

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2008. године

1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ПРЕДУЗЕЋУ

Хотелијерско акционарско друштво „Београдско Мешовито Предузеће” а.д., Београд (у даљем тексту „Предузеће” или „БМП”) основано је сходно Уговору о оснивању и улагању закљученом 14. априла 1989. године између North Haven Limited, Хонг Конг (51% власништва) и четири домаћа предузећа (укупно 49% власништва). North Haven Limited, Хонг Конг је до 2006. године био власништву Hyatt International Holdings Co., са седиштем у Сједињеним Америчким Државама. На дан 6. јуна 2006. године, Hyatt International Holdings Co., извршио је продају свог учешћа у капиталу у North Haven Limited, Хонг Конг компанији Luella Enterprises Company Limited, Nicosia, која је у власништву компаније Lampsa Hellenic Hotel Company S.A., Athens. Предузеће је уписано у судски регистар Решењем Окружног суда у Београду број Фи 4224/89 дана 10. октобра 1998 године. Решењем БД 22440/2005 од 13. јуна 2005. године регистровано је превођење Предузећа из Трговинског суда у Регистар привредних субјеката који се води код Агенције за привредне регистре, у складу са Законом о привредним друштвима.

Основна делатност Предузећа је угоститељство, изградња, развој и управљање хотелом Hyatt Regency, Београд (у даљем тексту: „Хотел”). Пословна активност Предузећа обухвата и друге делатности које су потребне или одговарајуће за реализацију основне пословне делатности. Седиште Предузећа је у Београду, улица Милентија Поповића 5.

Порески идентификациони број („ПИБ”) Предузећа је 100000805, а матични број 07456263.

На дан 31. децембра 2008. године Предузеће је имало 253 запослених (31. децембар 2007: 267 запослених лица).

2. ОСНОВА ЗА САСТАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА И РАЧУНОВОДСТВЕНИ МЕТОД

2.1. Основе за састављање и презентацију финансијских извештаја

На основу Закона о рачуноводству и ревизији (Службени гласник РС бр. 46 од 2. јуна 2006. године), правна лица и предузетници у Републици Србији су у обавези да вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја врше у складу са законском и професионалном регулативом, која подразумева Оквир за припремање и приказивање финансијских извештаја („Оквир”), Међународни рачуноводствени стандарди („МРС”), односно Међународни стандарди финансијског извештавања („МСФИ”), као и тумачења која су саставни део стандарда.

Решењем Министра финансија Републике Србије (број 011-00-738-2003-01, од 30. децембра 2003. године) утврђени су и објављени Оквир и МРС који су били у примени на дан 31. децембра 2002. године и на коме се заснивају и претходни и нови Закон о рачуноводству и ревизији.

Промену МРС, као и нови МСФИ и одговарајућа тумачења, издати након наведеног датума, нису објављени и званично усвојени у Републици Србији, и сагласно томе нису примењени у састављању приложених финансијских извештаја.

Руководство процењује утицај промена у МРС, нових МСФИ и тумачења на финансијске извештаје и, премда многе од ових промена нису применљиве на пословање Предузећа, руководство Предузећа не изражава безрезервну изјаву о усаглашености приложених финансијских извештаја са МРС и МСФИ, који се примењују на периоде приказане у приложеним финансијским извештајима. Сходно наведеном, а имајући у виду потенцијално материјално значајне ефекте које одступања рачуноводствених прописа Републике Србије од МСФИ и МРС могу имати на реалност и објективност финансијских извештаја Предузећа, приложени финансијски извештаји се не могу третирати као финансијски извештаји састављени у сагласности са МСФИ и МРС.

Приложени финансијски извештаји су приказани у формату прописаном Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике („Службени гласник РС” бр. 114 од 22. децембра 2006. године), који преузима законом дефинисан потпун скуп финансијских извештаја који одступа од оног дефинисаног у МРС 1 „Приказивање финансијских извештаја”, а уз то у појединим деловима, одступа и од начина приказивања одређених билансних позиција предвиђених наведеним стандардом.

Предузеће је у састављању ових финансијских извештаја примењивало рачуноводствене политике образложене у напмени 3. које су засноване на рачуноводственим и пореским прописима Републике Србије.

Финансијски извештаји Предузећа су исказани у хиљадама динара. Динар представља званичну извештајну валуту у Републици Србији.

2.2. Упоредни подаци

У циљу усаглашавања са презентацијом података за текући период извршене су одређене рекласификације података презентованих у финансијским извештајима за 2006. годину.

Такође, у складу са новим Правилником о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге, друга правна лица и предузетнике (Сл. гласнику РС, бр. 114 од 22. децембра 2006), Предузеће је променило начина исказивања ефеката промене одложених пореских средстава. У складу са наведеним правилником, Предузеће је ефекте промене одложених пореских средстава за претходну годину исказало у корист биланса успеха за наведену годину, уместо у корист губитка, како су ти ефекти били исказани у претходној години.

2.3. Коришћење процењивања

Презентација финансијских извештаја захтева од руководства Предузећа коришћење најбољих могућих процена и разумних претпоставки, које имају ефекта на презентиране вредности средстава и обавеза као и обелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извештаја, као и прихода и расхода у току извештајног периода. Ове процене и претпоставке су засноване на информацијама расположивим на дан састављања финансијских извештаја. Ипак, стварни резултати могу одступати од ових процена.

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА

3.1. Приходи и расходи

Приходи се исказују по правичној вредности накнаде или потраживања која су примљена или ће бити примљена, у нето износу након умањења за дате попусте и порез на додату вредност. Приходима исказаним у билансу успеха у текућем периоду сучељавају се њима припадајући трошкови. Приходи и расходи по основу камата се књиже у корист или на терет периода на који се односе.

Расходи се признају у обрачунском периоду и онда када је настала обавеза, а нема услова да се признају као билансна позиција имовине.

3.2. Прерачунавање износа у страним средствима плаћања

Пословне промене настале у страним средствима плаћања прерачунате су у динаре по средњем курсу који је важио на дан пословне промене. Средства и обавезе у страним средствима плаћања на дан биланса, прерачунати су у динаре по средњем курсу који је важио на дан биланса. Позитивне и негативне курсне разлике настале приликом пословних трансакција у страним средствима плаћања и приликом прерачуна позиција биланса стања исказаних у страним средствима плаћања књижене су у корист или на терет биланса успеха, као добици или губици по основу курсних разлика.

3.3. Нематеријална улагања

Нематеријална улагања исказују се у билансу стања по набавној вредности умањеној за исправку вредности.

За обрачун амортизације нематеријалних улагања примењује се пропорционални метод отписивања. Нематеријална улагања, која се састоје од купљених софтвера, отписују се у року од пет година до десет година.

3.3. Некретнине и опрема

Некретнине и опрема су процењени на дан 1. јануара 2004. године (датум преласка на нове рачуноводствене прописе) од стране независног проценитеља. Процена некретнина и опреме је извршена применом метода вредности замене. Предузеће је изабрало да садашњу вредност некретнина и опреме, процењену од стране независних проценитеља, преузме и исказе као вероватну набавну вредност у почетном билансу стања на дан 1. јануара 2004. године.

Набавке некретнина, постројења и опреме евидентирају се по набавној вредности. Набавну вредност чини вредност по фактури добављача, увећана за зависне трошкове и трошкове довођења средстава у стање функционалне приправности.

Амортизација некретнина и опреме обрачунава се пропорционалним методом, током процењеног века корисне употребе.

Добици или губици настали при отуђењу или расходању средства утврђени су као разлика између износа добијеног продајом и вредности по којој се средство води у књигама и признају се у корист или на терет биланса успеха.

Трошкови текућег одржавања и оправке признају се као расход периода.

3.4. Некретнине и опрема

Некретнине, постројења и опрема евидентирају се по набавној вредности која се састоји од набавне цене увећане за све зависне трошкове набавке и умањене за трговинске попусте и рабате.

Корисни век употребе некретнина, постројења и опреме утврђен је према следећем прегледу.

Грађевински објекти				I
Зграда	RE1	50	2.00%	
Нематеријална улагања				
Апликативни софтвер	IA1	5	20.00%	V
Дизајн и друга нематеријална улагања	IA2	10	10.00%	II
Постројења, уређаји и опрема				
Стилски намештај за гостинске собе	FFE1	20	5.00%	III
Остали намештај за гостинске собе	FFE2	15	6.67%	III
Огледала,фотографије и репродукције	FFE3	30	3.33%	III
Опрема за осветљење	FFE4	20	5.00%	III
Намештај у ресторанима	FFE5	12	8.33%	III
Опрема за складиштење вина	FFE6	25	4.00%	III
Намештај за кухињу	FFE7	15	6.67%	III
Опрема за припрему и сервирање хране у кухињи	FFE8	15	6.67%	III
Опрема за хлађење хране у кухињи	FFE9	12	8.33%	III
Опрема за чишћење и одржавање хотелског прилаза	FFE10	25	4.00%	III
Машине, уређаји и опрема за хемијско чишћење	FFE11	15	6.67%	III
Мали апарати и машине	FFE12	12	8.33%	III
Телефонске и телеграфске централе и телефони	FFE13	12	8.33%	IV
Остала опрема и намештај	FFE14	20	5.00%	III
ТВ, видео и аудио опрема	FFE15	10	10.00%	IV/V
Пиано	FFE16	30	3.33%	III
Фитнес и спортска опрема	FFE17	7	14.30%	III
Уређаји и машине за фитнес и спорт	FFE18	10	10.00%	III
Медицинска опрема и намештај	FFE19	16	6.25%	II
Моторна возила	FFE20	12	8.33%	II
Транспортна возила	FFE21	16	6.25%	II
Компјутери и пратећа опрема и уређаји	FFE22	4	25.00%	V
Опрема за чување вредности	FFE23	30	3.33%	III
Опрема за вентилацију	FFE24	8	12.50%	II
Теписи и завесе	FFE25	15	6.67%	V
Уметнички предмети	FFE26	-	0.00%	III-10
Намештај за канцеларије	FFE27	12	8.33%	II
Електричне писаће машине, калкулатори и друга канцеларијска опрема	FFE28	10	10.00%	III
Опрема за копирање и опрема за бројање новца	FFE29	8	12.50%	III
Противпожарна опрема	FFE30	16	6.25%	III

Трошкови текућег одржавања и оправки признају се као расход периода. Након почетног признавања, некретнине, постројења и опрема се мере по набавној вредности умањеној за исправку вредности и акумулиране губитке амортизација некретнина, постројења и опреме врши се пропорционалним методом , у току корисног века употребе.

3.5. Финансијски инструменти

Финансијска средства и обавезе се евидентирају у билансу стања Предузећа, од момента када је Предузеће уговорним одредбама везано за инструмент.

Финансијска средства престају да се признају када Предузеће изгуби контролу над уговореним правима над тим инструментима, што се дешава када су права коришћења инструмената реализована, истекла, напуштена или уступљена. Финансијска обавеза престаје да се признаје када Предузеће испуни обавезу или када је обавеза плаћања предвиђена уговором укинута или истекла.

Потраживања из пословних односа

Потраживања из пословних односа признају се по њиховој номиналној вредности умањеној за исправку вредности на терет биланса успеха за сва потраживања и пласмане на основу процене руководства о њиховој вероватној наплативости.

Финансијске обавезе

Финансијске обавезе се исказују по номиналној вредности, увећаној за камате на основу закључених уговора. Камате и накнаде (основне накнаде и стимулативне накнаде) по основу обавеза према повезаним правним лицима, се обрачунавају на основу профитабилности Хотела, под условима утврђеним Уговором о пословању и управљању Хотелом (“Уговор”).

Обавезе из пословања

Обавезе према добављачима се процењују по њиховој номиналној вредности

3.6. Залихе

Залихе материјала и резервних делова евидентирају се по набавној вредности, док се залихе материјала који је произведен као сопствени учинак Предузећа, евидентирају по цени коштања, односно нето продајној цени ако је нижа.

Набавна вредност обухвата фактурну вредност, трошкове транспорта и друге припадајуће трошкове.

Нето продајна вредност је вредност по којој залихе могу бити реализоване у нормалним условима пословања, по одбитку трошкова продаје.

Залихе материјала и резервних делова се воде по методу просечних набавних цена.

3.7. Бенефиције за запослене

У складу са прописима који се примењују у Републици Србији, Предузеће је у обавези да плаћа доприносе државним фондовима којима се обезбеђује социјална сигурност запослених. Ове обавезе укључују доприносе за запослене на терет послодавца у износима обрачунатим по стопама прописаним релевантним законским прописима. Предузеће је, такође, обавезно да од бруто плата запослених обустави доприносе и да их, у име запослених, уплати тим фондовима. Доприноси на терет послодавца и доприноси на терет запосленог се књиже на терет расхода периода на који се односе.

3.8. Порези и доприноси

Текући порез на добитак

Текући порез на добитак представља износ који се обрачунава и плаћа у складу са Законом о порезу на добитак важећим у Републици Србији. Коначни износ обавезе пореза на добитак утврђује се применом пореске стопе од 10% на пореску основуцу утврђену у пореском билансу, по одбитку пореских кредита. Пореска основуца приказана у пореском билансу укључује добитак приказан у званичном билансу успеха и корекције дефинисане пореским прописима Републике Србије. Порески прописи Републике Србије не предвиђају могућност да се порески губици из текућег периода могу користити као основа за повраћај

пореза плаћеног у претходним периодима. Међутим, губици из текућег периода могу се пренети на рачун добитака из будућих обрачунских периода, али не дуже од десет година.

Одложени порез на добитак

Одложени порез на добитак се обрачунава коришћењем методе утврђивања обавеза према билансу стања, за привремене разлике произашле из разлике између пореске основе потраживања и обавеза у билансу стања и њихове књиговодствене вредности. Важеће пореске стопе на датум биланса стања се користе за утврђивање разграниченог износа пореза на добит. Одложене пореске обавезе се признају за све опорезиве привремене разлике. Одложена пореска средства се признају за све одбитне привремене разлике и ефекте пренетог губитка и пореских кредита на порески биланс, који се могу преносити, до степена до којег ће вероватно постојати опорезива добит од које се одложена пореска средства могу искористити.

4. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ 2007

Собе	967,889
Хране	289,200
Робе и пића	142,434
Остали приходи	125,519

	1,522,042

5. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ 2007

Приходи од закупа пословног простора, опреме банкета	60,874
--	--------

6. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА 2007

Трошкови хране	116,397
Трошкови ситног инвентара	40,456
Трошкови материјала	51,341
Трошкови гас, вода струја	8,998

	217,192

7. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ

Трошкови зарада и накнада	197,653
Трошкови пореза и доприноса	39,743
Трошкови накнада по уговору	3,847
Трошкови превоза, награда и остали	19,701

	260,944

8. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ

Трошкови амортизације и резервисања	103,441
-------------------------------------	---------

9. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ РАСХОДИ

Трошкови тел.фах, интертач	17,460
Трошкови тек.одржавања	22,810
Трошкови рекламе	27,960
Трошкови хемиског чишћења	46,653
Трошкови комуналне услуге	6,387
Трошкови здравствених услуга	7,254
Трошкови стручног усавршавања	14,762
Трошкови туристичких агенција	30,089
Трошкови адвокатских услуга	3,570
Трошкови репрезентације	5,888
Трошкови премија осигурања	14,047
Трошкови провизија	41,616
Трошкови такси и дозвола	24,181
Трошкови ревизије	170,032

	432,709

10. ФИНАНСИСКИ ПРИХОДИ 2007

Приходи од камата	7,359
Позитивне курсне разлике	310,468

	317,828

11. ФИНАНСИСКИ РАСХОДИ 2007

Расходи	229,688
Негативне курсне разлике	72,426

	301,113

12 ОСТАЛИ РАСХОДИ 2007

Расходи некретнине и опреме	2,330
Остали ванредни расходи	836

	3,166

12 ПОРЕЗ НА ДОБИТАК 2008

а. Добитак пре опорезивања

Добитак пре опорезивања 71759

б. Одложена пореска средства и обавезе

Одложена пореска средства 1152

Одложене пореске обавезе 7227

Исправка вредности одложених пореских средстава се односи на преносиве пореске губитке и кредите који истичу у периоду од две до десет година. Напред наведени пренети порески губици и порески кредити истичу у следећим периодима:

Година настанка	Година истека	Порески губици	Порески кредити	Укупно
2003	2013		22,294	22,294
2004	2014		10,813	20,865
2005	2015		35,690	79,196
2006	2016	15.051	4,328	4,328
2007	2017		2,598	2,598
2008	2018		6823	6.823

13. НЕКРЕТНИНЕ, ОПРЕМА И НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА

	Земљиште и грађевински објекти	Опрема	Укупно основна средства	Нематеријална улагања
<i>Набавна вредност</i>				
Стање, 1. јануар 2007 године	584,640	2,538,302	3,122,942	14,915
Набавке у току године		26,084	26,084	9,430
Продаја и расхоровање		101,323	101,323	4,448
	584,640	2,463,063	3,047,703	19,897
<i>Исправка вредности</i>				
Исправка вредности		1,578,282	1,578,282	14,893
Садашња вредност	584,640	4,116,584	4,701,224	34,790

Укњижење заложног права- хипотеке на грађевинском објекту Предузећа, извршено је у корист Белвен Ассоциатес, са седиштем на Бахамима (Белвен) у циљу обезбеђивања уредног враћања дугорочних кредита, камата и затезних камата.

15. ЗАЛИХЕ 2007

Материјал	17,542
Резервни делови	13,754
Пиће	8,599
Дати аванси	18,744

	58,640

16. ПОТРАЖИВАЊА 2007

Купци у земљи	23,618
Купци у иностранству	9,677
Потраживања	(5,395)
Потраживања специфичних	429
Друга потраживања	5,192

	33,521

17. ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ И ГОТОВИНА

Динарски рачун	46,004
Девизни рачун	190,345
Благајна	348
Остала новчана средства	69

	236,766

18. ПОРЕЗ НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ 2007

Унапред плаћени трошкови осигурања	5,077
Унапред плаћени трошкови одржавања	
Рачунарског програма	2,563
Потраживања за нефактурисани приход	7,338
Потраживања по основу ПДВ	185

	15,163

19. АКЦИЈСКИ КАПИТАЛ

Укупан акцијски капитал састоји се од акцијског капитала 7,417 обичних акција и 750 приоритетних акција, укупне вредности ЕУР 30,860,397. Власничка структура акцијског капитала предузећа према пословним књигама на дан 31. децембар 2007. године је приказан у следећој табели:

	Бр. обичних	Бр. приорит	Укупно	31.12.2007	учешће %
Иностранци акционар					

Н.Х.ЛТД, ХОНГ КОНГ	3,783		3,783	1,251,757	51,00
Домаћи акционари					
ЛП НИС Југопетрол	2,955	750	3,705	248,168	39,84
Енергопројект Холдинг	441		441	145,922	5,95
Инвест Банка	230		230	76,105	3,10
Путник АД	8		8	2,647	0,11
	7,417	750	8,167	2,702,379	100,00

20. РЕЗЕРВЕ

Резерве у износу 361,669 хиљада динара односе се на ревалоризационе резерве утврђене у складу са ранијим рачуноводственим прописима, а које су приликом прве промене нових рачуноводствених прописа Републике Србије пренете у корист статутарних резерви.

21. ДУГОРОЧНИ КРЕДИТИ

	УСД	РСД
Belven Associates, Bahamas	31,796,993	1,651,980
Текућа доспећа	(2,559,310)	(138,275)

		1.513,705

Уговором је дефинисано да ће главница кредита отплаћивати у месечним ратама закључно са 31.децембром 2015.године, при чему ће месечна рата бити увећана за износ слободних новчаних средстава на дан или пре петог дана сваког календарског месеца (почев од 5.децембра 2004. године) до истека рока отплате.

22 ОСТАЛЕ ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

	УСД	РСД
<i>Одложене дугорочне обавезе по основу</i>		
Стимулативних накнада	4,494,762	241,489
Камата на стимулативне накнаде	142,875	7,676
Текућа доспећа	(900,932)	(96,595)

		152,570

За наведене услуге Hyatt International Asia Pacific Ltd има право на основу накнада која се утврђују у висини од 3% од укупног прихода од продаје, као и на стимулативну накнаду која се за првих 5 година утврђује у висини од 11% добитка(пре обрачуна стимулативних накнада), а након тога у висини од 15%. Дана 1. јануара 1991. године Уговор је пренешен на Hyatt International (Europe,Africa,MiddleEast) Ltd са седиштем у Швајцарској.

23. ДОБАВЉАЧИ 2007

Добављачи повезана правна лица	8,625
--------------------------------	-------

Добављачи у земљи	9,756
Добављачи у иностранству	1,357

	19,739

24. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ И ПВР2007

Обавезе за нето зараде	
Остале обавезе	6,099
Унапред обрачунати трошкови	22,720
Обрачунати приходи будућег периода	19,166

	47,986

Унапред обрачунати трошкови у износу 22,720 хиљада динара, на дан 31. децембра 2007. године, се односе на обрачунате трошкове професионалних услуга, обрачунате трошкова судских спорова, обрачунате трошкове осигурања, обрачунате трошкове комуналних услуга, као и остали трошкови.

25. ОДНОСИ СА ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА

У редовном пословању Предузећа ступа у односе са повезаним лицима. Повезана лица обухватају матично предузеће, друга предузећа у оквиру ланца хотела, као и Предузећа, који су уједно и оснивачи са мањинским учешћем у капиталу, које има значајан утицај на финансијске и оперативне одлуке Предузећа.

Потраживања 2007

Купци у земљи и потраживања из специфичних Послова	
Hyatt International Corporation	429
Путник	39

Укупно потраживања	468

Обавезе

<i>Дугорочни кредити</i>	
Belven Associates, Bahami	1,651,979
Остале дугорочне обавезе Hyatt International (EAME)	152,570
<i>Добављачи</i>	
Hyatt International (EAME)	3,940
Hyatt Chain Service	662

Укупно обавезе	1,809,151
<i>Нето обавезе</i>	1,808,683

Трошкови камата

Трошкови камата

Belven Associates,Bahami	188,992
Hyatt International (EAME)	43,206

	232,198

26. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ

УСД	53,7267
ЕУР	79,2362

Напомене сачинио:

Руководилац: