Marera Property Management d.o.o. Beograd

Konsolidovani finansijski izveštaji
za godinu završenu 31. decembra 2024. 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	
Prilog: Godišnji izveštaj o poslovanju	

Deloitte d.o.o. Beograd
Španskih boraca 3
11070 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 2024. 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 2024. 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.

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 2024. godine.
2. Priloženi konsolidovani godišnji izveštaj o poslovanju za 2024. 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

F1B9C7625E332E3B1E943B13C56A9E5D

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.

F1B9C7625E332E3B1E943B13C56A9E5D

IZVEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

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

Odgovornost revizora za reviziju konsolidovanih finansijskih izveštaja (nastavak)

- Planiramo i obavljamo reviziju Grupe da bismo pribavili dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza u vezi sa finansijskim izveštajima entiteta ili poslovnih jedinica u okviru Grupe kao osnov za formiranje mišljenja o finansijskim izveštajima Grupe. Mi smo odgovorni za usmeravanje, nadzor i pregled obavljenog revizorskog posla za potrebe revizije Grupe. Takođe, mi smo isključivo odgovorni za naše revizijsko 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, 23. decembar 2025. godine

Jelena Čvorović

Deloitte d.o.o. BEOGRAD IV

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

Jelena Čvorović

Digitally signed by Jelena Čvorović
Date: 2025.12.23 16:53:00 +01'00'

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број **21426687**	Шифра делатности **6820**	ПИБ **111105813**
Назив **MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD**		
Седиште **Београд - Нови Београд, САВСКИ НАСИП 7Т**		

КОНСОЛИДОВАНИ БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001		3.662.652	3.036.356
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	6	17.399	21.483
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003		17.399	21.483
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			0
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	7	3.410.178	2.709.770
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006		3.388.571	1.877.096
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007		21.607	832.674
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008			0
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009	9		6.539
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010			
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	8	235.075	298.564
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012			0
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013		3.562.746	2.662.556
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	10	8.827	11.786
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	11	1.356.328	157.564
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	12	1.340.890	1.301.845
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017		1.066.833	975.048
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018		152.918	125.228
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		121.139	201.569
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	14	264.777	183.578
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021		21.583	11.200
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	13	426.648	501.682
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	15	1.457	312.848
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	16	142.236	182.053

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025		99.906	373.800
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026			
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	17	11.735	26.310
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		3.852	3.473
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029		5.428	959
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		2.416	19.213
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031		39	2.665
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	18	155.251	127.506
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		142	3.586
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034		153.884	81.747
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		1.108	42.068
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036		117	105
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037			
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038		143.516	101.196
683, 685 и 686	**З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1039			68
583, 585 и 586	**И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА**	1040	20	13.678	28.522
67	**Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ**	1041	19	86.903	13.479
57	**К. ОСТАЛИ РАСХОДИ**	1042	21	21.877	57.862
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043		3.761.290	3.076.213
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044		3.753.552	2.876.446
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045		7.738	199.767
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046			0
69-59	**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
59- 69	**О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА**	1048		2.001	
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049		5.737	205.258

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050			
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051	22	58.654	67.445
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052	22		522
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053	22	2.008	
723	**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		50.909	
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057			25.924
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058			111.367
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		14.147	
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		36.762	
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1061			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062			

У БЕОГРАДУ

дана 23.12. 2025 године

Законски заступник

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС" бр. 89/2020).

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број **21426687**	Шифра делатности **6820**	ПИБ **111105813**
Назив **MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD**		
Седиште **Београд - Нови Београд, САВСКИ НАСИП 7Т**		

КОНСОЛИДОВАНИ ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	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		50.909	
	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 резерви	2003			
	б) смањење ревалоризационих резерви	2004			
331	2. Актуарски добици или губици по основу 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	2007			
	б) губици	2008			
	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	2009			
	б) губици	2010			
334	2. Добици или губици по основу прерачуна финансијских извештаја иностраног пословања				
	а) добици	2011			
	б) губици	2012			

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
335	3. Добици или губици од инструмената заштите нето улагања у иностран 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 + 2005 + 2007 + 2009 + 2011 + 2013 + 2015 + 2017) ≥ 0	2020			
	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		50.909	
	Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2028 + 2029) = АОП 2025 ≥ 0 или АОП 2026 > 0	2027		50.909	137.291
	1. Приписан матичном правном лицу	2028		36.762	111.367
	2. Приписан учешћима без права контроле	2029		14.147	25.924

У БЕОГРАДУ

дана 23.12. 20 25 године

Законски заступник

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС" бр. 89/2020).

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број **21426687**	Шифра делатности **6820**	ПИБ **111105813**
Назив **MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD**		
Седиште **Београд - Нови Београд, САВСКИ НАСИП 7Т**		

КОНСОЛИДОВАНИ БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2024. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање ____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
	АКТИВА					
00	**А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ**	0001		1	1	
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002		2.103.380	1.115.069	
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	23	592.303	231.672	
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		87.029	87.029	
013	3. Гудвил	0006		505.274	144.643	
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	24	1.479.563	844.954	
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010		265.005	232.658	
023	2. Постројења и опрема	0011		942.150	199.015	
024	3. Инвестиционе некретнине	0012				
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		227.203	359.642	
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014		45.205	53.639	
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015				
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016				
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017				
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	25	31.514	38.443	

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019				
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020		5	5	
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021				
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022				
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023				
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024				
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026		48		
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		31.461	38.438	
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	**В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА**	0029		86	72	
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030		2.034.926	971.412	
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	26	300.508	107.391	
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032		27.211	5.693	
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033		6.538	6.539	
13	3. Роба	0034		12.937	11.418	
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035		250.547	82.198	
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036		3.275	1.543	
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	27	886.905	383.363	
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039		873.659	371.589	
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040		2.996	7.984	

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041		10.250	3.790	
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042				
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	28	279.652	181.230	
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045		225.166	169.273	
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046		54.166	11.428	
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		320	529	
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048		189.531	141.974	
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица	0050	29	152.220	138.413	
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	29	36.524	2.774	
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	29	787	787	
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	30	291.248	108.616	
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	31	87.082	48.838	
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059		4.138.393	2.086.554	
88	**Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА**	0060		75.652		
	ПАСИВА					
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401				
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402				
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403	32	1	1	

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404				
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	32	160.614	84.614	
330 и потражни салдо рачуна 331,332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406				
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407				
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	32	100.028	219.770	
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409		100.028	108.403	
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410			111.367	
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		52.104	48.924	
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	32	688.965	636.758	
350	1. Губитак ранијих година	0413		638.056	636.758	
351	2. Губитак текуће године	0414		50.909		
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415		2.532.292	1.383.073	
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416		265.761	315.771	
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417		3.790	3.142	
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419		261.971	312.629	
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	33	2.266.531	1.067.302	
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421				
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422				
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423			18.496	
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424		2.139.477	953.501	
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425		36.950		
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426				

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427		90.104	95.305	
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	**В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ**	0429		23.400	16.880	
495 (део)	**Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ**	0430				
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431		1.958.919	970.050	
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432		4.448	5.045	
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	34	1.286.447	272.976	
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434				
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435				
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436		541.622	144.960	
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437		720.192	128.016	
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438		24.633		
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439				
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440				
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	35	213.587	226.566	
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	35	283.801	306.506	
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		71		
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444		1.171	709	
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445		253.421	273.281	
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446		1.637	1.465	
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448		27.501	31.051	
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449		168.281	157.448	

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ		
				Текућа година	Претходна година	
					Крајње стање _____ 20__.	Почетно стање 01.01.20__.
1	2	3	4	5	6	7
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	36	115.922	73.248	
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	37	29.188	32.080	
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452	37	23.171	52.120	
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453				
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	37	2.355	1.509	
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455		376.218	283.449	
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456		4.138.393	2.086.554	
89	**Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА**	0457		75.652		

У Београду

дана 23.12. 20 25 године

Законски заступник

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС" бр. 89/2020).

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број **21426687**	Шифра делатности **6820**	ПИБ **111105813**
Назив **MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD**		
Седиште **Београд - Нови Београд, САВСКИ НАСИП 7Т**		

КОНСОЛИДОВАНИ ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2024. до 31.12.2024. 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.____ године**	**4001**		**4010**		**4019**	1	**4028**	31.680
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4002		4011		4020		4029	
3.	**Кориговано почетно стање на дан 01.01.____године (р.бр. 1+2)**	**4003**		**4012**		**4021**	1	**4030**	31.680
4.	Нето промене у ____ години	4004		4013		4022		4031	52.934
5.	**Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 3+4)**	**4005**		**4014**		**4023**	1	**4032**	84.614
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4006		4015		4024		4033	
7.	**Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 5+6)**	**4007**		**4016**		**4025**	1	**4034**	84.614
8.	Нето промене у ____ години	4008	0	4017		4026		4035	76.000
9.	**Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)**	**4009**	0	**4018**		**4027**	1	**4036**	160.614

Позиција	ОПИС	АОП	Рев. рез. и нер. доб. и губ. (група 33)	АОП	Нераспоређени добитак (група 34)	АОП	Губитак (група 35)	АОП	Учешће без права контроле
	1		6		7		8		9
1.	**Стање на дан 01.01.____ године**	**4037**		**4046**	112.656	**4055**	635.348	**4064**	9.291
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4038		4047	-4.253	4056		4065	
3.	**Кориговано почетно стање на дан 01.01.____године (р.бр. 1+2)**	**4039**		**4048**	108.403	**4057**	635.348	**4066**	9.291
4.	Нето промене у ____ години	4040		4049	111.367	4058	1.410	4067	39.633
5.	**Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 3+4)**	**4041**		**4050**	219.770	**4059**	636.758	**4068**	48.924
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4042		4051		4060	1.298	4069	
7.	**Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 5+6)**	**4043**		**4052**	219.770	**4061**	638.056	**4070**	48.924
8.	Нето промене у ____ години	4044		4053	-119.742	4062	50.909	4071	3.180
9.	**Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)**	**4045**		**4054**	100.028	**4063**	688.965	**4072**	52.104

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.____ године**	**4073**		**4082**	481.720
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4074		4083	
3.	**Кориговано почетно стање на дан 01.01.____године (р.бр. 1+2)**	**4075**		**4084**	485.973
4.	Нето промене у ____ години	4076		4085	
5.	**Стање на дан 31.12. _____ године (р.бр. 3+4)**	**4077**		**4086**	283.449
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4078		4087	
7.	**Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 5+6)**	**4079**		**4088**	284.747
8.	Нето промене у ____ години	4080		4089	
9.	**Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)**	**4081**		**4090**	376.218

У БЕОГРАДУ

дана 23.12. 2025 године

Законски заступник

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС" бр. 89/2020).

Попуњава правно лице - предузетник		
Матични број **21426687**	Шифра делатности **6820**	ПИБ **111105813**
Назив **MARERA PROPERTY MANAGEMENT DOO BEOGRAD**		
Седиште **Београд - Нови Београд, САВСКИ НАСИП 7Т**		

КОНСОЛИДОВАНИ ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01.2024. до 31.12.2024. године

- у хиљадама динара -

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	5.573.136	3.456.533
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	5.476.342	2.605.667
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003	44.605	844.132
3. Примљене камате из пословних активности	3004	17.817	72
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	34.372	6.662
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	7.754.006	3.048.406
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	5.683.031	1.294.968
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008	9.331	6.507
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	1.363.593	1.306.051
4. Плаћене камате у земљи	3010	64.774	61.978
5. Плаћене камате у иностранству	3011	0	1.893
6. Порез на добитак	3012	206.993	36.957
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	337.414	203.937
8. Остали одливи из пословних активности	3014	88.870	136.115
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		408.127
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	2.180.870	
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	1.150.231	12.397
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019	50	1.348
3. Остали финансијски пласмани	3020	1.147.390	11.049
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021	2.791	
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	648.931	82.703
1. Куповина акција и удела	3024	75.509	
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025	157.505	5.355

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
3. Остали финансијски пласмани	3026	415.917	77.348
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	501.300	
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		70.306
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	4.929.587	374.156
1. Увећање основног капитала	3030	2.341.221	
2. Дугорочни кредити у земљи	3031	1.900.989	374.156
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032	61.577	
4. Краткорочни кредити у земљи	3033	607.770	
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036	18.030	
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	3.068.111	630.838
1. Откуп сопствених акција и удела	3038	2.224.255	
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	449.183	359.090
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040	18.505	231.755
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	83.202	1.118
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042	2.400	
6. Остале обавезе	3043		7.248
7. Финансијски лизинг	3044	32.345	31.627
8. Исплаћене дивиденде	3045	258.221	
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046	1.861.476	
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047		256.682
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	11.652.954	3.843.086
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	11.471.048	3.761.947
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	181.906	81.139
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051		
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	108.616	60.458
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053	1.641	8.387
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054	915	41.368
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	291.248	108.616

У Београду

дана 23.12. 20 25 године

Законски заступник

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС" бр. 89/2020).

MARERA PROPERTY MANAGEMENT D.O.O.

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE IZVEŠTAJE
ZA GODINU ZAVRŠENU NA DAN 31. DECEMBAR 2024. GODINE

U Beogradu, 23.12.2025.

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 u 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.

Prosečan broj zaposlenih u 2024. godini Grupa je 1.054, a na dan 31.12.2024. godine 1.037 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 2024. godine sledeći:

Ime pravnog lica u čijem kapitalu je učešće	Vlasnički udeo (%)	Matični broj
Marera Cleaning d.o.o. Beograd	100	20942177
Marera Coworking d.o.o. Beograd	10	21434434
Coreside d.o.o. Beograd	100	20776099
Marera remont d.o.o. Beograd	100	21487724
Clean Choice d.o.o. - u likvidaciji	100	21237485
Marera Construction d.o.o. Kraljevo	100	07614039
Eurosecurity d.o.o. Beograd	100	20739916
Marera Guard d.o.o. Beograd	100	21976083
Accounting & Payroll d.o.o. Beograd	100	21897744
Beton Bau d.o.o. Beograd	100	21978361
Beton Plus d.o.o. Beograd	100	17421077

Matično društvo i njegova zavisna društva u daljem tekstu se nazivaju Grupom. Marera Construction d.o.o. ima 100% učešće u kapitalu zavisnog društava Beton Bau d.o.o. dok je Beton Bau d.o.o. vlasnik 100% udela društva Beton plus d.o.o. od 26. juna 2024. godine. Dana 8.maja 2024. godine matično društvo Marera Property Management d.o.o. Beograd je prodalo 90% udela u kapitalu zavisnog društva Marera Coworking, ali i dalje upravlja poslovanjem zavisnog društva Marera Coworking, što podrazumeva ustanovljavanje poslovnih i kapitalnih odluka uključujući i finansijske planove i imenovanje ključnog upravljačkog osoblja Društva. Dana 25. aprila 2024. godine zavisno društvo Coreside je postalo vlasnik 40% svojih udele u društvu, otkupom sopstvenih udela.

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 2024. 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 2024. godinu.

Konsolidovani finansijski izveštaji odobreni su od strane rukovodstva Društva 23.12.2025. 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 završila 31. decembra 2024. godine, Grupa je ostvarila neto gubitak u iznosu od RSD 50.909 hiljada. Na isti datum, ukupan iznos gotovine i gotovinskih ekvivalenata iznosio je RSD 291.248 hiljada. Tekuće obaveze Grupe bile su manje od obrtnih sredstava za iznos od RSD 80.455 hiljade. Od ukupnog iznosa kratkoročnih obaveza od 1.954.471 hiljade RSD, iznos od 153.462 se odnosio na kratkoročne obaveze od povezanih pravnih lica.

Tokom 2025. godine, sve članice Grupe (osim dve članice) su ostvarile pozitivan EBITDA pokazatelj. Tokom 2025. godine sve dospele obaveze (obaveze po osnovu poreza, otplate kredita bankarskim institucijama, isplate zarada zaposlenima, kao i obaveze prema dobavljačima) blagovremeno su izmirivane.

Iako Grupa ima povećan nivo obaveza, sprovedene su mere za unapređenje likvidnosti, optimizaciju troškova i jačanje operativne efikasnosti. Rukovodstvo Grupe smatra da su dostupni izvori finansiranja, u kombinaciji sa stabilnim operativnim novčanim tokovima, dovoljni da podrže redovno odvijanje poslovnih aktivnosti u predviđenom periodu.

Vlasnici Društva i Grupe, Marera Property Management Limited Kipar i RWM Holdings Kipar, su dana 02. decembra 2025. 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 2023. 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 2024.	31. decembar 2023.
EUR	117,0149	117,1737
USD	112,4386	105,8671

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 2024. godine u okviru Grupe su izvršene sledeće statusne promene:

- Dana 15.01.2024. godine je osnovano zavisno pravno lice Beton Bau d.o.o. čiji je 100% vlasnik udela u kapitalu povezano pravno lice Marera Constuction d.o.o. Kraljevo. Pretezna delatnost novoosnovanog lica je proizvodnja svežeg betona.

- Dana 08.05.2024. godine je izvršena promena vlasništva nad udelima zavisnog pravnog lica Marera Coworking d.o.o. Beograd te nakon navedene promene, Marera Property Management poseduje 10% udela u kapitalu, dok nad vlasništvo nad preostalih 90% udela poseduje fizičko lice Arsen Oganesean.

- Dana 26.06.2024. godine, zavisno lice Beton Bau d.o.o. je postao 100% vlasnik udela u društvu Beton plus d.o.o. kupovinom 100% udela.

6. PRIHOD OD PRODAJE ROBE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Prihod od prodaje robe u zemlji	17.399	21.483
	17.399	**21.483**

Prihodi od prodaje robe u 2024. godini se najvećim delom odnose na robu za higijensko održavanje koju fakturiše Marera Cleaning d.o.o. u iznosu od RSD 12.858 hiljada (2023. godina: RSD 15.555 hiljada), kao i prihod od prodaje kafe od strane Marera Coworking d.o.o. u iznosu od RSD 2.947 hiljada (2023.godina: 3.580 hiljada).

7. PRIHOD OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Prihod od prodaje proizvoda i usluga u zemlji	3.388.571	1.877.096
Prihod od prodaje proizvoda i usluga u inostranstvu	21.607	832.674
	3.410.178	**2.709.770**

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

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Usluge higijenskog održavanja	656.342	322.219
Građevinske usluge	1.771.489	479.886
Usluge upravljanja poslovanjem i imovinom	305.101	308.376
Pružanje konsultantskih i brokerskih usluga i procena	46.448	195.767
Usluge tehničkog održavanja	68.657	87.194
Knjigovodstvene usluge	21.858	-
Prihodi od usluga zelenila	41.032	-
Usluge obezbeđenja	398.059	483.459
Facility management	28.396	-
Korporativne usluge- Marera Green	3.723	-
Ostali prihodi od prodaje proizvoda i usluga	47.466	195
	3.388.571	**1.877.096**

8. DRUGI POSLOVNI PRIHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Prihodi po osnovu subvencija	6.955	-
Prihodi od zakupnine	228.114	226.855
Drugi poslovni prihodi	5	71.709
	235.074	**298.564**

Prihodi po osnovu zakupa u 2024. godini ostvareni su na teritoriji Republike Srbije, a odnose na usluge zakupa poslovnog prostora koje je ostvarilo najvećim delom društvo Marera Coworking d.o.o. u iznosu od RSD 227.659 hiljada (2023. godina: RSD 228.875 hiljada).

9. PRIHOD OD AKTIVIRANJA UČINAKA I POVEĆANJE VREDNOSTI ZALIHA

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	2023
Povećanje vrednosti zaliha nedovršenih i gotovih proizvoda	-	6.539
	-	**6.539**

Prihodi po osnovu povećanja vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje i gotovih proizvoda u 2023. godini iznosili su 6.539 hiljada i odnosili su se na povećanje vrednosti nedovršene proizvodnje društva Marera Construction. U 2024. nema prihoda od aktiviranja učinaka i povećanje vrednosti zaliha.

10. NABAVNA VREDNOST PRODATE ROBE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	2023
Nabavna vrednost prodate robe	8.827	11.786
	8.827	**11.786**

Troškovi nabavne vrednosti prodate robe se u najvećem iznosu odnose na zavisno društvo Marera Cleaning d.o.o., Beograd (RSD 7.322 hiljada) po osnovu prodaje robe za higijenu.

11. TROŠKOVI MATERIJALA, GORIVA I ENERGIJE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	2023
Troškovi materijala za izradu	1.212.593	102.763
Troškovi ostalog (režijskog) materijala	48.401	30.842
Troškovi rezervnih delova	12.808	756
Troškovi jednokratnog otpisa alata i inventara	5.699	1.498
	1.279.501	**135.859**
Troškovi goriva i energije	76.828	21.705
	76.828	**21.705**
	1.356.329	**157.564**

Troškovi materijala se u najvećoj meri odnose na materijal za izradu betona, kao i na materijal koji se koristi za usluge čišćenja i održavanje higijene.

12. ZARADA, NAKNADA ZAADA I OSTALI LIČNI RASHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	2023
Troškovi zarada i naknada (bruto)	1.066.833	975.048
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade na teret poslodavca	152.918	125.228
Troškovi naknada fizičkim licima po osnovu ostalih ugovora	52.040	144.439
Ostali lični rashodi i naknade	69.099	57.130
	1.340.890	**1.301.845**

Rast troškova zarade u 2024. godini je najvećim delom posledica porasta broja zaposlenih.

13. TROŠKOVI PROIZVODNIH USLUGA

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	2023
Troškovi usluga na izradi učinaka	276.700	398.184
Troškovi transportnih usluga	17.517	21.353
Troškovi usluga na održavanju	28.832	13.756
Troškovi zakupnina	33.930	16.657
Troškovi reklame i propagande	14.272	15.770
Troškovi ostalih usluga	55.397	35.962
	426.648	**501.682**

Troškova usluga na izradi učinaka odnosi se najvećim delom na zavisna društva Marera Cleaning (81.029), Eurosecurity (68,458) i Marera Construction (67.415). Troškovi su vezani za angažovanje podizvođača na redovnim projektima i kada obim posla prevazilazi interne kapacitete.

14. TROŠKOVI AMORTIZACIJE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	2023
Troškovi amortizacije	264.777	183.578
	264.777	**183.578**

15. TROŠKOVI REZERVISANJA

Troškovi rezervisanja se odnose na troškove:

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

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Troškovi rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	1.457	219
Troškovi rezervisanja po osnovu sudskih sporova	-	7.732
Troškovi ostalih dugoročnih rezervisanja	-	304.897
	1.457	**312.848**

Troškovi rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih u 2024. godini iznose RSD 1.457 hiljada. Navedena rezervisanja su u 2023. godini iznosila RSD 219 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 2023. godini u iznosu od RSD 304.897 hiljada su se odnosila 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.

16. NEMATERIJALNI TROŠKOVI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Troškovi neproizvodnih usluga	77.914	126.434
Troškovi reprezentacije	10.878	9.284
Troškovi premije osiguranja	19.295	10.132
Troškovi platnog prometa	15.749	4.947
Troškovi članarina	826	250
Troškovi poreza	10.201	26.290
Ostali nematerijalni troškovi	7.372	4.716
	142.235	**182.053**

17. FINANSIJSKI PRIHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Prihodi od kamata	5.428	959
Finansijski prihodi od matičnog i ostalih povezanih lica	3.852	3.473
Ostali finansijski prihodi	39	2.665
Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule i kursnih razlika	2.416	19.213
	11.735	**26.310**

Finansijski prihodi od matičnih pravnih lica i ostalih povezanih lica u najznačajnijem iznosu se odnose na finansijske prihode od ostalih povezanih lica - Distillate Age d.o.o. Beograd (RSD 3.740 hiljada) po osnovu date pozajmice.

18. FINANSIJSKI RASHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Rashodi kamata	153.884	81.747
Finansijski rashodi od matičnih pravnih lica	142	3.586
Negativne kursne razlike i efekat valutne klauzule	1.108	42.068
Ostali finansijski rashodi	117	105
	155.251	**127.506**

19. OSTALI PRIHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Dobici od prodaje nematerijalne imovine, nekretnina, postrojenja i opreme	2.421	4.440
Dobici od prodaje učešća i hartija od vrednosti	115	-
Dobici od prodaje materijala	-	3.123
Viškovi	4.311	-
Prihodi od smanjenja obaveza i naplate otpisanih potraživanja	10.242	869
Prihodi od ukidanja dugoročnih i kratkoročnih rezervisanja	55.861	-
Ostali nepomenuti prihodi	13.952	5.047
	86.903	**13.479**

20. RASHODI OD USKLAĐIVANJA VREDNOSTI IMOVINE

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Rashodi od usklađivanja vrednosti finansijske imovine	13.678	28.522
Rashodi od usklađivanja vrednosti datih avansa	-	8.367
Rashodi od usklađivanja vrednosti goodwill-a	21.583	2.833
	35.261	**39.722**

21. OSTALI RASHODI

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava 31. decembra	
	2024	**2023**
Gubici po osnovu rashodovanja i prodaje nematerijalne imovine, nekretnina, postrojenja i opreme	1.166	5.261
Manjkovi	10.698	1.035
Rashodi po osnovu direktnih otpisa potraživanja	596	5.432
Ostali nepomenuti rashodi	9.418	46.134
	21.878	**57.862**

22. POREZ NA DOBITAK

	u hiljadama dinara za godinu koja se završava	
	31. decembra 2024	**31. decembra 2023**
Poreski rashod perioda	58.654	67.445
Odloženi poreski rashodi	2.008	(522)
	60.662	**66.923**

23. NEMATERIJALNA ULAGANJA

Promene na nematerijalnim ulaganjima su prikazane u narednoj tabeli:

U hiljadama RSD	Gudvil	Ostala nematerijalna imovina	Ukupno
Nabavna vrednost			
Stanje na dan 1. januara 2023.	147.477	161.936	**309,413**
Smanjenje u toku godine	-	(250)	**(250)**
Korekcija NI	-	(74.657)	(74,657)
Stanje na 31. decembra 2023.	147.477	87.029	**234.506**
Povećanja u toku godine	382.214	-	**382.214**
Stanje na 31. decembra 2024.	529.691	87.029	**616.720**
Akumulirana ispravka vrednosti / obezvređenje			
Stanje 1. januara 2023.	-	-	-
Stanje na 31. decembra 2023.	(2.833)	-	**(2,833)**
Obezvređenje	(21.584)		**(21,584)**
Stanje na 31. decembra 2024.	(24.417)	-	**(24,417)**
Neto sadašnja vrednost 31.12.2023.	144.644	87.029	**231.673**
Neto sadašnja vrednost 31.12.2024.	**505.274**	**87.029**	**592.303**

Sledeća tabela pokazuje strukturu gudvila na dan 31. decembar 2024. i 31. decembar 2023. godine:

U hiljadama RSD	31.12.2024.	31.12.2023.
Gudvil nastao akvizicijom Coreside d.o.o.	36.815	36.815
Gudvil nastao akvizicijom Eurosecurity d.o.o.	107.913	107.913
Gudvil nastao akvizicijom Betonplusa	382.214	-
Korekcija	(84)	
Obezvređenje	(21.584)	(85)
Ukupno	**505.274**	**144.643**

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:

	2024. 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

23. 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 dinara

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Pravo korišćenja zakup	Ulaganja na tuđim osnovnim sredstvima I ostale nekretnine	Nekretnine postrojenja i oprema u pripremi	Ukupno
Nabavna vrednost 01.01.2024	**17,423**	**235,518**	**415,524**	**652,296**	**54,524**	**6,882**	**1,382,167**
Dodatne nabavke i ulaganja	-	-	15,209	5,827	3,006	17,493	**41,535**
Akvizicija sredstava (povećanje)	19,524	17,264	1,254,018	-	10,426	147,040	**1,448,272**
Korekcija stalne imovine	-	-	155,908	-	-	-	**155,908**
Aktivacije sredstava (smanjenje)	-	-	-	-	-	(17,264)	**(17,264)**
Prodaja i rashodovanje	-	-	(36,274)	(6,292)	-	(142,877)	**(185,553)**
Nabavna Vrednost 31.12.2024	**36,947**	**252,782**	**1,804,385**	**651,831**	**67,956**	**11,274**	**2,825,175**
Akumulirana amortizacija 01.01.2024	**-**	**20,283**	**216,509**	**296,530**	**3,891**	**-**	**537,213**
Amortizacija za godinu	-	4,441	111,524	140,378	8,434	-	**264,777**
Akvizicija sredstava (povećanje)	-		557,337	-	10,426	-	**567,763**
Prodaja i rashodovanje	-	-	(23,135)	-	-	-	**(23,135)**
Ukidanje IFRS 16	-	-	-	(1,006)	-	-	**(1,006)**
Akumulirana amortizacija 31.12.2024	**-**	**24,724**	**862,235**	**435,902**	**22,751**	**-**	**1,345,612**
Neto sadašnja vrednost 31.12.2023	**17,423**	**215,235**	**199,015**	**355,766**	**50,633**	**6,882**	**844,954**
Neto sadašnja vrednost 31.12.2024	**36,947**	**228,058**	**942,150**	**215,929**	**45,205**	**11,274**	**1,479,563**

NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (NASTAVAK)

Nove nabavke nekretnina, postrojenja i opreme u 2024. godini se najznačajnijim delom odnose na uključivanje Beton Plus-a i njegovih nekretnina, postrojenja i opreme u konsolidaciju.

25. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI, UČEŠĆA U KAPITALU I POTRAŽIVANJA

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2024.	**31. decembar 2023.**
Učešća u kapitalu	5	5
Ostali dugoročni finansijski plasmani i ostala dugoročna potraživanja	31.509	38.438
	31.514	**38.443**

Dugoročno potraživanje se u najvećem iznosu odnosi na depozit zavisnog pravnog lica Marera Construction d.o.o., Kraljevo kod API Banke u iznosu od RSD 29,335 hiljada (EUR 251,000).

26. ZALIHE

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2024.	**31. decembar 2023.**
Zalihe robe	12.937	11.418
Zalihe materijala, alata i inventara	27.211	5.693
Gotovi proizvodi i nedovršena proizvodnja	6.538	6.539
Dati avansi u zemlji	258.914	90.565
Dati avansi u inostranstvu	3.275	1.543
Ispravka vrednosti datih avansa	(8.367)	(8.367)
	300.508	**107.391**

27. POTRAŽIVANJA OD PRODAJE

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2024.	**31. decembar 2023.**
Potraživanja od kupaca u zemlji	908.426	386.680
- *potraživanja od trećih lica*	898.176	382.890
- *potraživanja ostala povezana lica*	10.250	3.790
Potraživanja od kupaca u inostranstvu	2.996	7.984
Ispravka vrednosti potraživanja	(24.517)	(11,301)
	886.905	**383.363**

28. OSTALA KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA

	u hiljadama dinara 31. decembar 2024.	31. decembar 2023.
Potraživanja za kamatu	14.340	8.378
Potraživanja za više plaćen porez na dobitak	54.166	11.428
Potraživanja po osnovu preplaćenih ostalih poreza i doprinosa	320	529
Potraživanja za porez na dodatu vrednost	21.762	13.066
Ostala potraživanja	189.064	147.829
	279.652	**181.230**

U 2024. godini najznačajniji iznos ostalih potraživanja se odnosi na potraživanja po osnovu prodaje udela društva Marera Coworking d.o.o., (RSD 52.170 hiljada.), dok se iznos od od RSD 125.634 hiljada se odnosi na potraživanje od NTC rent d.o.o, Beograd (31. decembra 2023: RSD 125.634 hiljade).

Dana 08.05.2024. godine je izvršena promena vlasništva nad udelima zavisnog pravnog lica Marera Coworking d.o.o. Beograd te nakon navedene promene, Marera Property Management poseduje 10% udela u kapitalu, dok nad vlasništvo nad preostalih 90% udela poseduje fizičko lice Arsen Oganesean.

Potraživanje od NTC 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.

29. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	u hiljadama dinara 31. decembar 2024.	31. decembar 2023.
Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji	36.524	2.774
Kratkoročni krediti i plasmani - ostala povezana lica	152.220	138.413
Ostali kratkoročni finansijski plasmani	787	787
	189.531	**141.974**

Kratkoročni krediti i zajmovi u zemlji su dati su sledećim ostalim povezanim i trećim licima u zemlji:

	Ugovorena kamatna stopa	u hiljadama dinara 31. decembar 2024.	31. decembar 2023.
Destilate Cellars d.o.o Vrbas	-	1.503	1.503
Truco d.o.o.	-	150	150
YU Keops doo, Kraljevo	-	770	770
Facility Management business association of Serbia	-	351	351
Marera Services d.o.o. Beograd	2,6%	10	-
Marera Properties d.o.o. Beograd	2,6%	1.750	-
Marera Properties d.o.o. Beograd	15%	32.000	-
Marera Green d.o.o. Beograd	2,6%	6.567	200
Distillate Age d.o.o Beograd	2,6%	145.643	138.213
DIZ Higijena d.o.o.	-	-	787
		188.744	**141.974**

30. GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI

	u hiljadama dinara 31. decembar 2024.	31. decembar 2023.
Dinarski poslovni račun	168.037	97.223
Devizni poslovni račun	1.220	6.075
Ostala novčana sredstva	117.015	-
Hartije od vrednosti-gotovinski ekvivalenti	-	608
Dinarska blagajna	4.710	4.710
Izdvojena novčana sredstva u dinarima	266	-
	291.248	**108.616**

31. KRATKOROČNA AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

	u hiljadama dinara 31. decembar 2024.	31. decembar 2023.
Unapred plaćeni troškovi	3.915	1.253
Ostala vremenska razgraničenja	16.630	20.565
Razgraničeni troškovi po osnovu obaveza	8.266	5.553
Obračunati nefakturisani prihodi	58.271	21.467
	87.082	**48.838**

32. KAPITAL

	Osnovni kapital	Rezerve	Upisani neuplaćeni kapital	Akumulirani dobitak	Gubitak	Učešća bez prava kontrole	Ukupno
Stanje 1. januara 2024.	**-**	**84.614**	**1**	**219.770**	**(636.758)**	**48.924**	**(283.449)**
Isplata dividende	-	-	-	(89.551)	-	-	(89.551)
Formiranje rezervi	-	76.000	-	(76.000)	-	-	-
Ostale korekcije	-	-	-	(3.115)	(1.298)	-	(4.413)
Promena manjinskig udela Coreside	-	-	-	48.924	-	(48.924)	-
Promena manjinskig udela Coworking	-	-	-	-	-	52.104	52.104
Neto dobitak tekuće godine	-	-	-	-	(50.909)	-	(50.909)
Stanje 31. decembra 2024.	**-**	**160.614**	**1**	**100.028**	**(688.965)**	**52.104**	**(376.218)**

Celokupan iznos (89.551) isplaćenih dividendi se odnosi na isplatu dividendi od strane Beton Plus prema Beton Bau, isplate su vršene u periodu od jula do decembra na mesečnom nivou.

Struktura osnovnog kapitala na dan 31. decembra 2024. godine i 2023. 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 uvećava osnovni kapital na poziciji Rezerve u iznosu RSD 84.544 hiljadu na početku izveštajnog perioda.

Rezerve za otkup sopstvenih udela su uvećane tokom 2024. godine u iznosu od RSD 76.000 hiljada, uvećanje se odnosi na zavisno društvo Coreside d.o.o., Beograd koje je dana 25.04.2024 otkupilo 40% učesca u vlasnistvu od fizickog lica Dejana Stanarčevića. Nakon navede promene vlasnistva, Marera Property Managment je ostao većinski vlasnik društva Coreside d.o.o. Beograd.

Učešće bez prava kontrole

Učešće bez prava kontrole se odnosi na učešća manjinskih vlasnika u društvu Coworking.Dana 8. maja 2024. godine došlo je do promene članova zavisnog društva Marera Coworking d.o.o. te je vlasništvo nad 90% učešća steklo fizičko lice Arsen Oganesean. Dodatno, a kao što je obelodanjeno u napomeni 2.1., Marera Property Management i dalje upravlja poslovanjem zavisnog društva Marera Coworking, što podrazumeva ustanovljavanje poslovnih i kapitalnih odluka uključujući i finansijske planove i imenovanje ključnog upravljačkog osoblja društva.

33. DUGOROČNE OBAVEZE

	u hiljadama dinara	
	31.dec 2024	**31.dec 2023**
Dugoročni krediti u zemlji od banaka	2,637,203	740,288
Krediti u inostranstvu	61,582	-
Minus: Tekuće dospeće do godinu dana	(744,824)	(127,114)
Zajmovi u inostranstvu - RWM Holding	-	18,496
Dugoročni zajmovi u zemlji-lica koja nisu banke	125,634	125,634
Minus: Tekuće dospeće do godinu dana	-	-
Obaveze po osnovu finansijskog lizinga	96,832	214,693
Ostale dugoročne obaveze	90,104	95,305
Ukupno dugoročne obaveze	**2,266,531**	**1,067,302**

Pregled primljenih dugoročnih kredita od banaka (dugoročni krediti u zemlji i inostranstvu), dat je u sledećoj tabeli (tabela uključuje dugoročne kredite u zemlji u iznosu od RSD 2.637.203 hiljada i u inostranstvu RSD 61.582 hiljada i njihova dospeća u narednih godinu dana koja su iskazana na poziciji Kratkoročne finansijske obaveze u iznosu od RSD 744.824 hiljada).

33. DUGOROČNE OBAVEZE (NASTAVAK)

Društvo	Banka	Valuta	Odobren iznos u valuti	Datum povlačenja	Datum dospeća	Kamatna stopa	31.12.2023. u 000 rsd	31.12.2024. u 000 rsd
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	1.300.000	28.02.2022.	03.03.2027.	4,90%	104.117	74.773
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	250.000	28.02.2022.	03.03.2027.	4,90%	20.023	14.379
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	310.000	28.02.2022.	03.03.2027.	4,90%	23.119	16.603
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	2.200.000	09.12.2022.	16.12.2032.	4,20%	239.605	220.221
Marera Property Management	AIK Banka	EUR	1.000.000	09.12.2022.	16.12.2027.	4,20%	97.018	75.432
Marera Construction	API Banka	RSD	222.674.731	09.06.2023.	09.06.2028.	4,00%	218.698	196.829
Marera Cleaning	Eurobank	EUR	250.000	28.02.2022.	28.02.2024.	3M Euribor + 4.1%	2.280	-
Eurosecurity	Raiffeisen banka	EUR	500.000	12.04.2022.	12.04.2026.	3M Euribor+4%	35.428	20.721
Betonbau	Erste banka	EUR	8.800.000	07.06.2024.	07.06.2027.	7,49%	-	1.029.731
Betonbau	Erste banka	EUR	3.840.000	07.06.2024.	07.06.2027.	7,19%	-	449.337
Betonbau	Erste banka	EUR	3.360.000	07.06.2024.	07.06.2025.	6,69%	-	393.170
Marera Cleaning	OTP	RSD	87.500.000	27.11.2024.	29.11.2027.	2,7%G+4,63%	-	87.500
Betonplus	VFS International	EUR	526.280	27.12.2024.	29.11.2027.	6,10%	-	61.582
Marera Coworking	NLB Banka	EUR	500.000	27.04.2024.	30.06.2027.	5,29%	-	58.507
							740.288	**2.698.785**

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 odobren od VFS International AB, Švedska zavisnom društvu Betonplus d.o.o., Beograd. Stanje na dan 31.12.2024. godine odobrenih sredstava je EUR 526.280 (RSD 61.583 hiljada). Kreditni posao je evidentiran u skladu sa propisima Narodne banke Srbija. Sredstva su iskorišćena za kupovinu četiri beton miksera.

34. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

	u hiljadama dinara 31. decembar 2024.	31. decembar 2023.
Dugoročni krediti – dospeće u narednih godinu dana	744.824	127.114
Obaveze po osnovu zajmova od lica koja nisu domaće banke	541.622	144.960
Kratkoročni krediti i zajmovi	-	902
	1.286.447	**272.976**

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

35. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

	u hiljadama dinara 31. decembar 2024.	31. decembar 2023.
Obaveze po osnovu primljenih avansa	213.588	226.566
Obaveze prema dobavljačima:		
- u zemlji	253.421	273.281
- u inostranstvu	1.637	1.465
- matična i ostala povezana lica u inostranstvu	1.171	709
- ostala povezana pravna lica u zemlji	71	-
Ostale obaveze iz poslovanja	27.501	31.051
	497.389	**533.072**

36. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE

	u hiljadama dinara 31. decembar 2024.	31. decembar 2023.
Obaveze po osnovu zarada i naknada zarada	48.940	26.017
Obaveze po osnovu kamata i troškova finansiranja	45.900	31.425
Obaveze prema zaposlenom po osnovu službenog putovanja, smeštaja, otpremnine i drugo	3.145	360
Ostale obaveze	17.937	15.446
	115.922	**73.248**

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

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

	u hiljadama dinara	
	31. decembar 2024.	31. decembar 2023.
Obaveze za porez na dodatu vrednost i ostalih javnih prihoda	29.188	32.080
Obaveze po osnovu poreza na dobitak	23.171	52.120
Unapred obračunati troškovi i ostala pasivna vremenska razgraničenja	2.355	1.509
	54.714	**85.709**

38. PRIMANJA RUKOVODSTVA

Tokom 2024. godine Grupa je isplatila zarade ključnom rukovodstvu u bruto iznosu RSD 95.782 dinara. U 2023. godini naknade ključnom rukovodstvu iznosile su RSD 76.288 hiljade.

39. 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.

39.FINANSIJSKI INSTRUMENTI I CILJEVI UPRAVLJANJA RIZICIMA (NASTAVAK)

Knjigovodstvene vrednosti monetarnih sredstava i obaveza Grupe iskazanih u stranoj valuti na dan 31. decembar 2024. godine bile su sledeće:

		u hiljadama dinara	
	EUR	**RSD**	**Ukupno**
Finansijski plasmani			
Dugoročni finansijski plasmani	-	31.461	31.461
Potraživanja po osnovu prodaje	2.996	886.875	889.871
Druga potraživanja	-	159.847	159.847
Kratkoročni finansijski plasmani i ostala potraživanja		309.336	309.336
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	1.220	290.028	291.248
Finansijske obaveze			
Dugoročne finansijske obaveze	2.266.531	-	2.266.531
Kratkoročne finansijske obaveze	744.825	541.622	1.286.447
Obaveze iz poslovanja	2.808	280.993	283.801
Ostale kratkoročne obaveze	-	168.281	168.281
Neto devizna pozicija	**(3.009.948)**	**686.651**	**(2.323.297)**

39.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)**

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	
	2024.	**2023.**
Instrumenti sa fiksnom kamatnom stopom		
Finansijska sredstva	340.850	141.974
Finansijske obaveze	(3.552.978)	(1.053.362)
	(3.212.128)	**(911.388)**
Instrumenti sa varijabilnom kamatnom stopom		
Finansijska sredstva	-	-
Finansijske obaveze	-	-
	-	-

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

39.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 2024. godine i 31. decembar 2023. godine:

				u hiljadama dinara
	dospeće 1 do 6 meseci	**dospeće 6 do 12 meseci**	**dospeće 1 do 5 godina**	**Ukupno**
31. decembar 2024.				
Dugoročne finansijske obaveze	-	-	2.266.531	2.266.531
Kratkoročne finansijske obaveze	643.224	643.224	-	1.286.447
Obaveze iz poslovanja	141.901	141.901	-	283.801
Ostale obaveze	168.281	-	-	168.281
Total	**953.405**	**785.124**	**2.266.531**	**4.005.060**

				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**

39.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 2024. i 31. decembar 2023. godine:

u hiljadama dinara

	31. decembar 2024.		31. decembar 2023.	
	knjigovodstve na vrednost	fer vrednost	knjigovodstve na vrednost	fer vrednost
Finansijska sredstva				
Dugoročni finansijski plasmani	31.514	31.514	38.443	38.443
Potraživanja po osnovu prodaje	900.121	900.121	383.363	383.363
Kratkoročni finansijski plasmani	309.336	309.336	141.974	141.974
Druga potraživanja	159.847	159.847	181.230	181.230
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	291.248	291.248	108.616	108.616
	1.692.066	**1.692.066**	**853.626**	**853.626**
Finansijske obaveze				
Dugoročne finansijske obaveze	2.266.531	2.266.531	1.067.302	1.067.302
Kratkoročne finansijske obaveze	1.286.447	1.286.447	272.976	272.976
Obaveze iz poslovanja	283.801	283.801	306.506	306.506
Ostale kratkoročne obaveze	168.281	168.281	157.448	157.448
	4.005.060	**4.005.060**	**1.804.232**	**1.804.232**

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.

40. 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 2024.**	**31. decembar 2023.**
Bilans stanja		
Dodatne uplate osnivača koje ne povećavaju osnovni kapital		
- Marera Property Management Limited Kipar	84.545	84.605
Dobavljači matična i zavisna pravna lica		
- Marera Property Management Limited Kipar	1.170	709
Dugoročni zajam od osnivača		
- RWM Holding Limited Cyprus	-	18.496
Obaveza po osnovu kamata –		
- RWM Holding Limited Cyprus	25.133	25.153
Bilans uspeha		
Rashodi kamata		
- RWM Holding Limited Cyprus	23	3.586
Finansijski prihodi - efekat valutne klauzule		
- RWM Holding Limited Cyprus	34	143

41. 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 31.12.2024. godine. Prilikom usaglašavanja nisu identifikovana značajna neslaganja.

42. 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 2024. godine postoje rezervisanja za sudske sporove članice Eurosecurity u iznosu 7,732 HRSD. Grupa nema sudske sporove koji bi mogli ugroziti njeno poslovanje.

42. 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.

43. ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA

U periodu nakon 31. decembra 2024. godine do dana objavljivanja ovih finansijskih izveštaja značajni događaji:

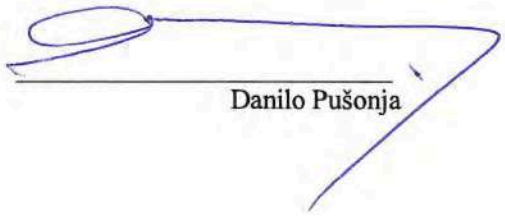
- Dana 1.7.2025. došlo je do statusne promene pripajanja Beton Bau u Beton Plus, društvo BetonBau doo je izbrisano iz registra privrednih društava.

- Dana 13.5.2025. došlo je do promene vlasničke strukture u članici grupe Marera Coworking doo, fizičko lice Aresn Oganesean vlasnik 90% firme Marera Coworking doo je prodalo svoje vlasništvo firmi Marera Services doo Beograd.

Nije bilo drugih poslovnih događaja nakon dana bilansa koji bi imali značajan uticaj na prikazane finansijske izveštaje Grupe i koji bi zahtevali vršenje korekcija ili dodatnih obelodanjivanja po tom osnovu u priloženim finansijskim izveštajima na dan 31. decembar 2024. godine.

U Beogradu, 23.12.2025.

Zakonski zastupnik



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 2024. GODINU
Marera Property Management D.O.O. Beograd

Beograd, 23.12.2025.

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 2024. 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

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. Beograd (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 2024. godine Grupa ima 1.037 zaposlena.

Konsolidovani Finansijski izveštaji za poslovnu 2024. godinu odobreni su od strane Matičnog društva dana **23.12.2025**. 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.

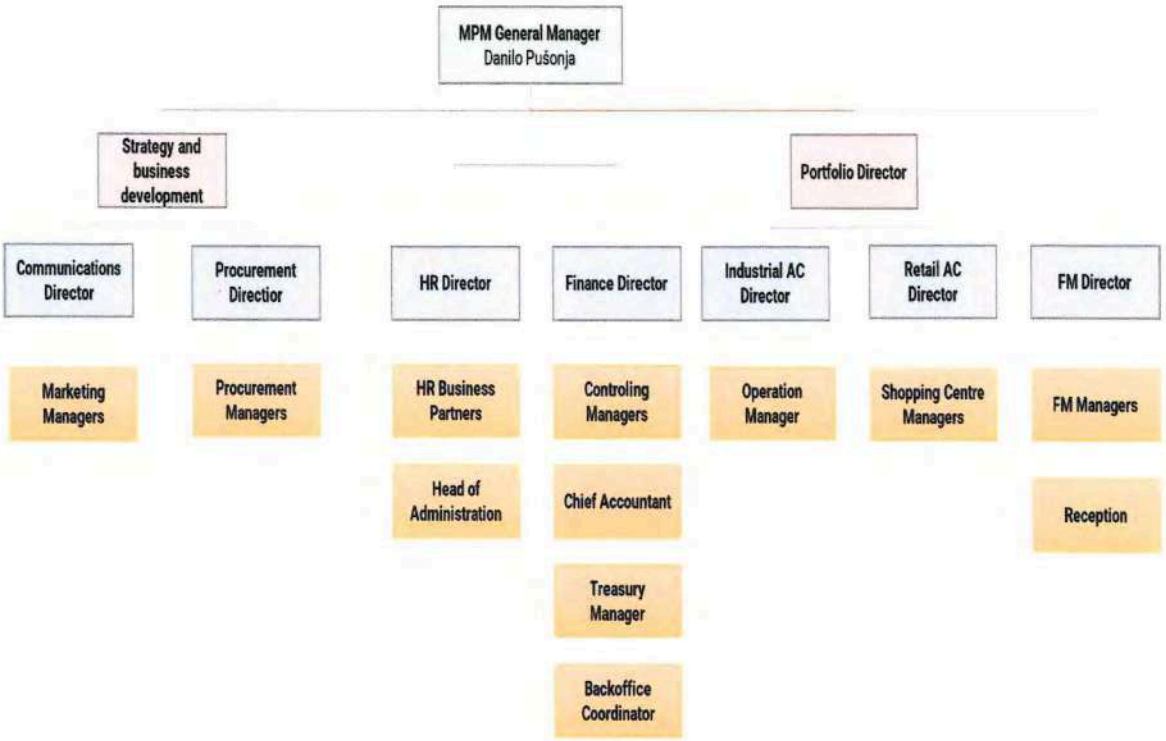
Marera Property Management d.o.o.
Savski nasip 7t
11070 Belgrade, Serbia

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

MB: 21426687
PIB: 111105813

1. OSNOVNI PODACI O GRUPI (NASTAVAK)

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 2024. godine:

Društvo ima učešća u kapitalu sledećih zavisnih pravnih lica:

Ime pravnog lica u čijem kapitalu je učešće	Vlasnički udeo (%)	Matični broj
Marera Cleaning d.o.o. Beograd	100	20942177
Marera Coworking d.o.o. Beograd	10	21434434
Coreside d.o.o. Beograd	100	20776099
Marera remont d.o.o. Beograd	100	21487724
Clean Choice d.o.o. - u likvidaciji	100	21237485
Marera Construction d.o.o. Kraljevo	100	07614039
Eurosecurity d.o.o. Beograd	100	20739916
Marera Guard d.o.o. Beograd	100	21976083
Accounting & Payroll d.o.o. Beograd	100	21897744
Beton Bau d.o.o. Beograd	100	21978361
Beton Plus d.o.o. Beograd	100	17421077

Matično društvo i njegova zavisna društva u daljem tekstu se nazivaju Grupom. Marera Construction d.o.o. ima 100% učešće u kapitalu zavisnog društava Beton Bau d.o.o. dok je Beton Bau d.o.o. vlasnik 100% udela društva Beton plus d.o.o. od 26. juna 2024. godine. Dana 8.maja 2024. godine matično društvo Marera Property Management d.o.o. Beograd je prodalo 90% udela u kapitalu zavisnog društva Marera Coworking, ali i dalje upravlja poslovanjem zavisnog društva Marera Coworking što podrazumeva ustanovljavanje poslovnih i kapitalnih odluka uključujući i finansijske planove i imenovanje ključnog upravljačkog osoblja društva. Dana 25. aprila 2024. godine zavisno društvo Coreside je postalo vlasnik 40% svojih udele u društvu, otkupom sopstvenih udela.

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.

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)

Portfolio usluga

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

ASSET& PROPERTY MENADŽMENT

- Upravljanje 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 proceniteljske 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 definisanioperativnih pokazatelja, poštovanje rokova i planiranih troškova, uz maksimalnu vrednost i održivost investicije.

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

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.

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 2024. GODINI

Analiza pozicija Konsolidovanog Bilansa stanja

Sutruktura imovine i obaveza u 2024. godini data je u narednoj tabeli:

Bilans stanja	2023. iznos u RSD 000	promena u %	2024. iznos u RSD 000	promena u %
Stalna imovina	1,115.069	(11.70%)	2,103,380	88.63%
Obrtna imovina	971,412	63.38%	2,034,926	109.48%
Zalihe	107,391	94.14%	300,508	179.83%
Potraživanja	564,593	79.76%	1,166,557	106.62%
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	108,616	79.66%	291,248	168.14%
Poslovna imovina	2,086,554	12.31%	4,138,393	98.34%
Ukupna aktiva	**2,086,554**	**12.31%**	**4,138,393**	**98.34%**
Kapital	-	-	-	-
Dugoročna rezervisanja	315,771	8620.55%	265,761	(15.84%)
Dugoročne obaveze	1,067,302	(14.53%)	2,266,531	112.36%
Odložene poreske obaveze	16,880	0.55%	23,400	38.63%
Kratkoročne obaveze i kratkoročna rezervisanja	970,050	(8.33%)	1,958,919	101.94%
Gubitak iznad visine kapitala	283,449	(39.63%)	376,218	32.73%
Ukupna pasiva	**2,086,554**	**12.31%**	**4,138,393**	**98.34%**

U posmatranom periodu došlo je do smanjenja stalne imovine u odnosu na prethodnu godinu za 83.63%. Navedeno je posledica primene kupovine firme Beton Plus. U okviru obrtne imovine najveći rast u apsolutnom iznosu je na potraživanjima, takodje se radi o posledici kupovine firme Beton Plus. Dugoročne obaveze takodje imaju značajan rast od 112.36% takodje izazvano kupovinom Beton Plusa.

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 2024. GODINI (NASTAVAK)

Analiza pozicija Konsolidovanog Bilansa uspeha

Bilans uspeha	2023		2024	
	iznos u RSD 000	promena u %	iznos u RSD 000	promena u %
Poslovni prihodi	3,036,356	75.29%	3,662,652	20.63%
Prihodi od prodaje	2,731,253	83.26%	3,427,577	25.49%
Povećanje vrednosti zaliha učinaka	6,539	-	-	(100.00%)
Ostali poslovni prihodi	298,564	23.74%	235,075	(21.26%)
Ostali prihodi	13,479	(50.85%)	86,903	544.73%
Finansijski prihodi	26,310	223.54%	11,735	(55.40%)
Prihodi od usklađivanja vrednosti imovine	68	(87.34%)	-	(100.00%)
Pozitivan neto efekat na rezultat po osnovu ispravki grešaka iz ranijih perioda	5,491	-	-	(100.00%)
Ukupni prihodi	**3,076,213**	**74.02%**	**3,761,290**	**22.27%**
Poslovni rashodi	2,662,556	52.22%	3,562,746	33.81%
Nabavna vrednost prodate robe	11,786	(49.30%)	8,827	(25.11%)
Troškovi materijala	157,564	13.71%	1,356,328	760.81%
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	1,301,845	21.61%	1,340,890	3.00%
Troškovi amortizacije	183,578	16.66%	264,777	44.23%
Troškovi rezervisanja	312,848	19538.92%	1,457	(99.53%)
Troškovi proizvodnih usluga	501,682	78.62%	426,648	(14.96%)
Nematerijalni troškovi	182,053	150.07%	142,235	(21.87%)
Finansijski rashodi	127,506	188.24%	155,251	21.76%
Ostali rashodi	57,862	149.14%	21,877	(62.19%)
Rashodi od usklađivanja vrednosti ostale imovine	39,722	(69.69%)	35,261	(11.23%)
Negativan neto efekat na rezultat po osnovu grešaka iz ranijih perioda	-	(100.00%)	2,001	-
Ukupni rashodi	**2,876,446**	**48.00%**	**3,753,552**	**30.49%**
Poslovni dobitak	**373,800**	**-**	**99,906**	**(73.27%)**
Neto gubitak/dobitak	**137,291**	**(174.35%)**	**(50,909)**	**(137.08%)**

Struktura prihoda pokazuje da najznačajnije učešće u poslovnim prihodima imaju prihodi od prodaje koji su porasli u odnosu na uporednu godinu 25.49%, dok su na strani rashoda najznačajniji troškovi zarada i troškovi materijala koji su porasli u odnosu na 2023. 760%, takav rast posledica je kupovine firme Beton Plus.

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

2. PRIKAZ RAZVOJA, FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA U 2024. GODINI (NASTAVAK)

Značajni pokazatelji poslovanja i uspešnosti

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

Pokazatelji likvidnosti i stalnosti poslovanja	2023	2024
Racio reducirane likvidnosti = (obrtna imovina - zalihe) / kratkoročne obaveze	0.8907	0.885
Opšti racio likvidnosti = obrtna imovina / kratkoročne obaveze	1.0014	1.039
Neto obrtna imovina = obrtna imovina - kratkoročne obaveze	1,362	76,007

U narednoj tabeli su prikazani pokazatelji aktivnosti Grupe:

Pokazatelji aktivnosti	2023	2024
Koeficijent obrta ukupne imovine = ukupni prihodi / prosečna poslovna imovina	1.5598	1.21
Broj dana	365	365
Dani vezivanja ukupne imovine = broj dana / koeficijent obrta ukupne imovine	234.009	302
Koeficijent obrta kratkoročne imovine = ukupni prihodi / prosečna obrtna imovina	3.9288	2.5
Dani vezivanja kratkoročne imovine = broj dana / koeficijent obrta kratkoročne imovine	92.9041	145.9
Koeficijent obrta kupaca = prihodi od prodaje / prosečno stanje potraživanja	6.2168	4.25
Prosečno vreme naplate potraživanja = broj dana / koeficijent obrta kupaca	58.7118	92.2
Koeficijent obrta zaliha = prihodi od prodaje / prosečne zalihe	33.5724	16.81
Prosečno vreme vezivanja zaliha = broj dana / koeficijent obrta zaliha	10.872	21.72

Pokazatelji zaduženosti Grupe prikazani su u narednoj tabeli:

Pokazatelji zaduženosti	2023	2024
Stepen zaduženosti = ukupne obaveze / ukupna imovina	1.13	1.09
Koeficijent finansiranja = ukupne obaveze / kapital	-	-
Koeficijent samofinansiranja = kapital / ukupna aktiva	-	-
Stepen pokrića I = sopstveni kapital / stalna imovina	(0.25)	(0.18)
Stepen pokrića II = dugoročni kapital / stalna imovina	0.08	0.08

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 2024. GODINI (NASTAVAK)

Pokazatelji ekonomičnosti Grupe su prikazani u narednoj tabeli:

Pokazatelji ekonomičnosti	**2023**	**2024**
Ekonomičnost ukupnog poslovanja = ukupni prihodi / ukupni rashodi	1.07	1.00
Ekonomičnost prodaje = prihodi od prodaje / poslovni rashodi	1.03	0.96
Ekonomičnost finansiranja = finansijski prihodi / finansijski rashodi	0.21	0.08

Pokazatelji profitabilnosti su prikazani u narednoj tabeli:

Pokazatelji profitabilnosti	**2023**	**2024**
Stopa poslovnog dobitka = poslovni dobitak / poslovni prihod	0.12	0.03
Stopa neto dobitka = neto dobitak / ukupni prihodi	0.04	(0.01)
Stopa prinosa na ukupnu imovinu = neto dobit / prosečna vrednost poslovne imovine	0.07	(0.02)

Struktura imovine je prikazana u nastavku:

Struktura imovine	**2023**		**2024**	
Stalna imovina	1,115,069	53.44%	2,103,380	50.83%
Obrtna imovina	971,412	46.56%	2,034,926	49.17%
Ukupna imovina	**2,086,481**	**100.00%**	**4,138,306**	**100.00%**

Struktura izvora finansiranja je prikazana u nastavku:

Struktura izvora finansiranja	**2023**		**2024**	
Sopstveni kapital	(283,449)	0.00%	(376,218)	0.00%
Pozajmljeni kapital	2,037,352	116.16%	4,225,450	109.77%
Ukupni kapital	**1,753,903**	**116.16%**	**3,849,232**	**109.77%**

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

3. INFORMACIJE O KADROVIMA

Ukupan broj zaposlenih na dan 31.12.2024. godine je 1.037. Od ukupnog broja zaposlenih, 439 je zaposleno na neodređeno, dok je 598 zaposleno po osnovu ugovora o privremenim i povremenim poslovima.

Opis	Muškarci	Žene
Broj zaposlenih	519	518
Prosecna starost (godina)	45	42
Prosecni radni staz u Grupi (godina)	5	3
Broj prestanaka radnog odnosa tokom 2024. godine	203	292
Sati obuke ukupno (trening)	165	305
Diploma fakulteta (VII — IX stepen)	51	55
Diploma više škole (VI stepen)	12	12
Diploma srednje skole (II — V stepen)	252	228
Osnovna skola — lice bez zanimanja	204	223

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 obavljanje nekog posla može imati na životnu sredinu.

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

Ekološki programi koji pokrivaju 12 nekretnina

ŽIVOTNA SREDINA KONZERVACIJA

UŠTEDA ENERGIJE I VODE

DANAS
- Implementacija odgovarajućih HVAC sistema (80%)
- Dizajn i implementacija politike uštede energije (75%)
- Efikasno osvetljenje: Led sijalice, svetlosni senzori, tajmer (67%)

BUDUĆNOST
- Uključivanje stanara da se pridržavaju praksi uštede energije
- Ugradnja solarnih panela kao rešenje za obnovljivu energiju
- Automatizacija i praćenje potrošnj

MATERIJALI I RESURSI

DANAS
- Koristiti obnovljive materijale sa niskim uticajem na životnu sredinu i efikasne resurse u FM/MC (100%)
- Koristite ekološki prihvatljive proizvode u FM-u (100%)

SMANJENJE OTPADA

DANAS
- Upravljanje građevinskim otpadom i otpadom od rušenja (33%)

BUDUĆNOST
- Reciklaža opasnih i neopasnih materijala (100%)

KVALITET VAZDUHA

DANAS
- Upotreba elektro i ugljenih filtera (92%)
- Biljke u zatvorenom i na otvorenom (58%)

BUDUĆNOST
- Uređaji za merenje/nadgledanje (100%)

TRANSPORT

DANAS
- Parking stanice za bicikle i skutere (50%)

BUDUĆNOST
- Алтернативни начини транспорта
- Пуњачи за електричне аутомобиле

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 2024. godine do dana objavljivanja ovih finansijskih izveštaja značajni događaji:

- Dana 1.7.2025. došlo je do statusne promene pripajanja Beton Bau u Beton Plus, društvo BetonBau doo je izbrisano iz registra privrednih društava.

- Dana 13.5.2025. došlo je do promene vlasničke strukture u članici grupe Marera Coworking doo, fizičko lice Aresn Oganesean vlasnik 90% firme Marera Coworking doo je prodalo svoje vlasništvo firmi Marera Services doo Beograd.

Nije bilo drugih poslovnih događaja nakon dana bilansa koji bi imali značajan uticaj na prikazane finansijske izveštaje Grupe i koji bi zahtevali vršenje korekcija ili dodatnih obelodanjivanja po tom osnovu u priloženim finansijskim izveštajima na dan 31. decembar 2024. godine.

6. 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.

7. 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.

8. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA (UDELA)

U toku poslovne 2024. godine u članici grupe Coreside je došlo do otkupa sopstvenih udela. Razlog otkupa je promena vlasničke strukture.

9. POSTOJANJE OGRANAKA

Grupa nema registrovanih ogranaka.

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

10. ODNOSI SA POVEZANIM LICIMA

u hiljadama dinara	31.dec 2024	31.dec 2023
Bilans stanja		
Dodatne uplate osnivača koje ne povećavaju osnovni kapital	84.545	84.605
- Marera Property Management Limited Kipar		
Dobavljači matična i zavisna pravna lica	1.17	709
- Marera Property Management Limited Kipar		
Dugoročni zajam od osnivača	-	18.496
- RWM Holding Limited Cyprus		
Obaveza po osnovu kamata –	25.133	25.153
- RWM Holding Limited Cyprus		
Bilans uspeha		
Rashodi kamata	23	3.586
- RWM Holding Limited Cyprus		
Finansijski prihodi - efekat valutne klauzule	34	143
- RWM Holding Limited Cyprus		

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.

11. 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 2024. godine bile su sledeće:

u hiljadama dinara

	EUR	**RSD**	**Ukupno**
Finansijski plasmani			
Dugoročni finansijski plasmani		31.461	31.461
Potraživanja po osnovu prodaje	2.996	886.875	889.871
Druga potraživanja		159.847	159.847
Kratkoročni finansijski plasmani i ostala potraživanja		309.336	309.336
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	1.220	290.028	291.248
Finansijske obaveze			
Dugoročne finansijske obaveze	2.266.531		2.266.531
Kratkoročne finansijske obaveze	744.825	541.622	1.286.447
Obaveze iz poslovanja	2.808	280.993	283.801
Ostale kratkoročne obaveze		168.281	168.281
Neto devizna pozicija	**(3.009.948)**	**686.651**	**(2.323.297)**

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

11.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 2023. godine bile su sledeće:

	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)**

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	
	2024	2023
Instrumenti sa fiksnom kamatnom stopom		
Finansijska sredstva	340.850	141.974
Finansijske obaveze	(3.552.978)	(1.053.362)
	(3.212.128)	**(911.388)**

11.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 2024. godine i 31. decembar 2023. godine:

u hiljadama dinara

	dospeće 1 do 6 meseci	**dospeće 6 do 12 meseci**	**dospeće 1 do 5 godina**	**Ukupno**
31. decembar 2024.				
Dugoročne finansijske obaveze			2,266,531	2,266,531
Kratkoročne finansijske obaveze	643,224	643,224		1,286,447
Obaveze iz poslovanja	141,901	141,901		283.801
Ostale obaveze	168,281			168.281
Total	**953,405**	**785,124**	**2,266,531**	**4,005,060**

11.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)

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**

Fer vrednost finansijskih instrumenata

Sledeća tabela predstavlja pregled sadašnje vrednosti i fer vrednosti finansijskih sredstava i obaveza na dan 31. decembar 2024. i 31. decembar 2023. godine:

u hiljadama dinara

	2024		2023	
	Knjigovodstvena vrednost	**Fer vrednost**	**Knjigovodstvena vrednost**	**Fer vrednost**
Finansijska sredstva				
Dugoročni finansijski plasmani	31.514	31.514	38.443	38.443
Potraživanja po osnovu prodaje	900.121	900.121	383.363	383.363
Kratkoročni finansijski plasmani	309.336	309.336	141.974	141.974
Druga potraživanja	159.847	159.847	181.230	181.230
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	291.248	291.248	108.616	108.616
	1.692.066	**1.692.066**	**853.626**	**853.626**
Finansijske obaveze				
Dugoročne finansijske obaveze	2.266.531	2.266.531	1.067.302	1.067.302
Kratkoročne finansijske obaveze	1.286.447	1.286.447	272.976	272.976
Obaveze iz poslovanja	283.801	283.801	306.506	306.506
Ostale kratkoročne obaveze	168.281	168.281	157.448	157.448
	4.005.060	**4.005.060**	**1.804.232**	**1.804.232**

11.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 2024. godine postoje rezervisanja za sudske sporove članice Eurosecurity u iznosu 7,732 HRSD. Grupa nema sudske sporove koji bi mogli ugroziti njeno poslovanje.

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.

U Beogradu, 23.12.2025.

Zakonski zastupnik

Danilo Pušonja