Дигитално потписано
Čvorović Jelena
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
02.04.2025. 16:24:36

Marera Property Management d.o.o. Beograd

Konsolidovani finansijski izveštaji
za godinu završenu 31. decembra 2023. godine
i Izveštaj nezavisnog revizora

SADRŽAJ

	Strana
Izveštaj nezavisnog revizora	1-3
Konsolidovani finansijski izveštaji:	
Konsolidovani bilans uspeha	4-6
Konsolidovani izveštaj o ostalom rezultatu	7-8
Konsolidovani bilans stanja	9-14
Konsolidovani izveštaj o promenama na kapitalu	15-17
Konsolidovani izveštaj o tokovima gotovine	18-19
Napomene uz konsolidovane finansijske izveštaje	1-38
Prilog: Godišnji izveštaj o poslovanju	

Deloitte d.o.o. Beograd
Španskih boraca 3
11000 Beograd
Republika Srbija

PIB: 100048772
MB: 07770413

Tel: +381 (0)11 3812 100
Faks: +381 (0)11 3812 112
www.deloitte.com/rs

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

VLASNICIMA MARERA PROPERTY MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD

Mišljenje

Izvršili smo reviziju priloženih konsolidovanih finansijskih izveštaja društva Marera Property Management d.o.o. Beograd i njegovih zavisnih pravnih lica (zajedno dalje u tekstu: "Grupa"), koji obuhvataju konsolidovani bilans stanja na dan 31. decembar 2023. godine, konsolidovani bilans uspeha, konsolidovani izveštaj o ostalom rezultatu, konsolidovani izveštaj o promenama na kapitalu i konsolidovani izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završila na taj dan, kao i napomene uz konsolidovane finansijske izveštaje koje uključuju sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, priloženi konsolidovani finansijski izveštaji daju istinit i objektivan prikaz, po svim materijalno značajnim aspektima, konsolidovanog finansijskog stanja Grupe na dan 31. decembar 2023. godine i konsolidovanih rezultata njenog poslovanja i konsolidovanih tokova gotovina za godinu koja se završila na taj dan, u skladu sa Zakonom o računovodstvu i ostalim računovodstvenim propisima u Republici Srbiji.

Osnova za mišljenje

Reviziju smo izvršili u skladu sa standardima revizije primenljivim u Republici Srbiji. Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima su detaljnije opisane u odeljku izveštaja koji je naslovljen *Odgovornosti revizora za reviziju konsolidovanih finansijskih izveštaja*. Mi smo nezavisni u odnosu na Grupu u skladu sa *Međunarodnim etičkim kodeksom za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde nezavisnosti (IESBA Kodeks),* izdatim od strane *Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe ("IESBA")* i etičkim zahtevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izveštaja u Republici Srbiji, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtevima i IESBA Kodeksom.

Smatramo da su revizorski dokazi koje smo dobili dovoljni i odgovarajući da obezbede osnovu za naše mišljenje.

Ostala pitanja

Finansijski izveštaji Grupe za godinu koja se završila 31. decembra 2022. godine su bili predmet revizije drugog revizora koji je dana 29. decembra 2023. godine izrazio mišljenje bez rezerve.

Ostale informacije

Rukovodstvo je odgovorno za ostale informacije. Ostale informacije obuhvataju informacije uključene u konsolidovani godišnji izveštaj o poslovanju, ali ne uključuju konsolidovane finansijske izveštaje i izveštaj revizora o njima.

Naše mišljenje o konsolidovanim finansijskim izveštajima ne odnosi se na ostale informacije.

U vezi sa revizijom konsolidovanih finansijskih izveštaja, naša odgovornost je da pročitamo ostale informacije i pri tom razmotrimo da li postoji materijalna nedoslednost između njih i konsolidovanih finansijskih izveštaja, odnosno da li naša saznanja stečena tokom revizije, ili na drugi način, ukazuju na postojanje materijalno pogrešnih iskaza. U vezi sa konsolidovanim godišnjim izveštajem o poslovanju, sproveli smo postupke propisane Zakonom o računovodstvu Republike Srbije. Ti postupci uključuju proveru da li je konsolidovani godišnji izveštaj o poslovanju u formalnom smislu pripremljen u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Srbije.

Na osnovu sprovedenih procedura, u meri u kojoj smo u mogućnosti da to ocenimo, izveštavamo da:

1. Informacije prikazane u konsolidovanom godišnjem izveštaju o poslovanju su usklađene, u svim materijalno značajnim aspektima, sa priloženim konsolidovanim finansijskim izveštajima za godinu koja se završila 31. decembra 2023. godine.
2. Priloženi konsolidovani godišnji izveštaj o poslovanju za 2023. godinu je pripremljen u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Srbije.

Na osnovu poznavanja i razumevanja Grupe i njenog okruženja stečenog tokom revizije, nismo utvrdili materijalno značajne pogrešne navode u konsolidovanom godišnjem izveštaju o poslovanju.

Deloitte se odnosi na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pravno lice osnovano u skladu sa pravom Ujedinjenog Kraljevstva Velike Britanije i Severne Irske, i Mrežu njegovih članova, od kojih je svaki zaseban i samostalan pravni subjekt. Molimo Vas da posetite www.deloitte.com/rs/o-nama za detaljniji opis pravne strukture Deloitte Touche Tohmatsu Limited i njenih društava članova.

© 2025 Deloitte d.o.o. Beograd

85B721B776946DB4B6EE0CC7C4A502D7

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

VLASNICIMA MARERA PROPERTY MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD (nastavak)

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za konsolidovane finansijske izveštaje

Rukovodstvo Grupe odgovorno je za pripremu i fer prezentaciju ovih konsolidovanih finansijskih izveštaja u skladu sa Zakonom o računovodstvu i ostalim računovodstvenim propisima u Republici Srbiji, i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu konsolidovanih finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled prevare ili greške.

Pri sastavljanju konsolidovanih finansijskih izveštaja, rukovodstvo je odgovorno za procenu sposobnosti Grupe da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti obelodanjujući, po potrebi, pitanja koja se odnose na stalnost poslovanja i primenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namerava da likvidira Grupu ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadgledanje procesa finansijskog izveštavanja Grupe.

Odgovornost revizora za reviziju konsolidovanih finansijskih izveštaja

Naš cilj je sticanje uveravanja u razumnoj meri o tome da konsolidovani finansijski izveštaji, uzeti u celini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled prevare ili greške; i izdavanje izveštaja revizora koji sadrži naše mišljenje. Uveravanje u razumnoj meri označava visok nivo uveravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa standardima revizije primenljivim u Republici Srbiji uvek otkriti materijalno pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled prevare ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donete na osnovu ovih konsolidovanih finansijskih izveštaja.

Kao deo revizije u skladu sa standardima revizije primenljivim u Republici Srbiji, mi primenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Isto tako, mi:

- Vršimo identifikaciju i procenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u konsolidovanim finansijskim izveštajima, nastalih usled prevare ili greške; osmišljavanje i obavljanje revizijskih postupaka koji su prikladni za te rizike; i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat prevare je veći nego za pogrešne iskaze nastale usled greške, zato što prevara može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaženje interne kontrole.
- Stičemo razumevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema internih kontrola Grupe.
- Vršimo procenu primenjenih računovodstvenih politika i u kojoj meri su razumne računovodstvene procene i povezana obelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o prikladnosti primene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i, na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, da li postoji materijalna neizvesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Grupe da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, dužni smo da u svom izveštaju skrenemo pažnju na povezana obelodanjivanja u konsolidovanim finansijskim izveštajima ili, ako takva obelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima prikupljenim do datuma izveštaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posledicu da imaju da Grupa prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Vršimo procenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja konsolidovanih finansijskih izveštaja, uključujući obelodanjivanja, i da li su u konsolidovanim finansijskim izveštajima prikazane osnovne transakcije i događaji na takav način da se postigne fer prezentacija.

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

VLASNICIMA MARERA PROPERTY MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD (nastavak)

Odgovornost revizora za reviziju konsolidovanih finansijskih izveštaja (nastavak)

- Pribavljamo dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza u vezi sa finansijskim informacijama entiteta ili poslovnih aktivnosti u okviru Grupe kako bismo izrazili mišljenje o konsolidovanim finansijskim izveštajima. Mi smo odgovorni za usmeravanje, nadzor i izvršenje revizije Grupe. Mi smo isključivo odgovorni za naše revizorsko mišljenje.

Saopštavamo licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vreme revizije i značajne revizijske nalaze, uključujući sve značajne nedostatke internih kontrola koje smo identifikovali tokom revizije.

Beograd, 2. april 2025. godine

Jelena Čvorović

Deloitte d.o.o. BEOGRAD IV

Jelena Čvorović
Ovlašćeni revizor
Deloitte d.o.o. Beograd

КОНСОЛИДОВАНИ БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2023. до 31.12.2023.године

ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
			Текућа година	Претходна година
2	3	4	5	6
А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001		**3.036.356**	**1.732.194**
I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	6	21.483	14.745
1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	6	21.483	14.097
2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004	6	-	648
II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	7	2.709.770	1.475.617
1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	7	1.877.096	1.463.858
2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007	7	832.674	11.759
III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008	9	-	21
IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009	9	6.539	-
V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010		-	-
VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	8	298.564	241.274
VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012		-	537
Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013		**2.662.556**	**1.749.207**
I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	10	11.786	23.245
II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	11	157.564	138.562
III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	12	1.301.845	1.070.542
1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	12	975.048	771.391
2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	12	125.228	116.512
3. Остали лични расходи и накнаде	1019	12	201.569	182.639
IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	14	183.578	157.368
V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		11.200	4.230
VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	13	501.682	280.865
VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	15	312.848	1.593
VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	16	182.053	72.802
В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		**373.800**	**-**
Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026		**-**	**17.013**
Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	17	**26.310**	**8.132**
I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028	17	3.473	5.184
II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	17	959	1.747
III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	17	19.213	1.201
IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	17	2.665	-
Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	18	**127.506**	**44.236**
I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033	18	3.586	10.975
II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	18	81.747	32.424
III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	18	42.068	799
IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	18	105	38
Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037		**-**	**-**
Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА Ж(1032 - 1027) ≥ 0	1038		**101.196**	**36.104**

КОНСОЛИДОВАНИ БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2023. до 31.12.2023.године

ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
			Текућа година	Претходна година
2	3	4	5	6
З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	19	**68**	**-**
И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	21	**28.522**	**126.837**
Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	20	**13.479**	**27.422**
К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	22	**57.862**	**23.225**
Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043		**3.076.213**	**1.767.748**
Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044		**2.876.446**	**1.943.505**
М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		**199.767**	**-**
Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046		**-**	**175.757**
Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047		5.491	-
О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048		-	23
П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049		**205.258**	**-**
Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050		**-**	**175.780**
С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051	23	67.445	9.961
II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052	23	522	-
III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053	23	-	1.096
Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		-	-
Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055		**137.291**	**-**
У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		**-**	**184.645**
I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		25.924	12.266
II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		111.367	-
III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		-	-
IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		-	196.911
V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			-	-
1. Основна зарада по акцији	1061			
2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062			

У Београду
02.04.2025.године

MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD

Законски заступник

Данило Пушоња

КОНСОЛИДОВАНИ ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1055)	2001		137.291	-
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1056)	2002		-	184.645
	Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК				
	а) Ставке које неће бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима				
330	1. Промене ревалоризације нематеријалне имовине, некретнина, постројења и опреме				
	а) повећање ревалоризационих резреви	2003			
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004			
331	2. Актуарски добици или губици по сонову планова дефинисаних примања				
	а) добици	2005			
	б) губици	2006			
333	3. Добици или губици по основу удела у осталом свеобухватном добитку или губитку придружених друштава				
	а) добици	2009			
	б) губици	2010			
	б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима				
332	1. Добици или губици по основу улагања у власничке инструменте капитала				
	а) добици	2007			
	б) губици	2008			
334	2. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
	а) добици	2011			
	б) губици	2012			
335	3. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у инострано пословање				
	а) добици	2013			
	б) губици	2014			
336	4. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добици	2015			
	б) губици	2016			
337	5. Добици или губици по основу хартија од вредности које се вреднују по фер вредности кроз остали укупан резултат				
	а) добици	2017			
	б) губици	2018			
	I. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2003 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) - (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) ≥ 0	2019		-	-
	II. ОСТАЛИ БРУТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2004 + 2006 + 2008 + 2010 + 2012 + 2014 + 2016 + 2018) - (2003 +	2020		-	-

КОНСОЛИДОВАНИ ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0				
	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОД НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2021			
	IV. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОД НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2022			
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021 + 2022) ≥ 0	2023		-	-
	VI. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021 - 2022) ≥ 0	2024		-	-
	В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2023 - 2024) ≥ 0	2025		**137.291**	-
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2024 - 2023) ≥ 0	2026		-	**184.645**
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2028 + 2029) = АОП 2025 ≥ 0 или АОП 2026 > 0	2027		-	-
	1. Приписан матичном правном лицу	2028		111.367	
	2. Приписан учешћима без права контроле	2029		25.924	

У Београду

02.04.2025.године

Законски заступник

Данило Пушоња

MAREA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD

КОНСОЛИДОВАНИ БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2023. године

ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
			Текућа година	Претходна година	
				Крајње стање 31.12.2022.	Почетно стање 01.01.20__.
2	3	4	5	6	7
АКТИВА					
А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001		-	-	
Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002		**1.189.726**	**1.262.799**	
I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	24	306.329	309.413	
1. Улагања у развој	0004		-	-	
2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	24	**161.686**	**161.936**	
3. Гудвил	0006	24	**144.643**	**147.477**	
4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007		-	-	
5. Аванси за нематеријалну имовину	0008		-	-	
II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	25	**844.954**	**922.388**	
1. Земљиште и грађевински објекти	0010	25	**232.658**	**161.864**	
2. Постројења и опрема	0011	25	**199.015**	**211.854**	
3. Инвестиционе некретнине	0012		-	-	
4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	25	**359.642**	**527.823**	
5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014	25	**53.639**	**20.847**	
6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015		-	-	
7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016		-	-	
III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017		-	-	
IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	26	**38.443**	**30.998**	
1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019	26	-	6	
2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020	26	5	-	
3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021		-	-	
4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022		-	-	
5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023		-	-	

КОНСОЛИДОВАНИ БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2023. године

ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
			Текућа година	Претходна година	
				Крајње стање 31.12.2022.	Почетно стање 01.01.20__.
2	3	4	5	6	7
6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024		-	-	
7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025		-	-	
8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		-	-	
9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027	26	**38.438**	**30.992**	
V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028		-	-	
В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029		**72**	**509**	
Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057 + 0058)	0030		**971.412**	**594.576**	
I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	27	107.391	55.317	
1. Материјал резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	27	**5.693**	**9.431**	
2. Недовршена производња и готови производи	0033	27	**6.539**		
3. Роба	0034	27	**11.418**	**9.084**	
4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	27	**82.198**	**36.000**	
5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036	27	**1.543**	**802**	
II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037		-	-	
III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	28	383.363	266.868	
1. Потраживања од купаца у земљи	0039	28	**371.589**	**235.750**	
2. Потраживања од купаца у иностранству	0040	28	**7.984**	**9.313**	
3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	28	**3.790**	**21.805**	
4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042		-	-	
5. Остала потраживања по основу продаје	0043		-	-	
IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	29	181.230	47.207	
1. Остала потраживања	0045	29	**169.273**	**36.297**	
2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	29	**11.428**	**10.875**	
3. Потраживања по основу плаћених осталих пореза и доприноса	0047	29	**529**	**35**	
V. КРАТКОГОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	30	141.974	136.083	
1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049		-	-	

КОНСОЛИДОВАНИ БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2023. године

ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
			Текућа година	Претходна година	
				Крајње стање 31.12.2022.	Почетно стање 01.01.20__.
2	3	4	5	6	7
2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050	30	**138.413**	**133.460**	
3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	30	2.774	2.623	
4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052		-	-	
5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053		-	-	
6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054		-	-	
7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055		-	-	
8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	30	787	-	
VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	31	**108.616**	**60.457**	
VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	32	48.838	28.644	
Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059		**2.161.210**	**1.857.884**	
Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060				
ПАСИВА					
А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 -0412) ≥ 0	0401		-	-	
I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	33	-	**900**	
II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403	33	**1**	-	
III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404		-	-	
IV. РЕЗЕРВЕ	0405	33	**84.614**	**31.680**	
V. ПОЗИТИВНЕ ВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406		-	-	
VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407		-	-	
VII. НЕРАСПОРОЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408		219.770	112.656	
1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		**108.403**	**112.656**	
2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	33	**111.367**	-	
VIII. УРЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411	33	48.924	20.582	
IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412		636.758	635.348	
1. Грубитак ранијих година	0413		**636.758**	**438.437**	
2. Губитак текуће године	0414		-	**196.911**	
Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415		**1.383.073**	**1.252.426**	

КОНСОЛИДОВАНИ БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2023. године

ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
			Текућа година	Претходна година	
				Крајње стање 31.12.2022.	Почетно стање 01.01.20__.
2	3	4	5	6	7
I. ДУГОРИЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417 + 0418 + 0419)	0416		315.771	3.621	
1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417		**3.142**	**3.621**	
2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418		-	-	
3. Остала дугорочна резервисања	0419		**312.629**	-	
II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	34	1.067.302	1.248.805	
1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421		-	-	
2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422		-	-	
3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423	34	18.496	153.576	
4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	34	953.501	673.352	
5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425	34	-	323.863	
6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426		-	-	
7. Остале дугорочне обавезе	0427	34	**95.305**	**98.014**	
III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428		-	-	
В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429		**16.880**	**16.788**	
Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430		-	-	
Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431		**970.050**	**1.058.200**	
I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		**5.045**	-	
II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	35	272.976	510.393	
1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434	35	-	96.790	
2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435		-	-	
3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436	35	144.960	-	
4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	35	128.016	413.603	
5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438		-	-	

КОНСОЛИДОВАНИ БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2023. године

ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
			Текућа година	Претходна година	
				Крајње стање 31.12.2022.	Почетно стање 01.01.20__.
2	3	4	5	6	7
6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439		-	-	
7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440		-	-	
III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441		**226.566**	**169.858**	
IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	36	306.506	302.705	
1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		-	-	
2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444	36	**709**	-	
3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	36	**273.281**	**301.746**	
4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446	36	**1.465**	**959**	
5. Обавезе по меницама	0447		-	-	
6. Остале обавезе из пословања	0448	36	31.051	-	
V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449		157.448	72.384	
1. Остале краткорочне обавезе	0450	37	**73.248**	**57.336**	
2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	38	**32.080**	**15.048**	
3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452	38	**52.120**	-	
VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453		-	-	
VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	38	1.509	2.860	
Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455		208.793	469.530	
Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456		2.161.210	1.857.884	
Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457		-	-	

У Београду

02.04.2025.године

MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD

Законски заступник

Данило Пушоња

КОНСОЛИДОВАНИ ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ
у периоду од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

- у хиљадама динара -

Позиција	ОПИС	АОП	Основни капитал (група 30 без 306 и 309)	АОП	Остали основни капитал (рн 309)	АОП	Уписани а неуплаћени капитал (група 31)	АОП	Емисиона премија и резерве (рн 306 и група 32)
	1		2		3		4		5
1	**Стање на дан 01.01.2022. године**	**4001**	**900**	**4010**		**4019**		**4028**	**31.680**
2	Ефекти ретроактивне исправке материјално заначајних грешака и промена рачуноводствених политика	4002	-	4011		4020		4029	0
3	Кориговано почетно стање на дан 01.01.2022.године (р.бр. 1+2)	4003	900	4012	-	4021	-	4030	31.680
4	Нето промене у 2022 години	4004	-	4013		4022		4031	-
5	**Стање на дан 31.12.2022. године (р.бр. 3+4)**	**4005**	900	**4014**	-	**4023**	-	**4032**	31.680
6	Ефекти ретроактивне исправке материјално заначајних грешака и промена рачуноводствених политика	4006	-	4015		4024		4033	-
7	Кориговано почетно стање на дан 01.01.2023. године (р.бр. 5+6)	4007	900	4016	-	4025	-	4034	31.680
8	Нето промене у 2023 години	4008	(900)	4017		4026		4035	52.934
9	**Стање на дан 31.12.2023. године (р.бр. 7+8)**	**4009**	-	**4018**	-	**4027**	-	**4036**	84.614

КОНСОЛИДОВАНИ ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ
у периоду од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

- у хиљадама динара -

Позиција	ОПИС	АОП	Рев. рез. и нер.доб. и губ (група 33)	АОП	Нераспоређен и добитак (група 34)	АОП	Губитак (група 35)	АОП	Учешће без права контроле
	1		6		7		8		9
1	**Стање на дан 01.01.2022. године**	**4037**		**4046**	**112.656**	**4055**	**438.437**	**4064**	**9.291**
2	Ефекти ретроактивне исправке материјално заначајних грешака и промена рачуноводствених политика	4038		4047	0	4056	0	4065	0
3	Кориговано почетно стање на дан 01.01.2022.године (р.бр. 1+2)	4039	-	4048	112.656	4057	438.437	4066	9.291
4	Нето промене у 2022 години	4040		4049	-	4058	196.911	4067	11.291
5	**Стање на дан 31.12.2022. године (р.бр. 3+4)**	**4041**	-	**4050**	112.656	**4059**	635.348	**4068**	20.582
6	Ефекти ретроактивне исправке материјално заначајних грешака и промена рачуноводствених политика	4042		4051	(4.253)	4060	-	4069	-
7	Кориговано почетно стање на дан 01.01.2023. године (р.бр. 5+6)	4043	-	4052	108.403	4061	635.348	4070	20.582
8	Нето промене у 2023 години	4044		4053	111.367	4062	1.410	4071	28.342
9	**Стање на дан 31.12.2023. године (р.бр. 7+8)**	**4045**	-	**4054**	219.770	**4063**	636.758	**4072**	48.924

ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ
у периоду од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

- у хиљадама динара -

Позиција	ОПИС	АОП	Укупно (одговара позицији АОП 0401) (кол 2+3+4+5+6+7+8+9) ≥0	АОП	Губитак изнад висине капитала (одговара позицији АОП 0455) (кол 2+3+4+5+6+7+8+9)<0
	1		10		11
1	**Стање на дан 01.01.2022. године**	**4073**	**592.964**	**4082**	**283.910**
2	Ефекти ретроактивне исправке материјално заначајних грешака и промена рачуноводствених политика	4074	-	4083	0
3	Кориговано почетно стање на дан 01.01.2022.године (р.бр. 1+2)	4075	**592.964**	4084	283.910
4	Нето промене у 2022 години	4076	**208.202**	4085	-
5	**Стање на дан 31.12.2022. године (р.бр. 3+4)**	**4077**	**801.166**	**4086**	469.530
6	Ефекти ретроактивне исправке материјално заначајних грешака и промена рачуноводствених политика	4078	**(4.253)**	4087	-
7	Кориговано почетно стање на дан 01.01.2023. године (р.бр. 5+6)	4079	**796.913**	4088	473.783
8	Нето промене у 2023 години	4080	**193.153**	4089	-
9	**Стање на дан 31.12.2023. године (р.бр. 7+8)**	**4081**	**990.066**	**4090**	283.450

У Београду

02.04.2025.године

Законски заступник

Данило Пушоња

MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD

КОНСОЛИДОВАНИ ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ **I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)**	**3001**	**3.456.533**	**1.952.840**
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	2.605.667	1.944.659
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003	844.132	7.959
3. Примљене камате из пословних активности	3004	72	-
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	6.662	222
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	**3006**	**3.048.406**	**1.862.849**
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	1.294.968	476.690
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008	6.507	8.253
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	1.306.051	1.069.301
4. Плаћене камате у земљи	3010	61.978	17.347
5. Плаћене камате у иностранству	3011	1.893	-
6. Порез на добитак	3012	36.957	35.814
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	203.937	255.444
8. Остали одливи из пословних активности	3014	136.115	-
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	**3015**	**408.127**	**89.991**
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	**3016**	**(408.127)**	**(89.991)**
Б. ТОКОВИ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	**3017**	**12.397**	**107.029**
1. Продаја акција и удела	3018	-	-
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019	1.348	7.872
3. Остали финансијски пласмани	3020	11.049	97.533
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021	-	1.624
5. Примљене дивиденде	3022	-	-
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	**82.703**	**618.471**
1. Куповина акција и удела	3024	-	411.048
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025	5.355	48.660
3. Остали финансијски пласмани	3026	77.348	158.763
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	**3027**	**-**	**-**
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	**3028**	**70.306**	**511.442**
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			

КОНСОЛИДОВАНИ ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ
у периоду од 01.01.2023. до 31.12.2023. године

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
I. Приливи готовине из финансирања (1 до 7)	**3029**	**374.156**	**1.034.976**
1. Увећање основног капитала	3030	-	-
2. Дугорочни кредити у земљи	3031	374.156	697.162
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032	-	-
4. Краткорочни кредити у земљи	3033	-	178.800
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034	-	-
6. Остале дугорочне обавезе	3035	-	159.014
7. Остале краткорочне обавезе	3036	-	-
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	**3037**	**630.838**	**576.542**
1. Откуп сопствених акција и удела	3038	-	-
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	359.090	197.795
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040	231.755	25.828
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	1.118	200.252
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042	-	-
6. Остале обавезе	3043	7.248	16.267
7. Финансијски лизинг	3044	31.627	136.400
8. Исплаћене дивиденде	3045	-	-
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	**3046**	**-**	**458.434**
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	**3047**	**256.682**	**-**
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	**3048**	**3.843.086**	**3.094.845**
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	**3049**	**3.761.947**	**3.057.862**
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	**3050**	**81.139**	**36.983**
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	**3051**	**-**	**-**
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	**3052**	**60.458**	**23.475**
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	**3053**	8.387	-
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	**3054**	41.368	-
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	**3055**	108.616	60.457

У Београду

02.04.2025.године

Законски заступник

MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD

Данило Пушоња

MARERA PROPERTY MANAGEMENT D.O.O.

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE
ZA GODINU ZAVRŠENU NA DAN 31. DECEMBAR 2023. GODINE

U Beogradu, 2.04.2025. godine

1. OSNIVANJE I DELATNOST

Privredno društvo Marera Property Management d.o.o. (u daljem tekstu: „Matično društvo“ ili „Društvo“) je društvo osnovano 19.10.2018. godine sa sedištem u Beogradu. Adresa društva je ulici Savski nasip 7T. Matični broj: 21426687, PIB: 111105813.

Šifra delatnosti kompanije je 6820 – iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima.

Vlasnik društva je 40% društvo Marera Property Management Limited Kipar (matični broj 342961) i 60% društvo RWM Holdings Limited Kipar (registrovano pod brojem HE 235498).

Društvo se bavi upravljanjem nekretninama. Investitorima, vlasnicima i zakupcima komercijalnih i industrijskih prostora u Srbiji nudi sveobuhvatne usluge u oblastima upravljanja kapitalom, upravljanja nekretninama, održavanje objekata, nadzor građevinskih radova.

Dokazana ekspertiza i bogato iskustvo obuhvataju čitav lanac vrednosti u industriji nekretnina. Društvo pruža rešenje za potrebe – od investicionog i finansijskog konsaltinga i menadžmenta, preko iznajmljivanja prostora i odnosa sa zakupcima, do upravljanja građevinskim projektima, izgradnje, integrisanog i održavanja objekata i „smart office“ rešenja.

Društvo je kroz 360-platformu za upravljanje investicionim projektima i svim operativnim procesima uspešno razvilo veliki broj objekata u kancelarijskom, maloprodajnom i industrijskom segmentu, koji su postali ugledni primer implementacije savremenih real-estate trendova.

Na dan 31. decembra 2023. godine Grupa ima 1.023 zaposlena, a na dan 31.12.2022. godine 903 zaposlenih.

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE KONSOLIDOVANIH FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA I RAČUNOVODSTVENI METOD

2.1. Osnove konsolidacije

Konsolidovani finansijski izveštaji obuhvataju finansijske izveštaje Matičnog društva Marera Property Management d.o.o. Beograd i sledećih zavisnih društava u zemlji u kojima firma ima procenat učešćai prava upravljanja sa stanjem na dan 31. decembar 2023. godine sledeći:

Ime pravnog lica u čijem kapitalu je učešće	Vlasnički udeo (%)	Matični broj
MARERA CLEANING DOO Beograd	100	20942177
MARERA COWORKING DOO	100	21434434
CORESIDE DOO BEOGRAD (STARI GRAD)	60	20776099
MARERA REMONT DOO BEOGRAD	100	21487724
CLEAN CHOICE DOO U LIKVIDACIJI	100	21237485
MARERA CONSTRUCTION DOO Kraljevo	100	07614039
EUROSECURITY DOO BEOGRAD	100	20739916
MARERA GUARD D.O.O.,BEOGRAD	100	21976083
Accounting & Payroll d.o.o., Beograd	100	21897744

Matično društvo i njegova zavisna društva u daljem tekstu se nazivaju Grupom.

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE KONSOLIDOVANIH FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA I RAČUNOVODSTVENI METOD (NASTAVAK)

Zavisno pravno lice je pravno lice pod kontrolom Grupe. Kontrola postoji kada Grupa ima sposobnost uticaja na finansijske i poslovne politike zavisnog pravnog lica u cilju ostvarivanja koristi od njegove delatnosti. Prilikom procene kontrole, potencijalna prava glasa koja se trenutno postoje se uzimaju u obzir. Finansijski izveštaji zavisnog pravnog lica su uključeni u konsolidovane finansijske izveštaje od dana uspostavljanja kontrole do dana prestanka kontrole. Konsolidovani finansijski izveštaji su sačinjeni na osnovu jedinstvenih računovodstvenih politika za slične transakcije i za druge događaje pod jednakim okolnostima.

Interni odnosi, kao i nerealizovani prihodi i rashodi nastali po osnovu transakcija unutar Grupe, isključuju se pri sastavljanju konsolidovanih finansijskih izveštaja. Nerealizovani gubici isključeni su na isti način kao i nerealizovani dobici, ali samo do iznosa do kog nema dokaza o obezvređenju.

Poslovne kombinacije

U trenutku sticanja, Grupa razmatra da li sticanje predstavlja sticanje imovine ili poslovnu kombinaciju. Računovodstveno obuhvatanje poslovnih kombinacija vrši se primenom metode sticanja, nakon što Grupa stekne kontrolu. Naknada koja je preneta prilikom sticanja se odmerava po fer vrednosti, kao i stečena prepoznatljiva neto imovina. Gudvil se godišnje testira na obezvređenje. Bilo koji dobitak od povoljne kupovine priznaje se u bilansu uspeha u periodu kada je izvršeno sticanje. Transakcioni troškovi se priznaju u bilansu uspeha perioda kada su nastali, osim ako se ne odnose na izdavanje dužničkih ili vlasničkih hartija od vrednosti.

Zavisno pravno lice je pravno lice pod kontrolom Grupe. Kontrola postoji kada Grupa ima sposobnost uticaja na finansijske i poslovne politike zavisnog pravnog lica u cilju ostvarivanja koristi od njegove delatnosti. Prilikom procene kontrole, potencijalna prava glasa koja se trenutno postoje se uzimaju u obzir. Finansijski izveštaji zavisnog pravnog lica su uključeni u konsolidovane finansijske izveštaje od dana uspostavljanja kontrole do dana prestanka kontrole. Finansijski izveštaji su sačinjeni na osnovu jedinstvenih računovodstvenih politika za slične transakcije i za druge događaje pod jednakim okolnostima.

Svi materijalno značajni iznosi transakcija koje su nastale iz međusobnih poslovnih odnosa između gore navedenih zavisnih društava eliminisani su prilikom konsolidacije. Prilikom izrade konsolidovanih finansijskih izveštaja primenjen je metod potpunog konsolidovanja.

2.1. Konsolidovani finansijski izveštaji

Konsolidovani finansijski izveštaji uključuju konsolidovani bilans stanja na dan 31. decembra 2023. godine, konsolidovani bilans uspeha, konsolidovani izveštaj o ostalom rezultatu, konsolidovani izveštaj o promenama na kapitalu i konsolidovani izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan kao i napomene uz konsolidovane finansijske izveštaje.

Konsolidovani finansijski izveštaji su sastavljeni u skladu sa načelom istorijskog troška, osim ako je drugačije navedeno u računovodstvenim politikama koje su date u daljem tekstu.

Matično društvo je u sastavljanju konsolidovanih finansijskih izveštaja primenjivalo računovodstvene politike obrazložene u napomeni 3. Navedene računovodstvene politike su konzistentno primenjene za sve prezentovane periode izveštavanja.

Konsolidovani finansijski izveštaji su iskazani u hiljadama dinara. Dinar predstavlja zvaničnu funkcionalnu i izveštajnu valutu u Republici Srbiji.

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE KONSOLIDOVANIH FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA I RAČUNOVODSTVENI METOD (NASTAVAK)

2.2. Osnove za sastavljanje i prezentaciju konsolidovanih finansijskih izveštaja

Pravna lica i preduzetnici u Republici Srbiji su u obavezi da vođenje poslovnih knjiga, priznavanje i procenjivanje imovine i obaveza, prihoda i rashoda, sastavljanje, prikazivanje, dostavljanje i obelodanjivanje finansijskih izveštaja vrše u skladu sa Zakonom o računovodstvu (u daljem tekstu "Zakon", objavljen u "Sl. glasnik RS", br. 73/2019 i 44/2021), kao i u skladu sa ostalom primenljivom podzakonskom regulativom. Grupa, kao veliko pravno lice u obavezi je da primenjuje Međunarodne standarde finansijskog izveštavanja ("MSFI"), koji u smislu navedenog zakona, obuhvataju: Okvir za pripremanje i prikazivanje finansijskih izveštaja ("Okvir"), Međunarodni računovodstveni standardi ("MRS"), Međunarodni standardi finansijskog izveštavanja ("MSFI") i sa njima povezana tumačenja, izdata od Komiteta za tumačenje računovodstvenih standarda ("IFRIC"), naknadne izmene tih standarda i sa njima povezana tumačenja, odobreni od Odbora za međunarodne računovodstvene standarde ("IASB" ili "Odbor"), čiji je prevod utvrdilo i objavilo ministarstvo nadležno za poslove finansija.

Rešenjem Ministarstva Finansija Republike Srbije od 10. septembra 2020. godine, koje je objavljeno u Službenom glasniku RS br. 123/2020 od 13. oktobra 2020. godine, utvrđeni su i objavljeni prevodi osnovnih tekstova MSFI i MRS, i Konceptualni okvir izdati od strane Odbora, kao i prevodi povezanih tumačenja izdatih od strane IFRIC. Na osnovu Rešenja o utvrđivanju prevoda br. 401-00-4351/2020-16, Konceptualni okvir, MRS, MSFI, IFRIC i sa njima povezana tumačenja koja su prevedena, u primeni su za finansijske izveštaje koji se sastavljaju na dan ili posle 31. decembra 2021. godine i primenjeni su prilikom pripreme priloženih finansijskih izveštaja.

Osim pomenutog, pojedina zakonska i podzakonska regulativa u Republici Srbiji definiše određene računovodstvene postupke, što ima za posledicu dodatna odstupanja od MSFI kao što sledi:

- Grupa je ove finansijske izveštaje sastavila u skladu sa zahtevima Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike (Službeni glasnik Republike Srbije broj 89/2020) i formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike („Službeni glasnik RS", br. 89/2020), koji odstupa od formata definisanog u MRS 1 (revidiran) – "Prezentacija finansijskih izveštaja" i MRS 7 – "Izveštaj o tokovima gotovine".
- Određenim podzakonskom aktima koji su na snazi u tekućem periodu zahteva se priznavanje, vrednovanje i klasifikacija sredstava, obaveza i kapitala, kao i prihoda i rashoda koji odstupaju od zahteva prevedenih i usvojenih MSFI i MRS.

U skladu sa navedenim, a imajući u vidu potencijalno materijalne efekte koje odstupanja računovodstvenih propisa Republike Srbije od MSFI i MRS mogu imati na realnost i objektivnost konsolidovanih finansijskih izveštaja Grupe, ovi finansijski izveštaji se ne mogu smatrati finansijskim izveštajima sastavljenim u saglasnosti sa MSFI i MRS.

Prilikom sastavljanja ovih finansijskih izveštaja, Grupa nije primenila MSFI i MRS koji u svojim odredbama dozvoljavaju raniju primenu niti je primenilo standarde čiji prevod nije utvrdilo i objavilo ministarstvo nadležno za poslove finansija.

Godišnji izveštaj o poslovanju

U skladu sa Zakonom o računovodstvu, rukovodstvo Grupe odgovorno je za pripremu konsolidovanog godišnjeg izveštaja o poslovanju za 2023. godinu.

Konsolidovani finansijski izveštaji odobreni su od strane rukovodstva Društva 2.4.2024. godine.

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE KONSOLIDOVANIH FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA I RAČUNOVODSTVENI METOD (NASTAVAK)

2.3. Načelo stalnosti poslovanja ("going concern")

Finansijski izveštaji su pripremljeni u skladu sa načelom stalnosti poslovanja ("going concern" konceptom), koji podrazumeva da će Grupa nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

Za godinu koja se završava 31. decembra 2023. godine, Grupa je ostvarila neto dobitak u iznosu od RSD 111.367 hiljada. Na isti datum, ukupan iznos gotovine i gotovinskih ekvivalenata iznosio je RSD 108.616 hiljade, tekuće obaveze bile su manje od obrtnih sredstava za iznos od RSD 1.362 hiljade i ukupan finansijski dug iznosio je RSD 1.340.278 hiljada, od čega su zaduženja kod banaka iznosila RSD 740.288 hiljada(Dugoročni deo 613.174 hiljada RSD i kratkoročni deo 127.144 hiljada RSD) i interkompanijski kreditiRWM Holding Limited Cyprus 18.496 hiljada RSD , dok se iznos od RSD 125.634 hiljada odnosi na kredite od trećih lica. Iznos od RSD 95.305 odnosi se na ostale dugoročne obaveze. i iznos od RSD 359.647 hiljada obaveze po osnovu finansijskog lizinga. Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji treća lica iznose 902 hiljada RSD. Vlasnici Društva i Grupe, Marera Property Management Limited Kipar i RWM Holdings Kipar, su dana 30. decembra 2024. godine dostavili pisma podrške u kome se obavezuju da će obezbeđivati finansijsku podršku potrebnu za poslovanje Društva i Grupe u periodu od najmanje godinu dana od datuma pisma podrške.

Rukovodstvo Grupe veruje da će očekivani rezultati i novčani tokovi, kao i iznosi očekivanih dodatnih plaćanja od strane akcionara biti dovoljni da osiguraju likvidnost Grupe u periodu od najmanje 12 meseci od datuma izveštavanja.

2.4. Uporedni podaci

Uporedni podaci predstavljaju konsolidovane finansijske izveštaje Društva na dan i za godinu koja se završila 31. decembra 2022. godine.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Računovodstvene politike date u nastavku Grupa konzistentno primenjuje u svim periodima prezentiranim u ovim finansijskim izveštajima.

Poslovne promene u stranoj valuti

Poslovne promene u stranoj valuti su preračunate u dinare po srednjem kursu valute utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan poslovne promene.

Monetarne pozicije iskazane u stranoj valuti na dan bilansa stanja, preračunate su u dinare prema srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu deviza, koji je važio na dan bilansa. Nemonetarne pozicije preračunate su u dinare prema srednjem kursu valute koji je važio na dan poslovne promene.

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale po osnovu izvršenih plaćanja i naplata u stranim sredstvima plaćanja u toku godine kao i kursne razlike nastale prilikom prevođenja sredstava i obaveza iskazanih u stranoj valuti na dan bilansa iskazane su u bilansu uspeha Grupe, kao prihodi/rashodi po osnovu kursnih razlika u okviru pozicije finansijskih prihoda/rashoda.

Potraživanja u koje je ugrađena valutna klauzula preračunata su u dinare po srednjem kursu valute koji je važio na dan bilansa. Pozitivni i negativni efekti nastali po ovom osnovu iskazani su u bilansu uspeha Grupe, kao prihodi/rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika u okviru kategorije ostalih prihoda/rashoda.

Zvanični srednji kursevi značajnijih stranih valuta su:

	31. decembar 2023.	31. decembar 2022.
EUR	117,1737	117,3224
USD	105,8671	110,1515

3.1. Finansijski instrumenti

U skladu sa MSFI 9 Grupa klasifikuje svoja finansijska sredstva u sledeće kategorije: ona koja se naknadno odmeravaju prema fer vrednosti (bilo kroz ostali ukupni rezultat ili kroz bilans uspeha) i ona koja se odmeravaju prema amortizovanoj vrednosti. Klasifikacija se vrši na osnovu:

a) poslovnog modela Grupe za upravljanje finansijskim sredstvima i
b) karakteristika ugovornih tokova gotovine finansijskog sredstva.

Finansijsko sredstvo će se odmeravati po amortizovanoj vrednosti ako su oba navedena uslova ispunjena:

- finansijski sredstvo se drži u okviru poslovnog modela čiji cilj je držanje finansijskih sredstava radi naplate ugovorenih tokova gotovine, i
- uslovi ugovora finansijskog sredstva na naznačene datume uzrokuju tokove gotovine koji su isključivo otplata glavnice i kamate na neizmireni iznos glavnice.

Finansijsko sredstvo će se odmeravati po fer vrednosti kroz ostali ukupni rezultat ako su oba navedena uslova ispunjena:

- finansijski sredstvo se drži u okviru poslovnog modela čiji cilj se postiže naplatom ugovornih tokova gotovine i prodajom finansijskih sredstava i
- uslovi ugovora finansijskog sredstva na naznačene datume uzrokuju tokove gotovine koji su isključivo otplate glavnice i kamate na neizmireni iznos glavnice.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (NASTAVAK)

3.1. Finansijski instrumenti (nastavak)

Finansijsko sredstvo se odmerava po fer vrednosti kroz bilans uspeha osim ukoliko se ne odmerava po amortizovanoj vrednosti ili po fer vrednosti kroz ostali ukupni rezultat. Dodatno, prilikom početnog priznavanja, Grupa može neopozivo da naznači finansijsko sredstvo koje inače zadovoljava zahteve da se odmerava po amortizovanoj vrednosti ili po fer vrednosti kroz ostali ukupni rezultat, po fer vrednosti kroz bilans uspeha ako se na taj način eliminiše ili značajno smanjuje računovodstvena neusaglašenost koja bi inače nastala.

Reklasifikacija finansijskih instrumenata se vrši samo onda kada dođe do promene poslovnog modela za upravljanje portfoliom u celini. Reklasifikacija ima prospektivni efekat i vrši se od početka prvog izveštajnog perioda nakon promene poslovnog modela.

Grupa nije menjala svoj poslovni model ni u tekućem ni u uporednom periodu, te nisu vršene nikakve reklasifikacije.

Procena poslovnog modela

Poslovni model se procenjuje sa ciljem utvrđivanja da li se sredstvo sa isključivim plaćanjem glavnice i kamate klasifikuje po amortizovanoj vrednosti ili fer vrednosti kroz ostali ukupni rezultat. Poslovnim modelom se utvrđuje da li novčani tokovi nastaju iz prikupljanja ugovornih novčanih tokova, prodaje finansijskog sredstva ili oba.

Prebijanje finansijskih instrumenata

Finansijska sredstva i obaveze se prebijaju tako da se neto iznos iskazuje u bilansu stanja ako i samo ako postoji trenutno zakonsko pravo na prebijanje priznatih iznosa i kada postoji namera za izmirenje na neto osnovi ili istovremene realizacije sredstva i izmirenja obaveze.

Pri početnom priznavanju, Grupa odmerava finansijsko sredstvo prema njegovoj fer vrednosti koja je, u slučaju finansijskih sredstava koja se ne odmeravaju po fer vrednosti kroz bilans uspeha, uvećana za transakcione troškove koji se direktno pripisuju sticanju finansijskih sredstava. Transakcioni troškovi finansijskih sredstava koja se odmeravaju po fer vrednosti kroz bilans uspeha prikazuju se kao rashodi perioda u bilansu uspeha.

Nakon početnog priznavanja, rezervisanja za očekivane kreditne gubitke priznaje se za finansijska sredstva koja se odmeravaju po amortizovanoj vrednosti i ulaganja u dužničke instrumente koji se odmeravaju po fer vrednosti kroz ostali ukupni rezultat, uzrokujući neposredni gubitak.

Gotovina i gotovinski ekvivalenti

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju novčana sredstva u blagajni, depozite kod banaka po viđenju, i ostala kratkoročno visoko likvidna ulaganja sa dospećem do tri meseca i manje.

Gotovina i gotovinski ekvivalenti u skladu sa zahtevima MSFI 9 se svrstavaju u kategoriju finansijskih sredstava koja se odmeravaju po amortizovanoj vrednosti iz razloga što se drže radi prikupljanja ugovorenih novčanih tokova, pri čemu ti novčani tokovi predstavljaju isključivo plaćanje glavnice i kamate i nisu iskazani prema fer vrednosti kroz bilans uspeha.

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja početno se priznaju prema fer vrednosti i naknadno se iskazuju prema amortizovanoj vrednosti, koristeći metodu efektivne kamatne stope, kao i za umanjenje za očekivane kreditne gubitke.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (NASTAVAK)

3.1. Finansijski instrumenti (nastavak)

Potraživanja od kupaca predstavljaju iznose koje kupci duguju za prodate proizvode i robu ili pružene usluge u redovnom toku poslovanja. Ukoliko se naplata očekuje u roku od godinu dana ili kraće (ili u toku redovnog operativnog ciklusa poslovanja, ukoliko on traje duže), klasifikuje se kao tekuća sredstva. U suprotnom, klasifikuju se kao stalna sredstva, tj. dugoročna potraživanja.

Obaveze prema dobavljačima i druge obaveze

Obaveze prema dobavljačima nastaju kada druga ugovorna strana izvrši svoje obaveze prema ugovoru, i početno se priznaju prema fer vrednosti, dok se naknadno iskazuju prema amortizovanoj vrednosti, korišćenjem metode efektivne kamatne stope.

Obaveze prema dobavljačima predstavljaju obaveze plaćene za robu ili usluge koje se nabavljaju od dobavljača u redovnom toku poslovanja. Ove obaveze se klasifikuju kao tekuće obaveze, ukoliko plaćanje dospeva u roku od godinu dana ili manje (ili u toku redovnog operativnog ciklusa poslovanja, ukoliko on traje duže). U suprotnom, klasifikuju se kao dugoročne obaveze.

Otpis

Otpis finansijskih sredstava se vrši, u celosti ili delimično, kada Grupa iskoristi sve mogućnosti naplate i zaključi da ne postoje razumna očekivanja da je naplatu moguće izvršiti tj. kada Grupa nema opravdanih očekivanja da će povratiti finansijsko sredstvo u celosti ili njegov deo. Otpis predstavlja događaj prestanka priznavanja.

Grupa može otpisati finansijska sredstva koja su i dalje u procesu prinudne naplate, tamo gde pokuša da naplati sredstva koja potražuje, a gde ne postoji razumna očekivanja da će naplata biti izvršena.

Priznavanje i prestanak priznavanja

Kupovina ili prodaja finansijskih sredstava se priznaje na dan transakcije, odnosno na dan kada se Grupa obaveže da izvrši kupovinu ili prodaju sredstva.

Prestanak priznavanja finansijskih sredstava se vrši po isteku prava na novčane tokove od finansijskih sredstava, ili po prenosu istih, pri čemu Grupa prenosi suštinski sve rizike i koristi od vlasništva. Takođe, finansijsko sredstvo prestaje da se priznaje kada se dogode naknadne izmene ugovornih uslova finansijskog sredstva koje imaju za posledicu značajnu izmenu novčanih tokova od finansijskogsredstva.

Finansijske obaveze prestaju da se priznaju kada se obaveza utvrđena ugovorom izmiri, otkaže ili istekne njeno važenje.

Modifikacija

Kada se ugovorni tokovi gotovine finansijskog sredstva ponovo dogovaraju ili se na drugi način modifikuju, a ponovo dogovaranje ili modifikovanje nemaju za rezultat prestanak priznavanja tog finansijskog sredstva u skladu sa MSFI 9, Društvo procenjuje da li je izmena ugovorenih novčanih tokova značajna, imajući u vidu sledeće faktore: značajnu promenu kamatne stope ili poboljšanje uslova kredita, koji u znatnoj meri utiču na kreditni rizik povezan sa imovinom, ili pak značajan produžetak roka vraćanja zajma kada zajmoprimac nema finansijskih poteškoća.

Ukoliko se izmenjeni uslovi značajno razlikuju, prava na novčane tokove od prvobitnih sredstva ističu, i Grupa prestaje sa priznavanjem prvobitnih finansijskih sredstava i vrši priznavanje novog sredstva prema njegovoj fer vrednosti.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (NASTAVAK)

3.1. Finansijski instrumenti (nastavak)

Bilo koja razlika između knjigovodstvene vrednosti sredstava čije je priznavanje prestalo i fer vrednosti novog značajnog izmenjenog sredstva se priznaje u bilansu uspeha, osim ukoliko se suština razlike odnosi na kapitalne transakcije sa vlasnicima.

Obezvređenje finansijskih sredstava

Grupa unapred procenjuje očekivane kreditne gubitke (ECL) po finansijskim sredstvima merenim po amortizovanoj vrednosti i fer vrednosti kroz ostali rezultat i priznaje neto gubitke po osnovu obezvređenja na svaki datum izveštavanja.

Merenje ECL odražava:

- nepristrasan i iznos ponderisan verovatnoćom koji se utvrđuje vrednovanjem niza mogućih ishoda,
- vremensku vrednost novca i
- razumne i raspoložive informacije koje su dostupne bez nepotrebnih troškova ili napora na datum izveštavanja o prethodnim događajima, trenutnim uslovima i prognozama budućih ekonomskih uslova.

Finansijska sredstva koja se mere po amortizovanoj vrednosti i ugovorna sredstva se prikazuju u bilansu stanja umanjeni za očekivani kreditni gubitak. Za finansijska sredstva koja se mere po fer vrednosti kroz ostali ukupni rezultat očekivani kreditni gubitak se priznaje u bilansu uspeha, a ostale promene vrednosti se priznaju u ostalom ukupnom rezultatu.

Pojednostavljeni pristup obezvređenja potraživanja

Grupa primenjuje pojednostavljeni pristup za potraživanja od kupaca, ugovorna sredstva i potraživanja po osnovu zakupa i meri rezervisanja za gubitke u iznosu koji je jednak očekivanim kreditnim gubicima tokom celokupnog životnog veka.

Grupa koristi istorijske kreditne gubitke (korigovane na osnovu tekućih podataka koji se mogu uočiti kako bi prikazalo efekte tekućih uslova i predviđanja budućih uslova) za potraživanja od kupaca kako bi procenila 12- mesečne očekivane kreditne gubitke ili očekivane kreditne gubitke tokom celokupnog životnog veka finansijskih sredstava, shodno tome šta je primenljivo.

Knjigovodstvena vrednost sredstva se umanjuje korišćenjem računa ispravke vrednosti, a visina gubitka se priznaje u bilansu uspeha.

Gubici po osnovu obezvređenja se ukidaju kroz Bilans uspeha ukoliko se iznos gubitaka po osnovu obezvređenja smanji, a takvo smanjenje se može pripisati događaju koji je nastao nakon priznavanje obezvređenja.

3.2. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrednosti i gubitke usled obezvređenja. Početno merenje nekretnina, postrojenja i opreme vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja. Nabavna vrednost uključuje izdatke direktno pripisive nabavljenom sredstvu.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (NASTAVAK)

3.2. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Izdaci za nekretnine, postrojenja i opremu se priznaju kao sredstvo ako i samo ako je verovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim sredstvom priticati u Grupu i ako se izdaci za to sredstvo mogu pouzdano meriti. Nabavke nekretnina, postrojenja i opreme tokom godine evidentirane su po nabavnoj vrednosti koju čini faktura dobavljača uvećana za zavisne troškove nabavke i troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti.

Saglasno usvojenoj računovodstvenoj politici, na dan bilansa stanja, rukovodstvo Grupe analizira vrednosti po kojima je prikazana materijalna imovina Grupe. Ukoliko postoji indikacija da je neko sredstvo obezvređeno, nadoknadiv iznos te imovine se procenjuje kako bi se utvrdio iznos obezvređenja.

Ukoliko je nadoknadivi iznos nekog sredstva procenjen kao niži od vrednosti po kojoj je to sredstvo prikazano, postojeća vrednost tog sredstva se umanjuje do visine nadoknadive vrednosti, koju predstavlja vrednost veća od neto prodajne vrednosti i vrednosti u upotrebi. Gubitak zbog obezvređenja se priznaje u iznosu razlike, na teret rashoda.

Dobici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme se knjiže direktno u korist ostalih prihoda. Gubici po osnovu prodaje ili rashodovanja nekretnina, postrojenja i opreme terete ostale rashode.

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se po proporcionalnom metodu primenom amortizacionih stopa koje su određene tako da se nabavna vrednost nekretnina, postrojenja i opreme amortizuje u jednakim godišnjim iznosima u toku veka upotrebe. Amortizacija sredstava aktiviranih u toku godine se obračunava kada se sredstva stave u upotrebu, odnosno počev od narednog meseca od datuma nabavke na nabavnu vrednost.

Primenjene stope amortizacije u tekućem i prethodnom obračunskom periodu su:

Glavne grupe osnovnih sredstava	**Procenjen vek trajanja u godinama**	**Stopa (%)**
Građevinski objekti	10 - 67	1,5 - 10%
Proizvodna oprema	2 - 59	1,7 - 46%
Terenska i putnička vozila	2 - 15	6,7 - 50%
Računarska oprema	2 - 17	5,9 - 50%
Ostala oprema	2 - 67	1,5 - 50%

Određivanje korisnog veka trajanja nekretnina, postrojenja i opreme se zasniva na prethodnom iskustvu sa sličnim sredstvima, kao i na anticipiranom tehničkom razvoju i promenama na koje utiče veliki broj ekonomskih ili industrijskih faktora. Adekvatnost određenog korisnog veka trajanja se preispituje na godišnjem nivou ili kada god postoji indikacija da je došlo do značajne promene faktora koji su predstavljali osnov za određivanje korisnog veka trajanja.

3.3. Zalihe

Zalihe se iskazuju po ceni koštanja ili po neto prodajnoj vrednosti u zavisnosti od toga koja je niža. Neto prodajna vrednost je cena po kojoj zalihe mogu biti prodate u normalnim uslovima poslovanja nakon umanjenja cene za troškove prodaje.

Nabavnu vrednost zaliha čini fakturna cena dobavljača uvećana za zavisne troškove nabavke.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (NASTAVAK)

3.4. Lizing

Po osnovu ugovora o lizingu Grupa se pojavljuje kao korisnik lizinga. Grupa klasifikuje lizing kao finansijski u slučaju kada je ugovorom regulisano da se u osnovi svi rizici i koristi po osnovu vlasništva nad predmetom lizinga prenose na korisnika lizinga. Svi ostali ugovori o lizingu se klasifikuju kao ugovori o operativnom lizingu.

Lizing ugovori koji se odnose na zakup poslovnog prostora uglavnom predstavljaju operativni lizing. Sva plaćanja tokom godine po osnovu operativnog lizinga, evidentirana su kao trošak u bilansu uspeha, ravnomerno pravolinijski tokom perioda trajanja lizinga.

Sredstva koje se drže po osnovu ugovora o finansijskom lizingu se priznaju kao sredstva Grupe po njihovoj fer vrednosti ili, ako je ta vrednost niža, po sadašnjoj vrednosti minimalnih lizing rata, utvrđenih na početku trajanja ugovora o lizingu. Na dan bilansa stanja obaveza za lizing je iskazana po sadašnjoj vrednosti minimalnih lizing plaćanja.

Lizing rate su podeljene na deo koji se odnosi na finansijski trošak i deo koji umanjuje obavezu po osnovu finansijskog lizinga, tako da se postigne konstantna kamatna stopa na preostalom delu obaveze. Finansijski trošak se iskazuje direktno kao rashod perioda.

Grupa kao korisnik lizinga

Grupa na početku ugovora vrši procenu da li je u pitanju ugovor o lizingu ili sadrži lizing. Ugovor o lizingu ili ugovor koji sadrži lizing postoji ako ugovor prenosi pravo na kontrolu upotrebe prepoznatljive imovine tokom određenog vremenskog perioda u zamenu za naknadu. U cilju utvrđivanja da li ugovor sadrži pravo upravljanja i kontrole nad prepoznatljivom imovinom Grupa se rukovodi definicijama koje su date u MSFI 16. Na dan početka trajanja lizinga vrši se priznavanje sredstva kao prava korišćenja koje se sastoji od prava korišćenja odnosnog sredstva, i obaveze po osnovu lizinga, koja se sastoji od obaveze za plaćanje lizinga.

Grupa određuje rok zakupa kao period tokom koga zakup ne može biti raskinut, uključujući:

a) period za koji se primenjuje opcija za produženje zakupa, ako je opravdano izvesno da će zakupac iskoristiti tu opciju, i
b) period za koji se primenjuje opcija za raskid zakupa, ako je dovoljno izvesno da zakupac neće iskoristiti tu opciju.

Konkretno za predmete lizinga zemljište i objekti Grupa primenjuje procenjeni period trajanja lizinga u skladu sa poslovnom strategijom i iskustvom Grupe dok je za automobile primenjen ugovoreni period lizinga.

Imovina sa pravom korišćenja

Grupa prepoznaje imovinu sa pravom korišćenja na dan početka zakupa (tj. datum kada je određena imovina dostupna za upotrebu). Imovina sa pravom korišćenja vrednuje se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja i prilagođava se za svako ponovno merenje obaveza iz zakupa. Nabavna vrednost imovine sa pravom korišćenja uključuje iznos priznatih obaveza zakupa, početno nastalih direktnih troškova i plaćanja zakupa izvršena na ili pre početnog datuma zakupa, umanjenih za primljene podsticaje za zakup. U nabavnu vrednost takođe se uključuju i troškovi demontaže i uklanjanje imovine uzete na lizing kao i troškovi dovođenja takve imovine u njeno prvobitno stanje.

Imovina sa pravom korišćenja amortizuje se proporcionalno, tokom kraćeg roka trajanja zakupa ili procenjenog korisnog veka imovine.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (NASTAVAK)

Obaveze za lizing

Na dan početka lizinga, Grupa priznaje obaveze za lizing po sadašnjoj vrednosti budućih plaćanja po osnovu lizinga sa stanjem na dan početka lizinga, korišćenjem implicitne diskontne stope koja je sadržana u lizingu ili po inkrementalnoj stopi zaduživanja Grupe ukoliko implicitnu diskontnu stopu sadržanu u lizingu nije moguće utvrditi na prihvatljivo dostupan način. Utvrđivanje inkrementalne kamatne stope vrši se kombinovanjem podataka iz različitih eksternih izvora finansiranja prilagođenih za konkretne uslove i period trajanja lizinga i vrste imovine koja se uzima u lizing.

Plaćanja lizinga uključuju fiksna plaćanja umanjena za sva primanja podsticaja za lizing, promenjiva plaćanja lizinga koje zavise od indeksa ili stope, i iznosi za koje se očekuje da će biti plaćeni kao garancija za preostalu vrednost.

Nakon početnog priznavanja obaveze za lizing se amortizuju metodom efektivne kamatne stope. Pored toga, knjigovodstvena vrednost obaveza za lizing se ponovo meri ako postoji izmena, promena roka trajanja lizinga, promena plaćanja lizinga (npr. promene u budućim plaćanjima koje su posledica promene indeksa ili stope korišćene za utvrđivanje takvih plaćanja lizinga) ili promena u proceni opcije za kupovinu tog osnovnog sredstva. Efekti ponovnog merenja obaveza za lizing uključuju se i u vrednost priznate imovine sa pravom korišćenja, ili se priznaju u bilansu uspeha u slučaju da je imovina sa pravom korišćenja u celosti amortizovana i svedena na nulu.

3.5. Naknade zaposlenima

Kratkoročne beneficije zaposlenih - porezi i doprinosi za obavezno socijalno osiguranje

U skladu sa propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji, Grupa je obavezna da uplaćuje doprinose raznim državnim fondovima za socijalnu zaštitu. Ove obaveze uključuju doprinose na teret zaposlenih i na teret poslodavca u iznosima koji se obračunavaju primenom zakonom propisanih stopa. Grupa ima zakonsku obavezu da izvrši obustavu obračunatih doprinosa iz bruto zarada zaposlenih i da za njihov račun izvrši prenos obustavljenih sredstava u korist odgovarajućih državnih fondova. Doprinosi na teret zaposlenih i na teret poslodavca knjiže se na teret troškova u periodu na koji se odnose.

Kratkoročna, plaćena odsustva

Akumulirana plaćena odsustva mogu da se prenose i koriste u narednim periodima, ukoliko u tekućem periodu nisu iskorišćena u potpunosti. Očekivani troškovi plaćenih odsustava se priznaju u iznosu kumuliranih neiskorišćenih prava na dan bilansa, za koje se očekuje da će biti iskorišćeni u narednom periodu. U slučaju neakumuliranog plaćenog odsustva, obaveza ili trošak se ne priznaju do momenta kada se odsustvo iskoristi.

Prema proceni rukovodstva Grupe, iznos kratkoročnih plaćenih odsustava na dan 31. decembra 2021. godine nije materijalno značajan i shodno tome, Grupa nije izvršila ukalkulisavanje navedenih obaveza na dan bilansa stanja.

3.6. Rezervisanja

Rezervisanje se priznaje u bilansu stanja u momentu kada Grupa ima pravnu ili stvarnu obavezu nastalu kao rezultat prošlih događaja i kada je verovatno da će podmirenje obaveze zahtevati odliv sredstava s ekonomskim koristima.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (NASTAVAK)

3.7. Kapital

Kapital Grupe obuhvata osnovni kapital po osnovu udela osnivača i akumulirani rezultat.

Kapital Grupe obrazovan je iz uloženih sredstava osnivača Matičnog društva u novčanom obliku. Osnivač ne može povlačiti sredstva uložena u osnovni kapital Matičnog društva.

3.8. Prihodi

Prihodi od prodaje i pružanja usluga

Prihodi od prodaje proizvoda i robe se priznaju u momentu kada se značajni rizici i koristi koji proizilaze iz vlasništva nad proizvodima i robom prenesu na kupca. Prihodi od prodaje proizvoda i robe su iskazani po fakturnoj vrednosti umanjenoj za odobrene popuste i porez na dodatu vrednost.

Prihodi od pružanja usluga se priznaju u obračunskom periodu u kome je usluga pružena i iskazuju po fakturnoj vrednosti umanjenoj za odobrene popuste i porez na dodatu vrednost. Prihod se priznaje samo kada je verovatan priliv ekonomskih koristi povezanih sa tom transakcijom u Grupu.

Kada se rezultat transakcije koja uključuje pružanje usluga ne može pouzdano proceniti, prihod se priznaje samo do visine priznatih odgovarajućih rashoda koji se mogu nadoknaditi.

Grupa priznaje prihod od prodaje proizvoda, robe i usluga, kada izvrši ugovorenu obavezu i kada izvrši ugovorenu obavezu i kada se izvrši prenos kontrole nad proizvodima, robom i uslugama. Kod većine ugovora, kontrola nad proizvodima, robom ili uslugama prelazi na kupca u određenom trenutku u vremenu i naknada postaje bezuslovna.

Prihod se priznaje u iznosu cele transakcije. Cena transakcije predstavlja iznos naknade, za koju Grupa očekuje da ima pravo u zamenu za prenos kontrole nad ugovorenom robom ili uslugama na kupca, isključujući iznose koji su naplaćeni u ime trećih lica.

Grupa razmatra da li postoje druga obećanja u ugovoru koja predstavlja posebne obaveze izvršenja na koje deo transakcione cene treba da se raspodeli. Prilikom utvrđivanja transakcione cene Grupa uzima u obzir efekte varijabilne naknade, postojanje značajnih komponenti finansiranja, nemonetarnu naknadu, kao i naknadu koja se plaća kupcu (ako postoji).

Varijabilna naknada

Ako naknada iz ugovora uključuje varijabilni iznos, grupa procenjuje iznos naknade na koju će imati pravo u zamenu za prenos dobara na kupca. Varijabilna naknada se procenjuje prilikom zaključivanja ugovora i ograničava se sve dok ne postane veoma verovatno da neće doći do značajnog storniranja u iznosu priznatog kumulativnog prihoda, kada je neizvesnost povezana sa varijabilnom naknadom naknadno rešena.

Troškovi pribavljanja ugovora

Grupa je izabralo da iskoristi praktična olakšanja za troškove ugovaranja nastale u vezi sa ugovorima koji imaju period amortizacije kraći od jedne godine. Ti troškovi se rashoduju po njihovom nastanku.

Popusti

Grupa odobrava popuste i rabate kupcima, kako iskazane na fakturi tako i naknadno odobrene. Popusti se tretiraju kao varijabilna naknada i pojedinačno se procenjuju prilikom zaključivanja ugovora i ponovo se procenjuje na datum prometa. Popusti se obračunavaju na kraju svakog izveštajnog perioda.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (NASTAVAK)

Finansijski prihodi

Finansijski prihodi obuhvataju prihode od kamata, kursnih razlika, dividendi i ostali finansijski prihodi, ostvareni iz odnosa sa matičnim, zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima.

Prihodi od kamata se, u skladu sa načelom uzročnosti, priznaju u bilansu uspeha perioda na koji se odnose. Prihodi od kamata priznaju se korišćenjem metode efektivne kamatne stope.

Ostali prihodi

U okviru ostalih prihoda iskazuju se dobici po osnovu prodaje nekretnina, postrojenja i opreme (osnovnih sredstava), naplaćena otpisana potraživanja, viškovi, prihodi od smanjenja obaveza.

3.9. Rashodi

Rashodi se priznaju u bilansu uspeha po načelu uzročnosti prihoda i rashoda odnosno na obračunskoj osnovi i utvrđuju se za period kada su nastali.

Poslovni rashodi

Poslovni rashodi obuhvataju troškove uslovljene stvaranjem prihoda od prodaje i uključuju nabavnu vrednost prodate robe, troškove materijala, goriva i energije, bruto zarade, troškove amortizacije i usluge pružene od strane trećih lica. Poslovni rashodi obuhvataju i opšte troškove kao što su troškovi zakupa, marketinga, osiguranja, platnog prometa, poreza i ostali troškovi nastali u tekućem obračunskom periodu.

Finansijski rashodi

Finansijski rashodi obuhvataju rashode po osnovu kamata i kursnih razlika i ostale finansijske rashode. Rashodi kamate obuhvataju kamatu obračunatu na primljene kredite i iz dužničko-poverilačkih odnosa sa trećim licima, koja se evidentira u bilansu uspeha perioda na koji se odnose, a u skladu sa načelom uzročnosti. Rashodi kamata priznaju se korišćenjem metode efektivne kamatne stope.

Ostali rashodi

U okviru ostalih rashoda iskazani su gubici od prodaje materijala, manjkovi, rashodi po osnovu direktnih otpisa potraživanja, rashodi po osnovu obezvređenja imovine, negativni efekti vrednosnih usklađivanja zaliha i potraživanja u skladu sa računovodstvenom politikom Grupe.

3.10. Porez na dobitak

Tekući porez

Porez na dobitak predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica Republike Srbije. Tekući porez na dobitak predstavlja iznos obračunat primenom propisane poreske stope od 15% na osnovicu koju predstavlja oporezivi dobitak. Oporezivi dobitak se utvrđuje u poreskom bilansu kao dobit pre oporezivanja iskazana u bilansu uspeha, nakon usklađivanja prihoda i rashoda na način propisan poreskim zakonodavstvom Republike Srbije. Iznos ovako utvrđenog poreza i iskazanog u poreskoj prijavi se umanjuje po osnovu poreskih kredita i poreskih pod sticaja.

Poresko zakonodavstvo Republike Srbije ne predviđa da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu, izuzev onih iz kojih proizilaze kapitalni gubici i dobici, mogu se iskoristiti za umanjenje dobiti utvrđene u poreskom bilansu budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina. Poreski gubici nastali pre 1. januara 2010. godine mogu se prenositi na račun budućih dobitaka u periodu ne dužem od deset godina.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (NASTAVAK)

3.10. Porez na dobitak

Odloženi porez

Odloženi poreski efekti obračunavaju se za sve privremene razlike između poreske osnove sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrednosti utvrđene u skladu sa propisima o računovodstvu Republike Srbije. Važeće poreske stope na dan bilansa stanja ili poreske stope koje su nakon tog dana stupile na snagu, koriste se za utvrđivanje odloženog poreza.

Odložene poreske obaveze priznaju se u celini za sve oporezive privremene razlike.

Odložena poreska sredstva priznaju se za sve odbitne privremene razlike, kao i po osnovu poreskih gubitaka i poreskih kredita koji se mogu preneti u naredne fiskalne periode do stepena do kojeg je izvesno da će postojati oporeziva dobit po osnovu koje se preneti poreski gubitak i poreski krediti 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, i u tom slučaju se odloženi porez takođe raspoređuje u okviru kapitala.

4. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCENA

Prezentacija konsolidovanih finansijskih izveštaja zahteva od rukovodstva Grupe korišćenje najboljih mogućih procena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentovane vrednosti sredstava i obaveza kao i obelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja konsolidovanih finansijskih izveštaja, kao i prihoda i rashoda u toku izvršenog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja konsolidovanih finansijskih izveštaja.

U nastavku su prikazane ključne pretpostavke vezane za budućnost i ostali izvori procenjivanja neizvesnosti na datum bilansa stanja koje predstavljaju značajan rizik, za materijalne korekcije iznosa pozicije bilansa stanja u sledećoj finansijskoj godini.

4.1. Amortizacija i stopa amortizacije

Obračun amortizacije i stopa amortizacije su zasnovani na projektovanim ekonomskom veku trajanja nekretnine, postrojenja i opreme i investicionih nekretnina. Jednom godišnje Grupa procenjuje ekonomski vek na osnovu trenutnih predviđanja.

4.2. Umanjenje vrednosti nefinansijske imovine

Na dan bilansa stanja, Grupa analizira vrednosti po kojima su prikazane investicione nekretnine i osnovna sredstva Grupe. Ukoliko postoji indikacija da je neko sredstvo obezvređeno, nadoknadiv iznos te imovine se procenjuje kako bi se utvrdio iznos obezvređenja. Ukoliko je nadoknadivi iznos nekog sredstva procenjen kao niži od vrednosti po kojoj je to sredstvo prikazano, postojeća vrednost tog sredstva se umanjuje do visine nadoknadive vrednosti. Razmatranje obezvređenja zahteva od rukovodstva prosuđivanje u pogledu tokova gotovine, stopa rasta i diskontnih stopa za jedinice koje generišu tokove gotovine, a koje su predmet razmatranja.

4.3. Ispravka vrednosti potraživanja

Grupa obračunava obezvređenje sumnjivih potraživanja od kupaca i kratkoročnih finansijskih plasmana na osnovu procenjenih gubitaka koji nastaju, ako dužnici nisu u mogućnosti da izvrše plaćanja. U proceni odgovarajućeg iznosa gubitaka od obezvredjenja za sumnjiva potraživanja Grupa se oslanja na starost potraživanja, ranije iskustvo sa otpisom, bonitet kupaca i promenama u uslovima plaćanja. Ovo zahteva procene vezane za buduće ponašanje kupaca i time izazvane buduće naplate.

4. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCENA (NASTAVAK)

4.4. Rezervisanja za sudske sporove

Prilikom odmeravanja i priznavanja rezervisanja i utvrđivanja nivoa izloženosti potencijalnim obavezama koje se odnose na postojeće sudske sporove rukovodstvo Grupe donosi određene procene. Ove procene su neophodne radi utvrđivanja verovatnoće nastanka negativnog ishoda i određivanja iznosa neophodnog za konačno sudsko poravnanje. Usled inherentne neizvesnosti u postupku procenjivanja, stvarni gubici mogu da se razlikuju od gubitaka inicijalno utvrđenih procenom. Zbog toga se procene koriguju kada Grupa dođe do novih informacija, uglavnom uz podršku internih stručnih službi ili spoljnih savetnika. Izmene procena mogu da u značajnoj meri utiču na buduće poslovne rezultate.

5. POSLOVNE KOMBINACIJE

Tokom 2023. godine Grupa nije imala akvizicije.

U 2022. godini Grupa je imala sledeću akviziciju:

- 100% udela u Društvu Eurosecurity d.o.o.

Datumi isplate kupoprodajne cene smatra se danom sticanja kontrole Grupe nad Društvom.

Sledeća tabela prikazuje efekte sticanja udela u toku 2022.godine:

U hiljadama RSD	Eurosecurity d.o.o.
Kupoprodajna cena sticanja učešća	415.751
Udeli u društvu	(25)
Minus: Fer vrednost stečene neto imovine	(154.987)
Gubitak	(152.826)
Gudvil / (Prihod po osnovu sticanja učešća)	**107.937**

6. PRIHOD OD PRODAJE ROBE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Prihod od prodaje robe u zemlji	21.483	14.097
Prihod od prodaje robe u inostranstvu	-	648
	21.483	**14.745**

Prihodi od prodaje robe u 2023. godini se najvećim delom odnose na: prodaju robe (beton) koju fakuriše Marera Construction u iznosu od RSD 2.348 hiljada, robe za higijensko održavanje koju fakturiše Marera Cleaning doo u iznosu od RSD 15.555 hiljada (U 2022. godina najznačajniji iznos prihoda od prodaje robe se odnosi na Marera Cleaning doo RSD 11.610 hiljada), kao i prihod od prodaje kafe od strane Marera Coworking doo u iznosu od RSD 3.580 hiljada (2022.godina: 2.348 hiljada).

7. PRIHOD OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Prihod od prodaje proizvoda i usluga u zemlji	1.877.096	1.463.858
Prihod od prodaje proizvoda i usluga u inostranstvu	832.674	11.759
	2.709.770	**1.475.617**

Podela prihoda od prodaje proizvoda i usluga u zemlji po kategoriji:

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Usluge higijenskog održavanja	322.219	269.401
Građevinske usluge	479.886	179.177
Usluge upravljanja poslovanjem i imovinom	308.376	246.014
Pružanje konsultantskih i brokerskih usluga i procena	195.767	161.248
Usluge tehničkog održavanja	87.194	50.976
Usluge obezbeđenja	483.459	556.907
Ostale usluge	195	135
	1.877.096	**1.463.858**

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga u inostranstvu u 2023. godini odnose se na prihode koje je je ostvarilo Matično društvo Marera Property Management u iznosu RSD 832.674 hiljada. Prihodi su nastali po osnovu konsultantskih usluga.

7. DRUGI POSLOVNI PRIHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Prihodi po osnovu subvencija	-	222
Prihodi od zakupnine	226.855	177.859
Drugi poslovni prihodi	71.709	63.193
	298.564	**241.274**

Prihodi po osnovu zakupa u 2023. godini ostvareni su na teritoriji Republike Srbije, a odnose na usluge zakupa poslovnog prostora koje je ostvarilo društvo Marera Coworking d.o.o. u iznosu od RSD 226.855 hiljada (U 2022. godina najznačajniji iznos prihoda od zakupa se odnosi na Marera Coworking: RSD 176.986 hiljada). Rast prihoda od zakupa u 2023. u odnosu na 2022. godinu je ostvaren otvaranjem novog prostora „Beogradjanka“ i povećanjem popunjenosti kapaciteta u već postojećim prostorima „Kod Vuka“„The Zoo“ i „Kondina“ što predstavljaju poslovna područja Marera Coworking-a.

Drugi poslovni prihodi su prihodi od prefakturisanja usluga obezbeđenja koje je ostvarilo društvo Marera Property Management doo u iznosu od RSD 71.709 hiljada (U 2022. godina prihod koji je ostvarilo matično društvo, Marera Property Management iznosio je RSD 63.056 hiljade). Rast ovih prihoda se pripisuje povećanom obimu posla,otvaranjem novih kancelarijskih prostorija u sklopu sledećih nekretnina: Palata Beograd i povećanoj ceni usluga usled povećanja minimalne cene rada.

8. PRIHOD OD AKTIVIRANJA UČINAKA I POVEĆANJE VREDNOSTI ZALIHA

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Prihod od aktiviranja učinaka i robe	-	21
Povećanje vrednosti zaliha nedovršenih i gotovih proizvoda	6.539	-
	6.539	**21**

Prihodi po osnovu povećanja vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda u iznosu od RSD 6.539 hiljada se odnose na povećanje vrednosti nedovršene proizvodnje društva Marera Construction.

9. NABAVNA VREDNOST PRODATE ROBE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Nabavna vrednost prodate robe	11.786	23.245
	11.786	**23.245**

Troškovi nabavne vrednosti prodate robe se u najvećem iznosu odnose na zavisno društvo Marera Cleaning d.o.o., Beograd (RSD 6.649 hiljada) po osnovu prodaje robe za higijenu.

10. TROŠKOVI MATERIJALA, GORIVA I ENERGIJE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Troškovi materijala za izradu	102.763	94.369
Troškovi ostalog (režijskog) materijala	30.842	16.164
Troškovi rezervnih delova	756	713
Troškovi jednokratnog otpisa alata i inventara	1.498	815
	135.859	**112.061**
Troškovi goriva i energije	21.705	26.501
	21.705	**26.501**
	157.564	**138.562**

Troškovi materijala se odnose na materijal koji se ugrađuje direktno na gradilištu, najvećim delom se odnose na beton, gvožđe, armaturu i ostali gradjevinski materijal, kao i na materijal koji se koristi za usluge čišćenja i održavanje higijene.

11. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Troškovi zarada i naknada (bruto)	975.048	771.391
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade na teret poslodavca	125.228	116.512
Troškovi naknada fizičkim licima po osnovu ostalih ugovora	144.439	145.657
Ostali lični rashodi i naknade	57.130	36.983
	1.301.845	**1.070.543**

Rast troškova zarade u 2023. godini je najvećim delom posledica porasta broja zaposlenih.

12. TROŠKOVI PROIZVODNIH USLUGA

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Troškovi usluga na izradi učinaka	398.184	172.799
Troškovi transportnih usluga	21.353	17.850
Troškovi usluga na održavanju	13.756	16.767
Troškovi zakupnina	16.657	27.045
Troškovi reklame i propagande	15.770	10.366
Troškovi ostalih usluga	35.962	36.038
	501.682	**280.865**

Troškova usluga na izradi učinaka odnosi se najvećim delom na entitet Marera Construction gde su troškovi direktno vezani za volumen posla, odnosno aktivnih projekata kojih je bilo više u 2023. godini odnosu na 2022. godinu. Ostali rast ovih troškove se odnose na entitete Remont, Cleaning i Marera property management zbog povećanog obima usluga svojim klijentima.

14. TROŠKOVI AMORTIZACIJE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Troškovi amortizacije	183.578	157.368
	183.578	**157.368**

15. TROŠKOVI REZERVISANJA

Troškovi rezervisanja se odnsoe na troškove:

- Troškovi rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih
- Troškove rezervisanja po osnovu sudskih sporova
- Troškovi ostalih dugoročnih rezervisanja

15. TROŠKOVI REZERVISANJA (NASTAVAK)

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Troškovi rezervisanja za naknade i druge benificije zaposlenih	219	1.593
Troškovi rezervisanja po osnovu sudskih sporova	7.732	-
Troškovi ostalih dugoročnih rezervisanja	304.897	-
	312.848	**1.593**

Troškovi rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih u 2023. godini iznose RSD 219 hiljada. Navedena rezervisanja su u 2022. godini iznosila RSD 1.593 hiljada. Rezervisanja se odnose na zavisno društvo Marera Construction.

Troškovi rezervisanja po osnovu sudskih sporova u iznosu od RSD 7.732 hiljade su formirani u 2023. godini i odnose se na zavisno društvo Eurosecurity d.o.o., Beograd.

Ostala Dugoročna rezervisanja u iznosu od RSD 304.897 hiljada se odnose na rezervisanja nastala po osnovu ugovora matičnog pravnog lica Marera Property Management sa firmom Ferlen LTD, Velika Britanija. Rezervacija troškova je izvršena na period od 6 godina. Ukupan iznos rezervisanja je iskazan kroz bilans uspeha za godinu završenu 31. decembra 2023. godine kroz troškove rezervisanja. U 2022. godini nije bilo formiranja rezervisanja.

15. NEMATERIJALNI TROŠKOVI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Troškovi neproizvodnih usluga	126.434	40.431
Troškovi reprezentacije	9.284	9.249
Troškovi premije osiguranja	10.132	5.479
Troškovi platnog prometa	4.947	6.625
Troškovi članarina	250	157
Troškovi poreza	26.290	4.311
Troškovi doprinosa	-	31
Troškovi donacija	-	1.590
Ostali nematerijalni troškovi	4.716	4.930
	182.053	**72.803**

Troškovi neproizvodnih usluga se u najznačajnijem iznosu odnose na troškove obezbeđenja kao i na izradu projektne dokumentacije za Palatu Beograd za 18 sprat.

16. FINANSIJSKI PRIHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Prihodi od kamata	959	1.747
Finansijski prihodi od matičnih pravnih lica i ostalih povezanih lica	3.473	5.184
Ostali finansijski prihodi	2.665	-
Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule i kursnih razlika	19.213	1.201
	26.310	**8.132**

Finansijski prihodi od matičnih pravnih lica i ostalih povezanih lica u najznačajnijem iznosu se odnose na finansijske prihode od ostalih povezanih lica - Distillate Age doo Beograd (RSD 3.329 hiljada) i primljenog kredita iz inostranstva - dugoročni zajam osnivača RWM Holding Limited Cyprus (RSD 144 hiljade).

17. FINANSIJSKI RASHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Rashodi kamata	81.747	32.424
Finansijski rashodi od matičnih pravnih lica	3.586	10.975
Negativne kursne razlike i efekat valutne klauzule	42.068	799
Ostali finansijski rashodi	105	38
	127.506	**44.237**

Finansijski rashodi od matičnih pravnih lica odnose se na rashode kamata po registrovanom kreditnom poslu - dugoročni zajam od osnivača RWM Holding Limited Cyprus.

19. OSTALI PRIHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Dobici od prodaje nematerijalne imovine, nekretnina, postrojenja i opreme	4.440	9.511
Dobici od prodaje materijala	3.123	-
Viškovi	-	2.731
Prihodi od smanjenja obaveza i naplate otpisanih potraživanja	869	2.313
Ostali nepomenuti prihodi	5.047	12.867
	13.479	**27.422**

20. RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI IMOVINE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Rashodi od usklađivanja vrednosti finansijske imovine	28.522	126.837
Rashodi od usklađivanja vrednosti datih avansa	8.367	-
Rashodi od usklađivanja vrednosti goodwill-a	2.833	4.230
	39.722	**131.067**

Rashodi od usklađivanja vrednosti finansijske imovine se odnose na: Rashode od usklađivanja vrednosti potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana IFRS 9 RSD 20.032 hiljade i rashod u iznosu od RSD 8.490 hiljada po osnovu obezvređenja učešća u kapitalu zavisnog pravnog lica koje je u likvidaciji, Clean choice d.o.o., Beograd u likvidaciji.

22. OSTALI RASHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2023	**2022**
Gubici po osnovu rashodovanja i prodaje nematerijalne imovine, nekretnina, postrojenja i opreme	5.261	5.802
Manjkovi	1.035	2.861
Rashodi po osnovu direktnih otpisa potraživanja	5.432	3.266
Ostali nepomenuti rashodi	46.134	11.296
	57.862	**23.225**

Ostali nepomenuti rashodi se u najznačajnijem iznosu odnose na rashode po osnovu penala koji su nastali po ugovoru o vršenju nadzora. Korisnik usluge nadzora društvo MPP Palata, Beograd je obračunao penale (RSD 31.053 hiljade).

23. POREZ NA DOBITAK

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava	
	31. decembra 2023	**31. decembra 2022**
Poreski rashod perioda	67.445	9.961
Odloženi poreski rashodi	(522)	(1.096)
	66.923	**8.865**

24. NEMATERIJALNA ULAGANJA

Promene na nematerijalnim ulaganjima su prikazane u narednoj tabeli:

U hiljadama RSD	**Gudvil**	**Ostala nematerijal na imovina**	**Ukupno**
Nabavna vrednost			
Stanje na dan 1. januara 2022.	**40.134**	**6.699**	**46.833**
Povećanja u toku godine	107.343	155.237	**262.580**
Stanje na 31. decembra 2022.	**147.477**	**161.936**	**309.413**
Povećanja u toku godine		-	-
Smanjenje u toku godine		250	250
Stanje na 31. decembra 2023.	**147.477**	**161.686**	**309.163**
Akumulirana ispravka vrednosti			
Stanje 1. januara 2022.	**-**	**-**	**-**
Stanje na 31. decembra 2022.	-	-	-
	-	-	-
Stanje na 31. decembra 2023.	2.833	-	**2.833**
Neto sadašnja vrednost 31.12.2022.	**147.477**	**161.936**	**309.413**
Neto sadašnja vrednost 31.12.2023.	**144.643**	**161.686**	**306.329**

Sledeća tabela pokazuje strukturu gudvila na dan 31. decembar 2023. i 31. decembar 2022. godine:

U hiljadama RSD	31.12.2023.	31.12.2022.
Gudvil nastao akvizicijom Clean Choice	-	2.833
Gudvil nastao akvizicijom Coreside doo	36.815	36.815
Gudvil nastao akvizicijom Eurosecurity doo	107.913	107.913
Ispravka vrednosti	(84)	(84)
Ukupno	**144.643**	**147.477**

Test obezvređenja gudvila izvršen je preko obračuna nadoknadive vrednosti, a na bazi budžeta za narednih 5 godina. Procenjivanje nadoknadive vrednosti jedinice koja generiše gotovinu (sadašnja vrednost procenjenih budućih tokova gotovine) podrazumeva projekciju budućih gotovinskih priliva i odliva, te primenu odgovarajuće diskontne stope na buduće gotovinske tokove. Na bazi izvršenog testiranja, utvrđeno je da nema indicija za obezvređenje gudvila.

Ključne pretpostavke korišćene u kalkulaciji nadoknadive vrednosti su diskontna stopa - ponderisana prosečna cena kapitala (WACC), stopa rasta rezidulane vrednosti, stopa rasta EBITDA:

	2023. Procenat (%)
Diskontna stopa (WACC)	9.18- 10,8
Stopa rasta rezidulane vrednosti	2
Projektovana stopa rasta EBITDA (prosek za narednih 5 godina)	3,9 - 5,7

24. NEMATERIJALNA ULAGANJA (NASTAVAK)

Grupa je diskontnu stopu (WACC) obračunala na osnovu CAPM modela, polazeći od bezrizične kamatne stope, koja je uvećana za odgovarajuće premije za tržišne rizike i rizike specifične za jedinicu koja generiše gotovinu.

Projektovani tokovi gotovine uključuju procenu za narednih pet godina, a nakon toga stopu rasta rezidualne vrednosti. Stopa rezidualne vrednosti je određena na osnovu procene rukovodstva o dugoročnoj stopi rasta prihoda, konzistentnom sa pretpostavkom o ponašanju učesnika na tržištu i očekivanjima u pogledu inflacije.

Prihodi su projektovani uzimajući u obzir procene rukovodstva o rastu za narednih pet godina. Prosečna godišnja stopa rasta iznosi 3,9-5,7%.

Rukovodstvo Grupe je uradilo analizu osetljivosti rezultata na promenu pretpostavki, koja podrazumeva promene diskontne stope, rezidualne stope rasta i EBITDA marže. Rezultati nisu osetljivi na promene ovih parametara.

24. NEKRETNINE POSTOJENJA I OPREMA

U hiljadama

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Pravo korišćenja zakup	Ulaganja na tuđim osnovnim sredstvima	Nekretnine postrojenja i oprema u pripremi	Ukupno
Nabavna vrednost 01.01.2023.	17.423	160.714	408.810	685.946	22.048	85.527	1.380.468
Dodatne nabavke I ulaganja	-	-	26.630	56.827	32.124	-	115.581
Akvizicija sredstava povećanje	-	78.526	-	-	352	-	78.878
Aktivacija smanjenje	-	-	(19.916)	-	-	(78.526)	98.442
Smanjenje	-	(3.722)	-	(90.477)	-	-	(94.199)
Nabavna Vrednost 31.12.2023.	17.423	235.518	415.524	652.296	54.524	6.882	1.382.167
Akumulirana amortizacija 01.01.2023.	-	16.274	196.956	243.650	1.200	-	458.080
Amortizacija	-	4.009	34.242	142.635	2.691	-	183.577
Korekcija	-	-	(250)	-	-	-	(250)
Prodaja I rashodovanje	-	-	(14.439)	(42.000)	-	-	(56.439)
Ukidanje IFRS 16	-	-	-	(47.755)	-	-	(47.755)
Akumulirana amortizacija 31.12.2023.	-	20.283	216.509	296.530	3.891	-	(537.213)
Neto sadašnja vrednost 31.12.2022.	**17.423**	**144.440**	**211.854**	**442.296**	**20.848**	**85.527**	**922.388**
Neto sadašnuja vrednost 31.12.2023.	**17.423**	**215.235**	**199.015**	**355.766**	**50.633**	**6.882**	**844.954**

25. NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (NASTAVAK)

Nove nabavke nekretnina, postrojenja i opreme u 2023. godini se najznačajnijim delom odnose na nabavku kancelarijskog nameštaja i opreme.

Na dan 31.12.2023. Društvo ima upisanu hipoteku prvog reda na građevinskom objektu poslovna zgrada u Kraljevu u korist API Banke ad Beograd. Takođe na isti dan postoji zaloga upisana i na opremu koja je u vlasništvu Construction, Kraljevu u korist API Banke.

26. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI, UČEŠĆA U KAPITALU I POTRAŽIVANJA

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2023.	**31. decembar 2022.**
Učešća u kapitalu	5	6
Ostali dugoročni finansijski plasmani i ostala dugoročna potraživanja	38.438	30.992
	38.443	**30.998**

Dugoročno potraživanje se u najvećen iznosu odnosi na depozit zavisnog pravnog lica Marera Construction d.o.o., Kraljevo kod API Banke u iznosu od EUR 300 hiljada.

27. ZALIHE

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2023.	**31. decembar 2022.**
Zalihe robe	11.418	9.084
Zalihe materijala, alata i inventara	5.693	9.431
Gotovi proizvodi i nedovršena proizvodnja	6.539	
Dati avansi u zemlji	90.565	36.000
Dati avansi u inostranstvu	1.543	802
Ispravka vrednosti datih avansa	(8.367)	-
	107.391	**55.317**

28. POTRAŽIVANJA

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2023.	**31. decembar 2022.**
Potraživanja od kupaca u zemlji	375.379	257.555
- potraživanja od trećih lica	371.589	235.750
- potraživanja ostala povezana lica	3.790	21.805
Potraživanja od kupaca u inostranstvu	7.984	9.313
	383.363	**266.868**

29. OSTALA KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA

	u hiljadama dinara 31. decembar 2023.	31. decembar 2022.
Potraživanja za kamatu	8.378	4.738
Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	11.428	10.875
Potraživanja po osnovu preplaćenih ostalih poreza i doprinosa	529	35
Potraživanja za porez na dodatu vrednost	13.066	24.686
Ostala potraživanja	147.829	6.873
	181.230	**47.207**

Od ukupnog iznosa ostalih potraživanja, najznačajniji iznos od RSD 125.634 hiljada se odnosi na potraživanje od NTC rent d.o.o, Beograd. Potraživanje je nastalo po osnovu Ugovora o ustupanju potraživanja(OPU:1678- 2023 od 25.12.2023. godine) od AIK Banke a.d, Beograd. Ugovor je obezbeđen hipotekom i jemstvom.

30. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	u hiljadama dinara 31. decembar 2023.	31. decembar 2022.
Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji	2.774	2.623
Kratkoročni krediti i plasmani - ostala povezana lica	138.413	133.460
Ostali kratkoročni finansijski plasmani	787	-
	141.974	**136.083**

Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji dati su sledećim licima:

	Ugovorena kamatna stopa	u hiljadama dinara 31. decembar 2023.	31. decembar 2022.
Destilate Cellars d.o.o Vrbas	2,60%	1.503	1.503
Truco doo	-	150	150
Keops doo	-	770	770
Facility Management business association of Serbia	-	351	-
Marera Green	-	200	200
Distillate Age d.o.o Beograd	2,60%	138.213	132.673
DIZ Higijena	-	787	787
		141.974	**136.083**

31. GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2023.	**31. decembar 2022.**
Dinarski poslovni račun	97.223	52.289
Devizni poslovni račun	6.075	1.408
Hartije od vrednosti-gotovinski ekvivalenti	608	-
Dinarska blagajna	4.710	6.493
Izdvojena novčana sredstva u dinarima	-	267
	108.616	**60.457**

32. KRATKOROČNA AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2023.	**31. decembar 2022.**
Unapred plaćeni troškovi	1.253	7.102
Ostala vremenska razgraničenja	20.565	21.468
Razgraničeni troškovi po osnovu obaveza	5.553	-
Obračunati nefakturisani prihodi	21.467	74
	48.838	**28.644**

33. KAPITAL

	Osnovni kapital	**Rezerve**	**Akumulirani dobitak**	**Gubitak**	**Ukupno**
Stanje 1. januara 2023.	**900**	**31.680**	**112.656**	**635.348**	**(490.112)**
Dodatne uplate osnivača koje ne povećavaju kapital	-	52.934	-	-	52.934
Ostale korekcije	(900)	-	(4.253)	1,410	(2.310)
Neto dobitak tekuće godine	-	-	111.367	-	111.367
Stanje 31. decembra 2023.	**-**	**84.614**	**219.770**	**636.758**	**(332.373)**

Rezerve iskazane na dan 31. decembra 2023. godine u iznosu od RSD 52.934 hiljada odnose se na dodatno uplaćena sredstva po osnovu odluka osnivača Marera Property Management Limited, Kipar o dodatnim uplatama koje ne povećavaju osnovni kapital Društva.

33. KAPITAL (NASTAVAK)

Osnovni kapital Društva se u celini odnosi na udele u Društvu.

Struktura osnovnog kapitala na dan 31. decembra 2023. godine i 2022. godine bila je sledeća:

Vlasnik	Pravo glasa
RWM Holdings Limited Kipar	60%
Marera Property Management Limited Kipar	40%
Ukupno	**100,00%**

Društvo krajnje kontroliše privredno društvo RWM Holdings Limited Kipar.

Rezerve

U skladu sa odlukom Skupštine Društva o dodatnoj uplati osnivača koja ne povećava osnovni kapital, Drustvo ima iskazanu vrednost dodatne uplate osnivača koja ne ovećava osnovni kapital na poziciji Rezerve u iznosu RSD 84.614 hiljadu.

Učešće bez prava kontrole

Učešće bez prava kontrole se odnosi na učešća manjinskih vlasnika u društvu Coreside doo (40%).

34. DUGOROČNE OBAVEZE

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2023.	**31. decembar 2022.**
Krediti u zemlji	740.288	850.470
Minus: Tekuće dospeće do godinu dana	(127.114)	(235.369)
Krediti u inostranstvu RWM Holding	18.496	153.576
Dugoročni krediti u zemlji-lica koja nisu banke	125.634	
Minus: Tekuće dospeće do godinu dana	-	-
Obaveze po osnovu finansijskog lizinga		323.863
	214.693	
Ostale dugoročne obaveze	95.305	156.265
Ukupno dugoročne obaveze	**1.067.302**	**1.248.805**

Pregled primljenih dugoročnih kredita od banaka (dugoročni krediti u zemlji), dat je u sledećoj tabeli (tabela uključuje dugoročne kredite u zemlji u iznosu od RSD 740.288 hiljada i njihova dospeća u narednih godinu dana koja su iskazana na poziciji Kratkoročne finansijske obaveze u iznosu od RSD 127.114 hiljada):

34. DUGOROČNE OBAVEZE (NASTAVAK)

Društvo	Banka	Valuta	Odobren iznos u valuti	Datum povlačenja	Datum dospeća	Kamatna stopa	31.12.2022.	31.12.2023.
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	1.300.000	28.02.2022.	03.03.2027.	4,90%	132.037	104.117
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	250.000	28.02.2022.	03.03.2027.	4,90%	25.392	20.023
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	310.000	28.02.2022.	03.03.2027.	4,90%	29.318	23.119
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	2.200.000	09.12.2022.	16.12.2032.	4,20%	258.109	239.605
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	1.000.000	09.12.2022.	16.12.2027.	4,20%	111.553	97.018
Marera Construction	API Banka	RSD	222.674.731	09.06.2023.	09.06.2028.	4,00%	105.490	218.698
Marera Construction	API Banka	EUR	1.100.000	22.10.2021.	18.10.2024.	4,00%	107.555	-
Marera Cleaning	Eurobank	EUR	250.000	28.02.2022.	28.02.2024.	3M Euribor + 4.1%	11.199	2.280
Eurosecurity	Banca Intesa	EUR	150.000	19.09.2021.	19.09.2022.	3,7%	1.118	-
Eurosecurity	Raiffeisen banka	RSD	12.000.000	20.08.2020.	20.08.2023.	1M Belibor+4%	4.088	-
Eurosecurity	Raiffeisen banka	EUR	500.000	12.04.2022.	12.04.2026.	3M Euribor+4%	64.611	35.428
							850.470	**740.288**

Kao sredstvo obezbeđenja po primljenim kreditima, Grupa je založila sadašnja i buduća potraživanja od kupaca i hipoteku I reda na poslovnom objektu u Kraljevu i opremi veće vrednosti za kredit koji je Marera Construction uzela od API Banke.

Dugoročni kredit u inostranstvu odnosi se na kredit od matičnog lica dat Društvu Marera Property Management. Društvo je od osnivača, RWM Holding Limited, u 2019. dobilo dugoročni kredit na iznos 3 miliona EUR uz kamatnu stopu 4% i period vraćanja 3 godine. Kreditni posao je evidentiran u skladu sa propisima Narodne banke Srbija. Ukupna obaveza po osnovu kredita na dan 31.12.2023. godine iznosi RSD 18.496 hiljade, od čega celokupan iznos dospeva u periodu dužem od godinu dana.

35. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

	u hiljadama dinara 31. decembar 2023.	31. decembar 2022.
Dugoročni krediti – dospeće u narednih godinu dana	127.114	235.369
Deo ostalih dugoročnih obaveza koje dospevaju do jedne godine	144.960	-
Deo dugoročnog kredita u inostranstvu	-	96.790
Kratkoročni krediti i zajmovi	902	177.994
Ostale kratkoročne finansijske obaveze	-	241
	272.976	**510.394**

Tekuće dospeće dugoročnih kredita odnosi se na Ugovore o kreditima sa poslovnim bankama koje dospevaju do jedne godine.

36. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

	u hiljadama dinara 31. decembar 2023.	31. decembar 2022.
Obaveze po osnovu primljenih avansa	226.566	169.858
Obaveze prema dobavljačima:		
u zemlji	273.281	301.746
u inostranstvu	1.465	959
Matična i ostala povezana lica u inostranstvu	709	-
Ostale obaveze iz poslovanja	31.051	-
	533.072	**472.563**

37. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE

	u hiljadama dinara 31. decembar 2023.	31. decembar 2022.
Obaveze po osnovu zarada i naknada zarada	26.017	20.992
Obaveze po osnovu kamata i troškova finansiranja	31.425	29.208
Obaveze prema zaposlenom po osnovu službenog putovanja, smeštaja, otpremnine i drugo	360	716
Ostale obaveze	15.446	6.420
	73.248	**57.336**

Ostale obaveze se najvećim delom odnose na obaveze za poreze i doprinose za decembarske zarade.

38. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DODATU VREDNOST I OSTALIH JAVNIH PRIHODA I PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2023.	**31. decembar 2022.**
Obaveze za porez na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda	32.080	15.048
Obaveze po osnovu poreza na dobitak	52.120	
Unapred obračunati troškovi i ostala pasivna vremenska razgraničenja	1.509	2.851
	85.709	**17.908**

39. PRIMANJA RUKOVODSTVA

Tokom 2023. godine Grupa je isplatila zarade ključnom rukovodstvu u bruto iznosu 76.288 hiljada dinara. U 2022. godini naknade ključnom rukovodstvu iznosile su 74.899 hiljade dinara.

40. FINANSIJSKI INSTRUMENTI I CILJEVI UPRAVLJANJA RIZICIMA

Finansijski rizici

Ciljevi upravljanja finansijskim rizicima

Poslovanje Grupe je izloženo različitim finansijskim rizicima: tržišnom riziku (deviznom i kamatnom), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbegavaju umanjenjem izloženosti Grupe ovim rizicima.

Tržišni rizik

U svom poslovanju Grupa je izložena finansijskim rizicima u okviru njih, tržišnom riziku koji se javlja kao devizni rizik i rizik od promene kamatnih stopa. Zadatak upravljanja tržišnim rizicima jeste da se upravlja i kontroliše izloženost tržišnim rizicima u okviru prihvatljivih pokazatelja, uz optimizaciju prinosa Grupe.

Devizni rizik

Izloženost Grupe deviznom riziku se odnosi na ostale dugoročne finansijske plasmane, kratkoročne finansijske plasmane, potraživanja, gotovinu i gotovinske ekvivalente, dugoročne kredite, ostale dugoročne obaveze, kratkoročne finansijske obaveze i obaveze iz poslovanja nominirane u stranoj valuti. Grupa upravlja deviznim rizikom kroz kontrolu otvorene devizne pozicije.

40. FINANSIJSKI INSTRUMENTI I CILJEVI UPRAVLJANJA RIZICIMA (NASTAVAK)

Knjigovodstvene vrednosti monetarnih sredstava i obaveza Grupe iskazanih u stranoj valuti na dan 31. decembar 2023. godine bile su sledeće:

			u hiljadama dinara
	EUR	**RSD**	**Ukupno**
Finansijski plasmani			
Dugoročni finansijski plasmani	-	38.438	38.438
Potraživanja po osnovu prodaje	7.984	371.589	379.573
Druga potraživanja	-	181.230	181.230
Kratkoročni finansijski plasmani i ostala potraživanja	-	141.974	141.974
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	6.074	102.542	108.616
Finansijske obaveze			
Dugoročne finansijske obaveze	1.067.302		1.067.302
Kratkoročne finansijske obaveze	272.073	903	272.976
Obaveze iz poslovanja	2.174	304.332	306.506
Ostale kratkoročne obaveze		157.448	157.448
Neto devizna pozicija	**(1.327.491)**	**373.090**	**(954.401)**

40. FINANSIJSKI INSTRUMENTI I CILJEVI UPRAVLJANJA RIZICIMA (NASTAVAK)

Knjigovodstvene vrednosti monetarnih sredstava i obaveza Grupe iskazanih u stranoj valuti na dan 31. decembar 2022. godine bile su sledeće:

			u hiljadama dinara
	EUR	**RSD**	**Ukupno**
Finansijski plasmani			
Dugoročni finansijski plasmani	-	30.998	30.998
Potraživanja po osnovu prodaje	9.313	257.555	266.868
Druga potraživanja	-	24.752	24.752
Kratkoročni finansijski plasmani i ostala potraživanja	-	136.083	136.083
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	1.408	59.049	60.457
Finansijske obaveze			
Dugoročne finansijske obaveze	1.007.200	241.605	1.248.805
Kratkoročne finansijske obaveze	299.916	210.477	510.393
Obaveze iz poslovanja	959	301.746	302.705
Ostale kratkoročne obaveze	22.220	50.164	72.384
Neto devizna pozicija	**(1.319.574)**	**(295.555)**	**(1.615.129)**

Rizik od promene kamatnih stopa

Grupa je izložena riziku promene kamatnih stopa na plasmanima i obavezama kod kojih su kamatne stope varijabilne.

U sledećoj tabeli je prikazana izloženost Grupe riziku promene kamatnih stopa:

	u hiljadama dinara	
	2023.	**2022.**
Instrumenti sa fiksnom kamatnom stopom		
Finansijska sredstva	141.974	136.083
Finansijske obaveze	(1.053.362)	(394.016)
	(911.388)	**(257.933)**
Instrumenti sa varijabilnom kamatnom stopom		
Finansijska sredstva	-	-
Finansijske obaveze		(440.721)
		(440.721)

Ugovorima o dugoročnom kredita ugovorena kamatna stopa u fiksnom iznosu. Na ovaj način se Grupa zaštitila od rizika promene kamatne stope po navedenim kreditima.

40. FINANSIJSKI INSTRUMENTI I CILJEVI UPRAVLJANJA RIZICIMA (NASTAVAK)

Kreditni rizik

Grupa je izložena kreditnom riziku, koji predstavlja rizik da dužnici neće biti u mogućnosti da dugovanja prema Grupi izmire u celosti i na vreme, što bi imalo za rezultat finansijski gubitak Grupe. Izloženost Grupe kreditnom riziku ograničeno je na potraživanja od kupaca na dan bilansa stanja.

Republici Srbiji ne postoje specijalizovane rejting agencije koje vrše nezavisnu klasifikaciju i rangiranje privrednih društava. Usled toga, Grupa koristi ostale javno dostupne finansijske informacije (npr. podatke o bonitetu koje pruža Agencija za privredne registre) i interne istorijske podatke o saradnji sa određenim poslovnim partnerom u cilju određivanja njegovog boniteta. Na osnovu boniteta kupca, utvrđuje se iznos njegove maksimalne kreditne izloženosti, u skladu sa poslovnom politikom usvojenom od strane rukovodstva Grupe. Iznos maksimalne kreditne izloženosti revidira se najmanje jednom godišnje.

U slučaju povećanja iznosa dospelih potraživanja i shodno tome povećane izloženosti kreditnom riziku, Grupa primenjuje mehanizme predviđene poslovnom politikom.

Rizik likvidnosti

Rukovodstvo Grupe upravlja rizikom likvidnosti na način koji mu obezbeđuje da Grupa u svakom trenutku mora da ispunjava sve svoje dospele obaveze. Grupa upravlja rizikom likvidnosti održavajući odgovarajući nivo novčanih rezervi, kontinuiranim praćenjem planiranog i ostvarenog novčanog toka, kao i održavanjem adekvatnog odnosa priliva finansijskih sredstava i dospeća obaveza.

Dospeća finansijskih obaveza na dan 31. decembar 2023. godine i 31. decembar 2022. godine:

u hiljadama dinara

	dospeće 1 do 6 meseci	**dospeće 6 do 12 meseci**	**dospeće 1 do 5 godina**	**Ukupno**
31. decembar 2023				
Dugoročne finansijske obaveze	-	-	1.067.302	1.067.302
Kratkoročne finansijske obaveze	136.488	136.488	-	272.976
Obaveze iz poslovanja	306.506	-	-	306.506
Ostale obaveze	157.448	-	-	157.448
Total	**600.442**	**136.488**	**1.067.302**	**1.804.232**

u hiljadama dinara

	dospeće 1 do 6 meseci	**dospeće 6 do 12 meseci**	**dospeće 1 do 5 godina**	**Ukupno**
31. decembar 2022				
Dugoročne finansijske obaveze	-	-	1.248.805	1.248.805
Kratkoročne finansijske obaveze	255.197	255.196	-	510.393
Obaveze iz poslovanja	302.705	-	-	302.705
Ostale obaveze	72.384	-	-	72.384
Total	**630.286**	**255.196**	**1.248.805**	**2.134.287**

40. FINANSIJSKI INSTRUMENTI I CILJEVI UPRAVLJANJA RIZICIMA (NASTAVAK)

Fer vrednost finansijskih instrumenata

Sledeća tabela predstavlja pregled sadašnje vrednosti i fer vrednosti finansijskih sredstava i obaveza na dan 31. decembar 2023. i 31. decembar 2022. godine:

u hiljadama dinara

	31. decembar 2023.		**31. decembar 2022.**	
	knjigovodstvena vrednost	**fer vrednost**	**knjigovodstvena vrednost**	**fer vrednost**
Finansijska sredstva				
Dugoročni finansijski plasmani	38.443	38.443	30.998	30.998
Potraživanja po osnovu prodaje	383.363	383.363	266.868	266.868
Kratkoročni finansijski plasmani	141.974	141.974	136.083	136.083
Druga potraživanja	181.230	181.230	47.207	47.207
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	108.616	108.616	60.457	60.457
	853.626	**853.626**	**541.613**	**541.613**
Finansijske obaveze				
Dugoročne finansijske obaveze	1.067.302	1.067.302	1.248.805	1.248.805
Kratkoročne finansijske obaveze	272.976	272.976	510.393	510.393
Obaveze iz poslovanja	306.506	306.506	302.705	302.705
Ostale kratkoročne obaveze	157.448	157.448	72.384	72.384
	1.804.232	**1.804.232**	**2.134.287**	**2.134.287**

Pretpostavke za procenu trenutne fer vrednosti finansijskih instrumenata

S obzirom na činjenicu da ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, stabilnosti i likvidnosti u kupovini i prodaji finansijskih sredstava i obaveza, kako i s obzirom na činjenicu da ne postoje dostupne tržišne informacije koje bi se mogle koristiti za potrebe obelodanjivanja fer vrednosti finansijskih sredstava i obaveza, korišćena je pretpostavka da knjigovodstvena vrednost finansijskih sredstava i obaveza proksimira njihovoj fer vrednosti na dan bilansa.

41. OBELODANJIVANJE ODNOSA SA POVEZANIM LICIMA

U svom redovnom poslovanju Grupa ostvaruje poslovne transakcije sa povezanim licima. Grupa pruža usluge povezanim pravnim licima i istovremeno je korisnik njihovih usluga. Odnosi između Grupe i njegovih povezanih pravnih lica regulisani su na ugovornoj osnovi.

Transakcije sa povezanim licima prikazane su u sledećoj tabeli:

u hiljadama dinara	**31. decembar 2023**	**31. decembar 2022**
Bilans stanja		
Dodatne uplate osnivača koje ne povećavaju osnovni kapital		
- Marera Property Management Limited Kipar	84.605	31.680
Dobavljači matična i zavisna pravna lica		
- Marera Property Management Limited Kipar	709	-
Dugoročni zajam od osnivača		
- RWM Holding Limited Cyprus	18.496	250.366
Obaveza po osnovu kamata –		
- RWM Holding Limited Cyprus	25.153	25.406
Bilans uspeha		
Rashodi kamata		
- RWM Holding Limited Cyprus	3.586	10.975
Finansijski prihodi - efekat valutne klauzule		
- RWM Holding Limited Cyprus	143	642

42. NEUSAGLAŠENA POTRAŽIVANJA I OBAVEZE

U skladu sa članom 22. Zakona o računovodstvu Grupa je izvršila usaglašavanje potraživanja i obaveza sa dužnicima i poveriocima. Usaglašavanje potraživanja i obaveza izvršeno je sa stanjem na dan 31.12.2023. godine. Prilikom usaglašavanja nisu identifikovana materijalno značajna neslaganja.

43. POTENCIJALNE OBAVEZE I POTENCIJALNA SREDSTVA

(a) Sudski sporovi

Grupa procenjuje verovatnoću negativnih ishoda sudskih sporova, kao i iznose verovatnih ili razumnih procena gubitaka. Razumne procene obuhvataju prosuđivanje rukovodstva nakon razmatranja informacija koje uključuju obaveštenja, poravnanja, procene od strane pravnog sektora, dostupne činjenice, identifikaciju potencijalnih odgovornih strana i njihove mogućnosti da doprinesu rešavanju, kao i prethodno iskustvo. Rezervisanje za sudske sporove se formira kada je verovatno da postoji obaveza čiji se iznos može pouzdano proceniti pažljivom analizom. Potrebno rezervisanje se može promeniti u budućnosti zbog novih događaja ili dobijanja novih informacija.

Na dan 31. decembra 2023. godine Grupa ne učestvuje u značajnim sudskim sporovima.

44. POTENCIJALNE OBAVEZE I POTENCIJALNA SREDSTVA (NASTAVAK)

(b) Poreski rizici

Poreski sistem Republike Srbije je u procesu kontinuirane revizije i izmena. U Republici Srbiji poreski period je otvoren tokom perioda od 5 godina. U različitim okolnostima, poreski organi mogu imati različite pristupe određenim pitanjima i mogu utvrditi dodatne poreske obaveze zajedno sa naknadnim zateznim kamatama i penalima. Rukovodstvo Grupe smatra da su poreske obaveze evidentirane u priloženim finansijskim izveštajima pravilno iskazane.

45. ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA

U periodu nakon 31. decembra 2023. godine do dana objavljivanja ovih konsolidovanih finansijskih izveštaja značajni događaji su:

- Dana 15.01.2024. godine osnovano je zavisno pravno lice Beton bau d.o.o., Beograd. 100% udela u kapitalu Marera Construction, Kraljevo. Pretežna delatnost preduzeća:proizvodnja svežeg betona.
- Vraćanje dela kredita od matičnog lica, RWM Holding Limited, koji je odobren u 2019. godini. Iznos koji je vraćen u toku 2024. godine je EUR 157 hiljada.
- Dana 8. maja 2024. godine, izvršena je promena članova i promena udela zavisnog pravnog lica Marera Coworking d.o.o., Beograd. Matično pravno lice Marera Property Management d.o.o., Beograd posle nevedene promene poseduje 10% udela u kapitalu (RSD 5.789.410,53) Marera Coworking d.o.o., Beograd. 90% udela ima fizičko lice Arsen Oganesean (RSD 52.104.694,76).
- Zavisno pravno lice Betonbau d.o.o., Beograd je dana 26.06.2024. godine postalo 100% vlasnik udela u društvu Beton plus d.o.o., Beograd.

Do dana predaje konsolidovanih finansijskih izveštaja za 2023. godinu nije nastao nikakav drugi događaj koji bi mogao uticati na realnost konsolidovanih finansijskih izveštaja Grupe za 2023. godinu.

U Beogradu, 2.04.2025.

Lice odgovorno za sastavljanje
Konsolidovanih Finansijskih izveštaja

Gordana Milošević

Zakonski zastupnik

MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD

Danilo Pušonja

Marera PROPERTY MANAGEMENT

Marera Property Management d.o.o.
Savski nasip 7t
11070 Belgrade, Serbia

+381 69 80 14 274
office@mareragroup.rs
marerafacility.rs

MB: 21426687
PIB: 111105813

KONSOLIDOVANI GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA 2023. GODINU
Marera Property Management D.O.O. Beograd

Beograd, 2.04.2025.

U skladu sa odredbama člana 34. Zakona o računovodstvu (Službeni glasnik RS 73/2019, 44/2021 i ostalom primenljivom zakonskom i podzakonskom regulativom u Republici Srbiji), Marera Property Management D.O.O. Beograd , objavljuje konsolidovani godišnji izveštaj o poslovanju za godinu završenu na dan 31. decembar 2023. godine sa sledećim sadržajem:

1) Osnovni podaci o Grupi;
2) Prikaz razvoja, finansijskog položaja i rezultata poslovanja Grupe,
3) informacije o kadrovskim pitanjima;
4) informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine;
5) značajni događaji po završetku poslovne godine;
6) planirani budući razvoj;
7) aktivnosti istraživanja i razvoja;
8) informacije o otkupu sopstvenih akcija (udela);
9) Postojanje ogranka
10) Poslovi sa povezanim licima
11) finansijski instrumenti koji se koriste za ocenu finansijskog položaja i uspešnosti poslovanja; izloženost cenovnom riziku, kreditnom riziku, riziku likvidnosti i riziku novčanog toka, strategija za upravljanje ovim rizicima i ocenu njihove efektivnosti;

Marera Property Management d.o.o.
Savski nasip 7t
11070 Belgrade, Serbia
+381 69 80 14 274
office@mareragroup.rs
marerafacility.rs
MB: 21426687
PIB: 111105813

1. OSNOVNI PODACI O GRUPI

Privredno društvo Marera Property Management d.o.o. (u daljem tekstu: „Matično društvo“) je društvo osnovano 19.10.2018. godine sa sedištem u Beogradu. Adresa društva je ul. Savski napis 7T.

Matično društvo je upisano u Registar privrednih subjekata kod Agencije za privredne registre:

- Matični broj: 21426687;
- PIB: 111105813;
- Zakonski zastupnik: Danilo Pušonja;
- Šifra delatnosti kompanije: 6820 – iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima.

U Registar privrednih subjekata kod Agencije za privredne registre upisani su udeli sledećih članova:

- Marera Property Management Limited Kipar (matični broj 342961) - 40% udela u kapitalu;
- RWM Holdings Limited Kipar (registrovano pod brojem HE 235498) - 60% udela u kapitalu.

Organi upravljanja u Matičnog društva su:

- Direktor
- Skupština osnivača.

Prema kriterijumu za razvrstavanje iz Zakona o računovodstvu („Sl.glasnik RS“ br.73/2019 i 44/2021), Matično društvo je razvrstano u srednje pravno lice.

Na dan 31. decembar 2023. godine Grupa ima 1.023 zaposlena.

Konsolidovani Finansijski izveštaji za poslovnu 2023. godinu odobreni su od strane Matičnog društva dana 2.4.2025. godine.

Grupa se bavi upravljanjem nekretninama. Investitorima, vlasnicima i zakupcima komercijalnih i industrijskih prostora u Srbiji nudi sveobuhvatne usluge u oblastima upravljanja kapitalom, upravljanja nekretninama, održavanje objekata, nadzor građevinskih radova.

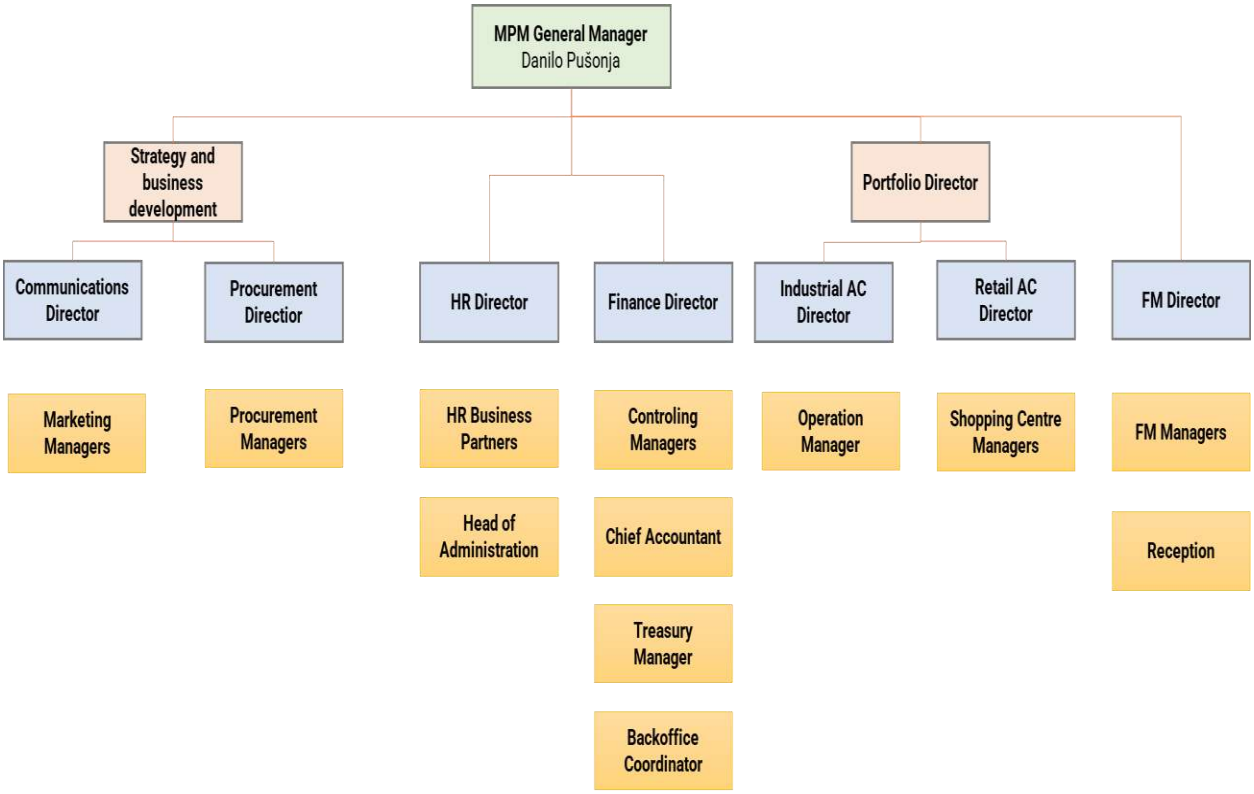
Dokazana ekspertiza i bogato iskustvo obuhvataju čitav lanac vrednosti u industriji nekretnina. Grupa pruža rešenje za potrebe – od investicionog i finansijskog konsaltinga i menadžmenta, preko iznajmljivanja prostora i odnosa sa zakupcima, do upravljanja građevinskim projektima, izgradnje, integrisanog i održavanja objekata i „smart office“ rešenja.

Društvo je kroz 360-platformu za upravljanje investicionim projektima i svim operativnim procesima uspešno razvilo veliki broj objekata u kancelarijskom, maloprodajnom i industrijskom segmentu, koji su postali ugledni primer implementacije savremenih real-estate trendova.

Marera Property Management pruža integrisana facility menadžment rešenja za moderne i funkcionalne objekte u komercijalnom, industrijskom i javnom sektoru. Naša zaokružena in-house platforma uključuje usluge čišćenja, tehničkog održavanja, recepcije, obezbeđenja, održavanja zelenih površina i održivog razvoja objekata.

1. OSNOVNI PODACI O GRUPI (NASTAVAK)

Organizaciona struktura Matičnog društva se može prikazati na sledeći način:



Marera Property Management d.o.o.
Savski nasip 7t
11070 Belgrade, Serbia
+381 69 80 14 274
office@mareragroup.rs
marerafacility.rs
MB: 21426687
PIB: 111105813

1. OSNOVNI PODACI O GRUPI (NASTAVAK)

Predmet konsolidacije

Konsolidovani finansijski izveštaji obuhvataju finansijske izveštaje Matičnog društva Marera Property Management d.o.o., Beograd i sledećih zavisnih društava u zemlji u kojima firma ima procenat učešća i prava upravljanja sa stanjem na dan 31. decembar 2023. godine:

Društvo ima učešća u kapitalu sledećih zavisnih pravnih lica:

Ime pravnog lica u čijem kapitalu je učešće	Vlasnički udeo (%)	Matični broj
MARERA CLEANING DOO Beograd	100	20942177
MARERA COWORKING DOO	100	21434434
CORESIDE DOO BEOGRAD (STARI GRAD)	60	20776099
MARERA REMONT DOO BEOGRAD	100	21487724
CLEAN CHOICE DOO U LIKVIDACIJI	100	21237485
MARERA CONSTRUCTION DOO Kraljevo	100	07614039
EUROSECURITY DOO BEOGRAD	100	20739916
MARERA GUARD D.O.O.,BEOGRAD	100	21976083
Accounting & Payroll d.o.o., Beograd	100	21897744

Matično društvo i njegova zavisna društva u daljem tekstu se nazivaju Grupom.

Vrednost Grupe

Marera Property Management je kompanija koja se bavi upravljanjem nekretninama. Investitorima, vlasnicima i zakupcima komercijalnih i industrijskih prostora u Srbiji nudi sveobuhvatne usluge u oblastima asset, property, construction, facility i smart office menadžmenta.

Kroz 360-platformu za upravljanje investicionim projektima i svim operativnim procesima uspešno je razvijen veliki broj objekta u kancelarijskom, maloprodajnom i industrijskom segmentu, koji su postali ugledni primer implementacije savremenih real- estate trendova.

Kao eksperti za integerisano upravlajnje nekretninama, posvećeni kreiranju njihove održive vrednosti I visokog povrata investicija. Holistička menadžment platforma pokriva sve faze u procesu investiranja i životnog veka jednog objekta. Kroz spajanje kapitala sa identifikovanim prilikama za ualaganje, razvijamo i optimizujemo portfolio nekretnina vrhunskih performansi I efikasnih operacija.

1. OSNOVNI PODACI O GRUPI (NASTAVAK)

Portfolio usluga

Pružano sveobuhvatne usluge u oblastima asset, property, facility I construction menadžmenta za investitore, vlasnike I zakupce nekretnina.

ASSET& PROPERTY MENADŽMENT

- Upravljanej kapitalom
- Finansijske usluge
- Uvećanje vrednosti nekretnina
- Pravne usluge
- Marketing komunikacije
- Upravljanje nekretninama.

Matično društvo je pionir u asset menadžmentu na srpskom tržištu I prva kompanija koja je in-house razvila pun spektar usluga u obalsti asset I property menadžmenta. Kroz konsultantske i procenitеljske usluge u okviru upravljanja kapitalom definiše investicione strategije koje stoje iza snažnih portfolija visoke vrednosti. Pruža sveobuhvatne finansijske usluge,od upravljanja finansiranjem do izveštavanja i računovodstva, čime se obezbeđuje visok i održivi nivo finansijskih performansi nekretnina. Matično društvo vodi odnose sa zakupcima, uključujući pravne i administrativne operacije, kao i marketinške usluge koje pruža, garantuje stalni priliv novih I zadovoljstvo postojećih zakupaca.

MARERA CONSTRUCTION

- Usluge u fazi pripreme
- Izbor (pod)izvođača i nabavka
- Nadzor građevinskih radova
- Strukturalni inženjering

Marera Property Management nudi viskokvalitetne usluge investitorima, vlasnicima nekretnina i zakupcima u upravljanju građevinskim projektima u komercijalnom, maloprodajnom i industrijskom segmentu. Naš tim eksperata preuzima odgovornost za garanciju kvaliteta i ispunjenje definisanih operativnih pokazatelja, poštovanje rokova i planiranih troškova, uz maksimalnu vrednost i održivost investicije.

Marera Property Management d.o.o.
Savski nasip 7t
11070 Belgrade, Serbia
+381 69 80 14 274
office@mareragroup.rs
marerafacility.rs
MB: 21426687
PIB: 111105813

1. OSNOVNI PODACI O GRUPI (NASTAVAK)

FACILITY MENADŽMENT

- Usluge čišćenja
- Tehničko održavanje
- Usluge recepcije
- Usluge obezbeđenja
- Održivo upravljanje objektima i zelene usluge
- Pejzažna arhitektura i održavanje zelenih površina
- Usluge u zimskom periodu

Marera Property Management pruža integrisana facility menadžment rešenja za moderne i funkcionalne objekte u komercijalnom, industrijskom i javnom sektoru. Naša zaokružena in-house platforma uključuje usluge čišćenja, tehničkog održavanja, recepcije, obezbeđenja, održavanja zelenih površina i održivog razvoja objekata.

2. PRIKAZ RAZVOJA, FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA U 2023. GODINI

Analiza pozicija Konsolidovanog Bilansa stanja

Sutruktura imovine i obaveza u 2023. godini data je u narednoj tabeli:

Bilans stanja	2022. iznos u RSD 000	promena u %	2023. iznos u RSD 000	promena u %
Stalna imovina	1.262.799	22,35%	1.189.726	(5,79%)
Obrtna imovina	594.576	42,73%	971.412	63,38%
Zalihe	55.317	(15,51%)	107.391	94,14%
Potraživanja	314.075	49,82%	564.593	79,76%
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	60.457	157,54%	108.616	79,66%
Poslovna imovina	1.857.884	28,25%	2.161.210	16,33%
Ukupna aktiva	**1.857.884**	**28,25%**	**2.161.210**	**16,33%**
Kapital	-	-	-	-
Dugoročna rezervisanja	3.621	16,09%	315.771	8620,55%
Dugoročne obaveze	1.248.805	103,68%	1.067.302	(14,53%)
Odložene poreske obaveze	16.788	(29,55%)	16.880	0,55%
Kratkoročne obaveze i kratkoročna rezervisanja	1.058.200	(3,16%)	970.050	(8,33%)
Gubitak iznad visine kapitala	469.530	65,24%	208.793	(55,53%)
Ukupna pasiva	**1.857.884**	**28,25%**	**2.161.210**	**16,33%**

U posmatranom periodu došlo je do smanjenja stalne imovine u odnosu na prethodnu godinu za 5,79 %. Navedeno je posledica primene IFRS 16. U okviru obrtne imovine najveći rast imaju zalihe (94,14%), potraživanja (79,76%) gotovina i gotovinski ekvivalenti (79,66%). Dugoročne obaveze beleže pad u odnosu na prethodnu godinu, što je u najvećoj meri posledica vraćanja dugoročnog zajma osnivaču RWM Holding Limited Cyprus.

Marera Property Management d.o.o.
Savski nasip 7t
11070 Belgrade, Serbia
+381 69 80 14 274
office@mareragroup.rs
marerafacility.rs
MB: 21426687
PIB: 111105813

2. PRIKAZ RAZVOJA, FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA U 2023. GODINI (NASTAVAK)

Analiza pozicija Konsolidovanog Bilansa uspeha

Bilans uspeha	2022. iznos u RSD 000	2022. promena u %	2023. iznos u RSD 000	2023. promena u %
Prihodi od prodaje	1.490.362	38,85%	2.731.253	83,26%
Prihodi od aktiviranja učinaka robe	21	(98,94%)	-	(100,00%)
Povećanje vrednosti zaliha učinaka	-	-	6.539	-
Ostali poslovni prihodi	241.274	15,63%	298.564	23,74%
Ostali prihodi	27.422	967,42%	13.479	(50,85%)
Finansijski prihodi	8.132	334,63%	26.310	223,54%
Prihodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine	537	465,26%	68	(87,34%)
Pozitivan neto efekat na rezultat po osnovu ispravki grešaka iz ranijih perioda	-	-	5.491	-
Ukupni prihodi	**1.767.748**	**37,19%**	**3.076.213**	**74,02%**
Nabavna vrednost prodate robe	23.245	30,58%	11.786	(49,30%)
Troškovi materijala	138.562	(17,60%)	157.564	13,71%
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	1.070.542	101,52%	1.301.845	21,61%
Troškovi amortizacije	157.368	(2,65%)	183.578	16,66%
Troškovi rezervisanja	1.593	79,80%	312.848	19538,92%
Troškovi proizvodnih usluga	280.865	(36,69%)	501.682	78,62%
Nematerijalni troškovi	72.802	(35,95%)	182.053	150,07%
Finansijski rashodi	44.236	16,44%	127.506	188,24%
Ostali rashodi	23.225	101,26%	57.862	149,14%
Rashodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine	131.067	776,35%	39.722	(69,69%)
Negativan neto efekat na rezultat po osnovu ispravki grešaka iz ranijih perioda	23	-	-	(100,00%)
Ukupni rashodi	**1.943.505**	**29,44%**	**2.876.446**	**48,00%**
Poslovni dobitak	**-**	**-**	**373.800**	**-**
Neto gubitak/dobitak	**184.645**	**(19,70%)**	**137.291**	**(25,65%)**

Struktura prihoda pokazuje da najznačajnije učešće u poslovnim prihodima imaju prihodi od prodaje (89,59%), dok su na strani rashoda najznačajniji troškovi zarada i troškovi proizvodnih usluga.

2. PRIKAZ RAZVOJA, FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA U 2023. GODINI (NASTAVAK)

Značajni pokazatelji poslovanja i uspešnosti

U narednoj tabeli su prikazani pokazatelji likvidnosti i stalnosti poslovanja Grupe:

Pokazatelji likvidnosti i stalnosti poslovanja	2022.	2023.
Racio trenutne likvidnosti = gotovinski ekvivalenti i gotovina / kratkoročne obaveze	0,0571	0,1120
Racio reducirane likvidnosti = (obrtna imovina - zalihe) / kratkoročne obaveze	0,5096	0,8907
Opšti racio likvidnosti = obrtna imovina / kratkoročne obaveze	0,5619	1,0014
Neto obrtna imovina = obrtna imovina - kratkoročne obaveze	(463.624)	1.362

U narednoj tabeli su prikazani pokazatelji aktivnosti Grupe:

Pokazatelji aktivnosti	2022.	2023.
Koeficijent obrta ukupne imovine = ukupni prihodi / prosečna poslovna imovina	1,0692	1,53
Broj dana	365	365,00
Dani vezivanja ukupne imovine = broj dana / koeficijent obrta ukupne imovine	341,3655	238,44
Koeficijent obrta kratkoročne imovine = ukupni prihodi / prosečna obrtna imovina	3,4965	3,93
Dani vezivanja kratkoročne imovine = broj dana / koeficijent obrta kratkoročne imovine	104,3894	92,90
Koeficijent obrta kupaca = prihodi od prodaje / prosečno stanje potraživanja	5,6916	6,22
Prosečno vreme naplate potraživanja = broj dana / koeficijent obrta kupaca	64,1296	58,71
Koeficijent obrta zaliha = prihodi od prodaje / prosečne zalihe	24,6771	33,57
Prosečno vreme vezivanja zaliha = broj dana / koeficijent obrta zaliha	14,7910	10,87

Pokazatelji zaduženosti Grupe prikazani su u narednoj tabeli:

Pokazatelji zaduženosti	2022.	2023.
Stepen zaduženosti = ukupne obaveze / ukupna imovina	1,24	1,09
Koeficijent finansiranja = ukupne obaveze / kapital	-	-
Koeficijent samofinansiranja = kapital / ukupna aktiva	0,00	0,00
Stepen pokrića I = sopstveni kapital / stalna imovina	(0,37)	(0,18)
Stepen pokrića II = dugoročni kapital / stalna imovina	0,99	0,90

Pokazatelji ekonomičnosti Grupe su prikazani u narednoj tabeli:

Pokazatelji ekonomičnosti	2022.	2023.
Ekonomičnost ukupnog poslovanja = ukupni prihodi / ukupni rashodi	0,91	1,07
Ekonomičnost prodaje = prihodi od prodaje / poslovni rashodi	0,85	1,03
Ekonomičnost finansiranja = finansijski prihodi / finansijski rashodi	0,18	0,21

Marera Property Management d.o.o.
Savski nasip 7t
11070 Belgrade, Serbia
+381 69 80 14 274
office@mareragroup.rs
marerafacility.rs
MB: 21426687
PIB: 111105813

2. PRIKAZ RAZVOJA, FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA U 2023. GODINI (NASTAVAK)

Značajni pokazatelji poslovanja i uspešnosti (nastavak)

Pokazatelji profitabilnosti su prikazani u narednoj tabeli:

Pokazatelji profitabilnosti	2022.	2023.
Stopa poslovnog dobitka = poslovni dobitak / poslovni prihod	0,00	0,12
Stopa neto dobitka = neto dobitak / ukupni prihodi	0,10	0,04
Stopa prinosa na ukupnu imovinu = neto dobit / prosečna vrednost poslovne imovine	0,11	0,07
Stopa prinosa na sopstveni kapital = neto dobit / prosečan kapital	-	-

Struktura imovine je prikazana u nastavku:

Struktura imovine	2022.		2023.	
Stalna imovina	1.262.799	67,99%	1.189.726	55,05%
Obrtna imovina	594.576	32,01%	971.412	44,95%
Ukupna imovina	**1.857.375**	**100,00%**	**2.161.138**	**100,00%**

Struktura izvora finansiranja je prikazana u nastavku:

Struktura izvora finansiranja	2022.		2023.	
Sopstveni kapital	(469.530)	0,00%	(208.793)	0,00%
Pozajmljeni kapital	2.307.005	100%	2.037.352	100%
Ukupni kapital	**1.837.475**	**100%**	**1.828.559**	**100%**

3. INFORMACIJE O KADROVIMA

Ukupan broj zaposlenih na dan 31.12.2023. godine je 1.023. Od ukupnog broja zaposlenih, 725 njih je zaposleno na neodređeno, a 298 je zaposleno po osnovu ugovora o privremenim i povremenim poslovima.

Opis	**Muškarci**	**Žene**
Broj zaposlenih	520	503
Prosecna starost (godina)	48,5	42,3
Prosecni radni staz u Grupi (godina)	4,2	3,6
Broj prestanaka radnog odnosa tokom 2023. godine	237	363
Sati obuke ukupno (trening)	352	352
Diploma fakulteta (VII — IX stepen)	39	53
Diploma više škole (VI stepen)	3	5
Diploma srednje skole (II — V stepen)	446	414
Osnovna skola — lice bez zanimanja	32	31

4. INFORMACIJE O ULAGANJIMA U ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Grupa daje poseban akcenat na postavljanje, širenje i održavanje kulture životne sredine da bi se minimizirao uticaj poslovnih aktivnosti na životnu sredinu. U Grupi se insistira na primeni svih zakona, propisa, procedura, uputstava i drugih akata o zaštiti životne sredine koji se primenjuje u okviru aktivnosti i zahteva posla na konkretnom radnom mestu. Svako u svom domenu snosi odgovornost za poštovanje zahteva u vezi sa zaštitom životne sredine, zbog čega treba dobro da se upozna sa posledicama ili uticajima koje obavlajnje nekog posla može imati na životnu sredinu.



4. INFORMACIJE O ULAGANJIMA U ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE (NASTAVAK)

Akcioni plan programa zaštite životne sredine ŽIVOTNA SREDINAKONZERVACIJA

	2022	2023	2024	2025	2026
Definisanje politike upravljanja sa fokusom na oblasti životne sredine	✓	✓			
Poboljšanje HVAC sistema	✓	✓			
Montaža solarnih panela u Pobedi		✓	✓		
Sakupljanje kišnice u planovima proizvodnje	✓	✓	✓		
Nabavite materijale u prečniku od 50 km	✓	✓	✓	✓	✓
Nabavite materijale u prečniku od 50 km	✓	✓			
Reciklaža betona	✓	✓	✓	✓	
Licenca za upravljanje otpadom	✓	✓	✓		
Kontrola i poboljšanje kvaliteta vazduha (CO2 senzor)	✓	✓	✓		
Uređenje površina i zelenih krovovaimplementacija	✓	✓	✓		
Uvođenje punjača za električne automobile	✓	✓	✓		

5. ZNAČAJNI DOGADAJI PO ZAVRŠETKU POSLOVNE GODINE

U periodu nakon 31. decembra 2023. godine do dana objavljivanja ovih finansijskih izveštaja značajni događaji:

- Dana 15. Januara 2024. godine osnovano je zavisno pravno lice Beton bau d.o.o., Beograd. 100% udela u kapitalu Marera Construction d.o.o., Kraljevo. Pretežna delatnost preduzeća:proizvodnja svežeg betona.
- Vraćanje dela kredita od matičnog lica, RWM Holding Limited, koji je odobren u 2019.godini. Iznos koji je vraćen u toku 2024. godine je EUR 157 hiljada.
- Dana 22. aprila 2024. godine u Agenciji za privredne registre registrovana je promena osnovnog kapitala zavisnog društva Marera Coworking d.o.o. od strane Osnivača (Matično društvo Marera property management) u iznosu od RSD 57.894.005,29.
- 8. maja 2024. godine došlo je do promene članova zavisnog društva Marera Coworking d.o.o., Beograd. Marera property Management je sada vlasnik 10% učešća u kapitalu (novčani ulog 5.789.410,53 RSD), dok je fizičko lice Arsen Oganesean vlasnik 90% udela (novčani ulog 52.104.694,76 RSD).
- Zavisno pravno lice Betonbau d.o.o., Beograd je dana 26.06.2024. godine postalo 100% vlasnik udela u društvu Beton plus d.o.o., Beograd.

Do dana predaje finansijskih izveštaja za 2023. godinu nije nastao nikakav drugi događaj koji bi mogao uticati na realnost finansijskih izveštaja Grupe za 2023. godinu.

5. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ

U narednim godinama Grupa će nastaviti sa poslovanjem sa akcentom na pružanje još kvalitetnijih i sveobuhvatnijih usluga svojim klijentima. Grupa planira da ostvari veće prihode u odnosu na prethodnu godinu. Preduzimaju se sve neophodne mere koje su u funkciji razvoja i stabilnosti poslovanja.

6. AKTIVNOSTI ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

Grupa će se zalagati u narednim godinama za dalji rad u ESG u okviru kojeg će postavljati , upravljati i pratiti ostvarenja ekološki prihvatljivih rešenja kako bi se odgovornost za zaštitu životne sredine podigla na još viši nivo.

7. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA (UDELA)

U toku poslovne 2023. godine Grupa nije sticala sopstvene akcija (udela).

8. POSTOJANJE OGRANAKA

Grupa nema registrovanih ogranaka.

9. ODNOSI SA POVEZANIM LICIMA

U svom redovnom poslovanju Grupa ostvaruje poslovne transakcije sa povezanim licima. Grupa pruža usluge povezanim pravnim licima i istovremeno je korisnik njihovih usluga. Odnosi između Grupe i njegovih povezanih pravnih lica regulisani su na ugovornoj osnovi.

u hiljadama dinara	**31. decembar 2023**	**31. decembar 2022**
Bilans stanja		
Dodatne uplate osnivača koje ne povećavaju osnovni kapital		
- Marera Property Management Limited Kipar	84.605	31.680
Dobavljači matična i zavisna pravna lica		
- Marera Property Management Limited Kipar	709	-
Dugoročni zajam od osnivača		
- RWM Holding Limited Cyprus	18.496	250.366
Obaveza po osnovu kamata –		
- RWM Holding Limited Cyprus	25.153	25.406
Bilans uspeha		
Rashodi kamata		
- RWM Holding Limited Cyprus	3.586	10.975
Finansijski prihodi - efekat valutne klauzule		
- RWM Holding Limited Cyprus	143	642

10. FINANSIJSKI INSTRUMENTI KOJI SE KORISTE ZA OCENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPEŠNOSTI; IZLOŽENOST CENOVNOM RIZIKU, KREDITNOM RIZIKU, RIZIKU LIKVIDNOSTI I RIZIKU NOVČANOG TOKA, STRATEGIJA ZA UPRAVLJANJE OVIM RIZICIMA I OCENU NJIHOVE EFEKTIVNOSTI

Poslovanje Grupe je izloženo različitim finansijskim rizicima: tržišnom riziku (deviznom i kamatnom), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbegavaju umanjenjem izloženosti Grupe ovim rizicima.

Tržišni rizik

U svom poslovanju Grupa je izložena finansijskim rizicima u okviru njih, tržišnom riziku koji se javlja kao devizni rizik i rizik od promene kamatnih stopa. Zadatak upravljanja tržišnim rizicima jeste da se upravlja i kontroliše izloženost tržišnim rizicima u okviru prihvatljivih pokazatelja, uz optimizaciju prinosa Grupe.

Devizni rizik

Izloženost Grupe deviznom riziku se odnosi na ostale dugoročne finansijske plasmane, kratkoročne finansijske plasmane, potraživanja, gotovinu i gotovinske ekvivalente, dugoročne kredite, ostale dugoročne obaveze, kratkoročne finansijske obaveze i obaveze iz poslovanja nominirane u stranoj valuti. Grupa upravlja deviznim rizikom kroz kontrolu otvorene devizne pozicije.

Knjigovodstvene vrednosti monetarnih sredstava i obaveza Grupe iskazanih u stranoj valuti na dan 31. decembar 2023. godine bile su sledeće:

			u hiljadama dinara
	EUR	**RSD**	**Ukupno**
Finansijski plasmani			
Dugoročni finansijski plasmani	-	38.438	38.438
Potraživanja po osnovu prodaje	7.984	371.589	379.573
Druga potraživanja	-	181.230	181.230
Kratkoročni finansijski plasmani i ostala potraživanja	-	141.974	141.974
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	6.074	102.542	108.616
Finansijske obaveze			
Dugoročne finansijske obaveze	1.067.302		1.067.302
Kratkoročne finansijske obaveze	272.073	903	272.976
Obaveze iz poslovanja	2.174	304.332	306.506
Ostale kratkoročne obaveze		157.448	157.448
Neto devizna pozicija	**(1.327.491)**	**373.090**	**(954.401)**

10. FINANSIJSKI INSTRUMENTI KOJI SE KORISTE ZA OCENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPEŠNOSTI; IZLOŽENOST CENOVNOM RIZIKU, KREDITNOM RIZIKU, RIZIKU LIKVIDNOSTI I RIZIKU NOVČANOG TOKA, STRATEGIJA ZA UPRAVLJANJE OVIM RIZICIMA I OCENU NJIHOVE EFEKTIVNOSTI (NASTAVAK)

Knjigovodstvene vrednosti monetarnih sredstava i obaveza Društva iskazanih u stranoj valuti na dan 31. decembar 2022. godine bile su sledeće:

			u hiljadama dinara
	EUR	**RSD**	**Ukupno**
Finansijski plasmani			
Dugoročni finansijski plasmani	-	30.998	30.998
Potraživanja po osnovu prodaje	9.313	257.555	266.868
Druga potraživanja	-	24.752	24.752
Kratkoročni finansijski plasmani i ostala potraživanja	-	136.083	136.083
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	1.408	59.049	60.457
Finansijske obaveze			
Dugoročne finansijske obaveze	1.007.200	241.605	1.248.805
Kratkoročne finansijske obaveze	299.916	210.477	510.393
Obaveze iz poslovanja	959	301.746	302.705
Ostale kratkoročne obaveze	22.220	50.164	72.384
Neto devizna pozicija	**(1.319.574)**	**(295.555)**	**(1.615.129)**

Rizik od promene kamatnih stopa

Grupa je izložena riziku promene kamatnih stopa na plasmanima i obavezama kod kojih su kamatne stope varijabilne. U sledećoj tabeli je prikazana izloženost Grupe riziku promene kamatnih stopa:

u hiljadama dinara

	2023.	**2022.**
Instrumenti sa fiksnom kamatnom stopom		
Finansijska sredstva	141.974	136.083
Finansijske obaveze	(1.053.362)	(394.016)
	(911.388)	**(257.933)**
Instrumenti sa varijabilnom kamatnom stopom		
Finansijska sredstva	-	-
Finansijske obaveze		(440.721)
		(440.721)

10. FINANSIJSKI INSTRUMENTI KOJI SE KORISTE ZA OCENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPEŠNOSTI; IZLOŽENOST CENOVNOM RIZIKU, KREDITNOM RIZIKU, RIZIKU LIKVIDNOSTI I RIZIKU NOVČANOG TOKA, STRATEGIJA ZA UPRAVLJANJE OVIM RIZICIMA I OCENU NJIHOVE EFEKTIVNOSTI (NASTAVAK)

Kreditni rizik

Grupa je izložena kreditnom riziku, koji predstavlja rizik da dužnici neće biti u mogućnosti da dugovanja prema Grupi izmire u celosti i na vreme, što bi imalo za rezultat finansijski gubitak Grupe. Izloženost Grupe kreditnom riziku ograničeno je na potraživanja od kupaca na dan bilansa stanja.

U Republici Srbiji ne postoje specijalizovane rejting agencije koje vrše nezavisnu klasifikaciju i rangiranje privrednih društava. Usled toga, Grupa koristi ostale javno dostupne finansijske informacije (npr. podatke o bonitetu koje pruža Agencija za privredne registre) i interne istorijske podatke o saradnji sa određenim poslovnim partnerom u cilju određivanja njegovog boniteta. Na osnovu boniteta kupca, utvrđuje se iznos njegove maksimalne kreditne izloženosti, u skladu sa poslovnom politikom usvojenom od strane rukovodstva Grupe. Iznos maksimalne kreditne izloženosti revidira se najmanje jednom godišnje.

U slučaju povećanja iznosa dospelih potraživanja i shodno tome povećane izloženosti kreditnom riziku, Grupa primenjuje mehanizme predviđene poslovnom politikom.

Rizik likvidnosti

Rukovodstvo Grupe upravlja rizikom likvidnosti na način koji mu obezbeđuje da Grupa u svakom trenutku mora da ispunjava sve svoje dospele obaveze. Grupa upravlja rizikom likvidnosti održavajući odgovarajući nivo novčanih rezervi, kontinuiranim praćenjem planiranog i ostvarenog novčanog toka, kao i održavanjem adekvatnog odnosa priliva finansijskih sredstava i dospeća obaveza.

Dospeća finansijskih obaveza na dan 31. decembar 2023. godine i 31. decembar 2022. godine:

u hiljadama dinara

	dospeće 1 do 6 meseci	**dospeće 6 do 12 meseci**	**dospeće 1 do 5 godina**	**Ukupno**
31. decembar 2023				
Dugoročne finansijske obaveze	-	-	1.067.302	1.067.302
Kratkoročne finansijske obaveze	136.488	136.488	-	272.976
Obaveze iz poslovanja	306.506	-	-	306.506
Ostale obaveze	157.448	-	-	157.448
Total	**600.442**	**136.488**	**1.067.302**	**1.804.232**

10. FINANSIJSKI INSTRUMENTI KOJI SE KORISTE ZA OCENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPEŠNOSTI; IZLOŽENOST CENOVNOM RIZIKU, KREDITNOM RIZIKU, RIZIKU LIKVIDNOSTI I RIZIKU NOVČANOG TOKA, STRATEGIJA ZA UPRAVLJANJE OVIM RIZICIMA I OCENU NJIHOVE EFEKTIVNOSTI (NASTAVAK)

Rizik likvidnosti (nastavak)

u hiljadama dinara

	dospeće 1 do 6 meseci	dospeće 6 do 12 meseci	dospeće 1 do 5 godina	Ukupno
31. decembar 2022				
Dugoročne finansijske obaveze	-	-	1.248.805	1.248.805
Kratkoročne finansijske obaveze	255.197	255.196	-	510.393
Obaveze iz poslovanja	302.705	-	-	302.705
Ostale obaveze	72.384	-	-	72.384
Total	**630.286**	**255.196**	**1.248.805**	**2.134.287**

Fer vrednost finansijskih instrumenata

Sledeća tabela predstavlja pregled sadašnje vrednosti i fer vrednosti finansijskih sredstava i obaveza na dan 31. decembar 2023. i 31. decembar 2022. godine:

u hiljadama dinara

	31. decembar 2023.		31. decembar 2022.	
	knjigovodstve na vrednost	fer vrednost	knjigovodstve na vrednost	fer vrednost
Finansijska sredstva				
Dugoročni finansijski plasmani	38.443	38.443	30.998	30.998
Potraživanja po osnovu prodaje	383.363	383.363	266.868	266.868
Kratkoročni finansijski plasmani	141.974	141.974	136.083	136.083
Druga potraživanja	181.230	181.230	47.207	47.207
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	108.616	108.616	60.457	60.457
	853.626	**853.626**	**541.613**	**541.613**
Finansijske obaveze				
Dugoročne finansijske obaveze	1.067.302	1.067.302	1.248.805	1.248.805
Kratkoročne finansijske obaveze	272.976	272.976	510.393	510.393
Obaveze iz poslovanja	306.506	306.506	302.705	302.705
Ostale kratkoročne obaveze	157.448	157.448	72.384	72.384
	1.804.232	**1.804.232**	**2.134.287**	**2.134.287**

10. FINANSIJSKI INSTRUMENTI KOJI SE KORISTE ZA OCENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPEŠNOSTI; IZLOŽENOST CENOVNOM RIZIKU, KREDITNOM RIZIKU, RIZIKU LIKVIDNOSTI I RIZIKU NOVČANOG TOKA, STRATEGIJA ZA UPRAVLJANJE OVIM RIZICIMA I OCENU NJIHOVE EFEKTIVNOSTI (NASTAVAK)

Fer vrednost finansijskih instrumenata (nastavak)

Pretpostavke za procenu trenutne fer vrednosti finansijskih instrumenata

S obzirom na činjenicu da ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, stabilnosti i likvidnosti u kupovini i prodaji finansijskih sredstava i obaveza, kako i s obzirom na činjenicu da ne postoje dostupne tržišne informacije koje bi se mogle koristiti za potrebe obelodanjivanja fer vrednosti finansijskih sredstava i obaveza, korišćena je pretpostavka da knjigovodstvena vrednost finansijskih sredstava i obaveza proksimira njihovoj fer vrednosti na dan bilansa.

Sudski sporovi

Grupa procenjuje verovatnoću negativnih ishoda sudskih sporova, kao i iznose verovatnih ili razumnih procena gubitaka. Razumne procene obuhvataju prosuđivanje rukovodstva nakon razmatranja informacija koje uključuju obaveštenja, poravnanja, procene od strane pravnog sektora, dostupne činjenice, identifikaciju potencijalnih odgovornih strana i njihove mogućnosti da doprinesu rešavanju, kao i prethodno iskustvo. Rezervisanje za sudske sporove se formira kada je verovatno da postoji obaveza čiji se iznos može pouzdano proceniti pažljivom analizom. Potrebno rezervisanje se može promeniti u budućnosti zbog novih događaja ili dobijanja novih informacija.

Na dan 31. decembra 2023. godine Grupa ne vodi ni jedan materijalno značajan sudski spor.

U Beogradu, 2.04.2025.

Lice odgovorno za sastavljanje
Konsolidovanih Finansijskih izveštaja

Gordana Milošević

Zakonski zastupnik

Danilo Pušonja

MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD