



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

"BANOVO BRDO" A.D., NOVI BEOGRAD

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA ZA 2015. GODINU

Beograd, april 2016.



"BANOVO BANOVO" A.D., NOVI BEOGRAD

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA ZA 2015. GODINU

S A D R Ž A J

	<u>Strana</u>
Izveštaj nezavisnog revizora	1 – 3
Potvrda o nezavisnosti	4
Potvrda o dodatnim uslugama	5
Izjava lica odgovornih za sastavljanje finansijskih izveštaja	6 – 7
Finansijski izveštaji	
Bilans stanja	8 – 13
Bilans uspeha	14 – 17
Izveštaj o ostalom rezultatu	18 – 19
Izveštaj o promenama na kapitalu	20 – 29
Izveštaj o tokovima gotovine	30 – 31
Napomene uz finansijske izveštaje	32 – 71
Izveštaj o poslovanju	72 – 93



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

Broj 46 – 5 - 2016

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

SKUPŠTINI DRUŠTVA BANOVO BRDO AD, NOVI BEOGRAD

Uvod

1. Izvršili smo reviziju finansijskih izveštaja "BANOVO BRDO" AD, Novi Beograd, Vladimira Popovića 6 (u daljem tekstu: Društvo) koje sačinjavaju bilans stanja sa stanjem na dan 31. decembra 2015 godine, bilans uspeha, izveštaj o ostalom rezultatu, izveštaj o tokovima gotovine, izveštaj o promena na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz finansijske izveštaje koje uključuju pregled značajnijih računovodstvenih politika i druge objašnjavajuće informacije.

Odgovornost rukovodstva za finansijske izveštaje

2. Rukovodstvo Društva je odgovorno za pripremu i poštenu prezentaciju ovih finansijskih izveštaja u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije, i za uspostavljanje i primenu odgovarajućih internih kontrola koje obezbeđuju izradu finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze bilo da su nastalih usled kriminalnih radnji ili grešaka.

Odgovornost revizora

3. Naša odgovornost je da, na osnovu izvršenih ispitivanja, izrazimo mišljenje o ovim finansijskim izveštajima. Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Zakonom o reviziji i Međunarodnim standardima revizije (MSR - ISA). Ova regulativa nalaže da se pridržavamo etičkih zahteva i da planiramo i izvršimo reviziju na način koji omogućava da se u razumnoj meri uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.

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

Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju razumnu osnovu za naše revizijsko mišljenje.

Osnov za mišljenje sa rezervom

4. Do dana revizije finansijskih izveštaja akcionarskog društva "BANOVO BRDO", Novi Beograd, tekući računi društva su u neprekidnoj blokadi 980 dana. Obrtna sredstva iznose RSD 33.233 hiljade i manja su za iznos od RSD 237.500 hiljada u odnosu na kratkoročne obaveze koje iznose RSD 270.733 hiljada. Finansijski izveštaji društva za 2015. godinu sastavljeni su uz poštovanje načela stalnosti poslovanja. Na osnovu gore



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

navedenog da je račun u neprekidnoj blokadi i da nedostaju obrtna sredstva izražavamo sumnju u primenjeno načelo stalnosti poslovanja.

5. Društvo nije izvršilo usaglašavanje obaveza prema dobavljačima u skladu sa članom 18 Zakonom o računovodstvu. Društvo nije u Napomenama u celosti obelodanilo obaveze prema dobavljačima. Nismo mogli da utvrdimo eventualne efekte koje bi ovo pitanje imalo na finansijske izveštaje za 2015. godinu.

Mišljenje s rezervom

6. Po našem mišljenju, osim za eventualne efekte pitanja iznetih u tačkama 4 i 5 Osnova za mišljenje sa rezervom, finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj akcionarskog društva "BANOVO BRDO", Novi Beograd, na dan 31. decembra 2015. godine, kao i rezultat poslovanja, izveštaj o tokovima gotovine, i izveštaj o promenama na kapitalu, za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije.

Skretanje pažnje

7. Društvo ima veliki broj sudskih sporova. Po procena rukovodstva izvršeno je rezervisanje za trinaest sudskih sporova u iznosu od RSD 77.742 hiljada. Po proceni rukovodstva iznos rezervisanja od RSD 77.742 je adekvatan, i da nema potrebe za formiranjem novih rezervisanja.

8. Tokom 2015. godine izvršeno je oprihodovanje obaveza prema Delvel-pro, Beograd. Obaveze potiču iz ranijeg perioda i nastale su po osnovu: zajmova, obaveza iz kupoprodajnih odnosa i kamate. Prihodovane su obaveza u iznosu od RSD 71.520 hiljada. Poverilac Delvil-pro d.o.o., Beograd je izvodom otvorenih stavki od dana 31.08.2015. godine potvrdio da nema potraživanja od Banovo brdo a.d. Beograd. Poverilac Delvel-pro d.o.o., Beograd, dao je saglasnos za brisanje založnog prava-izvršene vansudske hipoteke na nepokretnosti Banovo brdo a.d., Beograd po osnovu gore navedenih oprihodovanih obaveza.

9. Uvidom u poslovne knjige društva i dokumenta procene investicionih nekretnina društva došli smo do saznanja da Društvo u najvećoj meri nije regulisalo pravni status nekretninama.

Ostala pitanja

10. Reviziju finansijskih izveštaja Društva za 2014. godinu obavilo je privredno društvo za reviziju Stanišić audit d.o.o. iz Beograda, u čijem izveštaju od 29. aprila 2015 godine je izraženo mišljenje sa rezervom na finansijske izveštaje za 2014. godinu.

Radnici društva za reviziju Privrednog savetnik-Revizija iz Beograda nisu prisustvovali popisu zaliha. Vrednost zalihe Društva je zanemarljiva.

11. Ne izražavajući rezervu u odnosu na dato mišljenje, skrećemo pažnju da globalna ekonomska kriza, koja je započela 2007. godine, još uvek traje. Njene posledice se ne mogu sa sigurnošću još uvek predvideti ni se mogu u potpunosti preduzeti mere zaštite. Rukovodstvo smatra da preduzima sve neophodne mere kako bi podržalo opstanak i razvoj poslovanja Društva u tekućim okolnostima

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



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

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 2015. godinu nije usklašen sa godišnjim finansijskim izveštajima Društva za istu poslovnu godinu.

Beograd, 27. april 2016 godine

"Privredni Savetnik - Revizija"

Fikret Ciguljin, Licencirani ovlašćeni revizor

Fikret Ciguljin
290181-100995529
0020

Digitally signed by Fikret Ciguljin
290181-1009955290020
DN: c=RS, o=PRIVREDNI SAVETNIK REVIZIJA
DOO, cn=Fikret Ciguljin
290181-1009955290020, sr=Ciguljin,
givenName=Fikret, email=fikret@psr.rs
Date: 2016.04.28 14:40:55 +02'00'



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

27. april 2016.godine

Izjava o nezavisnosti Privrednog savetnika – Revizija d.o.o.

U skladu sa odredbama Zakona o reviziji ("Službeni glasnik RS", br. 62/2013) i Zakona o tržištu kapitala ("Službeni glasnik RS", br. 31/2011), vezano za reviziju finansijskih izveštaja za 2015. godinu privrednog društva BANOVO BRDO a.d. Novi Beograd (u daljem tekstu: Naručilac revizije), izjavljujemo sledeće:

- Privredni savetnik – Revizija d.o.o. nije, ni direktno ni indirektno, akcionar, ulagač sredstava, ili osnivač Naručioca revizije niti je poslovni partner Naručioca revizije;
- Privredni savetnik – Revizija d.o.o. nije pružalo usluge Naručiocu revizije navedene u članu 35. stav 3 Zakona o reviziji;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je obavio ovu reviziju nije, ni direktno ni indirektno, akcionar, ulagač sredstava, ili osnivač Naručioca revizije;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je obavio ovu reviziju, kao ni njegovi krvni srodnici u pravoj liniji, krvni srodnici u pobočnoj liniji zaključno sa trećim stepenom srodstva i supružnik nisu direktor, odnosno član organa upravljanja ili nadzora kod Naručioca revizije, prokurist i punomoćnik;
- Licencirani ovlašćeni revizor, niti njegovi srodnici ili supružnik, nisu poslovni partneri Naručioca revizije;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je obavio ovu reviziju nije likvidacioni ili stečajni upravnik Naručioca revizije;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je obavio ovu reviziju nije kapitalno povezan i nema drugih veza ili obligacionih odnosa sa Naručiocem revizije koji bi mogli negativno uticati na njegovu nepristrasnost i nezavisnost;
- Licencirani ovlašćeni revizor koji je vršio ovu reviziju nije pružao usluge Naručiocu revizije navedene u članu 35. stav 3 Zakona o reviziji;
- Naručilac revizije nije akcionar, osnivač ili ulagač sredstava u Privredni savetnik – Revizija d.o.o.

"Privredni Savetnik - Revizija"

Fikret Ciguljin, Licencirani ovlašćeni revizor

Fikret Ciguljin
290181-10099
55290020

Digitally signed by Fikret Ciguljin
290181-1009955290020
DN: c=RS, o=PRIVREDNI SAVETNIK
REVIZIJA DOO, cn=Fikret Ciguljin
290181-1009955290020, sn=Ciguljin,
givenName=Fikret, email=fikret@psr.rs
Date: 2016.04.28 14:41:30 +02'00'



PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

27. april 2016. godine

Potvrda o dodatnim uslugama obavljenim od strane Privrednog savetnika – Revizija d.o.o.

Ovim potvrđujemo da nismo obavljali konsultantske usluge za akcionarsko društvo "BANOVO BRDO" a.d., Novi Beograd niti sa njim povezanim licima u godini u kojoj je vršena revizija.

"Privredni Savetnik - Revizija"

Fikret Ciguljin, Licencirani ovlašćeni revizor

Fikret Ciguljin
290181-1009955290020

Digitally signed by Fikret Ciguljin
290181-1009955290020
DN: c=RS, o=PRIVREDNI SAVETNIK REVIZIJA DOO,
cn=Fikret Ciguljin 290181-1009955290020,
sn=Ciguljin, givenName=Fikret, email=fikret@psr.rs
Date: 2016.04.28 14:42:11 +02'00'

BANOVO BRDO AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD
VLADIMIRA POPOVIĆA BR. 6, BEOGRAD
Skraćeni naziv: Banovo Brdo AD Beograd
Pravna forma: otvoreno akcionarsko društvo
Matični broj društva: 07005245
Poreski identifikacioni broj (PIB): 100604600
Broj registracije društva: BD 59231
Upisani i uplaćeni osnovni kapital: 5.191.025,74 EUR
Šifra delatnosti: 6820 – Iznajmljivanje vlastitih i iznajmljenih
nekretnina i upravljanje njima

Poslovno ime i sedište banke kod koje društvo ima račun:
Banca Intesa ad Beograd - 160-296833-37
AIK Banka ad NIŠ - 105-51018-41
Srpska banka ad Beograd - 295-1214592-44
Vojvođanska banka ad Novi Sad - 355-1035678-4
Komerijalna Banka ad Beograd - 205-128996-33

banovo brdo
.....

**Privredni savetnik - Revizija
Kneginje Zorke 96
11000 Beograd**

AKCIONARSKO DRUŠTVO
BANOVO BRDO
Br. 27417
15.4.2016 god.
BEOGRAD

Datum: 25.04.2016. god.

Predmet: IZJAVA RUKOVODSTVA preduzeća BANOVO BRDO AD Beograd

Poštovani,

Ovu izjavu dajemo u vezi revizije finansijskih izveštaja privrednog društva BANOVO BRDO AD Beograd (u daljem tekstu: Preduzeće), koji su sastavljeni sa stanjem na dan 31. decembra 2015. godine, a koju Vi vršite u cilju izražavanja mišljenja o realnosti i objektivnosti tih finansijskih izveštaja.

Svesni smo svoje odgovornosti u pogledu istinitog, objektivnog i zakonitog prikazivanja finansijskog položaja Preduzeća na dan 31. decembra 2015 godine, rezultata poslovanja, promena na kapitalu i finansijskih tokova za 2015 godinu, kao i pogledu obezbeđenja pouzdanih računovodstvenih evidencija na osnovu kojih su ti finansijski izveštaji sastavljeni.

Potvrđujemo, po našem najboljem znanju i uverenju, sledeće:

- Prilikom izrade finansijskih izveštaja Preduzeća za 2015 godinu, mi smo:
 - ispunili svoje zakonske obaveze u pogledu istinitog i objektivnog prikazivanja finansijskog položaja Preduzeća, rezultata poslovanja i tokova gotovine za 2015 godinu;
 - odabrali odgovarajuće računovodstvene politike koje smo konzistentno primenjivali;
 - izvršili računovodstvene procene koje su u skladu sa načelom opreznosti i logičnosti;
 - obelodanili razloge nepridržavanja usvojenih računovodstvenih politika;
 - pridržavali se koncepta nastavka poslovanja Preduzeća;
 - obelodanili identitet, stanja i poslovne promene sa svim povezanim pravnim licima;
 - obelodanili sva sredstva koja su založena kao jemstvo odnosno garancija;
 - proknjižili sve poslovne promene u računovodstvenim evidencijama i one su obuhvaćene u finansijskim izveštajima.
 - sve poslovne promene nastale nakon datuma bilansa stanja su razmotrene i izvršene su adekvatne korekcije ili obelodanjivanja;
 - efekat neispravljenih grešaka je, i pojedinačno i ukupno, od nematerijalnog značaja za finansijske izveštaje u celini.

BANOVO BRDO AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD

VLADIMIRA POPOVIĆA BR. 6, BEOGRAD

Skraćeni naziv: Banovo Brdo AD Beograd

Pravna forma: otvoreno akcionarsko društvo

Matični broj društva: 07005245

Prezetski identifikacioni broj (PIB): 100004000

Broj registracije društva: BD 59231

Uplaćeni i uplaćeni osnovni kapital: 5.191.025,74 EUR

Šifra delatnosti: 6820 - Iznajmljivanje vlastitih i iznajmljenih nekretnih i opremljenih objekata

Poslovno ime i sedište banke kod koje društvo ima računi:

Banca Intesa ad Beograd - 160-256033-37

AIB Banka ad BiH - 105-51010-11

Španska banka ad Beograd - 225-1214522-11

Vojvodanska banka ad Novi Sad - 355-1035670-4

Komercijalna banka ad Beograd - 265-128926-35

banovo brdo

- Mi smo vam pružili:

— sve informacije za koje znamo da su relevantne za izradu finansijskih izveštaja, kao što su računovodstvene evidencije, dokumentacija, obračuni i druga relevantna sredstva;

- dodatne informacije koje ste od nas tražili u cilju izvršenja revizije;

— slobodan pristup svim zaposlenima u okviru našeg preduzeća od kojih ste smatrali da možete da dobijete revizorski dokaz;

- sve informacije o svim sredstvima koja su založena kao jemstvo odnosno garancija;

- rezultate naše procene rizika o mogućnosti da finansijski izveštaji mogu sadržati materijalno značajne netačnosti nastale usled prevare ili pronevere;

— rukovodstvo i odgovorna lica nisu bila uključena u nezakonite radnje, niti u aktivnosti vezane za pranje novca.

- nemamo nikakvih saznanja o tome da su članovi uprave, zaposleni koji imaju značajnu ulogu u funkcionisanju internih kontrola ili ostali zaposleni izvršili proneveru ili prevaru koja bi mogla imati uticaja na realnost finansijskih izveštaja.

- Nemamo saznanja o nepridržavanju zakonskih propisa čiji efekti bi mogli imati uticaja na izradu finansijskih izveštaja.
- Preduzeće je postupilo u skladu sa svim odredbama zaključenih ugovora koje bi, u slučaju nepridržavanja, mogle imati materijalno značajne efekte na finansijske izveštaje.
- Nije bilo nepravilnosti u vezi sa zahtevima zakonodavnih organa koje bi mogle imati materijalno značajne efekte na finansijske izveštaje.
- U finansijskim izveštajima su pravilno evidentirana i prikazana sredstva koja su založena kao garancija.
- Društvo poseduje dokaze o vlasništvu nad svim sredstvima.
- Proknjižili smo sve obaveze kako stvarne tako i potencijalne. Društvo nema pozicija u vanbilansnim evidencijama.
- Nemamo planova niti namera koje bi materijalno značajno izmenile knjigovodstvenu vrednost ili klasifikaciju sredstava i obaveza prikazanih u finansijskim izveštajima.
- Mi potvrđujemo potpunost informacija koje su vam pružene u pogledu identifikacije povezanih lica i transakcija sa povezanim licima koje su od značaja za finansijsko izveštavanje. Identitet, salda i transakcije sa povezanim pravnim licima su ispravno evidentirane i adekvatno obelodanjene u napomenama uz finansijske izveštaje.

Povezana lica su:

BANOVO BRDO AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD
VLADIMIRA POPOVICA BR. 6, BEOGRAD
Skrraćeni naziv: Banovo Brdo AD Beograd
Pravna forma: otvorena akcionarska društva
Matični broj društva: 07005245
Poreski identifikacioni broj (PIB): 100604600
Broj registracije društva: BD 59231
Uplaćeni i uplaćeni osnovni kapital: 5.191.025,74 EUR
Šifra delatnosti: 6920 Iznajmljivanje vlastitih i iznajmljenih
nekretnina i upravljanje njima

Poslovno ime i sedište banke kod koje društvo ima račun:
Banca Intesa ad Beograd - 160 296033 37
ABR Banka ad NB - 105 51018 11
Srbeka banka ad Beograd - 295 1214592 44
Vojvodanska banka ad Novi Sad - 355 1035678-a
Komerčajna Banka ad Beograd - 205 128996-33

banovo brdo
Društvo s ograničenom odgovornošću

	% učešća	Osnov povezivanja
Matično – Gigavit doo Beograd	70,47%	Vlasništvo nad akcijskim kapitalom

- Procenjeni finansijski efekti sudskih sporova i eventualnih odštetnih zahteva na štetu Preduzeća su ispravno evidentirani ili obelodanjeni u napomenama uz finansijske izveštaje. Osim kako je navedeno u napomenama uz finansijske izveštaje mi nismo svesni nikakvih dodatnih zahteva.
- Nije bilo događaja nakon kraja obračunskog perioda koji bi zahtevali korekcije ili obelodanjivanja u finansijskim izveštajima ili u napomenama uz njih.

Direktor preduzeća
Katarina Petrović

Potpis

