 2020: 3 (2019: 6).

Društvo ima sledeća povezana pravna lica:

Matična pravna lica Broadhurst Investments Limited, Nikozija, Kipar, Srbijateks doo Beograd koja čine Konzorcijum koji je kupio 82,17686% kapitala Društva i Čele kula ad Niš.

Svi podaci su iskazani u hiljadama RSD (RSD), osim ukoliko nije drugačije navedeno.
Kursevi stranih valuta koji su primenjeni na dan sastavljanja finansijskih izveštaja:

- **USD 104,9186 (2019: 104,9186)**
- **EUR 117,5928 (2019: 117,5928)**

1. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA

Finansijski izveštaji Društva sastavljeni su u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS) i Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (puni standardi-MSFI). Finansijski izveštaji su sastavljeni prema konceptu istorijskih troškova modifikovanom za revalorizaciju.

Društvo je sastavilo ove finansijske izveštaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu koji zahteva da finansijski izveštaji budu pripremljeni u skladu sa svim MSFI kao i propisima izdatim od strane Ministarstva finansija Republike Srbije.

Finansijski izveštaji Društva odobreni su od strane rukovodstva.

2. PRERAČUNAVANJE STRANIH VALUTA

(a) Funkcionalna i valuta prikazivanja

Stavke uključene u finansijske izveštaje Društva se odmeravaju i prikazuju u valuti primarnog ekonomskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcionalna valuta). Funkcionalna valuta, odnosno izveštajna valuta Društva je dinar, a izveštaji su prikazani u hiljadama dinara, ukoliko nije drugačije naglašeno.

(b) Pozitivne i negativne kursne razlike

Sva potraživanja i obaveze u stranim sredstvima plaćanja preračunata su na njihovu dinarsku protivvrednost po srednjem kursu na dan bilansa. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale preračunom potraživanja i obaveza u stranim sredstvima plaćanja koje nisu izmirene do kraja godine, iskazuju se u bilansu uspeha kao finansijski prihodi, odnosno rashodi.

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale pri izmirivanju obaveza ili naplati potraživanja u toku godine po kursu važećem na dan poslovne promene iskazuju se u bilansu uspeha kao finansijskih prihodi, odnosno rashodi.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Osnovne računovodstvene politike primenjene za sastavljanje ovih finansijskih izveštaja navedene su u daljem tekstu. Ove politike su konzistentno primenjene na sve prikazane godine, osim ako nije drugačije naznačeno.

3.1. Stalna imovina

Nematerijalna ulaganja

Početno vrednovanje nematerijalnih ulaganja vrši se po nabavnoj vrednosti, odnosno ceni koštanja. Nematerijalna ulaganja se nakon početnog priznavanja iskazuju po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja umanjenoj za ukupnu amortizaciju i ukupne gubitke zbog obezvređenja.

Amortizacija se vrši proporcionalnom metodom u toku korisnog veka upotrebe.

U pogledu utvrđivanja i računovodstvenog evidentiranja obezvređenja nematerijalnog ulaganja, primenjuje se MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

Osnovne stope amortizacije za pojedina nematerijalna ulaganja su sledeće:

Naziv	Stopa amortizacije
Licence	20%
Aplikacioni programi	20%

Nekretnine, postrojenja i oprema

Početno vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja.

Naknadno vrednovanje postrojenja i opreme vrši se po osnovnom postupku, koji je predviđen u MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema, odnosno po nabavnoj vrednosti umanjenoj za ukupan iznos ispravke vrednosti po osnovu obezvređivanja .

Amortizacija postrojenja i opreme se obračunava proporcionalnom metodom tokom procenjenog korisnog veka upotrebe sredstava. Osnovicu za amortizaciju postrojenja i opreme čini poštena, odnosno nabavna vrednost umanjena za preostalu vrednost ukoliko postoji.

Osnovne stope amortizacije za pojedine računovodstvene grupe su sledeće:

računovodstvena grupa		stopa
2	rač.grupa 2	10,0000
4	rač.grupa 4	2,5000
9	rač.grupa 9	15,0000
12	rač.grupa 12	1,8000
18	rač.grupa 18	1,3000
21	rač.grupa 21	10,0000
75	rač.grupa 75	9,0000
90	rač.grupa 90	10,0000
100	rač.grupa 100	20,0000
102	rač.grupa 102	6,7000
108	rač.grupa 108	16,5000
109	rač.grupa 109	12,5000
110	rač.grupa 110	20,0000

Nakon početnog priznavanja po nabavnoj vrednosti stavke nekretnina procenjuju se po modelu fer vrednosti u skladu sa MRS-16.

Investicione nekretnine

Početno vrednovanje investicionih nekretnina vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja.

Naknadno vrednovanje postrojenja i opreme vrši se po osnovnom postupku, koji je predviđen u MRS 40 – Investicione nekretnine odnosno po procenjenoj vrednosti.

Alat i sitan inventar koji se kalkulatивно otpisuje

Kao stalno sredstvo priznaju se i podležu amortizaciji sredstva alata i sitnog inventara koji se kalkulatивно otpisuje, čiji je korisni vek trajanja duži od godinu dana i pojedinačna nabavna cena u vreme nabavke sredstva je veća od prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Sredstva alata i inventara koja ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana iskazuju se kao obrtna sredstva (zalihe).

Rezervni delovi

Kao stalno sredstvo priznaju se ugrađeni rezervni delovi, čiji je korisni vek trajanja duži od godinu dana i pojedinačna nabavna cena u vreme nabavke veća od prosečne bruto zarade po zaposlenom u Republici prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog organa nadležnog za poslove statistike.

Takvi rezervni delovi, po ugradnji, uvećavaju knjigovodstvenu vrednost sredstva u koje su ugrađeni. Rezervni delovi koji ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana, prilikom ugradnje, iskazuju se kao trošak poslovanja.

Dugoročni finansijski plasmani

U okviru dugoročnih finansijskih plasmana iskazuju se učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica, učešća u kapitalu povezanih pravnih lica, učešća u kapitalu drugih pravnih lica, hartije od vrednosti koje se drže do dospeća, dati dugoročni krediti zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima i ostali dugoročni finansijski plasmani.

Početno priznavanje, kao i naknadno vrednovanje dugoročnih finansijskih plasmana, vrši se po metodu nabavne vrednosti koja predstavlja poštenu vrednost nadoknade koja je data za njih. U bilansu uspeha iskazuje se prihod od ulaganja samo u onoj meri u kojoj Društvo primi svoj deo iz raspodele neraspoređenog dobitka korisnika ulaganja, do koje dođe nakon dana sticanja. Deo iz raspodele koji se primi u iznosu koji je veći od takvog dobitka smatra se povraćajem investicije i iskazuje se kao smanjenje nabavne vrednosti investicije.

Početno priznavanje hartija od vrednosti koje se drže do dospeća vrši se po nabavnoj vrednosti koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih. Naknadno merenje hartija od vrednosti koje se drže do dospeća se vrši po diskontovanoj amortizovanoj vrednosti. Vlasničke hartije od vrednosti raspoložive za prodaju naknadno se vrednuju po poštenim tržišnim vrednostima u korist ili na teret sopstvenog kapitala.

Gubici po osnovu ulaganja u zavisna, povezana i druga pravna lica procenjuju se na datum sastavljanja finansijskih izveštaja, u skladu sa MRS 36 i priznaju se kao rashod u bilansu uspeha.

Početno priznavanje i naknadno vrednovanje datih dugoročnih kredita vrši se po nabavnoj vrednosti, koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih. Troškovi transakcije se uključuju u početno priznavanje.

Učešća u kapitalu pravnih lica čije se akcije kotiraju na berzi vrednuju se po fer vrednosti.

3.2. Obrtna imovina

(a) Zalihe

Zalihe se računovodstveno obuhvataju u skladu sa MRS 2 Zalihe.

Zalihe materijala

Zalihe materijala koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

Nabavnu vrednost ili cenu koštanja zaliha čine svi troškovi nabavke, troškovi proizvodnje (konverzije) i drugi troškovi nastali dovođenjem zaliha na njihovo sadašnje mesto i stanje.

Troškovi nabavke materijala obuhvataju nabavnu cenu, uvozne dažbine i druge poreze (osim onih koje preduzeće može naknadno da povрати od poreskih vlasti kao što je PDV koji se može odbiti kao prethodni porez), troškove prevoza, manipulativne troškove i druge troškove koji se mogu direktno pripisati nabavci materijala. Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke.

Zalihe gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje

Zalihe gotovih proizvoda vrednuju se po ceni koštanja ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

Cena koštanja obuhvata troškove koji su direktno povezani sa jedinicama proizvoda, kao što je direktna radna snaga. Oni, takođe, obuhvataju sistematsko dodeljivanje fiksnih i promenljivih režijskih troškova koji nastaju prilikom utroška materijala za proizvodnju gotovih proizvoda. Fiksni režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji su relativno konstantni, bez obzira na obim proizvodnje, kao što su amortizacija i održavanje zgrada i opreme, kao i troškovi rukovođenja i upravljanja. Promenljivi režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji se menjaju, direktno ili skoro direktno, srazmerno promeni obima proizvodnje, kao što su indirektni materijal i indirektna radna snaga.

Dodeljivanje fiksnih režijskih troškova troškovima proizvodnje zasniva se na uobičajenom kapacitetu proizvodnih objekata. Uobičajeni kapacitet je proizvodnja za koju se očekuje da će u proseku biti ostvarena tokom više perioda ili sezona u normalnim okolnostima, uzimajući pri tom u obzir gubitak kapaciteta usled planiranog održavanja. Stvarni nivo proizvodnje može da se koristi, ako je približan uobičajenom kapacitetu. Iznos fiksnih režijskih troškova koji se dodeljuju svakoj grupi proizvoda ne može se posledično povećavati zbog niske proizvodnje ili neiskorišćenosti postrojenja. Nedodeljeni režijski troškovi priznaju se kao rashod u periodu u kojem su nastali. U periodima neuobičajeno velike proizvodnje, iznos fiksnih režijskih troškova koji je dodeljen svakoj grupi proizvoda smanjuje se tako da se zalihe ne mere iznad cene koštanja. Promenljivi režijski troškovi dodeljuju se svakoj grupi proizvoda na osnovu stvarne upotrebe proizvodnih kapaciteta.

Rezultat proizvodnog procesa može da bude više proizvoda koji se proizvode istovremeno. To je slučaj, na primer, kada se proizvode zajednički proizvodi ili kada postoje proizvod i nusproizvod. Kad troškovi proizvodnje svakog proizvoda ne mogu posebno da se odrede, tada se dodeljuju proizvodima na razumnoj i doslednoj osnovi.

Drugi troškovi uključuju se u cenu koštanja zaliha samo u meri u kojoj su nastali prilikom dovođenja zaliha na njihovo sadašnje mesto i u sadašnje stanje. Na primer, u cenu koštanja zaliha mogu se uključiti i neproizvodni režijski troškovi ili troškovi uzgajanja proizvoda za posebne kupce.

"Ključevi" koji se koriste za raspoređivanje troškova pri sastavljanju kalkulacija cena koštanja utvrđuju se najkasnije 30 dana pre datuma bilansa i za naredni bilans stanja i menjaju se samo ako se bitno promene okolnosti koje na njih utiču.

Troškovi koji se ne uključuju u cenu koštanja zaliha gotovih proizvoda i koji se priznaju na teret rashoda su:

a) neuobičajeno veliko rasipanje materijala, radne snage ili drugi troškovi proizvodnje;

b) troškovi skladištenja (osim ako ti troškovi nisu neophodni u procesu proizvodnje pre naredne faze proizvodnje);

c) režijski troškovi administracije koji ne doprinose dovođenju zaliha na sadašnje mesto i u sadašnje stanje, i

d) troškovi prodaje.

Troškovi pozajmljivanja se ne uključuju u cenu koštanja zaliha.

Izlaz zaliha gotovih proizvoda utvrđuje se po metodi ponderisane prosečne cene.

Neto prodajna vrednost zaliha gotovih proizvoda predstavlja procenjenu prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje.

Procenjeni troškovi prodaje zaliha gotovih proizvoda, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje.

Otpisivanje zaliha gotovih proizvoda vrši se za svaku grupu proizvoda posebno.

Zalihe robe

Zalihe robe se vode po prodajnim cenama. Obračun razlike u ceni vrši se tako da vrednost izlaza robe i vrednost robe na zalihama bude iskazana po metodi prosečne ponderisane cene.

Zalihe robe se u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja svode na neto prodajnu vrednost.

Neto prodajna vrednost predstavlja procenjenu prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje.

Procenjeni troškovi prodaje zaliha robe, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje robe.

Utvrđivanje neto prodajne vrednosti vrši se za svaku stavku zaliha robe posebno.

(v) Kratkoročna potraživanja i plasmani

Kratkoročna potraživanja od kupaca i kratkoročni finansijski plasmani priznaju se na osnovu računovodstvenog dokumenta na osnovu koga nastaje dužničko – poverilački odnos. Ako se vrednost u dokumentu iskazuje u stranoj valuti, vrši se preračunavanje u izveštajnu valutu po srednjem kursu važećem na dan transakcije. Promene deviznog kursa od datuma transakcije do datuma naplate potraživanja iskazuju se kao kursne razlike u korist prihoda ili rashoda.

Otpis kratkoročnih potraživanja i finansijskih plasmana kod kojih postoji verovatnoća nenaplativosti vrši se indirektnim otpisivanjem, dok se u slučajevima kada je nemogućnost naplate izvesna, otpis u celini ili delimično vrši direktnim otpisivanjem.

Indirektan otpis se utvrđuje za potraživanja od čijeg je roka za naplatu proteklo najmanje 60 dana (godinu dana), pri čemu se ima u vidu starost potraživanja, ekonomski položaj i solventnost dužnika kao i nemogućnost naplate redovnim putem.

Indirektan ili direktan otpis vrši se na osnovu odluke generalnog direktora Društva.

(g) Gotovina i gotovinski ekvivalenti

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

Prekoračenja po tekućem računu klasifikovana su kao obaveze po kreditima u okviru tekućih obaveza, u bilansu stanja.

3.3. Vanbilansna sredstva i obaveze

Vanbilansna sredstva/obaveze uključuju: imovinu uzetu u zakup, osim sredstava uzetih u finansijski zakup, robu u konsignaciji, materijal primljen na obradu i doradu i ostala sredstva koja nisu u vlasništvu Društva, kao i potraživanja/obaveze po instrumentima obezbeđenja plaćanja kao što su garancije i drugi oblici jemstva.

3.4. Osnovni kapital

Inicijalno, osnovni kapital se iskazuje u visini procenjenog uloga u Društvo, odnosno čine ga uplaćeni kapital i upisani neuplaćeni kapital.

Promene na osnovnom kapitalu vrše se isključivo prema pravilima propisanim Zakonom o privrednim društvima, a sve promene na osnovnom kapitalu registruju se kod odgovarajućeg Registra.

Osnovni kapital iskazan u dinarima se ne menja prema promenama kursa EUR-a, iako je u Registru upisana vrednost u evrima.

3.5. Obaveze po kreditima

Obaveze po kreditima se inicijalno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova. Sve razlike između ostvarenog priliva (umanjenog za transakcione troškove) i iznosa otplata, priznaju se u bilansu uspeha u periodu korišćenja kredita primenom metode efektivne kamatne stope.

Obaveze po kreditima se klasifikuju kao tekuće obaveze, osim ukoliko Agencija nema bezuslovno pravo da odloži izmirenje obaveza za najmanje 12 meseci nakon datuma bilansa stanja.

3.6. Obaveze prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima se inicijalno iskazuju po fer vrednosti, a naknadno se odmeravaju prema amortizovanoj vrednosti.

3.7. Porez na dobit

Tekući porez na dobit

Porez na dobit predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit koji je važeći u Republici Srbiji. Stopa poreza na dobit za 2019. godinu iznosi 15% (2018: 15%) i plaća se na poresku osnovicu utvrđenu poreskim bilansom. Poreska osnovica prikazana u poreskom bilansu uključuje dobit prikazanu 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 pet, odnosno deset godina.

Odloženi porez na dobit

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnove potraživanja i obaveza u bilansu stanja i njihove knjigovodstvene vrednosti.

Važeće poreske stope na datum bilansa stanja ili poreske stope koje su nakon tog datuma stupile na snagu, koriste se za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobit.

Odložena poreska sredstva su iznosi poreza iz dobiti koji mogu da se povrate u narednim periodima po osnovu odbitnih privremenih razlika, rezervisanja za otpremnine po osnovu MRS 19, rashoda po osnovu obezvređenja imovine, rashoda na ime javnih prihoda, neiskorišćenih poreskih kredita koji se prenose u naredni period i priznatih poreskih gubitaka.

Odložene poreske obaveze su iznosi poreza iz dobiti koji se plaćaju u narednim periodima po osnovu oporezivih privremenih razlika.

Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i efekte prenetog gubitka i poreskih kredita na poreski bilans Društva, koji se mogu prenositi, do stepena do kojeg će verovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

Odloženi porez se knjiži na teret ili u korist bilansa uspeha, osim kada se odnosi na pozicije koje se knjiže direktno u korist ili na teret kapitala.

3.8. Primanja zaposlenih

Društvo nema sopstvene penzione fondove i po tom osnovu nema identifikovane obaveze na dan 31. decembar 2020. godine.

U skladu sa propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji, Društvo je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Društvo je, takođe, obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose. Nakon izvršenih uplata doprinosa, Društvo nema daljih zakonskih obaveza u pogledu budućeg plaćanja doprinosa ukoliko fond nema dovoljno sredstava da isplati sve beneficije zaposlenima koji su se penzionisali. Više plaćeni doprinosi se priznaju kao sredstvo u iznosu koji se može refundirati ili u iznosu za koji se može umanjiti buduća obaveza za plaćanje doprinosa.

U skladu sa Zakonom o radu, Društvo je u obavezi da isplati otpremnine prilikom odlaska u penziju ili pri prestanku radnog odnosa po sili zakona zbog gubitka radne sposobnosti – u visini dve prosečne zarade koje je zaposleni ostvario u mesecu koji prethodi mesecu u kome se isplaćuje otpremnina, koje pri tom ne mogu biti manje od dve prosečne zarade po zaposlenom isplaćene u Društvu za mesec koji prethodi mesecu u kome se vrši isplata otpremnine, odnosno tri prosečne zarade po zaposlenom isplaćene u privredi u Republici Srbiji prema poslednje objavljenom podatku nadležnog republičkog organa, ako je to za zaposlenog povoljnije.

Obračun i iskazivanje dugoročnih rezervisanja po osnovu otpremnina nije izvršen imajući u vidu broj zaposlenih.

3.9. Priznavanje prihoda

Prihod uključuje fer vrednost primljenog iznosa ili potraživanja po osnovu prodaje roba i usluga u toku normalnog poslovanja Društva. Prihod se iskazuje bez PDV-a, povraćaja robe, rabata i popusta u trenutku prelaska vlasništva i značajnih rizika vezanih za dati proizvod sa prodavca na kupca.

Društvo priznaje prihod kada se iznos prihoda može pouzdano izmeriti, kada je verovatno da će u budućnosti Društvo imati ekonomske koristi i kada su ispunjeni posebni kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva kao što je u daljem tekstu opisano. Iznos prihoda se ne smatra pouzdano merljivim sve dok se ne reše sve potencijalne obaveze koje mogu nastati u vezi sa prodajom. Svoje procene Društvo zasniva na rezultatima iz prethodnog poslovanja, uzimajući u obzir tip kupca, vrstu transakcije i specifičnosti svakog posla.

Društvo ostvaruje prihode po osnovu prodaje u prometu na veliko ili malo sopstvenih proizvoda, tuđe robe ili po osnovu davanja u zakup poslovnog prostora, ili po osnovu pretplate na časopise.

3.10. Priznavanje rashoda

Poslovni rashodi obuhvataju sve troškove nastale u vezi sa ostvarenim poslovnim prihodima i odnose se na troškove materijala, energije i goriva, troškove zarada i naknada zarada, amortizaciju, proizvodne usluge i nematerijalne troškove. Priznavanje rashoda vrši se istovremeno sa priznavanjem prihoda radi kojih su ti rashodi nastali (princip sučeljavanja prihoda i rashoda).

3.11. Prihodi i rashodi kamata

Kamate nastale po osnovu plasmana i potraživanja iz poslovnih odnosa iskazuju se u okviru finansijskih prihoda u obračunskom periodu u kome su nastale.

Kamata i ostali troškovi pozajmljivanja obuhvataju se na sledeći način: troškovi pozajmljivanja koji se neposredno mogu pripisati sticanju, izgradnji ili izradi sredstava klasifikovanog za pripisivanje

troškova pozajmljivanja (sredstvo za koje je potrebno značajno vreme da bi se osposobilo za upotrebu, odnosno prodaju) kapitalizuju se kao deo nabavne vrednosti tog sredstva, a svi ostali idu na teret rashoda perioda u kome su nastali.

3.12. Naknadno ustanovljene greške

Ispravka naknadno ustanovljenih materijalno značajnih grešaka vrši se preko rezultata ranijih godina, u skladu sa MRS 8 – Računovodstvene politike, promene računovodstvenih procena i greške.

Materijalno značajnom greškom smatra se greška, koja je u pojedinačnom iznosu ili u kumulativnom iznosu sa ostalim greškama veća od 2% oporezivog dobitka/gubitka u poreskom bilansu.

Naknadno ustanovljene greške koje nisu materijalno značajne ispravljaju se na teret rashoda odnosno u korist prihoda perioda u kojem su identifikovane.

3.13. Ogranak

Društvo je u 2012. godini otvorilo ogranak u Rumuniji.

Odlukom o obrazovanju ogranka br. 77 od 04.06.2012. godine, obrazovan je ogranak privrednog društva Savremena administracija ad Beograd, pod nazivom Savremena administracija Beograd – Sucursala Bucuresti na adresi B-dul Pierre de Coubertin nr. 3-5 Office Building, parter, Camera F2, sector 2 Bucuresti, Romania.

Ogranak poseduje tri računa u banci Libra internet bank Pantelimon branch u Rumuniji i to u RON, EUR i USD.

U poslovnim knjigama Savremene administracije ad Beograd poslovanje ogranka vodi se u EUR preračunato u dinare.

Društvo je u 2013. godini zatvorilo ogranak u Rumuniji, tačnije sa 31.10.2013. godine.

4. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

4.1. Faktori finansijskog rizika

Poslovanje Društva je izloženo različitim finansijskim rizicima: tržišni rizik (koji obuhvata rizik od promena kurseva stranih valuta, rizik od promene fer vrednosti kamatne stope, kamatni rizik gotovinskog toka, rizik od promene cena, i rizik od promene kurseva stranih valuta), kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik tokova gotovine. Upravljanje rizicima u Društvu je usmereno na nastojanje da se u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta potencijalni negativni uticaji na finansijsko poslovanje Društva svedu na minimum.

Upravljanje rizicima obavlja Finansijska služba Društva u skladu sa politikama odobrenim od strane generalnog direktora. Finansijska služba Društva identifikuje i procenjuje finansijske rizike i definiše načine zaštite od rizika tesno sarađujući sa poslovnim jedinicama Društva.

(a) Tržišni rizik

Rizik od promene kurseva stranih valuta

Društvo posluje u međunarodnim okvirima i izloženo je riziku promena kursa stranih valuta koji proističe iz poslovanja sa različitim valutama. Devizni rizik nastaje u slučajevima neusklađenosti finansijskih sredstava i obaveza izraženih u stranoj valuti ili sa valutnom klauzulom.

U narednoj tabeli je prikazana izloženost Društva deviznom riziku na dan 31. decembar 2020. godine:

31.12.2020.	USD	EUR	RSD	U 000 RSD Ukupno
<i>Gotovina i gotovinski ekvivalenti</i>		23.048	23.222	46.270
<i>Potraživanja</i>			6.484	6.484
<i>Druga potraživanja</i>			710	710
<i>Kratkoročni finansijski plasmani</i>			24.622	24.622
Ukupno	0	23.048	55.038	78.086
<i>Kratkoročne finansijske obaveze</i>	19		980	999
<i>Primljeni avansi</i>			129.819	129.819
<i>Obaveze prema dobavljačima</i>			2.175	2.175
Ukupno	19	0	132.974	132.993
Neto devizna pozicija	(19)	23.048	(77.936)	(54.907)

31.12.2019.	USD	EUR	RSD	U 000 RSD Ukupno
<i>Gotovina i gotovinski ekvivalenti</i>		21	15.672	15.692
<i>Potraživanja</i>			5.994	5.994
<i>Druga potraživanja</i>			687	687
<i>Kratkoročni finansijski plasmani</i>			33.686	33.686
Ukupno	0	21	56.039	56.060
<i>Kratkoročne finansijske obaveze</i>	138.176		110	138.286
<i>Primljeni avansi</i>			13.175	13.175
<i>Obaveze prema dobavljačima</i>			2.198	2.198
Ukupno	138.176	0	15.483	153.659
Neto devizna pozicija	(138.176)	21	40.556	(97.599)

U meri u kojoj je to moguće, Društvo nastoji da smanji devizni rizik kroz minimiziranje otvorene devizne pozicije. Međutim, imajući u vidu da su obaveze iskazane u stranim valutama nastale u toku privatizacije Društvo nije uspjelo da izmiri ove obaveze tako da je ovaj rizik značajan.

Rizik od promene cena

Društvo je izloženo i riziku promena cena vlasničkih hartija od vrednosti s obzirom da su ulaganja Društva klasifikovana u bilansu stanja kao raspoloživa za prodaju ili kao finansijska sredstva po fer vrednosti čiji se efekti promena u fer vrednosti iskazuju u bilansu uspeha. Društvo nije izloženo riziku promena cena robe.

Gotovinski tok i rizik od promene fer vrednosti kamatne stope

Budući da Društvo nema značajnu kamatonosnu imovinu, prihod i novčani tokovi u velikoj meri su nezavisni od promena tržišnih kamatnih stopa.

Rizik od promena fer vrednosti kamatne stope proističe iz dugoročnih kredita. Krediti dati po promenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka. Krediti dati po fiksnim kamatnim stopama izlažu Društvo riziku promene fer vrednosti kreditnih stopa.

U narednoj tabeli prikazana je izloženost Društva riziku promene kamatnih stopa:

Naziv	31.12.2020.	U 000 RSD 31.12.2019.
Finansijska sredstva	24.622	33.686
Finansijske obaveze	999	138.286
Neto iznos	23.623	(104.600)

Društvo vrši analizu izloženosti riziku od promene kamatnih stopa na dinamičkoj osnovi uzimajući u obzir alternativne izvore finansiranja i refinansiranje, pre svega za dugoročne obaveze budući da one predstavljaju najznačajniju kamatonosnu poziciju.

Društvo je pregovorima sa poveriocima uspjelo da smanji nivo kamatnih stopa na najniži mogući iznos, što isključuje potrebu za drugim izvorima finansiranja.

Aktivnosti upravljanja rizicima imaju za cilj da optimiziraju neto rashod od kamata, uz uslov da su tržišne kamatne stope na nivou koji je u skladu sa poslovnom strategijom Društva.

(b) Kreditni rizik

Društvo nema značajne koncentracije kreditnog rizika. Društvo ima utvrđena pravila kako bi obezbedilo da se prodaja proizvoda na veliko obavlja kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu istoriju. Prodaja u prometu na malo obavlja se gotovinski ili putem kreditnih kartica. Učesnici u transakciji i gotovinske transakcije su ograničeni na financijske institucije visokog kreditnog rejtinga. Obezbeđenje od kreditnog rizika uspostavljeno je na nivou Društva. Kreditni rizik nastaje: kod gotovine i gotovinskih ekvivalenata, derivatnih finansijskih instrumenata i depozita u bankama i finansijskim institucijama; iz izloženosti riziku u trgovini na veliko i malo, uključujući nenaplaćena potraživanja i preuzete obaveze.

(c) 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.

Društvo ima značajne kratkoročne finansijske obaveze čije dospeće nastoji da produži u cilju održavanja likvidnosti.

5. PROMENE U POSLOVANJU DRUŠTVA NAKON ISPUNJENJA OBAVEZA IZ UGOVORA O PRIVATIZACIJI

Društvo je privatizovano 2007. godine. Ugovorom o privatizaciji Društvo je imalo obaveze po ugovoru o privatizaciji kojih se pridržavalo u narednih pet godina. Nakon tog perioda dobijena je potvrda od strane Agencije za privatizaciju o ispunjenju ugovora, zvanično 10.07.2013. godine.

U oktobru 2013. godine Društvo proglašava većinu radnika tehnološkim viškom, isplaćuje otpremnine i u stalnom radnom odnosu ostaju tri zaposlena (iz tog razloga Društvo nije vršilo obračun rezervisanja u skladu sa MRS 19).

Društvo je zatvorilo proizvodnju, magacine repromaterijala, rezervnih delova, materijala za rad.

Ostale su zalihe gotovih proizvoda koje će se prodavati u jednom velikoprodajnom objektu dok su ostali objekti velikoprodaje i maloprodaje zatvoreni.

Društvo je mašine i opremu iz proizvodnje prodalo, ili kao rashodovani materijal ili kao rashodovane polovne mašine, po ugovoru.

Pretežna delatnost Društva ubuduće biće izdavanje poslovnog prostora.

(II) NAPOMENE UZ BILANS STANJA

1. Nematerijalna ulaganja

Društvo na kraju 2020. godine ima neto vrednost nematerijalnih ulaganja jednaku nuli, jer je u ranijim godinama izvršena amortizacija celokupne vrednosti nematerijalnih ulaganja.

2. Nekretnine, postrojenja i oprema

Promene na nematerijalnim ulaganjima, nekretninama, postrojenjima i opremi tokom 2020. godine

	U 000 RSD				
Pozicija	Zemljište	Oprema	Investicione nekretnine	Nematerijalna ulaganja	Ukupno
<i>Nabavna vrednost</i>					
Stanje 31.12.2019. godine	93.228	584	632.073	504	726.389
Nove nabavke		71			71
Ostala povećanja					
Rashod/Prodaja	(6)	(552)	(176)		(734)
Procena			(357)		(357)
Reklasifikacija	(90.999)		(600.264)		(691.263)
Stanje 31.12.2020. godine	2.223	103	31.276	504	34.106
<i>Akumulirana ispravka vrednosti</i>					
Stanje 31.12.2019. godine		251		504	755
Amortizacija		85			85
Procena					
Otuđenja		(287)			(287)
Ostalo					
Stanje 31.12.2020. godine		50		504	554
<i>Neotpisana vrednost na dan</i>					
31. decembar 2019. godine	93.228	333	632.073		725.634
31. decembar 2020. godine	2.223	53	31.276		33.552

Od 2014. godine Društvo vodi nekretnine po fer vrednosti zbog čega je urađena i reklasifikacija u Bilansu stanja za 2013. godinu kao i nova procena fer vrednosti na dan 31.12.2020. godine. Takođe, Društvo evidentira nezavisno od vrednosti nekretnina vrednost zemljišta pod objektom u iznosu od 5% od vrednosti objekta. Društvo je u toku 2020. godine izvršilo reklasifikaciju najvećeg dela investicionih nekretnina i zemljišta na kojem se nalaze nekretnine kao nekretnine namenjene prodaji.

U poslovnoj 2020. godini deo nekretnina dat je pod hipoteku sprovedenu od strane hipotekarnog poverioca:

PREGLED HIPOTEKA

1. Rešenje RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Beograd 2, br. 952-02-12-371/2014 kojim se u listu nepokretnosti br. 4075 **KO Voždovac** dozvoljava upis izvršne vansudske hipoteke prvog reda radi obezbeđenja potraživanja poverioca New Europe Property Finance B.V. Paraklaan, iz Holandije, po osnovu konsolidovanog ugovora o zajmu od 01.04.2014. godine zaključenog između poverioca i Savremene administracije ad iz Beograda (iznos od 802.871,24 USD) i to na nepokretnosti označenoj u B listu kao: zgrada poslovnih usluga-deo broj 2, površine u gabaritu 3316 m2, izgrađenoj na kat.parceli broj 11784/1.
2. Rešenje RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Kragujevac, br. 952-02-12-216/2014 kojim se u listu nepokretnosti br. 10461 **KO Kragujevac 3**, dozvoljava upis izvršne vansudske hipoteke prvog reda radi obezbeđenja potraživanja poverioca New Europe Property Finance B.V. Paraklaan, iz Holandije, po osnovu konsolidovanog ugovora o zajmu od 01.04.2014. godine zaključenog između poverioca i Savremene administracije ad iz Beograda (iznos od 802.871,24 USD) i to na nepokretnosti označenoj u B listu kao: ulaz 84, u prizemlju, posl.prostor br. 2, poslovni prostor se sastoji od podruma (suterena), prizemlja i sprata (galerija 9, korisne površine 628 m2, koji je upisan kao poseban deo zgrade broj 1, izgrađene na k.p.br. 9618/2.
3. Rešenje RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Beograd 2, br. 952-02-12-371/2014 kojim se u listu nepokretnosti br. 4075 **KO Voždovac** dozvoljava upis izvršne vansudske hipoteke, a radi obezbeđenja potraživanja poverioca Broadhurst Investments limited, 2-4- Arch.Makarios II Ave. Kipar, po osnovu o kreditu od 17.12.2007.. godine zaključenog između poverioca i Savremene administracije ad iz Beograda (iznos od 2.150.000,00 USD), kao i pripadajućih aneksa i to na nepokretnosti označenoj u B listu kao: zgrada poslovnih usluga-deo broj 2, površine u gabaritu 3316 m2, izgrađenoj na kat.parceli broj 11784/1.
4. Rešenje RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Kragujevac, br. 952-02-12-216/2014 kojim se u listu nepokretnosti br. 10461 **KO Kragujevac 3**, dozvoljava upis izvršne vansudske hipoteke, a radi obezbeđenja potraživanja poverioca Broadhurst Investments limited, 2-4- Arch.Makarios II Ave. Kipar, po osnovu o kreditu od 17.12.2007.. godine zaključenog između poverioca i Savremene administracije ad iz Beograda (iznos od 2.150.000,00 USD), kao i pripadajućih aneksa i to na nepokretnosti označenoj u B listu kao: ulaz 84, u prizemlju, posl.prostor br. 2, poslovni prostor se sastoji od podruma (suterena), prizemlja i sprata (galerija 9, korisne površine 628 m2, koji je upisan kao poseban deo zgrade broj 1, izgrađene na k.p.br. 9618/2.
5. Rešenje RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Beograd 2, br. 952-02-12-192/2014 kojim se u listu nepokretnost i **br 1134 KO Palilula** dozvoljava upis izvršne vansudske hipoteke prvog reda radi obezbeđenja potraživanja poverioca New Europe Property Finance B.V. Paraklaan, iz Holandije, po osnovu konsolidovanog ugovora o zajmu od 01.04.2014. godine zaključenog između poverioca i Savremene administracije ad iz Beograda (iznos od 802.871,24 USD) i to na nepokretnosti označenoj u B listu kao: Pomoćna zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjigeršine knjige u ul. 29 Novembra 84 a izgrađen na katastarskoj parceli broj 680/2 u gabaritu 95 m2.

PREGLED IMOVINE KOJA JE POD HIPOTEKOM

imovina	Hipotekarni poverilac 1	Hipotekarni poverilac 2	Procenjena vrednost nekretnine-- RSD
Upravna zgrada u Crnotravskoj 7-9-deo 3316m2	New Europe Properti Finance B.V	Broadhurst Investments limited	596.195.000,00
Poslovni prostor u Kragujevcu—robna kuća- 628m2	New Europe Properti Finance B.V	Broadhurst Investments limited	23.401.000,00

3. Dugoročni finansijski plasmani

		<i>U 000 RSD</i>
DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI	31.12.2020.	31.12.2019.
Učešće u Rekreatorsu	1.999	1.999
Zajmovi datim zaposlenima	1.836	1.923
Ukupno	3.835	3.922

Društvo poseduje učešće u vlasništvu u Rekreatorsu u procentu od 0,043%.

4. Zalihe

		<i>U 000 RSD</i>
ZALIHE	31.12.2020.	31.12.2019.
Alat i inventar	525	711
Ispravka vrednosti zaliha materijala	(525)	(711)
Nekretnine i zemljište namenjene prodaji	691.263	
Dati avansi za zalihe i usluge	225	25
Ukupno	691.488	25

5. Potraživanja po osnovu prodaje i druga potraživanja

		<i>U 000 RSD</i>
POTRAŽIVANJA	31.12.2020.	31.12.2019.
Potraživanje od kupaca povezanih pravnih lica	0	262
Potraživanje od kupaca - ostala pravna lica	7.424	6.962
Ispravka vrednosti potraživanja od kupaca - ostala pravna lica	(940)	(1.230)
Potraživanja po osnovu preplaćenih obaveza od državnih organa	614	614
Potraživanja po osnovu datih depozita	96	73
Ukupno	7.194	6.681

USAGLAŠENI IOS-i KUPACA POVEZANIH LICA

R.b.	Naziv dobavljača i mesto
1.	SRBIJATEKS DOO
2.	ČELE KULA AD NIŠ

USAGLAŠENI IOS-i KUPACA U ZEMLJI

134472	CHANGE ME 2019 DOO NOVI BEOGRAD
864811	UNIVEREXPORT D.O.O. NOVI SAD
134332	ALEX MOBIL IVANA TOMIĆ PR BEOGRAD
133475	VOSGES DOO BEOGRAD
131795	ZDRAVSTVENA USTANOVA APOTEKA LILLY BEOGRAD
23095	SPORT VISON DOO NOVI BEOGRAD
134447	AIQIN 888 DOO BEOGRAD
131996	BANCA INTESA AD BEOGRAD NOVI BEOGRAD
134384	RAIFFEISEN BANKA AD NOVI BEOGRAD
133621	ĐAK DOO BEOGRAD ZEMUN
133537	BIGRAF PLUS BEOGRAD
134270	MP SEVEN GROUP DOO BEOGRAD
131971	GRAFART DOO KRNJACA
134306	CARPE DIEM NZ BEOGRAD
134284	EPA CONTY -EPSA VUJIČIĆ K.D BEOGRAD
134353	CHANGE ME FASHION 2 DOO BEOGRAD - DEDINJE
134291	TR V&A MOBILE BEOGRAD

NEUSAGLAŠENI IOS-i KUPACA U ZEMLJI

134354	IBET365 DOO BEOGRAD BEOGRAD-VOŽDOVAC
134316	TRIOD DOO NOVI BEOGRAD
134039	BODIBUILDING I FITNES KLUB "XL" BEOGRAD
134361	MEBLANO KRAGUJEVAC KRAGUJEVAC
134311	ORANGE ICE-BAR DOO BEOGRAD - DEDINJE
132604	STEVACO d.o.o. BEOGRAD
132930	LAPTOP CENTAR DOO BEOGRAD
134329	IIXO doo BEOGRAD

6. Kratkoročni finansijski plasmani

KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI	31.12.2020.	<i>U 000 RSD</i>
		31.12.2019.
Kratkoročne pozajmice povezanim pravnim licima	24.622	33.686
Ukupno	24.622	33.686

Kratkoročne pozajmice se odnose na sledeće:

1. Kamatonosne pozajmice pravnom licu Čele kula ad Niš u iznosu od 24.622 hiljade dinara (2019: 23.512 hiljade dinara).

7. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

GOTOVINA	31.12.2020.	<i>U 000 RSD</i>
		31.12.2019.
Tekući računi i žiro računi	23.222	15.672
Devizni računi	23.048	20
Ukupno	46.270	15.692

8. PDV i aktivna vremenska razgraničenja

PDV I AVR	31.12.2020.	<i>U 000 RSD</i>
		31.12.2019.
PDV	305	318
Unapred plaćena premija osiguranja	87	85
Unapred plaćena zakupnina	97	59
Ukupno	489	462

9. Kapital i rezerve

9.1. Osnovni kapital

		<i>U 000 RSD</i>
OSNOVNI KAPITAL	31.12.2020.	31.12.2019.
Mali akcionari	15.616	15.616
Privatizacioni registar	43.955	43.955
Konzorcijum	280.598	280.598
Akcije SA	1.284	1.284
Ukupno	341.453	341.453

Nominala vrednost akcije iznosi 2.010 dinara.

9.2. Rezerve, revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici od hartija od vrednosti

		<i>U 000 RSD</i>
REZERVE	31.12.2020.	31.12.2019.
Rezerve	3.180	3.180
Revalorizacije rezerve	213.257	212.993
Ukupno	216.437	216.173

9.3. Gubitak i dobitak

		<i>U 000 RSD</i>
GUBITAK	31.12.2020.	31.12.2019.
Gubitak ranijih godina	159.795	159.795
Ukupno	159.795	159.795

		<i>U 000 RSD</i>
DOBITAK	31.12.2020.	31.12.2019.
Dobitak tekuće godine	41.056	41.802
Neraspoređena dobit ranijih godina	192.223	150.420
Ukupno	233.279	192.222

Ukupan broj akcija na dan 31.12.2020. godine iznosi 169.877, a dobitak po akciji iznosi 241,68 dinara (2019: 246,07 dinara).

10. Dugoročna rezervisanja

Društvo na dan 31.12.2020. godine, kao i na dan 31.12.2019. godine nije imalo dugoročnih obaveza i rezervisanja.

11. Kratkoročni krediti i obaveze

	31.12.2020.	<i>U 000 RSD</i> 31.12.2019.
Kratkoročni krediti iz inostranstva	980	138.171
Ostale finansijske obaveze u zemlji	19	115
Ukupno	999	138.286

Pregled uzetih kredita iz inostranstva:

				<i>U hiljadama RSD</i> 31.12.2020.	31.12.2019.
Kratkoročne finansijske obaveze	Valuta	KS	Obaveze u valuti		
Kratkoročni krediti u inostranstvu					
BROADHURST INVESTMENTS LIMITED	USD	3,832%	9.341	980	138.171
Svega			9.341	980	138.171

12. Obaveze iz poslovanja i primljeni avansi

	31.12.2020.	<i>U 000 RSD</i> 31.12.2019.
Primljeni avansi	6.080	6.518
Primljeni depoziti	123.739	6.657
Dobavljači u zemlji	2.175	2.198
Obaveze po osnovu zarada	291	850
Ostale obaveze prema fizičkim licima	1.224	176
Ostale kratkoročne obaveze		754
Ukupno	133.509	17.153

USAGLAŠENI IOS-i DOBAVLJAČA U ZEMLJI

131996	BANCA INTESA AD BEOGRAD NOVI BEOGRAD
134386	ELEKTROPRIVREDA SRBIJE JP BEOGRAD
134339	ADVISER RAČUNOVODSTVO I POREZI DOO BEOGRAD

NEUSAGLAŠENI IOS-i DOBAVLJAČA U ZEMLJI

134452	TELENOR DOO BEOGRAD NOVI BEOGRAD
864811	UNIVEREXPORT D.O.O. NOVI SAD
134478	ELEKTRO PETROVIĆ 011 BEOGRAD
134477	DS- SAN INŽENJERING DOO BEOGRAD ZEMUN
134476	ADVOKAT MARKO R. TRIŠIĆ BEOGRAD
134475	ADVOKAT SRBINOVSKI MARIJA NIŠ
134474	TENGO AGENCIJA ZA ČIŠĆENJE BEOGRAD
134473	BILJANA KLISURA PR BEOGRAD
134471	ADVOKAT MARKO A. JOVKOVIĆ BEOGRAD
134470	LINEA ELEKTRONICS DOO NOVI SAD
134468	ENTERCAR DOO BEOGRAD NOVI BEOGRAD
134467	DS TERM DOO BEOGRAD BEOGRAD
134466	DMA GRADNJA DOO BEOGRAD - DEDINJE
134465	PRIGAN DOO BEOGRAD BEOGRAD
134464	HELDPISC DOO NOVI BEOGRAD
134436	EXPRESS COURIER DOO BEOGRAD ZEMUN
134428	DINARA AD BEOGRAD
134423	MARINKOVIĆ STAKLOREZAČKA RADNJA Kragujevac
134421	VIOLETA STARČEVIĆ SUDSKI PREVODILAC NOVI BEOGRAD
134420	QUADRACON DOO BEOGRAD
134416	TONČEV GROUP DOO NIŠ
134410	SEKTOR NETWORKS \$ SECURITY ZEMUN
134392	MATICA DOO ZEMUN
134391	ADVOKATSKA KANCELARIJA NENAD DJURIĆ BEOGRAD
134365	UNIVERZAL DOO NOVI SAD
134343	ADVOKAT ZLATA RAŠEVIĆ BEOGRAD
134338	BEOGRADSKA BERZA BEOGRAD NOVI BEOGRAD
134324	TESLA CAPITAL BDD BEOGRAD
134319	PARAGRAF LEX DOO NOVI SAD
134209	BIROTEHNA doo SMEDEREVO
134160	AUTOPREVOZNIK BOJOVIĆ VUKADIN BEOGRAD
133155	VATROINŽENJERING ZEMUN
25599	DANIČIĆ MIRJANA BEOGRAD
25351	STIV SOFT BEOGRAD
18945	SBB SOLUTIONS BEOGRAD
134372	DELUX TAXI
10682	TELEKOM SRBIJA A D BEOGRAD
381462	PTT SRBIJA RJ BEOGRAD CENTAR BEOGRAD
701467	GRADSKA ČISTOČA JKP BEOGRAD
134431	UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE A.D.O BEOGRAD
703702	JKP BEOGRAD.VOD.I KANALIZACIJA BEOGRAD

13. Obaveze po osnovu poreza

	31.12.2020.	U 000 RSD 31.12.2019.
Obaveze po osnovu PDV	2.033	2.345
Ostale poreske obaveze	1.845	309
Ukupno	3.878	2.654

13.1. Pregled obračuna poreza na dobit

POREZ NA DOBIT	U 000 RSD 2020
Utvrđena dobit po računovodstvenim propisima	42.810
Računovodstveni kapitalni dobici	0
Računovodstvena amortizacija	85
Poreska amortizacija	(16.238)
Korekcija rashoda	1.246
Korekcija prihoda	(352)
Korekcija prihoda po osnovu transfernih odnosa sa pov. licima	479
OSNOVICA POREZA NA DOBIT	28.030
Poreski kredit po osnovu poreskih gubitaka iz ranijeg perioda	(16.390)
KONAČNA OSNOVICA POREZA NA DOBIT	11.640
Poreski kapitalni gubici	0
Porez na dobit iz poreskog bilansa	1.746
Efektivna stopa poreza na dobit	4,08%

14. Odložena poreska sredstva i obaveze

	31.12.2020.	U 000 RSD 31.12.2019.
Odložene poreske obaveze	37.690	37.956

(III) NAPOMENE UZ BILANS USPEHA

1. PRIHODI

1.1. POSLOVNI PRIHODI

POSLOVNI PRIHODI	2020	<i>U 000 RSD</i> 2019
Prihodi od zakupnina	67.062	73.026
Prihodi od prefakturisanih troškova	18.234	21.616
Ukupno	85.296	94.642

Najveći deo poslovnih prihoda, Društvo ostvaruje od izdavanja u zakup nepokretnosti.

1.2. FINANSIJSKI PRIHODI

FINANSIJSKI PRIHODI	2020	<i>U 000 RSD</i> 2019
Prihodi od kamate	1.198	5.291
Kursne razlike	8.794	6.060
Ukupno	9.992	11.351

1.3. OSTALI PRIHODI

OSTALI PRIHODI I PRIHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI	2020	<i>U 000 RSD</i> 2019
Prihodi po osnovu kapitalnih dobitaka	0	830
Prihodi od promene vrednosti nekretnina	352	7.656
Ostali prihodi	89	213
Ukupno	441	8.699

Kod ostalih prihoda dominiraju prihod od procene vrednosti nekretnina.

2. RASHODI

2.1. POSLOVNI RASHODI

		<i>U 000 RSD</i>
POSLOVNI RASHODI	2020	2019
Troškovi ostalog materijala (režijskog)	186	261
Troškovi goriva i energije	16.542	17.630
Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	8.644	7.589
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	1.435	1.285
Troškovi naknada po ugovoru o delu	5.029	4.638
Troškovi naknada fizičkim licima po osnovu ostalih ugovora	1.195	835
Ostali lični rashodi i naknade	538	443
Troškovi transportnih usluga	836	892
Troškovi usluga održavanja	420	3.421
Troškovi zakupnina	259	141
Troškovi ostalih usluga	1.196	1.353
Troškovi amortizacije	85	119
Troškovi neproizvodnih usluga	4.875	9.821
Troškovi reprezentacije	201	519
Troškovi premija osiguranja	313	315
Troškovi platnog prometa	226	181
Troškovi članarina	51	53
Troškovi poreza	3.140	3.018
Ostali nematerijalni troškovi	422	358
UKUPNO	45.593	52.872

U okviru poslovnih rashoda, najveći deo troškova odnosi se na troškove energije, zarada i ostale neproizvodne usluge.

2.2. FINANSIJSKI RASHODI

		<i>U 000 RSD</i>
FINANSIJSKI RASHODI	2020	2019
Rashodi kamata (prema trećim licima)	2.159	5.675
Negativne kursne razlike (prema trećim licima)	4.021	9.262
UKUPNO	6.180	14.937

Finansijske rashode čine rashodi po osnovu kamata i negativnih kursnih razlika na uzete kredite.

2.3. OSTALI RASHODI

OSTALI RASHODI I RASHODI OBEZVREĐENJA IMOVINE	2020	U 000 RSD
		2019
Gubici po osnovu rashodovanja i prodaje nematerijalne imovine, nekretnina, postrojenja i opreme	438	0
Obezvređenje nekretnina, postrojenja i opreme	708	4.729
UKUPNO	1.146	4.729

(IV) ODNOSI SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA

Društvo ima sledeća povezana pravna lica: Srbijateks doo, Broadhurst Investments Limited I Čele kula ad Niš.

Društvo posluje sa povezanim pravnim licem **Srbijateks doo** Beograd koje se pojavljuje kao kupac (20200), dužnik po osnovu kamatonosnih pozajmica povezanim pravnim licima (23100) i kao deo konzorcijuma, koji je sa procentom od 5% izvršio ulaganja u društvo i time postalo povezano pravno lice i vlasnik društva.

U toku 2020. godine Društvo je naplatilo potraživanja po osnovu pozajmica od PPL Srbijateks, kao i datu kratkoročnu pozajmicu.

SRBIJATEKS	31.12.2020.	U 000 RSD
		31.12.2019.
Potraživanja od PPL	0	262
Potraživanje za kratkoročne pozajmice	0	10.174
Ukupno	10.436	10.436

Društvo posluje sa povezanim pravnim licem **Čele kula ad Niš** koje se pojavljuje kao dužnik po osnovu kamatonosnih pozajmica povezanim pravnim licima (23100).

U toku 2020. godine Društvo nije ostvarilo promet sa PPL Čele Kula AD Niš, a promene na visini odobrenih pozajmica posledica je obračunatih kamata.

ČELE KULA	31.12.2020.	U 000 RSD
		31.12.2019.
Potraživanje za kratkoročne pozajmice	24.622	23.512
Ukupno	23.512	22.402

Broadhurst Investments Limited matično povezano pravno lice je 17.12.2007. godine dalo kredit Savremenoj administraciji u iznosu od 2.150.000 USD bez kamate, a aneksom ugovora o kreditu broj 6 od 09.12.2013. godine kredit dobija kamatu na glavnici od 8% na godišnjem nivou i produžava se period vraćanja kredita do 29.01.2018. godine. Novim aneksom ugovora kredit od 01.01.2019. godine ima kamatu od 3,832% na godišnjem nivou (videti Napomenu broj II.11.).

Sve pozicije potraživanja i obaveza su na dan 31.12.2020. godine usaglašene sa povezanim licima.

(V) POTENCIJALNE OBAVEZE

PREGLED SUDSKIH SPOROVA KOJI SU U TOKU U KOJIMA JE SAVREMENA ADMINISTRACIJA TUŽILAC I TUŽENA I KOJI SU OKONČANI U 2019. GODINI

SUDSKI SPOROVI U KOJIMA JE SAVREMENA ADMINISTRACIJA TUŽILAC

1. Tužilac: Savremena, tuženi: Lap top centar (15P 1548/2020 Privredni sud u Beogradu, vrednost spora 2.130.014,63 dinara) - tužba radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora, Privredni sud u Beogradu

Naime, strane su bile u poslovnom odnosu po osnovu ugovora o zakupu prostora koji se nalazi u Beogradu, u upravnoj zgradi tužioca, ul. Crnotravska 7-9, prvi prostor desno od ulaza, površine 150 m², koji je prestao da važi 29.2.2020. godine, istekom roka na koji je zaključen.

Kako tuženi nije hteo ni posle upućene opomene pismenim putem da napusti prostor u kome se nalazi, to je tužilac podneo tužbu radi iseljenja. Tuženi je u svom odgovoru istakao prigovor nedostatka aktivne legitimacije, obzirom da se u prostoru koji je predmet tužbenog zahteva nalazi firma „Beocosmetics“ doo.

Na navedene navode se tužilac izjasnio podneskom u kome je između ostalog istakao da je prigovor nedostatka aktivne legitimacije neosnovan budući da je tuženi za svo vreme trajanja zakupa uredno izvršavao svoje ugovorne obaveze, tj. plaćao zakupninu, kao i to da je tokom trajanja zakupodavnog odnosa tužilac na zahtev tuženog dao pismenu saglasnost za izdavanje u podzakup podzakupcu „Beocosmetics“ doo, te činjenicu da saglasno odredbama Zakona o obligacionim odnosima podzakup u svakom slučaju prestaje kad i zakup i odgovarajuću sudsku praksu u prilog navedenog. Prvostepena presuda je doneta u korist Savremena administracije te je tuženi obavezan da se sa svim licima i stvarima iseli iz prostora koji zakupljuje. Na navedenu presudu je tuženi uložio žalbu te je predmet sada u Apelacionom sudu.

Procena je pozitivan ishod spora.

2. Tužilac: Savremena Tuženi: Smart technology solution (bivši Stevaco doo), 23P 1547/2020, vrednost spora 2.655.013,57, Privredni sud u Beogradu

Tužilac i tuženi su bili u poslovnom odnosu po osnovu ugovora o zakupu parking prostora cca 2200 m² koji se nalazi ispred upravne zgrade Savremene administracije u Beogradu, ul. Crnotravska 7-9. Kako je ugovor prestao da važi dana 29.2.2020. godine te kako tuženi nije ni posle upućene opomene napustio prostor koji zakupljuje to je tužilac podneo tužbu radi iseljenja. Tuženi je podneo odgovor na tužbu dana 3.6.2020. godine osporavajući tužiočevu aktivnu legitimaciju obzirom da je ne jednoj od parcela na kojoj se nalazi parking prostor tužilac suvlasnik. Tužilac je u svom podnesku istakao irelevantnost pitanja vlasništva za ugovor o zakupu kao i primer iz sudske prakse koja ide u prilog toj tvrdnji. Prvostepena presuda je doneta u korist Savremena administracije te je tuženi obavezan da se sa svim licima i stvarima iseli iz prostora koji zakupljuje. Na navedenu presudu je tuženi uložio žalbu te je predmet sada u Apelacionom sudu.

Procena je pozitivan ishod spora.

3. Tužilac: Savremena Tuženi: Orange ice bar, P 1549/2020, vrednost spora 2.444.444,66 dinara, Privredni sud u Beogradu

Tužilac i tuženi su bili u poslovnom odnosu po osnovu ugovora o zakupu poslovnog prostora koji se nalazi u Beogradu, ul. Crnotravska 7-9, u upravnoj zgradi tužioca, prvi prostor desno od ulaza površine 80m². Tuženi po iseku roka na koji je zaključen ugovor o zakupu nije napustio prostor te je tužilac podneo tužbu radi ispražnjenja poslovnog prostora i naknade štete koja se odnosi na neplaćenu zakupninu koja je u momentu podnošenja tužbe iznosila 2.444.444,66. Tokom dokaznog postupka tužilac je odustao od tužbenog zahteva koji se odnosi na neplaćenu zakupninu iz razloga ekonomičnosti postupka. Prvostepena presuda je doneta u korist Savremena administracije te je tuženi obavezan da se sa svim licima i stvarima iseli iz prostora koji zakupljuje. Tužilac još uvek nije primio žalbu tuženog.

Procena je pozitivan ishod spora.

SUDSKI SPOROVI U KOJIMA JE SAVREMENA ADMINISTRACIJA TUŽENA

**1. Stevanović Jovo/Savremena administracija – vrednost spora 670.000,00
(br. predmeta 16 P1. 10447/10, Drugi osnovni sud u Beogradu)**

Tužbom se traži isplata neisplaćene zarade, naknade zarade i prekovremenog rada. Obavljeno fin. veštačenje i veštak je našao da Savremena duguje tužiocu iznos od oko 60 000 din a na ime neisplaćenog regresa. Prvostepeni postupak je okončan tako što je delimično usvojen tužbeni zahtev, te je Savremena obavezna da plati regres za godišnji odmor u visini od 26.000,00 din, sa zakonskom kamatom. Savremena je uložila žalbu i predmet se sada nalazi u Apelacionom sudu. Apelacioni sud je u u jednom delu usvojio žalbu tužioca (u pogledu neplaćenog regresa) te vratio postupak na ponovno odučivanje. Glavna rasprava je zaključena ali presuda još uvek nije doneta.

2. Gradska opština Vračar/Savremena administracija-vrednost spora 26.296.476,65 dinara (br. predmeta 19P-4363/2019, Privredni sud u Beogradu)

Tužilac je podneo tužbu radi sticanja bez osnova obzirom da su tužilac i pravni prethodnih tuženog Medicinska knjiga bili u zakupodavnom odnosu, tj bivši zaposleni tuženog su koristili određeni prostor u Beogradu, ul Bojanska, te su nakon isteka ugovora o zakupu i dalje ostali u prostoru. Tužbom je obuhvaćen period od 14.02.2008. godine do 03.10.2013. godine. Tuženi je u odgovoru na tužbu istakao pre svega prigovor pasivne legitimacije, obzirom da prostor nije koristio tuženi već bivši zaposleni tuženog koima je kod istog radni odnos i prestao te tuženi nije bio legitimisan da na bilo koji način utiče na iseljenje tih zaposlenih, prigovor zastarelosti kao i neosnovanost tužbenog zahteva po pravilima sticanja bez osnova. U toku postupka izvedeno je finansijsko veštačenje na okolnost visine tužiočevog potraživanja i postupak je i dalje u toku. Neizvestan je ishod postupka.

3. Tužioci: Revizorka kuća Auditor iz Beograda i Marina Vasilić, vrednost spora 3.931.408,00 dinara, 22 P 1314/2021 Privredni sud u Beogradu

Tužioci su podneli tužbu sa predlogom za određivanje privremene mere, radi isplate razlike do pune vrednosti na ime otkupljenih akcija. Naime, tuženi je dana 25.12.2020. godine na vanrednoj sednici skupštine doneo odluku o raspolaganju imovine velike vrednosti a tužioci su obzirom da su glasali protiv navedene odluke, isplaćeni kao nesaglasni akcionari, te sada podnose tužbu radi isplate iznosa do pune vrednosti svojih akcija pošto smatraju da im je isplaćen niži iznos.

Tuženi je odgovorio na predlog za određivanje privremene mere, te je sud navedeni predlog odbio. Tuženi još uvek nije odgovorio na tužbu.

Neizvestan ishod postupka.

4. Tužilac Ivana Vuković, tuženi: Savremena administracija, vrednost spora 34.730 dinara, 18P 1424/2021 Privredni sud u Beogradu.

Osnov je isti kao i u prethodnom slučaju. Tuženi je dana 25.12.2020. godine na vanrednoj sednici skupštine doneo odluku o raspolaganju imovine velike vrednosti a tužilac je obzirom da je glasala protiv navedene odluke, isplaćena kao nesaglasni akcionari, te sada podnosi tužbu radi isplate iznosa do pune vrednosti svojih akcija pošto smatra da joj je isplaćen niži iznos. Prvo ročište je održano na kome je predloženo spajanje sa prethodnim postupkom u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima. Neizvestan ishod postupka.

NAPOMENA: Konačan iznos obaveza kao ni ishodi postupaka ne mogu se sa pouzdanošću navesti.

(VI) DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA STANJA

- 12.01.2021. godine Društvo je održalo vanrednu sednicu skupštine na kojoj su usvojene izmene i dopune statuta Društva
- 14.01.2021. godine potpisan ugovor o prodaji nepokretnosti u Crnotravskoj 7-9
- 15.01.2021. godine primopredaja prostora u Crnotravskoj 7-9
- 17.02.2021. godine izvršena je isplata nesaglasnih akcionara
- 16.04.2021. godine Društvo je održalo vanrednu sednicu skupštine Društva na kojoj je donešena odluka o poništavanju sopstvenih akcija

U Beogradu, 12.04.2020. godine

Milen Kakuća
u ime Adviser DOO Beograd
(Lice odgovorno za sastavljanje napomena)

M.P.

Slobodanka Đorđević
(Zakonski zastupnik)