



**PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO**

**"BANOVO BRDO" A.D., NOVI BEOGRAD**

**IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA  
O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA  
ZA 2016. GODINU**

Beograd, april 2017.



## **"BANOVO BANOVO" A.D., NOVI BEOGRAD**

### **IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA ZA 2016. GODINU**

#### **SADRŽAJ**

	<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 – 8
Finansijski izveštaji	
Bilans stanja	9 – 14
Bilans uspeha	15 – 18
Izveštaj o ostalom rezultatu	19 – 20
Izveštaj o promenama na kapitalu	21 – 30
Izveštaj o tokovima gotovine	31 – 32
Napomene uz finansijske izveštaje	33 – 70
Izveštaj o poslovanju	71 – 87



# PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

Broj 25 – 5 - 2017

## IZVEŠTAJA 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 2016 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, 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 račun društva su u neprekidnoj blokadi od 21.08.2013 godine. Obrtna sredstva iznose RSD 32.811 hiljade i manja su za iznos od RSD 215.023 hiljada u odnosu na kratkoročne obaveze koje iznose RSD 247.834 hiljada. Finansijski izveštaji društva za 2016. godinu sastavljeni su uz poštovanje načela stalnosti poslovanja.



## PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

Na osnovu gore 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. Nismo mogli da utvrdimo eventualne efekte koje bi ovo pitanje imalo na finansijske izveštaje za 2016. 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 2016. godine, rezultate poslovanja i tokove gotovine za 2016 godinu u skladu sa računovodstvenim propisima Republike Srbije i na način opisan u Napomenama uz finansijske izveštaje.

### *Skretanje pažnje*

7. Društvo ima veliki broj sudskih sporova. Po procena rukovodstva izvršeno je rezervisanje za sedamnaest sudskih sporova u iznosu od RSD 79.546 hiljada. Po proceni rukovodstva iznos rezervisanja od RSD 79.546 je adekvatan, i da nema potrebe za formiranjem novih rezervisanja.

8. Tokom 2016. godine Odbor direktora doneo je odluku o oprihodovanje obaveza prema dobavljačima iz ranijih godina u iznosu od RSD 13.537 hiljada. U odluci se navodi sa su obaveze zastarele.

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 nekretnina.

10. Dana 12.01.2017 godine privredno društvo je registrovalo promenu naziva kod Registra privrednih subjekata Agencije za privredne registre (Rešenje BD 1510/2017), kada je poslovno ime društva Banovo Brdo akionarsko društvo Beograd, promenjeno u NBB Nekretnine ad Beograd. Sedište društva ostalo je nepromenjeno.

### *Ostala pitanja*

11. Reviziju finansijskih izveštaja Društva za 2015. godinu obavilo je privredno društvo za reviziju Privredni savetnik- revizija d.o.o. iz Beograda, u čijem izveštaju od 27. aprila 2016 godine je izraženo mišljenje sa rezervom na finansijske izveštaje za 2015. godinu.

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

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 2016. godinu nije usklašen sa godišnjim finansijskim izveštajima Društva za istu poslovnu godinu.

Beograd, 27. april 2017 godine

"Privredni Savetnik - Revizija"

Fikret Ciguljin, Licencirani ovlašćeni revizor

Fikret Ciguljin

290181-1009955290020

Digitally signed by Fikret Ciguljin  
290181-1009955290020  
Date: 2017.04.27 12:57:19 +0200



## PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

27. april 2017.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 2016. 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  
290181-1009955290020

Digitally signed by Fikret Ciguljin  
290181-1009955290020  
Date: 2017.04.27 12:59:10 +0200



## PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO

27. april 2017. 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  
Date: 2017.04.27 13:00:16 +0200