

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD, BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

# БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2025. 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
	<b>АКТИВА</b>					
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001				
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)</b>	0002	5.	184.430	196.516	203.388
01	<b>I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)</b>	0003		66	94	190
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		66	94	190
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	<b>II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)</b>	0009	5.	184.364	195.738	200.828
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	5.	63.944	66.466	71.709
023	2. Постројења и опрема	0011	5.	26.977	35.829	20.451
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	6.	93.443	93.443	108.668
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
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	<b>III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА</b>	0017				
04 и 05	<b>IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)</b>	0018			684	2.370

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				
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 (хартije од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025				
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026			684	684
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027			0	1.686
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0029				
	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)</b>	0030		469.148	523.715	560.140
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031		202.825	152.544	206.790
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	8.	5.450	6.579	8.548
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	8.	191.607	144.277	197.084
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	8.	5.768	1.688	1.158
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	8.	1.411	1.411	1.411
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038		13.714	1.275	1.160
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	9.	977	1.275	1.141
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				19

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	9.	12.737		
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		6.865	3.987	184
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	9.	416	78	114
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	9.	6.449	3.909	0
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047			0	70
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	9.	202.977	261.952	274.156
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хртије 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	9.	202.977	261.952	274.156
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057		41.321	101.993	74.971
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		35	553	1.468
	<b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)</b>	0059		653.578	720.231	763.528
88	<b>Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	0060	11.		2.734	3.856
	<b>ПАСИВА</b>					
	<b>А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0</b>	0401	12.	620.610	684.808	708.083
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	12.	3.526	4.210	4.210
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				

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	12.	406	406	406
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	12.	103.252	107.771	106.902
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	12.	573.178	572.421	596.565
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	12.	573.178	568.654	556.069
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410			3.767	40.496
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	12.	59.752		
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414	12.	59.752		
	<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)</b>	0415			0	235
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416				
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417				
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420			0	235
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				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424				
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
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			0	235
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0429	16.	14.363	14.291	13.847
495 (део)	<b>Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ</b>	0430				
	<b>Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)</b>	0431		18.605	21.132	41.363
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433				
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				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
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	13.	10.018	7.400	16.694
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442		5.241	10.172	15.047
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	13.	5.241	10.172	15.040
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				7
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449		3.346	3.560	9.622

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	14.	3.219	3.335	4.000
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	15.	127	225	698
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				4.924
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				
	<b>Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0</b>	0455		0		0
	<b>Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)</b>	0456		653.578	720.231	763.528
89	<b>Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	0457			2.734	3.856

у _____	Законски заступник
дана _____ 20__ године	_____

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 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD, BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

## БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)</b>	1001	18.	27.443	105.067
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002			
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003			
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	18.	27.546	173.743
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	18.	27.546	173.743
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007			
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008			
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009	18.		35.454
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010	18.	11.370	110.923
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	18.	11.267	6.793
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012			
	<b>B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)</b>	1013	19.	102.012	135.773
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	19.	155	167
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	19.	16.611	30.103
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	19.	39.608	44.833
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017		30.338	33.366
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018		4.596	5.055
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		4.674	6.412
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	19.	9.352	8.315
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			9.886
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	19.	12.240	28.067
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	19.	24.046	14.402

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0</b>	1025			0
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0</b>	1026		74.569	30.706
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)</b>	1027	21.	9.976	12.329
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	21.	9.361	10.656
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	21.	615	1.673
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031			
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)</b>	1032	22.	2.198	542
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034			1
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	22.	2.198	541
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036			
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0</b>	1037		7.778	11.787
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0</b>	1038			
683, 685 и 686	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1039	23.	7.351	3.646
583, 585 и 586	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1040	24.	2.229	329
67	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	1041	23.	2.014	22.578
57	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	1042	24.	25	375
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)</b>	1043		46.784	143.620
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)</b>	1044		106.464	137.019
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0</b>	1045			6.601
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0</b>	1046		59.680	
69-59	<b>Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1047			66
59- 69	<b>О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1048			
	<b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0</b>	1049			6.667

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0</b>	1050		59.680	
	<b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051			3.078
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		72	
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053			178
723	<b>Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>	1054			
	<b>Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0</b>	1055			3.767
	<b>У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0</b>	1056		59.752	
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1061			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062			

У _____ дана _____ 20____ 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 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD , BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

# ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА</b>				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1055)	2001			3.767
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1056)	2002		59.752	
	<b>Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК</b>				
	<b>а) Ставке које неће бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима</b>				
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			
	<b>б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима</b>				
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 инострано пословање				
	а) добиси	2013			
	б) губици	2014			
336	4. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добиси	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) добиси	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			
	<b>В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА</b>				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2023 - 2024) ≥ 0	2025			3.767
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2024 - 2023) ≥ 0	2026		59.752	
	<b>Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2028 + 2029) = АОП 2025 ≥ 0 или АОП 2026 &gt; 0</b>	2027			
	1. Приписан матичном правном лицу	2028			
	2. Приписан учешћима без права контроле	2029			

у _____	Законски заступник
дана _____ 20____ године	_____

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUŽEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD, BEOGRAD (ЋUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

# ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
<b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	51.370	194.866
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	50.739	192.826
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003	457	
3. Примљене камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	174	2.040
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	119.158	171.895
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	60.979	92.545
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008	6	
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	52.890	41.219
4. Плаћене камате у земљи	3010		1
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012	2.541	11.911
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	2.742	26.219
8. Остали одливи из пословних активности	3014		
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		22.971
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	67.788	
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	378.287	69.662
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019	6.957	46.801
3. Остали финансијски пласмани	3020	364.449	12.204
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021	6.881	10.657
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	367.411	40.646
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025	4.395	40.646

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
3. Остали финансијски пласмани	3026	363.016	
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	10.876	29.016
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		
<b>V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029		
1. Увећање основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	3.760	26.097
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045	3.760	26.097
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	3.760	26.097
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)</b>	3048	429.657	264.528
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)</b>	3049	490.329	238.638
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0</b>	3050		25.890
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0</b>	3051	60.672	
<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	3052	101.993	74.971
<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3053		1.673
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3054		541
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)</b>	3055	41.321	101.993

у \_\_\_\_\_

Законски заступник

дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године

\_\_\_\_\_

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD, BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

# ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Позиција	ОПИС	АОП	Основни капитал (група 30 без 306 и 309)		Остали основни капитал (рн 309)		Уписани а неуплаћени капитал (група 31)		Емисиона премија и резерве (рн 306 и група 32)
			2	АОП	3	АОП	4	АОП	
	1								5
1.	Стање на дан 01.01.____ године	4001	4.210	4010		4019		4028	406
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	4.210	4012		4021		4030	406
4.	Нето промене у ____ години	4004		4013		4022		4031	
5.	Стање на дан 31.12.____ године (р.бр. 3+4)	4005	4.210	4014		4023		4032	406
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	4.210	4016		4025		4034	406
8.	Нето промене у ____ години	4008	-684	4017		4026		4035	
9.	Стање на дан 31.12.____ године (р.бр. 7+8)	4009	3.526	4018		4027		4036	406

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	106.902	4046	596.565	4055		4064	
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4038		4047		4056		4065	
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 1+2)	4039	106.902	4048	596.565	4057		4066	
4.	Нето промене у ____ години	4040	869	4049	-24.144	4058		4067	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4041	107.771	4050	572.421	4059		4068	
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4042		4051		4060		4069	
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 5+6)	4043	107.771	4052	572.421	4061		4070	
8.	Нето промене у ____ години	4044	-4.519	4053	757	4062	59.752	4071	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4045	103.252	4054	573.178	4063	59.752	4072	

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	708.083	4082	
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	708.083	4084	
4.	Нето промене у ____ години	4076		4085	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4077	684.808	4086	
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	684.808	4088	
8.	Нето промене у ____ години	4080		4089	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4081	620.610	4090	

у _____ дана _____ 20____ 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).

## 1. OSNIVANJE I DELATNOST

Građevinsko preduzeće "Zlatibor-Gradnja Beograd" a.d, Beograd, (u daljem tekstu "Društvo") osnovano je Odlukom o osnivanju broj 411 od 19. maja 2003. godine donetoj na konstitutivnoj skupštini akcionara. Društvo je upisano kod Trgovinskog suda u Beogradu 19. juna 2003. godine, oznaka i broj rešenja XVI-Fi-6433/03, broj registarskog uložka 1-79129-00. Na osnovu Rešenja Agencije za privredne registre broj BD. 8764/2005 od 29. avgusta 2005. godine, izvršeno je prevođenje Društva u registar privrednih subjekata. Prema kriterijumu za razvrstavanje Zakona o računovodstvu, Društvo je razvrstano u srednje pravno lice.

Vlasnička struktura: većinski vlasnik društva je Jelenko Jeremić sa 64,77% akcija, otkupljene sopstvene akcije 16,26 % i ostali akcionari sa 18,97% akcija.

Osnovna delatnost Društva je građevinarstvo i to poslovi visokogradnje (šifra delatnosti 4120-izgradnja stambenih i nestambenih zgrada).

Sedište Društva je u Beogradu, ulica Požeška 104- A.

Matični broj Društva 17168843, a poreski identifikacioni broj (PIB) je 102004512.

Finansijski izveštaji za 2025.godinu, čiji su sastavni deo ove Napomene, odobreni su od strane Odbora direktora dana 27.03.2025.godine.

Na dan 31.decembar 2025. godine Društvo je imalo 19 zaposlenih (na dan 31. decembar 2024. godine broj zaposlenih u Društvu bio je 25).

## 2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA

### 2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izveštaja

Pravna lica i preduzetnici u Republici Srbiji su obavezni 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, 44/2021), kao i u skladu sa ostalom primenljivom podzakonskom regulativom. Društvo kao malo pravno lice, primenjuje Međunarodne standarde finansijskog izveštavanja (MSFI), koji u smislu navedenog zakona, obuhvataju Okvir za pripremanje i prikazivanje finansijskih izveštaja (Okvir), Međunarodne računovodstvene standarde (MRS), Međunarodne standarde 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, odobrena od Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (Odbor), čiji je prevod utvrdilo i objavilo ministarstvo nadležno za poslove finansija.

*Rešenjem ministarstva od 13. marta 2014. godine, koje je objavljeno u Sl. glasniku RS br. 35 od 27. marta 2014. godine (u daljem tekstu: „Rešenje o utvrđivanju prevoda“) utvrđeni su i objavljeni prevodi osnovnih tekstova MRS i MSFI, Konceptualnog okvira za finansijsko izveštavanje (Konceptualni okvir), usvojenih od strane Odbora, kao i povezanih IFRIC tumačenja. Navedeni prevodi objavljeni u Rešenju o utvrđivanju prevoda ne uključuju osnove za zaključivanje, ilustrujuće primere, smernice, komentare, suprotna mišljenja, razrađene primere, kao i drugi dopunski objašnjavajući materijal koji može da se usvoji u vezi sa standardima, odnosno tumačenjima, osim ako se izričito ne navodi da je taj materijal sastavni deo standarda, odnosno tumačenja. Na osnovu Rešenja o utvrđivanju prevoda Konceptualni okvir, MRS, MSFI, IFRIC i sa njima povezana tumačenja koja su prevedena, u primeni su od finansijskih izveštaja koji se sastavljaju na dan 31.12.2014. godine. Izmenjeni ili izdati MSFI i tumačenja standarda, nakon ovog datuma, nisu prevedeni i objavljeni, pa stoga nisu ni primenjeni prilikom sastavljanja priloženih finansijskih izveštaja.*

Međutim, do datuma sastavljanja priloženih finansijskih izveštaja, nisu bile prevedene sve izmene MRS/MSFI i IFRIC tumačenja koja su bila na snazi za godišnje periode koje počinju 01.01.2014.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

godine. Pored navedenog pojedina zakonska i podzakonska regulativa propisuje računovodstvene postupke, vrednovanja i obelodanjivanja koja u pojedinim slučajevima odstupaju od zahteva MRS, MSFI i IFRIC tumačenja.

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:

- Društvo je ove finansijske izveštaje sastavilo u skladu sa zahtevima Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike (Sl. glasnik RS 89/2020) i u formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike (Sl. glasnik RS 89/2020) Rešenje Ministarstva finansija RS br. 401-00-896/2014-16 od 31. marta 2014. godine (Sl. glasnik RS br. 35/2014) utvrđuje da zvanične standarde čine zvanični prevodi Međunarodnih računovodstvenih standarda i Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja koje izdaje Odbor za međunarodne računovodstvene standarde, kao i tumačenja standarda izdatih od strane Komiteta za tumačenje međunarodnog finansijskog izveštavanja do 31. jula 2013. godine. Nakon ovog datuma izdate je značajan broj dopuna, godišnjih poboljšanja, izmena odnosno dodataka postojećim i revidiranim standardima i tumačenjima, kao i izdavanje novih standarda, odnosno ukidanje postojećih, koji nisu prevedeni i zvanično usvojeni u Republici Srbiji.
- Određenim podzakonskim aktima koji su na snazi u tekućem periodu zahteva se priznavanje, vrednovanje i klasifikacija sredstava, obaveza i kapitala, kao i prihoda i rashoda koja odstupaju od zahteva prevedenih i usvojenih MSFI i MRS.

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

Prilikom sastavljanja ovih finansijskih izveštaja, Društvo nije primenilo 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.

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

Sastavljanje finansijskih izveštaja u skladu sa MSFI zahteva primenu izvesnih ključnih računovodstvenih procena. Ono, takođe, zahteva da Rukovodstvo koristi svoje prosuđivanje u primeni računovodstvenih politika Društva. Oblasti koje zahtevaju prosuđivanje većeg stepena ili veće složenosti, odnosno oblasti u kojima pretpostavke i procene imaju materijalni značaj za finansijske izveštaje obelodanjeni su u napomeni 4.

Društvo je u sastavljanju ovih finansijskih izveštaja primenjivalo računovodstvene politike obrazložene u Napomeni 3.

U skladu sa Zakonom o računovodstvu finansijski izveštaji Društva su iskazani u hiljadama dinara. Dinar predstavlja zvaničnu izveštajnu valutu u Republici Srbiji.

## 2.2. Načelo stalnosti poslovanja

U poslovnoj 2025. godini, Društvo je ostvarilo gubitak u iznosu od 59.752 hiljada dinara.  
( U 2024. godine: dobitak iz iz redovnog poslovanja od 6.601 hiljada dinara, odnosno neto dobitak u iznosu od 3.767 hiljada dinara.)

### **2.3. Uporedni podaci**

Društvo nije imalo izmena početnog stanja neraspoređenog dobitka u 2025 godini.

### **2.4. Preračunavanje stranih valuta**

#### ***(a) Funkcionalna i valuta prikazivanja***

Stavke uključene u finansijske izveštaje Društva se odmeravaju i prikazuju u valuti primarnog ekonomskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcionalna valuta). Funkcionalna valuta, odnosno izveštajna valuta Društva je dinar, a izveštaji su prikazani u hiljadama dinara, ukoliko nije drugačije naglašeno.

#### ***(b) Pozitivne i negativne kursne razlike***

Svapotraživanja i obaveze u stranim sredstvima plaćanja preračunata su na njihov dinarski protivvrednost po srednjem kursu na dan bilansnog stanja. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale preračunom potraživanja i obaveza u stranim sredstvima plaćanja koje nisu izmirene do kraja godine, iskazuju se u bilansu uspeha kao finansijski prihodi odnosno rashodi.

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale pri izmirivanju obaveza i naplati potraživanja u toku godine pokrivaju suvažecem nadan poslovne promene, iskazuju se u bilansu uspeha kao finansijskih prihodi odnosno rashodi.

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 Društva kao prihod/rashod po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika u okviru kategorije ostalih prihoda/rashoda.

## **3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

### **3.1. Stalna imovina**

#### ***(a) Goodwill***

Goodwill predstavlja premiju koju je Društvo platilo iznad vrednosti prepoznatljive neto imovine zavisnog pravnog lica. Goodwill nastao prilikom sticanja zavisnih pravnih lica uključuje se u „nematerijalna“ sredstva, testira se godišnje kako bi se utvrdilo da li mu je umanjena vrednost i iskazuje se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumulirane gubitke po osnovu umanjenja vrednosti.

#### ***(b) Nematerijalna ulaganja***

Početno vrednovanje nematerijalnih ulaganja vrši se po nabavnoj vrednosti, odnosno ceni koštanja.

Nematerijalna ulaganja se nakon početnog priznavanja iskazuju po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja umanjenoj za ukupnu amortizaciju i ukupne gubitke zbog obezvređenja. Na kraju poslovne godine preispituje se korisni vek trajanja svakog nematerijalnog ulaganja.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

**Amortizacija** se vrši proporcionalnom metodom u toku korisnog veka upotrebe. U pogledu utvrđivanja i računovodstvenog evidentiranja obezvređenja nematerijalnog ulaganja, primenjuje se MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

#### **(v) Nekretnine, postrojenja i oprema**

Početno vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme, koji ispunjavaju uslove za priznavanje sredstava, vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja. Nabavnu vrednost čini vrednost po fakturi dobavljača, uvećana za zavisne troškove nabavke i troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti, umanjena za bilo koje trgovinske popuste i rabate.

Naknadno vrednovanje nekretnina vrši se po revalorizovanom iznosu, koji izražava njihovu poštnu vrednost na dan revalorizacije, umanjenoj za ukupan iznos ispravke vrednosti po osnovu obezvređivanja.

Povećanje knjigovodstvene vrednosti sredstava kao rezultat revalorizacije se priznaje u okviru pozicije revalorizacione rezerve. Međutim, povećanje se priznaje kao prihod u bilansu uspeha do onog iznosa do kojeg se stornira revalorizaciono smanjenje istog sredstva, koje je prethodno priznato kao rashod u bilansu uspeha. Smanjenje knjigovodstvene vrednosti sredstva kao rezultat revalorizacije se priznaje kao rashod. Međutim, smanjenje se priznaje na teret revalorizacionih rezervi do iznosa postojećih revalorizacionih rezervi koje se odnosi na to sredstva. *Naknadno vrednovanje nekretnina vrši se po osnovnom postupku, koji je predviđen u MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema, odnosno po nabavnoj vrednosti umanjenoj za ukupan iznos ispravke vrednosti po osnovu obezvređivanja).*

**Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme** se obračunava proporcionalnom metodom tokom procenjenog korisnog veka upotrebe sredstava. Osnovicu za amortizaciju nekretnina, postrojenja i opreme čini poštna, odnosno nabavna vrednost umanjena za preostalu vrednost ukoliko postoji. Korisni vek trajanja svake pojedinačne nekretnine, postrojenja i opreme preispituje se periodično.

Na kraju poslovne godine procenjuje se da li su nekretnine, postrojenja i oprema obezvređeni u skladu sa MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

Osnovne stope amortizacije za pojedine grupe nekretnina, postrojenja i opreme su sledeće:

Naziv	Stopa amortizacije
Građevinski objekti	2 – 8%
Oprema	5 – 30%
Vozila	10 – 15,5%
Nameštaj	10 – 12,5%
Ostala oprema	33,33 – 50%

**Umanjenje vrednosti nefinansijskih sredstava.** Sredstva koja imaju neograničen korisni vek upotrebe, kao npr. goodwill, ne podležu amortizaciji, a proverava da li je došlo do umanjenja njihove vrednosti vrši se na godišnjem nivou. Za sredstva koja podležu amortizaciji proverava da li je došlo do umanjenja njihove vrednosti vrši se kada događaji ili izmenjene okolnosti ukažu da knjigovodstvena vrednost možda neće biti nadoknadiva. Gubitak zbog umanjenja vrednosti se priznaje u visini iznosa za koji je knjigovodstvena vrednost sredstva veća od njegove nadoknadive vrednosti. Nadoknadiva vrednost je vrednost veća od fer vrednosti sredstva umanjene za troškove prodaje i vrednosti u upotrebi. Za svrhu procene umanjenja vrednosti, sredstva se grupišu na najnižim nivoima na kojima mogu da se utvrde odvojeni prepoznatljivi novčani tokovi (jedinice koje generišu gotovinu). Nefinansijska sredstva, osim goodwill-a, kod kojih je došlo do umanjenja vrednosti se revidiraju na svaki izveštajni period zbog mogućeg ukidanja efekata umanjenja vrednosti.

***(g) Investicione nekretnine***

Početno vrednovanje investicione nekretnine vrši se po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja. Pri početnom vrednovanju, zavisni troškovi nabavke uključuju se u nabavnu vrednost ili cenu koštanja.

Nakon početnog priznavanja, naknadno vrednovanje investicione nekretnine vrši se po modelu poštene vrednosti u skladu sa MRS 40 Investiciona nekretnina. Dobitak ili gubitak nastao zbog promene poštene vrednosti investicione nekretnine uključuje se u neto dobitak ili gubitak perioda u kojem je nastao.

Naknadni izdaci se kapitalizuju samo kada je verovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim izdacima pripasti Društvu i da se mogu pouzdano izmeriti. Svi ostali troškovi tekućeg održavanja terete troškove perioda u kome nastanu. Kada investicionu nekretninu koristi njen vlasnik, ona se reklasifikuje na nekretnine, postrojenja i opremu, i njena knjigovodstvena vrednost na dan reklasifikacije postaje njena zatečena vrednost koja će se nadalje amortizovati.

***(d) Biološka sredstva***

Biološka sredstva se odmeravaju pri početnom priznavanju i na datum svakog bilansa stanja po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, osim u slučaju ako se fer vrednost, pri početnom priznavanju, ne može pouzdano utvrditi. U tom slučaju biološko sredstvo se odmerava po nabavnoj vrednosti umanjenoj za eventualnu ispravku vrednosti i eventualne kumulirane gubitke po osnovu umanjenja vrednosti.

Dobitak/(gubitak) pri početnom priznavanju biološkog sredstva po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, kao i pri promeni fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, uključuje se u ostale prihode ili troškove perioda u kome je nastao.

Poljoprivredni proizvodi ubrani od bioloških sredstava Društva odmeravaju se po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje u momentu ubiranja.

Dobitak/(gubitak) iz početnog priznavanja poljoprivrednog proizvoda po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje uključuje se u ostale prihode ili troškove perioda u kom je nastao.

***(d) Alat i sitan inventar koji se kalkulatívno otpisuje***

Kao stalno sredstvo priznaju se i podležu amortizaciji sredstva alata i sitnog inventara koji se kalkulatívno otpisuje i čiji je korisni vek trajanja duži od godinu dana.

Sredstva alata i inventara koja ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana iskazuju se kao obrtna sredstva (zalihe).

Za istovrstan alat i inventar koji se zajedno koristi pojedinačna vrednost se utvrđuje kao zbir pojedinačnih vrednosti svih istovrsnih alata i inventara.

***(e) Rezervni delovi***

Kao stalno sredstvo priznaju se ugrađeni rezervni delovi, čiji je korisni vek trajanja duži od godinu dana. Takvi rezervni delovi, po ugradnji, uvećavaju knjigovodstvenu vrednost sredstva u koje su ugrađeni. Rezervni delovi koji ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana, prilikom ugradnje, iskazuju se kao trošak poslovanja.

***(ž) Dugoročni finansijski plasmani***

U okviru dugoročnih finansijskih plasmana iskazuju se učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica, učešća u kapitalu povezanih pravnih lica, učešća u kapitalu drugih pravnih lica, hartije od vrednosti koje se drže do dospeća, dati dugoročni krediti zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima i ostali dugoročni finansijski plasmani.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Početno priznavanje, kao i naknadno vrednovanje dugoročnih finansijskih plasmana vrši se po metodu nabavne vrednosti koja predstavlja poštnu vrednost nadoknade koja je data za njih. U bilansu uspeha iskazuje se prihod od ulaganja samo u onoj meri u kojoj Društvo primi svoj deo iz raspodele neraspoređenog dobitka korisnika ulaganja, do koje dođe nakon dana sticanja. Deo iz raspodele koji se primi u iznosu koji je veći od takvog dobitka smatra se povraćajem investicije i iskazuje se kao smanjenje nabavne vrednosti investicije.

Početno priznavanje hartija od vrednosti koje se drže do dospeća vrši se po nabavnoj vrednosti koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih. Naknadno merenje hartija od vrednosti koje se drže do dospeća se vrši po diskontovanoj amortizovanoj vrednosti. Vlasničke hartije od vrednosti raspoložive za prodaju naknadno se vrednuju po poštnim tržišnim vrednostima u korist ili na teret sopstvenog kapitala.

Gubici po osnovu ulaganja u zavisna, povezana i druga pravna lica procenjuju se na datum sastavljanja finansijskih izveštaja, u skladu sa MRS 36 i priznaju se kao rashod u bilansu uspeha. Početno priznavanje i naknadno vrednovanje datih dugoročnih kredita vrši se po nabavnoj vrednosti, koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih. Troškovi transakcije se uključuju u početno priznavanje.

### **3.2. Obrtna imovina**

#### ***(a) Zalihe***

Zalihe se računovodstveno obuhvataju u skladu sa MRS 2 Zalihe.

#### ***Zalihe materijala***

Zalihe materijala koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža. Nabavnu vrednost ili cenu koštanja zaliha čine svi troškovi nabavke, troškovi proizvodnje (konverzije) i drugi troškovi nastali dovođenjem zaliha na njihovo sadašnje mesto i stanje.

Troškovi nabavke materijala obuhvataju nabavnu cenu, uvozne dažbine i druge poreze (osim onih koje preduzeće može naknadno da povрати od poreskih vlasti kao što je PDV koji se može odbiti kao prethodni porez), troškove prevoza, manipulativne troškove i druge troškove koji se mogu direktno pripisati nabavci materijala. Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke. Procenu neto prodajne vrednosti zaliha materijala u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Upravnog odbora Društva. Obračun izlaza (utroška) zaliha materijala, vrši se po metodi prosečne ulazne cene.

#### ***Zalihe gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje***

Zalihe gotovih proizvoda vrednuju se po ceni koštanja ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

Cena koštanja obuhvata troškove koji su direktno povezani sa jedinicama proizvoda, kao što je direktna radna snaga. Oni, takođe, obuhvataju sistematsko dodeljivanje fiksnih i promenljivih režijskih troškova koji nastaju prilikom utroška materijala za proizvodnju gotovih proizvoda. Fiksni režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji su relativno konstantni, bez obzira na obim proizvodnje, kao što su amortizacija i održavanje zgrada i opreme, kao i troškovi rukovođenja i upravljanja. Promenljivi režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji se menjaju, direktno ili skoro direktno, srazmerno promeni obima proizvodnje, kao što su indirektni materijal i indirektna radna snaga.

Dodeljivanje fiksnih režijskih troškova troškovima proizvodnje zasniva se na uobičajenom kapacitetu proizvodnih objekata. Uobičajeni kapacitet je proizvodnja za koju se očekuje da će u proseku biti ostvarena tokom više perioda ili sezona u normalnim okolnostima, uzimajući pri tom u obzir gubitak kapaciteta usled planiranog održavanja. Stvarni nivo proizvodnje može da se koristi, ako je približan

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

uobičajenom kapacitetu. Iznos fiksnih režijskih troškova koji se dodeljuju svakoj grupi proizvoda ne može da se posledično poveća zbog niske proizvodnje ili neiskorišćenosti postrojenja. Nedodeljeni režijski troškovi priznaju se kao rashod u periodu u kojem su nastali. U periodima neuobičajeno velike proizvodnje, iznos fiksnih režijskih troškova koji je dodeljen svakoj grupi proizvoda smanjuje se tako da se zalihe ne mere iznad cene koštanja. Promenjivi režijski troškovi dodeljuju se svakoj grupi proizvoda na osnovu stvarne upotrebe proizvodnih kapaciteta. Rezultat proizvodnog procesa može da bude više proizvoda koji se proizvode istovremeno. To je slučaj, na primer, kada se proizvode zajednički proizvodi ili kada postoje proizvod i nusproizvod. Kad troškovi proizvodnje svakog proizvoda ne mogu posebno da se odrede, tada se dodeljuju proizvodima na razumnoj i doslednoj osnovi. Drugi troškovi uključuju se u cenu koštanja zaliha samo u meri u kojoj su nastali prilikom dovođenja zaliha na njihovo sadašnje mesto i u sadašnje stanje. Na primer, u cenu koštanja zaliha mogu se uključiti i neproizvodni režijski troškovi ili troškovi uzgajanja proizvoda za posebne kupce.

"Ključevi" koji se koriste za raspoređivanje troškova pri sastavljanju kalkulacija cena koštanja utvrđuju se najkasnije 30 dana pre datuma bilansa i za naredni bilans stanja i menjaju se samo ako se bitno promene okolnosti koje na njih utiču.

Troškovi koji se ne uključuju u cenu koštanja zaliha gotovih proizvoda i koji se priznaju na teret rashoda su:

- neuobičajeno veliko rasipanje materijala, radne snage ili drugi troškovi proizvodnje;
- troškovi skladištenja (osim ako ti troškovi nisu neophodni u procesu proizvodnje pre naredne faze proizvodnje);
- Režijski troškovi administracije koji ne doprinose dovođenju zaliha na sadašnje mesto i u sadašnje stanje i
- troškovi prodaje.

Troškovi pozajmljivanja se ne uključuju u cenu koštanja zaliha. Izlaz zaliha gotovih proizvoda utvrđuje se po metodi ponderisane prosečne cene. Neto prodajna vrednost zaliha gotovih proizvoda predstavlja procenjenju prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje. Procenjeni troškovi prodaje zaliha gotovih proizvoda, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje. Otpisivanje zaliha gotovih proizvoda vrši se za svaku grupu proizvoda posebno. Procenu neto prodajne vrednosti zaliha gotovih proizvoda vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Odbora direktora Društva.

#### ***Zalihe robe***

Zalihe robe se vode po prodajnim cenama. Obračun razlike u ceni vrši se tako da vrednost izlaza robe i vrednost robe na zalihama bude iskazana po metodi prosečne ponderisane cene.

Zalihe robe se u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja svode na neto prodajnu vrednost. Neto prodajna vrednost predstavlja procenjenju prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje. Procenjeni troškovi prodaje zaliha robe, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje robe. Utvrđivanje neto prodajne vrednosti vrši se za svaku stavku zaliha robe posebno. Procenu neto prodajne vrednosti zaliha robe vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Odbora direktora Društva.

#### ***(b) Stalna sredstva namenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja***

Društvo priznaje i iskazuje stalno sredstvo (ili raspoloživu grupu) kao sredstvo namenjeno prodaji u skladu sa MSFI 5 Stalna sredstva namenjena prodaji i poslovanja koja prestaju ako se njegova

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

knjigovodstvena vrednost može prvenstveno povratiti kroz prodajnu transakciju, a ne kroz nastavak korišćenja.

Da bi sredstvo bilo klasifikovano (priznato) kao stalno sredstvo namenjeno prodaji, pored uslova iz stava 1. ovog člana koji proističe iz definicije tog sredstva, potrebno je da budu ispunjeni još i sledeći uslovi:

- sredstvo mora biti dostupno za momentalnu prodaju u svom trenutnom stanju;
- prodaja sredstva mora biti jako verovatna u roku od jedne godine od dana priznavanja kao sredstva namenjenog prodaji. Ovaj uslov podrazumeva da se sačini plan prodaje ili donese odluka o prodaji sredstva i da se započne sa traženjem kupaca (javna prodaja, neposredni pregovori sa potencijalnim kupcima i sl.). Da bi prodaja sredstva bila jako verovatna mora postojati tržište za to sredstvo, a ponuđena cena mora biti razumno utvrđena, tako da omogućava prodaju sredstva u roku od godinu dana.

Sredstvo koje je otpisano (amortizovano), odnosno sredstvo čija je neotpisana (sadašnja, odnosno knjigovodstvena) vrednost beznačajna neće biti priznato kao sredstvo namenjeno prodaji. Stalno sredstvo koje je priznato kao sredstvo namenjeno prodaji meri se (iskazuje) po nižem iznosu od knjigovodstvene vrednosti i fer (poštene) vrednosti umanjene za troškove prodaje. Knjigovodstvena vrednost je sadašnja vrednost iskazana u poslovnim knjigama. Fer (poštena) vrednost je iznos za koji sredstvo može da bude razmenjeno, ili obaveza izmirena, između obaveštenih i voljnih strana u nezavisnoj transakciji, tj. tržišna vrednost na dan prodaje. Troškovi prodaje su troškovi koji se mogu direktno pripisati prodaji sredstva i koji ne obuhvataju finansijske troškove i troškove poreza na prihod. Troškovi prodaje odmeravaju se prema sadašnjoj visini, a ne prema visini koja se očekuje u momentu buduće prodaje.

#### ***(v) Kratkoročna potraživanja i plasmani***

Kratkoročna potraživanja od kupaca i kratkoročni finansijski plasmani priznaju se na osnovu računovodstvenog dokumenta na osnovu koga nastaje dužničko – poverilački odnos. Ako se vrednost u dokumentu iskazuje u stranoj valuti, vrši se preračunavanje u izveštajnu valutu po srednjem kursu važećem na dan transakcije. Promene deviznog kursa od datuma transakcije do datuma naplate potraživanja iskazuju se kao kursne razlike u korist prihoda ili rashoda.

Otpis kratkoročnih potraživanja i finansijskih plasmana kod kojih postoji verovatnoća nenaplativosti vrši se indirektnim otpisivanjem, dok se u slučajevima kada je nemogućnost naplate izvesna i dokumentovana, otpis u celini ili delimično vrši direktnim otpisivanjem.

Indirektan otpis se utvrđuje za sva potraživanja od čijeg je roka za naplatu proteklo najmanje 60 dana pri čemu se ima u vidu starost potraživanja, ekonomski položaj i solventnost dužnika kao i nemogućnost naplate redovnim putem.

Indirektan otpis kao i predlozi za otpis u toku godine vrši se na osnovu odluke direktora Društva, a na kraju godine centralna popisna komisija na predlog službe prodaje.

#### ***(g) Gotovina i gotovinski ekvivalenti***

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju: novac u blagajni, depozite po viđenju kod banaka, druga kratkoročna visoko likvidna ulaganja sa prvobitnim rokom dospeća do tri meseca ili kraće i prekoračenja po tekućem računu.

Prekoračenja po tekućem računu klasifikovana su kao obaveze po kreditima u okviru tekućih obaveza, u bilansu stanja.

### **3.3. Vanbilansna sredstva i obaveze**

Vanbilansna sredstva/obaveze uključuju: imovinu uzetu u zakup, osim sredstava uzetih u finansijski zakup, robu u konsignaciji, materijal primljen na obradu i doradu i ostala sredstva koja nisu u vlasništvu Društva, kao i potraživanja/obaveze po instrumentima obezbeđenja plaćanja kao što su garancije i drugi oblici jemstva.

### 3.4. Osnovni kapital

Inicijalno, osnovni kapital se iskazuje u visini procenjenog uloga u Društvo / odnosno čine ga uplaćeni kapital i upisani neuplaćeni kapital. Promene na osnovnom kapitalu vrše se isključivo prema pravilima propisanim Zakonom o privrednim društvima a sve promene na osnovnom kapitalu registruju se kod odgovarajućeg Registra.

Osnovni kapital iskazan u dinarima se ne menja prema promenama kursa EUR-a iako je u Registru upisana vrednost u evrima.

### 3.5. Dugoročna rezervisanja

Rezervisanja *za obnavljanje i očuvanje životne sredine, restrukturiranje i odštetne zahteve* se priznaju: kada Društvo ima postojeću zakonsku ili ugovornu obavezu koja je rezultat prošlih događaja; kada je u većoj meri verovatnije nego što to nije da će podmirenje obaveze iziskivati odliv sredstava; kada se može pouzdano proceniti iznos obaveze. Rezervisanja namenjena restrukturiranju obuhvataju penale zbog otkazivanja zakupa i isplate zbog raskida radnog odnosa sa radnicima. Rezervisanja se ne priznaju za buduće poslovne gubitke.

Kada postoji određeni broj sličnih obaveza, verovatnoća da će podmirenje obaveza iziskivati odliv sredstava se utvrđuje na nivou tih kategorija kao celine. Rezervisanje se priznaje čak i onda kada je ta verovatnoća, u odnosu na bilo koju od obaveza u istoj kategoriji, mala.

Rezervisanje se odmerava po sadašnjoj vrednosti izdatka potrebnog za izmirenje obaveze, primenom diskontne stope pre poreza koja odražava tekuću tržišnu procenu vrednosti za novac i rizike povezane sa obavezom. Povećanje rezervisanja zbog isteka vremena se iskazuje kao trošak kamate.

Dugoročnarezervisanjaobuhvatajurerzervisanjazanaknadezaposlenima. Odmeravanjerezervisanjavršise uiznosukojipredstavljajnajboljuprocenuizdatkanadansastavljanjabilansastanjakojijjepotrebnaizmirenje budućihobaveza.

### 3.6. Obaveze po kreditima

Obaveze po kreditima se inicijalno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova. U narednim periodima obaveze po kreditima se iskazuju po amortizovanoj vrednosti. Sve razlike između ostvarenog priliva (umanjenog za transakcione troškove) i iznosa otplata, priznaju se u bilansu uspeha u periodu korišćenja kredita primenom metode efektivne kamatne stope.

### 3.7. Obaveze prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja se procenjuju po njihovoj nominalnoj vrednosti.

### 3.8. Porez na dobit

#### Tekući porez na dobit

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Porez na dobit predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit važećim u Republici Srbiji. Stopa poreza na dobit za 2025. godinu iznosi 15% i plaća se na poresku osnovicu utvrđenu poreskim bilansom. Poreska osnovica prikazana u poreskom bilansu uključuje dobit prikazanu u zvaničnom bilansu uspeha i korekcije definisane poreskim propisima Republike Srbije.

Poreski propisi Republike Srbije ne predviđaju mogućnost da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda mogu se preneti na račun dobitaka iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet, odnosno deset godina za poreske gubitke nastale pre 1. januara 2010. godine.

#### **Odloženi porez na dobit**

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnove potraživanja i obaveza u bilansu stanja i njihove knjigovodstvene vrednosti. Važeće poreske stope na datum bilansa stanja ili poreske stope koje su nakon tog datuma stupile na snagu, koriste se za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobit.

Odložena poreska sredstva su iznosi poreza iz dobiti koji mogu da se povrate u narednim periodima po osnovu odbitnih privremenih razlika, *rezervisanja za otpremnine* po osnovu MRS 19, rashoda po osnovu obezvređenja imovine, rashoda na ime javnih prihoda, neiskorišćenih poreskih kredita koji se prenose u naredni period i priznatih poreskih gubitaka.

Odložene poreske obaveze su iznosi poreza iz dobiti koji se plaćaju u narednim periodima po osnovu oporezivih privremenih razlika.

Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i efekte prenetog gubitka i poreskih kredita na poreski bilans Društva, koji se mogu prenositi, do stepena do kojeg će verovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva 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.

#### **3.9. Primanja zaposlenih**

Društvo nema sopstvene penzione fondove i po tom osnovu nema identifikovane obaveze na dan 31. decembar 2025. godine.

U skladu sa propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji, Društvo je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Društvo je, takođe, obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose. Nakon izvršenih uplata doprinosa, Društvo nema daljih zakonskih obaveza u pogledu budućeg plaćanja doprinosa ukoliko fond nema dovoljno sredstava da isplati sve beneficije zaposlenima koji su se penzionisali. Više plaćeni doprinosi se priznaju kao sredstvo u iznosu koji se može refundirati ili u iznosu za koji se može umanjiti buduća obaveza za plaćanje doprinosa.

U skladu sa Zakonom o radu Društvo je u obavezi da isplati otpremnine prilikom odlaska u penziju ili pri prestanku radnog odnosa po sili zakona zbog gubitka radne sposobnosti – u visini dve prosečne zarade koje je zaposleni ostvario u mesecu koji prethodi mesecu u kome se isplaćuje otpremnina, koje pri tom ne mogu biti manje od dve prosečne zarade po zaposlenom isplaćene u Društvu za mesec koji prethodi mesecu u kome se vrši isplata otpremnine, odnosno dve prosečne zarade po zaposlenom isplaćene u privredi u Republici Srbiji prema poslednje objavljenom podatku nadležnog republičkog organa, ako je to za zaposlenog povoljnije.

### **3.10. Priznavanje prihoda**

Prihod uključuje fer vrednost primljenog iznosa ili potraživanja po osnovu prodaje roba i usluga u toku normalnog poslovanja Društva. Prihod se iskazuje bez PDV-a, povraćaja robe, rabata i popusta u trenutku prelaska vlasništva i značajnih rizika vezanih za dati proizvod sa prodavca na kupca.

Društvo priznaje prihod kada se iznos prihoda može pouzdano izmeriti, kada je verovatno da će u budućnosti Društvo imati ekonomske koristi i kada su ispunjeni posebni kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva kao što je u daljem tekstu opisano. Iznos prihoda se ne smatra pouzdano merljivim sve dok se ne reše sve potencijalne obaveze koje mogu nastati u vezi sa prodajom. Svoje procene Društvo zasniva na rezultatima iz prethodnog poslovanja, uzimajući u obzir tip kupca, vrstu transakcije i specifičnosti svakog posla.

Društvo ostvaruje prihode po osnovu pružanja usluga iz oblasti građevinarstva. Takođe, Društvo ostvaruje prihode po osnovu izdavanja u zakup poslovnih prostora, prodaje nus proizvoda i drugo.

### **3.11. Priznavanje rashoda**

Poslovni rashodi obuhvataju sve troškove nastale u vezi sa ostvarenim poslovnim prihodima i odnose se na troškove materijala, energije i goriva, troškove zarada i naknada zarada, amortizaciju, proizvodne usluge i nematerijalne troškove. Priznavanje rashoda vrši se istovremeno sa priznavanjem prihoda radi kojih su ti rashodi nastali (princip sučeljavanja prihoda i rashoda).

### **3.12. Prihodi i rashodi kamata**

Kamate nastale po osnovu plasmana i potraživanja iz poslovnih odnosa iskazuju se u okviru finansijskih prihoda u obračunskom periodu u kome su nastale.

Kamata i ostali troškovi pozajmljivanja obuhvataju se na sledeći način: troškovi pozajmljivanja koji se neposredno mogu pripisati sticanju, izgradnji ili izradi sredstava klasifikovanog za pripisivanje troškova pozajmljivanja (sredstvo za koje je potrebno značajno vreme da bi se osposobilo za upotrebu, odnosno prodaju) kapitalizuju se kao deo nabavne vrednosti tog sredstva, a svi ostali idu na teret rashoda perioda u kome su nastali.

### **3.13. Zakupi**

#### ***Nekretnine, postrojenja i oprema***

Zakupi gde zakupodavac zadržava značajniji deo rizika i koristi od vlasništva klasifikuju se kao operativni zakupi. Plaćanja izvršena po osnovu operativnog zakupa (umanjena za stimulacije dobijene

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

od zakupodavca) iskazuju se na teret bilansa uspeha na proporcionalnoj osnovi tokom perioda trajanja zakupa.

Društvo uzima u zakup pojedine nekretnine, postrojenja i opremu. Zakup nekretnina, postrojenja i opreme, gde Društvo suštinski snosi sve rizike i koristi od vlasništva, klasifikuje se kao finansijski zakup. Finansijski zakupi se kapitalizuju na početku zakupa po vrednosti nižoj od fer vrednosti zakupljene nekretnine i sadašnje vrednosti minimalnih plaćanja zakupnine.

Svaka zakupnina se raspoređuje na obaveze i finansijske rashode kako bi se postigla konstantna periodična kamatna stopa na preostali iznos obaveze. Odgovarajuće obaveze za zakupnine, umanjene za finansijske rashode, uključuju se u ostale dugoročne obaveze. Kamate kao deo finansijskih troškova iskazuju se u bilansu uspeha u toku perioda trajanja zakupa tako da se dobije konstantna periodična kamatna stopa na preostali iznos obaveze za svaki period.

Nekretnine, postrojenja i oprema stečeni na bazi finansijskog zakupa amortizuju se u toku perioda kraćeg od korisnog veka trajanja sredstva ili perioda zakupa. Kada je sredstvo dato u operativni zakup to sredstvo se iskazuju u bilansu stanja zavisno od vrste sredstva.

Prihod od zakupnine priznaje se na proporcionalnoj osnovi u toku perioda trajanja zakupa.

#### ***Pravo na korišćenje zemljišta***

Pravo na korišćenje zemljišta stečeno u postupku statusne promene i/ili kao odvojena transakcija kroz isplatu trećoj strani tretira se kao nematerijalno ulaganje. Nematerijalno ulaganje ima neograničen korisni vek upotrebe i podleže revidiranju u pogledu umanjenja vrednosti na godišnjem nivou.

Pravo na korišćenje zemljišta stečeno kroz odvojenu transakciju isplatom lokalnim organima unapred za ceo period korišćenja tretira se kao nematerijalno ulaganje i otpisuje u toku perioda na koji je dobijeno na korišćenje.

#### **3.14. Naknadno ustanovljene greške**

Ispravka naknadno ustanovljenih materijalno značajnih grešaka vrši se preko rezultata ranijih godina, u skladu sa MRS 8 – Računovodstvene politike, promene računovodstvenih procena i greške.

Materijalno značajnom greškom smatra se greška, koja je u pojedinačnom iznosu ili u kumulativnom iznosu sa ostalim greškama veća od **5% prosečne vrednosti imovine**.

Naknadno ustanovljene greške koje nisu materijalno značajne ispravljaju se na teret rashoda, odnosno u korist prihoda perioda u kojem su identifikovane.

## **4. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCENA**

Prezentacija finansijskih izveštaja zahteva od rukovodstva Društva 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 finansijskih izveštaja kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja. Stvarni iznosi se mogu razlikovati od procenjenih.

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 pozicija bilansa stanja u sledećoj finansijskoj godini.

#### **4.1. Amortizacija i stopa amortizacije**

Procena korisnog trajanja veka imovine, opreme i nematerijalnih ulaganja zasniva se na istorijskom iskustvu na sličnim sredstvima, kao i na predviđenom tehničkom napretku i promenama u ekonomskim i industrijskim faktorima. Adekvatnost procene preostalog veka trajanja osnovnih sredstava se analizira jednom godišnje na osnovu trenutnih predviđanja.

#### **4.2. Ispravka vrednosti potraživanja**

Društvo obračunava obezvređenje sumnjivih potraživanja od kupaca i drugih dužnika na osnovu procenjenih gubitaka koji nastaju, ako dužnici nisu u mogućnosti da izvrše plaćanja. U proceni odgovarajućeg iznosa gubitka od obezvređenja za sumnjiva potraživanja, Društvo se oslanja na starost potraživanja, ranije iskustvo sa otpisom, bonitet kupaca i promene u uslovima plaćanja. Ovo izaziva procene vezane za buduće ponašanje kupaca i time izazvane buduće naplate.

#### **4.3. Rezervisanja za sudske sporove**

Generalno, rezervisanja su u značajnoj meri podložna procenama. Društvo procenjuje verovatnoću da se neželjeni slučajevi mogu dogoditi kao rezultat prošlih događaja i vrši procenu iznosa koji je potreban da se izmiri obaveza. Iako Društvo poštuje načelo opreznosti prilikom procene, s obzirom da postoji velika doza neizvesnosti, u određenim slučajevima stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procena.

#### **4.4. Beneficije zaposlenih**

Sadašnja vrednost obaveza za otpremnine za odlazak u penziju, jubilarne nagrade i neiskorišćene godišnje odmone utvrđuje se aktuarskom procenom. Aktuarska procena podrazumeva korišćenje pretpostavki vezanih za diskontnu stopu, predviđeni rast zarada, stopu smrtnosti i flukualciju zaposlenih. Pri određivanju odgovarajuće diskontne stope rukovodstvo Društva polazi od kamatne stope koja bi bila ekvivalentna stopi na obveznice Društva. Stopa smrtnosti je bazirana na javno dostupnim tablicama mortaliteta. Budući rast zarada baziran je na očekivanim stopama inflacije.

#### **4.5. Fer vrednost**

Poslovna politika Društva je da obelodani informacije o pravičnoj vrednosti aktive i pasive za koju postoje zvanične tržišne informacije i kada se pravična vrednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrednosti. U Republici Srbiji ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, kao ni stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, pošto zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga pravičnu vrednost nije moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta.

Uprava Društva vrši procenu rizika i u slučaju kada se oceni da vrednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva, iznosi u ovim finansijskim izveštajima odražavaju vrednost koja je, u datim okolnostima, najverodostojnija i najkorisnija za potrebe izveštavanja.

Prema MSFI 13, Društvo odmerava fer vrednost imovine i obaveza koristeći pretpostavke koje bi učesnici na tržištu koristili prilikom određivanja cene imovine ili obaveze, pod pretpostavkom da tržišni učesnici deluju u svom najboljem ekonomskom interesu. Fer vrednost je cena koja bi bila naplaćena, odnosno plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji na primarnom ili najpovoljnijem tržištu na datum odmeravanja, po tekućim tržišnim uslovima, a nezavisno od toga da li je ta cena direktno uočljiva ili procenjena upotrebom druge tehnike procene.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Rukovodstvo Društva vrši procenu rizika i, u slučajevima kada se oceni da vrednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva, iznosi u ovim finansijskim izveštajima odražavaju vrednost koja je, u datim okolnostima, najverodostojnija i najkorisnija za potrebe izveštavanja.

Različiti nivoi fer vrednosti definisani su na sledeći način:

- Inputi nivoa 1 – su kotirane cene (nekorigovane) na aktivnom tržištu za identičnu imovinu i obaveze kojima entitet ima pristup na datum odmeravanja. Pretpostavke inputa nivoa 1 se odnose na postojanje primarnog tržišta za imovinu ili obavezu ili, u odsustvu primarnog tržišta, najpovoljnije tržište za imovinu ili obavezu; i da li entitet može da realizuje transakciju za imovinu ili obavezu po ceni na tržištu na datum odmeravanja.
- Inputi nivoa 2 – su inputi koji nisu kotirane cene uključene u nivo 1 koje su uočljive za imovinu ili obavezu, bilo direktno ili indirektno. Ovi inputi uključuju sledeće: kotirane cene za sličnu imovinu ili obaveze na aktivnom tržištu, kotirane cene za identičnu ili sličnu imovinu ili obaveze na tržištima koja nisu aktivna, inputi koji nisu kotirane cene, ako su uočljivi za imovinu ili obaveze i inputi potkrepljeni tržištem.
- Inputi nivoa 3 – su neuočljivi inputi za imovinu ili obaveze, koje entitet razvija koristeći najbolje informacije raspoložive u datim okolnostima. Dakle, razmatraju se sve razumno raspoložive informacije o pretpostavkama tržišnih učesnika. Neuočljivi inputi smatraju se pretpostavkama tržišnih učesnika i ispunjavaju cilj odmeravanja fer vrednosti.

## 5. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I INVESTICIONE NEKRETNINE

(U hiljadama dinara)

Zemljište	Grade- vinski objekti	Oprema	Investi- cione nekretnine	Osnovna sredstva u pripremi	Ukupno
-----------	-----------------------------	--------	---------------------------------	-----------------------------------	--------

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

**Nabavna ili revalorizovana vrednost**

Stanje na početku godine	3.495	62.971	35.829	93.443	-	195.738
Povećanje - nabavka		-	4.395			4.395
Prenos sa osnovnih sredstva u pripremi	-		-		-	-
Prenos sa građevinskih objekata	-				-	-
Smanjenje - prodaja i rashod	-	-	(6.445)	-		(6.445)
Revalorizacione rezerve				-		
Stanje na kraju godine	<u>3.495</u>	<u>62.971</u>	<u>33.779</u>	<u>93.443</u>	<u>-</u>	<u>193.688</u>

**Kumulirana ispravka vrednosti**

Stanje na početku godine	-	-	-	-	-	-
Amortizacija tekuće godine	-	2.522	6.802	-	-	9.324
Prenos sa građevinskih objekata	-		-		-	-
Ispravka vrednosti kumulirana u otuđenim sredstvima	-	-	-	-	-	-
Revalorizacione rezerve	-	-	-	-	-	-
Stanje na kraju godine	<u>-</u>	<u>2.522</u>	<u>6.803</u>	<u>0</u>	<u>-</u>	<u>9.324</u>

**Neto sadašnja vrednost**

<b>31. decembar 2025. godine</b>	<u>3.495</u>	<u>60.449</u>	<u>26.977</u>	<u>93.443</u>	<u>-</u>	<u>184.364</u>
<b>01. januar 2025. godine</b>	<u>3.495</u>	<u>62.971</u>	<u>35.829</u>	<u>93.443</u>	<u>-</u>	<u>195.738</u>

Amortizacija za 2025. godinu iznosi 9.352 hiljada dinara (za 2024: 8.315 hiljada dinara) i uključena je u troškove poslovanja.

**6. INVESTICIONE NEKRETNINE**

Investiciona nekretnina je ulaganje Društva u nekretninu koja se drži radi sticanja prihoda od zakupa ili radi uvećanja vrednosti ili radi i jednog i drugog, i koju Društvo ne koristi.

Naknadni izdaci se kapitalizuju samo kada je verovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim izdacima pripasti Društvu i da izdatak može pouzdano da se izmeri. Svi ostali troškovi tekućeg održavanja terete troškove perioda u kome nastanu.

Prihod od zakupa se iskazuje u bilansu uspeha u okviru ostalih poslovnih prihoda.

Promene na računu su bile kao što sledi:

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

2025.

2024.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

<b>Stanje na početku godine</b>	93.443	108.668
Povećanje /posl.prostor Peka D.24v i24g/		
Smanjenje vrednosti po osnovu procene fer vrednosti		15.225
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>93.443</b>	<b>93.443</b>

**7. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI**

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica		
Učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica		
Učešća u kapitalu ostalih pravnih lica i druge hartije od vrednosti raspoložive za prodaju		
Dugoročni krediti matičnim, zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima		
Dugoročni krediti u zemlji		
Dugoročni krediti u inostranstvu		
Hartije od vrednosti koje se drže do dospeća		
Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udeli		
Ostali dugoročni finansijski plasmani		
Dugoročno date kaucije	0	0
Dugoročno oročeni depozit kod AIK banke	0	0
Stambeni krediti za otkup stanova dati zaposlenima	0	0
<i>Minus: Ispravka vrednosti (po stavkama)</i>	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**8. ZALIHE**

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Zalihe materijala	5.450	6.579
Nedovršena proizvodnja	183.391	134.692
Gotovi proizvodi	8.216	9.585
Roba	0	0
Stalna sredstva namenjena prodaji	1.411	1.411
Dati avansi za zalihe i usluge	5.768	1.688
<i>Minus: ispravka vrednosti</i>		
<b>Ukupno zalihe – neto</b>	<b>204.236</b>	<b>153.955</b>

Zalihe nedovršene proizvodnje iznose 183.391 hiljade dinara i odnose se na proizvodnju koja je na dan bilansa bila u toku.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Zalihe gotovih proizvoda iznose 8.216 hiljada dinara i odnose se na zalihe proizvoda: stanovi u ulicama Banjalučka 5, Beograd, Obrada Radivojevića 15 Lazarevac i garaže u Đevđelijska 17 i Peka Dapčević 24v i 24g.

Dati avansi za zalihe i usluge iznose 5.768 hiljada dinara.

**9. POTRAŽIVANJA**

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>204.</u>
Potraživanja od kupaca	977	1.275
Potraživanja od matičnih i ostalih povezanih lica	12.737	
Ostala potraživanja	6.552	3.606
Kratkoročni finansijski plasmani	202.977	261.952
PDV i AVR	313	553
<b>Ukupno potraživanja – neto</b>	<b><u>223.556</u></b>	<b><u>267.386</u></b>

**Potraživanja od kupaca**

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Kupci zavisna pravna lica	12.737	
Kupci ostala povezana pravna lica		0
Kupci u zemlji	4.686	50.070
Kupci u inostranstvu		0
	<u>4.686</u>	<u>50.070</u>
Minus: Ispravka vrednosti kupaca - zavisna pravna lica		
Minus: Ispravka vrednosti kupaca - povezana pravna lica		
Minus: Ispravka vrednosti kupaca u zemlji	3.709	48.795
Minus: Ispravka vrednosti kupaca u inostranstvu		
	<u>977</u>	<u>1.275</u>

Društvo ima usaglašeno stanje sa svim značajnim kupcima.

Društvo je formiralo ispravku vrednosti na teret rashoda za sva potraživanja od čijeg je roka za naplatu proteklo više od 60 dana, u skladu sa Pravilnikom o računovodstvu.

**10. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA**

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Tekući (poslovni) računi	17.398	7.509
Izdvojena novčana sredstva i akreditivi	0	
Blagajna	0	1
Devizni račun	23.923	94.483
Devizni akreditivi		
Devizna blagajna		
Novčana sredstva čije je korišćenje ograničeno ili vrednost umanjena		

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

41.321

101.993

**11. VANBILANSNA AKTIVA I PASIVA**

Na dan 31.12.2025. stanje obaveza po osnovu izdatih bankarskih garancija od strane OTP banke iznosi ukupno 0,00 hiljade dinara po osnovu zaključenog Okvirnog ugovora o izdavanju bankarskih garancija i obavezujućih pisama o namerama sa pomenutom bankom.

**12. KAPITAL I REZERVE**

Ukupan kapital Društva na dan 31. decembar 2025. godine ima sledeću strukturu:

(U hiljadama dinara)

31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Osnovni kapital	3.526	4.210
Neplaćeni upisani kapital		
Rezerve	406	406
Revalorizacione rezerve	103.252	107.771
Nerealizovani Dobici po osnovu hartija od vrednosti		
Nerealizovani Gubici po osnovu hartija od vrednosti		
Neraspoređeni dobitak	573.178	572.421
Gubitak tekuće godine	59.752	
Otkupljene sopstvene akcije		
	<u>620 610</u>	<u>684.808</u>

Osnovni kapital Društva čine udeliosnivača u iznosu 3.526 hiljade dinara

Promena kapitala za 2025. godinu nastale po osnovu (videti Izveštaj o promeni kapitala):

- Povećanje neraspoređene dobiti u iznosu od 757 hiljada dinara je rezultat isplaćene bruto dividende akcionarima u iznosu 3.761. hiljada dinara, kao i ukidanja reval. rezervi po osnovu otuđenja transportnih sredstava i opreme u iznosu 4.519 hiljada dinara.

**13. OBAVEZE IZ POSLOVANJA**

(U hiljadama dinara)

31. decembar

2025.

2024.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Primljeni avansi, depoziti i kaucije	10.018	7.400
Dobavljači u zemlji	5.241	10.172
Dobavljači u inostranstvu	0	0
Dobavljači – matična i zavisna pravna lica		
Dobavljači – ostala povezana pravna lica		
Ostale obaveze iz poslovanja		
Obaveze iz specifičnih poslova		
<b>Ukupno</b>	<b>15.259</b>	<b>17.572</b>

Društvo ima usaglašeno stanje sa svim dobavljačima.

**14. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE**

	(U hiljadama dinara)	
	31. decembar	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Obaveze za neto zarade i naknade zarada	1.859	1.908
Obaveze za poreze i doprinose na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog	1.150	724
Obaveze za poreze i doprinose na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	0	401
Obaveze za dividende		90
Ostale obaveze	210	212
Svega ostalekratkoročneobaveze	<u>3.219</u>	<u>3.335</u>

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

	(U hiljadama dinara)	
	31. decembar	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Obaveze za porez na dodatu vrednost	0	28
Obaveze za ostale poreze, doprinose i carine i druge dažbine /navesti i obelodaniti materijalno značajne stavke/:		
- Obaveze za poreze i carine		
- Obaveze za doprinose		
- Ostale obaveze za poreze i doprinose /navesti i obelodaniti materijalno značajne stavke/	127	197
Pasivna vremenska razgraničenja (navesti materijalno značajne stavke)		0
<b>Obaveze za porez iz dobitka</b>		<b>0</b>

**16. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA I OBAVEZE**

(U hiljadama dinara)

31. decembar

	Odložena poreska sredstva	Odložene poreske obaveze	Neto
Stanje 31. decembra 2024. godine	<u>                    </u>	<u>14.291</u>	<u>14.291</u>
Promena u toku godine	<u>72</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Stanje 31. decembra 2025. godine	<u><u>                    </u></u>	<u><u>14.362</u></u>	<u><u>14.362</u></u>

Odložene poreske obaveze se odnose na razliku između poreske i računovodstvene amortizacije i na dan 31. decembra 2025. godine iznose 14.362 hiljada dinara.

**Tekući poreski rashod perioda**

(U hiljadama dinara)

31. decembar

	<b>2025.</b>	<b>2024.</b>
Bruto rezultat poslovne godine	<u>0</u>	<u>6.667</u>
Gubitak poslovne godine		
Usklađivanje rashoda		
Računovodstvena amortizacija		8.315
Poreska amortizacija		7.266
Korekcija rashoda po osnovu transfernih cena		
Korekcija rashoda po osnovu sprečavanja utanjene kapitalizacije		
Korekcija rashoda po osnovu kamata primenom pravila o transfernim cenama		
Usklađivanje rashoda		12.634
Korekcija prihoda po osnovu transfernih cena		
Kapitalni dobiti i gubici	<u>0</u>	<u>16.147</u>
Poreska osnovica	<u>0</u>	<u>20.519</u>
Poreska stopa		15%
Obračunati porez		3.078
Ukupna umanjenja obračunatog poreza		
Tekući rashod perioda		3.078

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Odložen poreski prihod (rashod) perioda		178
Neto dobit bez odloženog poreskog prihoda (rashoda)		3.589
Neto dobit	<u>0</u>	<u>3.767</u>

**17. USAGLAŠAVANJE POTRAŽIVANJA I OBAVEZA**

Društvo je izvršilo usaglašavanje potraživanja i obaveza sa stanjem na dan 31.12.2025. godine. Sva važnija potraživanja i obaveze su usaglašeni.

**18. POSLOVNI PRIHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	31 decembar	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu	0	0
<b>Prihodi od prodaje robe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga		
Prihodi od izgradnje	20.780	36.775
Prihodi od prodaje proizvoda	4.911	1.231
Prihod od vršenja usluga		315
Prihodi od prodaje stanova i garaža	1.855	135.422
<b>Prihodi od prodaje proizvoda i usluga</b>	<b>27.546</b>	<b>173.743</b>
Prihodi od premija, subvencija i dotacija		
Drugi poslovni prihodi	11.267	6.793
<b>Ostali poslovni prihodi</b>	<b>11.267</b>	<b>6.793</b>
Povećanje vrednosti zaliha ned.proizvodnje i gotovih pr.	0	35.454
Smanjenje vrednosti zaliha ned.prizvodnje i gotovih pr.	(11.370)	(110.923)
Prihodi od usklađivanja vrednosti imovine		0
<b>Svega poslovni prihodi</b>	<b>27.443</b>	<b>105.067</b>

Smanjenje vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje u iznosu od 11.370 hiljada dinara odnosi se na smanjenje vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje na objektu u ulici Stanka Opsenice br.2 u Beogradu.

U toku 2025 godine Društvo je ostvarilo prihode od ispostavljenih situacija i prodaje stanova u iznosu od 22.635 hiljada dinara.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

**19. POSLOVNI RASHODI**

(U hiljadama dinara)

31 decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Nabavna vrednost prodate robe	155	167
Troškovi materijala	12.287	25.162
Troškovi goriva i energije	4324	4.941
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	39.608	44.833
Troškovi proizvodnih usluga	12.240	28.067
Troškovi amortizacije i rezervisanja	9.352	8.315
Ostali poslovni rashodi	24.046	24.288
	<u>102.012</u>	<u>135.773</u>

**20. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

(U hiljadama dinara)

31 decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Proizvodne usluge		
Usluge na izradi učinaka	5.646	20.108
		1.306
Transportne usluge	1.043	
Usluge održavanja	1.986	2.515
Zakupnine	189	67
Troškovi sajmova		
Reklama i propaganda		
Troškovi istraživanja		
Troškovi razvoja koji se ne kapitalizuju		
Ostale usluge	3.374	4.071
Neproizvodne usluge	10.256	5.908
Reprezentacija	2.754	3.818
Premije osiguranja	887	852
Troškovi platnog prometa	255	383
Troškovi članarina	112	202
Troškovi poreza	2.778	1.484
Troškovi donatorstva i sponzorstva	0	0
Ostali nematerijalni troškovi	7.003	1.755
	<u>36.283</u>	<u>42.469</u>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

**21. FINANSIJSKI PRIHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31 decembar</u>	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Finansijski prihodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima		
Finansijski prihodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima		
Prihodi kamata	9.361	10.656
Pozitivne kursne razlike	615	1.673
Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule		
Učešća u dobitku zavisnih pravnih lica		
Ostali finansijski prihodi		
	<u>9.976</u>	<u>12.329</u>

Prihod od kamata uključuje iznos od 9.361 hiljada dinara koji se odnosi na prihode od kamata na kratkoročno oročene depozite kod banaka u iznosu 6.282 hiljade dinara, i prihode od kamata od naplaćenih otpisanih potraživanja u iznosu 3.079 hiljade dinara.

**22. FINANSIJSKI RASHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31 decembar</u>	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima		
Finansijski rashodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima		
Rashodi kamata		1
Negativne kursne razlike	2.198	541
Rashodi po osnovu efekata valutne klauzule		
Učešća u gubitku zavisnih pravnih lica		
Ostali finansijski rashodi		
	<u>2.198</u>	<u>542</u>

**23. OSTALI PRIHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31 decembar</u>	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
<b><i>Ostali prihodi:</i></b>		
Dobici od prodaje:		

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

- nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	2.014	16.110
- bioloških sredstava		
- učešća i dugoročnih hartija od vrednosti		
- materijala		
Viškovi		
Naplaćena otpisana potraživanja	7.351	3.646
Prihodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika		
Prihodi od smanjenja obaveza	0	6.133
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezervisanja		
Ostali nepomenutu prihodi	0	334
<b><i>Prihodi od usklađivanja vrednosti:</i></b>		
- bioloških sredstava		
- nematerijalnih ulaganja		
- nekretnina, postrojenja i opreme		
- dugoročnih fin. plasmana i hartija od vrednosti		
raspoloživih za prodaju		
- zaliha		
- potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana		
- ostale imovine		
Ostalo		
	<b>9.365</b>	<b>26.223</b>

**24. OSTALI RASHODI**

(U hiljadama dinara)

31 decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Gubici od prodaje:		
- nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme		93
- bioloških sredstava		
- učešća i dugoročnih hartija od vrednosti		
- materijala		
Manjkovi		
Ispravka vrednosti potraživanja	2.229	329
Ispravka vrednosti zaliha		
Rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika		
Ostalo	25	277
<b><i>Umanjenje vrednosti:</i></b>		
- bioloških sredstava		
- nematerijalnih ulaganja		
- nekretnina, postrojenja i opreme		9.886
- dugoročnih finansijskih plasmana i hartija od vrednosti		
raspoloživih za prodaju		
- zaliha		
- potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana		
- ostale imovine		
Ostalo		

2.25410.590**25. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI**

(U hiljadama dinara)

31 decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	30.338	33.366
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade na teret poslodavca	4.596	5.055
Troškovi naknada po ugovoru o delu		
Troškovi naknada po autorskim ugovorima		
Troškovi naknada po ugovoru o privremenim i povremenim poslovima		
Troškovi naknada fizičkim licima po osnovu ostalih ugovora		
Troškovi naknada članovima upravnog i nadzornog odbora	0	3.605
Ostali lični rashodi i naknade	4.674	2.807
	<u>39.608</u>	<u>44.833</u>

**26. POTENCIJALNE OBAVEZE I SUDSKI SPOROVI**

Sudski spor sa « Monterra »doo Beograd je u postupku. Na ispravci potraživanja imamo proknjižen iznos od 13.293. hiljade dinara, koji predstavlja vrednost nenaplaćene 13 i 14 privremene situacije i datira iz 2012 godine po osnovu Ugovora o izgradnji za izvedene radove na Bloku 29 na Novom Beogradu. U međuvremenu je pokrenut stečajni postupak nad Monterra doo Beograd i samim tim naplata ovog potraživanja postala još neizvesnijom.

Krajem 2025 godine naplaćeno je otpisano potraživanje od JP „Elektroprivreda Srbije“ Beograd, ogranak Kolubara, Lazarevac koje se odnosilo na okončanu situaciju za izvedene radove na dogradnji i rekonstrukciji Osnovne škole Diša Đurđević u naselju Crne Međe 1, druga faza sa izgradnjom fiskulturne sale /ugovor broj 1252 od 03.12.2020. godine / u vrednosti 6.691 hiljada dinara, naplaćena kamata u ukupnom iznosu od 3.019 hiljada dinara i sudski troškovi u iznosu 458 hiljada dinara.

**27. FINANSIJSKI INSTRUMENTI I CILJEVI UPRAVLJANJA RIZICIMA****Upravljanje rizikom kapitala**

Ne postoji formalni okvir za upravljanje rizikom kapitala Društva. Rukovodstvo Društva razmatra kapitalni rizik s ciljem ublažavanja rizika i uverenja da će Društvo biti u mogućnosti da održi princip stalnosti poslovanja u narednom periodu.

Lica koja kontrolišu finansije na nivou Društva vrše pregled strukture kapitala na godišnjem nivou. Kao deo tog pregleda, rukovodstvo Društva razmatra cenu kapitala i rizik povezan sa vrstom kapitala.

**Značajne računovodstvene politike u vezi sa finansijskim instrumentima**

Detalji značajnih računovodstvenih politika, kao i kriterijumi i osnove za priznavanje prihoda i rashoda za sve vrste finansijskih sredstava i obaveza obelodanjeni su u napomeni ovih finansijskih izveštaja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

(U hiljadama dinara)

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
<b>Finansijska sredstva</b>		
Dugoročni finansijski plasmani		0
Ostali dugoročni finansijski plasmani		
Potraživanje od kupaca	13.714	1.275
Druga potraživanja	4.046	3.987
Kratkoročni finansijski plasmani	202.977	261.952
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	41.321	<b>101.993</b>
	<u>262.058</u>	<u><b>369.207</b></u>

(U hiljadama dinara)

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
<b>Finansijske obaveze</b>		
Dugoročni krediti		
Ostale dugoročne obaveze		
Kratkoročni krediti		
Obaveze prema dobavljačima	15.245	17.572
Ostale obaveze	3.219	3.560
	<u>18.464</u>	<u><b>21.132</b></u>

### Kategorije finansijskih instrumenta

Osnovni finansijski instrumenti Društva su gotovina i gotovinski ekvivalenti, potraživanja, finansijski plasmani koji nastaju direktno iz poslovanja Društva, obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze čija je osnovna namena finansiranje tekućeg poslovanja Društva. U normalnim uslovima poslovanja, Društvo je izloženo niže navedenim rizicima.

### Ciljevi upravljanja finansijskim rizicima

Finansijski rizici uključuju tržišni rizik (devizni i kamatni), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbegavaju smanjenjem izloženosti Društva ovim rizicima. Društvo ne koristi nikakve finansijske instrumente kako bi izbeglo uticaj finansijskih rizika na poslovanje iz razloga što takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Republici Srbiji.

### Tržišni rizik

U ovom poslovanju Društvo je izloženo finansijskim rizicima od promena kursa stranih valuta i promena kamatnih stopa.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Izloženost tržišnom riziku se sagledava preko analize senzitivnosti. Nije bilo značajnih promena u izloženosti Društva tržišnom riziku, niti u načinu na koji Društvo upravlja ili meri taj rizik.

#### Devizni rizik

Društvo je izloženo deviznom riziku prvenstveno preko gotovine i gotovinskih ekvivalenata, potraživanja od kupaca, i obaveza prema dobavljačima koji su denominirani u stranoj valuti. Društvo ne koristi posebne finansijske instrumente kao zaštitu od rizika, obzirom da u Republici Srbiji takvi instrumenti nisu uobičajeni.

Stabilnost ekonomskog okruženja u kojem Društvo posluje, u velikoj meri zavisi od mera Vlade Republike Srbije u privredi, uključujući i uspostavljanje odgovarajućeg pravnog i zakonodavnog okvira.

Knjigovodstvena vrednost monetarnih sredstava i obaveza u stranoj valuti na datum izveštavanja u Društvu bile su sledeće:

	Sredstva	Obaveze	Sredstva	Obaveze
	31. 12.2025.	31.12.2025.	31. 12.2024.	31.12.2024.
EUR	1.323.200,26	0,00	2.121.538,24	0,00
USD	165.263,30		159.949,52	

#### Rizik od promene kamatnih stopa

Društvo je izloženo riziku od promene kamatnih stopa na sredstva kod kojih je kamatna stopa varijabilna. Ovaj rizik zavisi od finansijskog tržišta te Društvo nema na raspolaganju instrumente kojim bi ublažilo njegov uticaj.

#### Kreditni rizik - upravljanje potraživanjima od kupaca.

Društvo je izloženo kreditnom riziku koji predstavlja rizik da dužnici neće biti u mogućnosti da dugovanja prema Društvu izmire u potpunosti i na vreme, što bi imalo i za rezultat finansijski gubitak za Društvo. Izloženost Društva ovom riziku ograničena je na iznos potraživanja od kupaca na dan bilansa

#### Upravljanje obavezama prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima na dan 31. decembar 2025. godine iskazane su u iznosu od 5.241 hiljada dinara (31. decembra 2024 godine: 10.172 hiljada dinara). Dobavljači ne zaračunavaju zateznu kamatu na dospele obaveze jer Društvo dospele obaveze izmiruje u ugovorenom roku. Prosečno vreme izmirenja obaveza prema dobavljačima u toku 2025. godine iznosi 60 dana ( u toku 2024. godine 60 dana).

#### Rizik likvidnosti

Konačna odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti je na rukovodstvu Društva koji su uspostavili odgovarajući sistem upravljanja za potrebe kratkoročnog, srednjoročnog i dugoročnog finansiranja Društva kao i upravljačkom likvidnošću. Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavajući odgovarajuće novčane rezerve kontinuiranim praćenjem planiranog i stvarnog novčanog toka, kao i održavanjem adekvatnog odnosa dospeća finansijskih sredstava i obaveza.

**28. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA**

Većinski vlasnik Društva je Jelenko Jeremić u čijem se vlasništvu nalazi 64.77 % akcija Društva, otkupljene sopstvene akcije 16,26% i preostalih 18,97% akcija nalazi se u vlasništvu malih akcionara. Akcije Društva se kotiraju na Beogradskoj berzi.

Povezano lice je PD „Studio Jeremić“ doo, Beograd, koje se nalazi u 100 vlasništvu Jelenka Jeremića.

Tokom 2025 godine bilo je transakcija sa povezanim pravnim licem PD „Studio Jeremić“ doo, Beograd u iznosu od 20.779 hiljada dinara na osnovu Ugovora o građenju broj 735 od.23.11.2023. godine čiji je predmet izvođenje radova na dogradnji i nadogradnji stambene zgrade sa tri stana i dve garaze u ulici Stanka Opsenice br.2.u Beogradu, KP30198 KO Čukarica, zaključenim između PD Studio Jeremić d.o.o.kao Naručioca i GP Zlatibor-gradnja Beograd AD kao Izvođača radova.

**29. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA STANJA**

Nije bilo naknadnih događaja od datuma na koji su sastavljeni finansijski izveštaji do datuma odobravanja istih koji bi zahtevali korekciju finansijskih izveštaja.

**30. DEVIZNI KURSEVI**

Srednji kursjevi za devize, utvrđeni na međubankarskom tržištu deviza, primenjeni za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u dinare, a za pojedine glavne valute su bili sledeći:

	(U dinarima)	
	<u>31. decembar 2025.</u>	31. decembar 2024.
EUR	117,2820	117,0149
USD	99,9165	112,4386

Zakonski zastupnik  
Jelenko Jeremić,dipl.ing.grad.

Beograd, 27.03.2025

**ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД  
А.Д.  
БЕОГРАД**

**ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ  
РЕВИЗОРА**

*Финансијски извештаји  
31. децембар 2025. године*

## **САДРЖАЈ**

**ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА----- 1-5**

### **ПРИЛОГ**

**БИЛАНС СТАЊА**

**БИЛАНС УСПЕХА**

**ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ**

**ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ**

**ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ**

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**

## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА

### СКУПШТИНИ АКЦИОНАРА И ДИРЕКТОРУ „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ А.Д. БЕОГРАД

#### *Извештај о финансијским извештајима*

#### *Мишљење*

Извршили смо ревизију приложених финансијских извештаја **Грађевинског предузећа „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ а.д. Београд** (у даљем тексту: Друштво) који обухватају биланс стања на дан 31. децембар 2025. године и одговарајући биланс успеха, извештај о осталом резултату, извештај о променама на капиталу и извештај о токовима готовине за годину која се завршава на тај дан, као и напомене уз финансијске извештаје.

По нашем мишљењу, финансијски извештаји приказују истинито и објективно, по свим материјално значајним питањима, финансијску позицију Друштва на дан 31. децембар 2025. године као и резултате пословања, промене на капиталу и токове готовине за годину која се завршава на тај дан, у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије.

#### *Основа за мишљење*

Ревизију смо извршили у складу са Међународним стандардима ревизије (МСР). Наше одговорности у складу са тим стандардима су детаљније описане у одељку извештаја који је насловљен Одговорности ревизора за ревизију финансијских извештаја. Ми смо независни у односу на Друштво у складу са Етичким кодексом за професионалне рачуновође Одбора за Међународне етичке стандарде за рачуновође (ИЕСБА Кодекс) и етичким захтевима који су релевантни за нашу ревизију финансијских извештаја у Републици Србији, и испунили смо наше друге етичке одговорности у складу са овим захтевима и ИЕСБА Кодексом. Сматрамо да су ревизијски докази које смо прибавили довољни и адекватни да нам пруже основу за наше мишљење.



## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (наставак)

### СКУПШТИНИ АКЦИОНАРА И ДИРЕКТОРУ „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ А.Д. БЕОГРАД

#### *Извештај о финансијским извештајима (наставак)*

#### *Кључна ревизијска питања*

Кључна ревизијска питања су питања која су, по нашем професионалном просуђивању, била од највећег значаја у нашој ревизији финансијских извештаја за текући период. Ова питања су разматрана у контексту ревизије финансијских извештаја у целини и у формирању нашег мишљења о њима, и ми нисмо изнели издвојено мишљење о овим питањима.

Кључна питања ревизије	Одговарајућа ревизорска процедура
<p>❖ <b>Признавање прихода</b></p> <p>Идентификовали смо следеће области од суштинске важности у вези са приходима, које сматрамо значајним:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Рачуноводствено обухватање дугорочних уговора о изградњи и признавање прихода по наведеном основу;</li><li>• Адекватна примена начела узрочности у везу са временским признавањем прихода.</li></ul> <p>Рачуноводствене политике за признавање прихода обелодањене су у Напоменама уз финансијске извештаје под редним бројем 3.10.</p>	<p>Извршили смо, између осталих, следеће ревизорске процедуре:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Сагледали смо примереност рачуноводствених политика и поступака за идентификацију насталих прихода и конзистентност примене ових политика и поступака;</li><li>• Извршили смо преглед уговорених послова који садрже податке о наручиоцу, локацији објекта, вредности уговорених радова, датума закључења уговора и дефинисаних рокова завршетка радова, степеном завршетка радова, вредност остварене реализације током 2025. године и уговорену вредност која се треба реализовати у будућем периоду;</li><li>• Извршили смо увид у закључене Уговоре са Купцима;</li><li>• Тестирали смо на бази узорка релевантну документацију и установили да је приход прокњижен сразмерно степену довршености пружене услуге;</li></ul> <p>Оценили смо и уверили смо се у претпоставке и кључне рачуноводствене процене Руководства Друштва примењене у ситуацијама где се приходи признају према степену извршења уговора. Нисмо идентификовали никакве значајне недостатке релевантних контрола пословних процеса и информационих система за наведене токове прихода.</p>



## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (наставак)

### СКУПШТИНИ АКЦИОНАРА И ДИРЕКТОРУ „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ А.Д. БЕОГРАД

#### *Извештај о финансијским извештајима (наставак)*

#### *Одговорност руководства и лица овлашћених за управљање за финансијске извештаје*

Руководство Друштва је одговорно за састављање и истинито приказивање приложених финансијских извештаја у складу са рачуноводственим прописима Републике Србије, као и за оне интерне контроле које одреди као неопходне у припреми финансијских извештаја који не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње и грешке.

При састављању финансијских извештаја, руководство је одговорно за процену способности Друштва да настави са пословањем у складу са начелом сталности, обелодањујући, по потреби, питања која се односе на сталност пословања и примену начела сталности пословања као рачуноводствене основе, осим ако руководство намерава да ликвидира Друштво или да обустави пословање, или нема другу реалну могућност осим да то уради. Лица овлашћена за управљање су одговорна за надгледање процеса финансијског извештавања Друштва.

#### *Одговорност ревизора за ревизију финансијских извештаја*

Наш циљ је стицање уверавања у разумној мери о томе да финансијски извештаји, узети у целини, не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или грешке и издавање извештаја ревизора који садржи наше мишљење. Уверавање у разумној мери означава висок ниво уверавања, али не представља гаранцију да ће ревизија спроведена у складу са Међународним стандардима ревизије увек открити материјално погрешне исказе ако такви постоје. Погрешни искази могу да настану услед криминалне радње или грешке и сматрају се материјално значајним ако је разумно очекивати да ће они, појединачно или збирно, утицати на економске одлуке корисника донете на основу ових финансијских извештаја.



## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (наставак)

### СКУПШТИНИ АКЦИОНАРА И ДИРЕКТОРУ „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ А.Д. БЕОГРАД

#### *Извештај о финансијским извештајима (наставак)*

#### *Одговорност ревизора за ревизију финансијских извештаја (наставак)*

Као део ревизије у складу са МСР, ми примењујемо професионално просуђивање и одржавамо професионални скептицизам током ревизије. Исто тако, ми:

- вршимо идентификацију и процену ризика од материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталих услед криминалне радње или грешке; осмишљавање и обављање ревизијских поступака који су прикладни за те ризике и прибављање довољно адекватних ревизијских доказа да обезбеде основу за мишљење ревизора. Ризик да неће бити идентификовани материјално значајни погрешни искази који су резултат криминалне радње је већи него за погрешне исказе настале услед грешке, зато што криминална радња може да укључи удруживање, фалсификовање, намерне пропусте, лажно представљање или заобилажење интерне контроле;
- стичемо разумевање о интерним контролама које су релевантне за ревизију ради осмишљавања ревизијских поступака који су прикладни у датим околностима, али не у циљу изражавања мишљења о ефикасности система интерних контрола Друштва;
- вршимо процену примењених рачуноводствених политика и у којој мери су разумне рачуноводствене процене и повезана обелодањивања које је извршило руководство;
- доносимо закључак о прикладности примене начела сталности као рачуноводствене основе од стране руководства и, на основу прикупљених ревизијских доказа, да ли постоји материјална неизвесност у вези са догађајима или условима који могу да изазову значајну сумњу у погледу способности Друштва да настави са пословањем у складу са начелом сталности. Ако закључимо да постоји материјална неизвесност, дужни смо да у свом извештају скренемо пажњу на повезана обелодањивања у финансијским извештајима или, ако таква обелодањивања нису адекватна, да модификујемо своје мишљење. Наши закључци се заснивају на ревизијским доказима прикупљеним до датума извештаја ревизора. Међутим, будући догађаји или услови могу за последицу да имају да Друштво престане да послује у складу са начелом сталности;
- вршимо процену укупне презентације, структуре и садржаја финансијских извештаја, укључујући обелодањивања, и да ли су у финансијским извештајима приказане основне трансакције и догађаји на такав начин да се постигне фер презентација.

Саопштавамо лицима овлашћеним за управљање, између осталог, планирани обим и време ревизије и значајне ревизијске налазе, укључујући све значајне недостатке интерне контроле које смо идентификовали током ревизије.



## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (наставак)

### СКУПШТИНИ АКЦИОНАРА И ДИРЕКТОРУ „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ А.Д. БЕОГРАД

#### *Извештај о финансијским извештајима (наставак)*

#### *Одговорност ревизора за ревизију финансијских извештаја (наставак)*

Такође, достављамо лицима овлашћеним за управљање изјаву да смо усклађени са релевантним етичким захтевима у погледу независности и да ћемо их обавестити о свим односима и осталим питањима за која може разумно да се претпостави да утичу на нашу независност, и где је то могуће, о повезаним мерама заштите.

Од питања која су саопштена лицима овлашћеним за управљање, ми одређујемо која питања су била од највеће важности у ревизији финансијских извештаја за текући период и стога су кључна ревизијска питања. Ми описујемо ова питања у извештају ревизора, осим ако закон или регулатива искључује јавно обелодањивање о том питању или када, у изузетно ретким околностима, утврдимо да питање не треба да буде укључено у извештај ревизора, зато што је разумно очекивати да негативне последице буду веће него користи од такве комуникације.

#### *Извештај о другим законским и регулаторним захтевима*

Друштво је одговорно за састављање Годишњег извештаја о пословању, у складу са захтевом Закона о рачуноводству Републике Србије. Наша је одговорност да изразимо мишљење о усклађености Годишњег извештаја о пословању са финансијским извештајима за пословну 2025. годину, као и да утврдимо постојање материјално значајних погрешних исказа. У вези са тим, наши поступци се спроводе у складу са Међународним стандардом ревизије 720 - Одговорност ревизора у вези са осталим информацијама у документима који садрже финансијске извештаје који су били предмет ревизије.

По нашем мишљењу, Годишњи извештај о пословању је у складу са финансијским извештајима који су били предмет ревизије и не садржи материјално значајне погрешне исказе.

Београд, 29. април 2026. године

Лиценцирани овлашћени ревизор

  
Ненад Јовић

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD, BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

# БИЛАНС СТАЊА

на дан 31.12.2025. 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
	<b>АКТИВА</b>					
00	<b>А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ</b>	0001				
	<b>Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)</b>	0002	5.	184.430	196.516	203.388
01	<b>I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)</b>	0003		66	94	190
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		66	94	190
013	3. Гудвил	0006				
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007				
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008				
02	<b>II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)</b>	0009	5.	184.364	195.738	200.828
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	5.	63.944	66.466	71.709
023	2. Постројења и опрема	0011	5.	26.977	35.829	20.451
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	6.	93.443	93.443	108.668
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013				
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014				
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	<b>III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА</b>	0017				
04 и 05	<b>IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)</b>	0018			684	2.370

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				
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			684	684
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027			0	1.686
28 (део), осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028				
288	<b>В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА</b>	0029				
	<b>Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)</b>	0030		469.148	523.715	560.140
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031		202.825	152.544	206.790
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	8.	5.450	6.579	8.548
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	8.	191.607	144.277	197.084
13	3. Роба	0034				
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	8.	5.768	1.688	1.158
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036				
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	8.	1.411	1.411	1.411
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038		13.714	1.275	1.160
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	9.	977	1.275	1.141
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				19

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	9.	12.737		
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		6.865	3.987	184
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	9.	416	78	114
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	9.	6.449	3.909	0
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047			0	70
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	9.	202.977	261.952	274.156
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049				
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана лица	0050				
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051				
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052				
235	5. Хртије 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	9.	202.977	261.952	274.156
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057		41.321	101.993	74.971
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		35	553	1.468
	<b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)</b>	0059		653.578	720.231	763.528
88	<b>Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	0060	11.		2.734	3.856
	<b>ПАСИВА</b>					
	<b>А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0</b>	0401	12.	620.610	684.808	708.083
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	12.	3.526	4.210	4.210
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403				

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	12.	406	406	406
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	12.	103.252	107.771	106.902
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	12.	573.178	572.421	596.565
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	12.	573.178	568.654	556.069
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410			3.767	40.496
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	12.	59.752		
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414	12.	59.752		
	<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)</b>	0415			0	235
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416				
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417				
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418				
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420			0	235
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				
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424				
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425				
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			0	235
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0429	16.	14.363	14.291	13.847
495 (део)	<b>Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ</b>	0430				
	<b>Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)</b>	0431		18.605	21.132	41.363
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433				
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				
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437				
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438				
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	13.	10.018	7.400	16.694
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442		5.241	10.172	15.047
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443				
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444				
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	13.	5.241	10.172	15.040
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				7
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447				
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448				
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449		3.346	3.560	9.622

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	14.	3.219	3.335	4.000
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451	15.	127	225	698
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452				4.924
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				
	<b>Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = (0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0</b>	0455		0		0
	<b>Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)</b>	0456		653.578	720.231	763.528
89	<b>Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	0457			2.734	3.856

у _____ дана _____ 20__ 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 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD, BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

## БИЛАНС УСПЕХА

за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>A. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)</b>	1001	18.	27.443	105.067
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002			
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003			
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	18.	27.546	173.743
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	18.	27.546	173.743
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007			
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008			
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009	18.		35.454
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010	18.	11.370	110.923
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	18.	11.267	6.793
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012			
	<b>B. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)</b>	1013	19.	102.012	135.773
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	19.	155	167
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	19.	16.611	30.103
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	19.	39.608	44.833
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017		30.338	33.366
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018		4.596	5.055
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		4.674	6.412
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	19.	9.352	8.315
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			9.886
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	19.	12.240	28.067
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	19.	24.046	14.402

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0</b>	1025			0
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0</b>	1026		74.569	30.706
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)</b>	1027	21.	9.976	12.329
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028			
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	21.	9.361	10.656
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	21.	615	1.673
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031			
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)</b>	1032	22.	2.198	542
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033			
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034			1
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	22.	2.198	541
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036			
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0</b>	1037		7.778	11.787
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0</b>	1038			
683, 685 и 686	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1039	23.	7.351	3.646
583, 585 и 586	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1040	24.	2.229	329
67	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	1041	23.	2.014	22.578
57	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	1042	24.	25	375
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)</b>	1043		46.784	143.620
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)</b>	1044		106.464	137.019
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0</b>	1045			6.601
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0</b>	1046		59.680	
69-59	<b>Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1047			66
59- 69	<b>О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА</b>	1048			
	<b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0</b>	1049			6.667

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0</b>	1050		59.680	
	<b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051			3.078
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		72	
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053			178
723	<b>Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>	1054			
	<b>Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0</b>	1055			3.767
	<b>У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0</b>	1056		59.752	
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057			
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058			
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059			
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060			
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ				
	1. Основна зарада по акцији	1061			
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062			

У _____ дана _____ 20____ 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 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD , BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

# ИЗВЕШТАЈ О ОСТАЛОМ РЕЗУЛТАТУ

за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Напомена број	Износ	
				Текућа година	Претходна година
1	2	3	4	5	6
	<b>А. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА</b>				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1055)	2001			3.767
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1056)	2002		59.752	
	<b>Б. ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК</b>				
	<b>а) Ставке које неће бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима</b>				
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			
	<b>б) Ставке које накнадно могу бити рекласификоване у Биланс успеха у будућим периодима</b>				
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 инострано пословање				
	а) добиси	2013			
	б) губици	2014			
336	4. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добиси	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) добиси	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			
	<b>В. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА</b>				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2023 - 2024) ≥ 0	2025			3.767
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2024 - 2023) ≥ 0	2026		59.752	
	<b>Г. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК (2028 + 2029) = АОП 2025 ≥ 0 или АОП 2026 &gt; 0</b>	2027			
	1. Приписан матичном правном лицу	2028			
	2. Приписан учешћима без права контроле	2029			

у _____	Законски заступник
дана _____ 20____ године	_____

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD, BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

# ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
<b>А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ</b>			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	51.370	194.866
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	50.739	192.826
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003	457	
3. Примљене камате из пословних активности	3004		
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	174	2.040
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	119.158	171.895
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	60.979	92.545
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008	6	
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	52.890	41.219
4. Плаћене камате у земљи	3010		1
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012	2.541	11.911
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	2.742	26.219
8. Остали одливи из пословних активности	3014		
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015		22.971
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	67.788	
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	378.287	69.662
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019	6.957	46.801
3. Остали финансијски пласмани	3020	364.449	12.204
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021	6.881	10.657
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	367.411	40.646
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025	4.395	40.646

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
3. Остали финансијски пласмани	3026	363.016	
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	10.876	29.016
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028		
<b>V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА</b>			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029		
1. Увећање основног капитала	3030		
2. Дугорочни кредити у земљи	3031		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032		
4. Краткорочни кредити у земљи	3033		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034		
6. Остале дугорочне обавезе	3035		
7. Остале краткорочне обавезе	3036		
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	3.760	26.097
1. Откуп сопствених акција и удела	3038		
2. Дугорочни кредити у земљи	3039		
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040		
4. Краткорочни кредити у земљи	3041		
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045	3.760	26.097
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	3.760	26.097
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)</b>	3048	429.657	264.528
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)</b>	3049	490.329	238.638
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0</b>	3050		25.890
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0</b>	3051	60.672	
<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	3052	101.993	74.971
<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3053		1.673
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3054		541
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)</b>	3055	41.321	101.993

у \_\_\_\_\_

Законски заступник

дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године

\_\_\_\_\_

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 17168843

Шифра делатности 4120

ПИБ 102004512

Назив GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD AD, BEOGRAD (ЏUKARICA)

Седиште Београд - Чукарица, ПОЖЕШКА 104-а

# ИЗВЕШТАЈ О ПРОМЕНАМА НА КАПИТАЛУ

за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

- у хиљадама динара -

Позиција	ОПИС	АОП	Основни капитал (група 30 без 306 и 309)		Остали основни капитал (рн 309)		Уписани а неуплаћени капитал (група 31)		Емисиона премија и резерве (рн 306 и група 32)
			2	АОП	3	АОП	4	АОП	
	1								5
1.	Стање на дан 01.01.____ године	4001	4.210	4010		4019		4028	406
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	4.210	4012		4021		4030	406
4.	Нето промене у ____ години	4004		4013		4022		4031	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4005	4.210	4014		4023		4032	406
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	4.210	4016		4025		4034	406
8.	Нето промене у ____ години	4008	-684	4017		4026		4035	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4009	3.526	4018		4027		4036	406

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	106.902	4046	596.565	4055		4064	
2.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4038		4047		4056		4065	
3.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 1+2)	4039	106.902	4048	596.565	4057		4066	
4.	Нето промене у ____ години	4040	869	4049	-24.144	4058		4067	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4041	107.771	4050	572.421	4059		4068	
6.	Ефекти ретроактивне исправке материјално значајних грешака и промена рачуноводствених политика	4042		4051		4060		4069	
7.	Кориговано почетно стање на дан 01.01.____ године (р.бр. 5+6)	4043	107.771	4052	572.421	4061		4070	
8.	Нето промене у ____ години	4044	-4.519	4053	757	4062	59.752	4071	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4045	103.252	4054	573.178	4063	59.752	4072	

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	708.083	4082	
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	708.083	4084	
4.	Нето промене у ____ години	4076		4085	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4077	684.808	4086	
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	684.808	4088	
8.	Нето промене у ____ години	4080		4089	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4081	620.610	4090	

у _____	Законски заступник
дана _____ 20____ године	_____

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).

## 1. OSNIVANJE I DELATNOST

Građevinsko preduzeće "Zlatibor-Gradnja Beograd" a.d, Beograd, (u daljem tekstu "Društvo") osnovano je Odlukom o osnivanju broj 411 od 19. maja 2003. godine donetoj na konstitutivnoj skupštini akcionara. Društvo je upisano kod Trgovinskog suda u Beogradu 19. juna 2003. godine, oznaka i broj rešenja XVI-Fi-6433/03, broj registarskog uloška 1-79129-00. Na osnovu Rešenja Agencije za privredne registre broj BD. 8764/2005 od 29. avgusta 2005. godine, izvršeno je prevođenje Društva u registar privrednih subjekata. Prema kriterijumu za razvrstavanje Zakona o računovodstvu, Društvo je razvrstano u srednje pravno lice.

Vlasnička struktura: većinski vlasnik društva je Jelenko Jeremić sa 64,77% akcija, otkupljene sopstvene akcije 16,26 % i ostali akcionari sa 18,97% akcija.

Osnovna delatnost Društva je građevinarstvo i to poslovi visokogradnje (šifra delatnosti 4120-izgradnja stambenih i nestambenih zgrada).

Sedište Društva je u Beogradu, ulica Požeška 104- A.

Matični broj Društva 17168843, a poreski identifikacioni broj (PIB) je 102004512.

Finansijski izveštaji za 2025.godinu, čiji su sastavni deo ove Napomene, odobreni su od strane Odbora direktora dana 27.03.2025.godine.

Na dan 31.decembar 2025. godine Društvo je imalo 19 zaposlenih (na dan 31. decembar 2024. godine broj zaposlenih u Društvu bio je 25).

## 2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA

### 2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih izveštaja

Pravna lica i preduzetnici u Republici Srbiji su obavezni 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, 44/2021), kao i u skladu sa ostalom primenjivom podzakonskom regulativom. Društvo kao malo pravno lice, primenjuje Međunarodne standarde finansijskog izveštavanja (MSFI), koji u smislu navedenog zakona, obuhvataju Okvir za pripremanje i prikazivanje finansijskih izveštaja (Okvir), Međunarodne računovodstvene standarde (MRS), Međunarodne standarde 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, odobrena od Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (Odbor), čiji je prevod utvrdilo i objavilo ministarstvo nadležno za poslove finansija.

*Rešenjem ministarstva od 13. marta 2014. godine, koje je objavljeno u Sl. glasniku RS br. 35 od 27. marta 2014. godine (u daljem tekstu: „Rešenje o utvrđivanju prevoda“) utvrđeni su i objavljeni prevodi osnovnih tekstova MRS i MSFI, Konceptualnog okvira za finansijsko izveštavanje (Konceptualni okvir), usvojenih od strane Odbora, kao i povezanih IFRIC tumačenja. Navedeni prevodi objavljeni u Rešenju o utvrđivanju prevoda ne uključuju osnove za zaključivanje, ilustrujuće primere, smernice, komentare, suprotna mišljenja, razrađene primere, kao i drugi dopunski objašnjavajući materijal koji može da se usvoji u vezi sa standardima, odnosno tumačenjima, osim ako se izričito ne navodi da je taj materijal sastavni deo standarda, odnosno tumačenja. Na osnovu Rešenja o utvrđivanju prevoda Konceptualni okvir, MRS, MSFI, IFRIC i sa njima povezana tumačenja koja su prevedena, u primeni su od finansijskih izveštaja koji se sastavljaju na dan 31.12.2014. godine. Izmenjeni ili izdati MSFI i tumačenja standarda, nakon ovog datuma, nisu prevedeni i objavljeni, pa stoga nisu ni primenjeni prilikom sastavljanja priloženih finansijskih izveštaja.*

Međutim, do datuma sastavljanja priloženih finansijskih izveštaja, nisu bile prevedene sve izmene MRS/MSFI i IFRIC tumačenja koja su bila na snazi za godišnje periode koje počinju 01.01.2014.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

godine. Pored navedenog pojedina zakonska i podzakonska regulativa propisuje računovodstvene postupke, vrednovanja i obelodanjivanja koja u pojedinim slučajevima odstupaju od zahteva MRS, MSFI i IFRIC tumačenja.

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:

- Društvo je ove finansijske izveštaje sastavilo u skladu sa zahtevima Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge i preduzetnike (Sl. glasnik RS 89/2020) i u formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih izveštaja za privredna društva, zadruge i preduzetnike (Sl. glasnik RS 89/2020) Rešenje Ministarstva finansija RS br. 401-00-896/2014-16 od 31. marta 2014. godine (Sl. glasnik RS br. 35/2014) utvrđuje da zvanične standarde čine zvanični prevodi Međunarodnih računovodstvenih standarda i Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja koje izdaje Odbor za međunarodne računovodstvene standarde, kao i tumačenja standarda izdatih od strane Komiteta za tumačenje međunarodnog finansijskog izveštavanja do 31. jula 2013. godine. Nakon ovog datuma izdate je značajan broj dopuna, godišnjih poboljšanja, izmena odnosno dodataka postojećim i revidiranim standardima i tumačenjima, kao i izdavanje novih standarda, odnosno ukidanje postojećih, koji nisu prevedeni i zvanično usvojeni u Republici Srbiji.
- Određenim podzakonskim aktima koji su na snazi u tekućem periodu zahteva se priznavanje, vrednovanje i klasifikacija sredstava, obaveza i kapitala, kao i prihoda i rashoda koja odstupaju od zahteva prevedenih i usvojenih MSFI i MRS.

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

Prilikom sastavljanja ovih finansijskih izveštaja, Društvo nije primenilo 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.

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

Sastavljanje finansijskih izveštaja u skladu sa MSFI zahteva primenu izvesnih ključnih računovodstvenih procena. Ono, takođe, zahteva da Rukovodstvo koristi svoje prosuđivanje u primeni računovodstvenih politika Društva. Oblasti koje zahtevaju prosuđivanje većeg stepena ili veće složenosti, odnosno oblasti u kojima pretpostavke i procene imaju materijalni značaj za finansijske izveštaje obelodanjeni su u napomeni 4.

Društvo je u sastavljanju ovih finansijskih izveštaja primenjivalo računovodstvene politike obrazložene u Napomeni 3.

U skladu sa Zakonom o računovodstvu finansijski izveštaji Društva su iskazani u hiljadama dinara. Dinar predstavlja zvaničnu izveštajnu valutu u Republici Srbiji.

## 2.2. Načelo stalnosti poslovanja

U poslovnoj 2025. godini, Društvo je ostvarilo gubitak u iznosu od 59.752 hiljada dinara.  
( U 2024. godine: dobitak iz iz redovnog poslovanja od 6.601 hiljada dinara, odnosno neto dobitak u iznosu od 3.767 hiljada dinara.)

### **2.3. Uporedni podaci**

Društvo nije imalo izmena početnog stanja neraspoređenog dobitka u 2025 godini.

### **2.4. Preračunavanje stranih valuta**

#### ***(a) Funkcionalna i valuta prikazivanja***

Stavke uključene u finansijske izveštaje Društva se odmeravaju i prikazuju u valuti primarnog ekonomskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcionalna valuta). Funkcionalna valuta, odnosno izveštajna valuta Društva je dinar, a izveštaji su prikazani u hiljadama dinara, ukoliko nije drugačije naglašeno.

#### ***(b) Pozitivne i negativne kursne razlike***

Svapotraživanja i obaveze u stranim sredstvima plaćanja preračunata su na njihov dinarski protivvrednost po srednjem kursu na dan bilansnog stanja. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale preračunom potraživanja i obaveza u stranim sredstvima plaćanja koje nisu izmirene do kraja godine, iskazuju se u bilansu uspeha kao finansijski prihodi odnosno rashodi.

Pozitivne i negativne kursne razlike nastale pri izmirivanju obaveza i naplati potraživanja u toku godine pokrivaju suvažecem nadan poslovne promene, iskazuju se u bilansu uspeha kao finansijskih prihodi odnosno rashodi.

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 Društva kao prihod/rashod po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika u okviru kategorije ostalih prihoda/rashoda.

## **3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

### **3.1. Stalna imovina**

#### ***(a) Goodwill***

Goodwill predstavlja premiju koju je Društvo platilo iznad vrednosti prepoznatljive neto imovine zavisnog pravnog lica. Goodwill nastao prilikom sticanja zavisnih pravnih lica uključuje se u „nematerijalna“ sredstva, testira se godišnje kako bi se utvrdilo da li mu je umanjena vrednost i iskazuje se po nabavnoj vrednosti umanjenoj za akumulirane gubitke po osnovu umanjenja vrednosti.

#### ***(b) Nematerijalna ulaganja***

Početno vrednovanje nematerijalnih ulaganja vrši se po nabavnoj vrednosti, odnosno ceni koštanja.

Nematerijalna ulaganja se nakon početnog priznavanja iskazuju po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja umanjenoj za ukupnu amortizaciju i ukupne gubitke zbog obezvređenja. Na kraju poslovne godine preispituje se korisni vek trajanja svakog nematerijalnog ulaganja.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

**Amortizacija** se vrši proporcionalnom metodom u toku korisnog veka upotrebe. U pogledu utvrđivanja i računovodstvenog evidentiranja obezvređenja nematerijalnog ulaganja, primenjuje se MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

#### **(v) Nekretnine, postrojenja i oprema**

Početno vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme, koji ispunjavaju uslove za priznavanje sredstava, vrši se po nabavnoj vrednosti ili po ceni koštanja. Nabavnu vrednost čini vrednost po fakturi dobavljača, uvećana za zavisne troškove nabavke i troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti, umanjena za bilo koje trgovinske popuste i rabate.

Naknadno vrednovanje nekretnina vrši se po revalorizovanom iznosu, koji izražava njihovu poštnu vrednost na dan revalorizacije, umanjenoj za ukupan iznos ispravke vrednosti po osnovu obezvređivanja.

Povećanje knjigovodstvene vrednosti sredstava kao rezultat revalorizacije se priznaje u okviru pozicije revalorizacione rezerve. Međutim, povećanje se priznaje kao prihod u bilansu uspeha do onog iznosa do kojeg se stornira revalorizaciono smanjenje istog sredstva, koje je prethodno priznato kao rashod u bilansu uspeha. Smanjenje knjigovodstvene vrednosti sredstva kao rezultat revalorizacije se priznaje kao rashod. Međutim, smanjenje se priznaje na teret revalorizacionih rezervi do iznosa postojećih revalorizacionih rezervi koje se odnosi na to sredstva. *Naknadno vrednovanje nekretnina vrši se po osnovnom postupku, koji je predviđen u MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema, odnosno po nabavnoj vrednosti umanjenoj za ukupan iznos ispravke vrednosti po osnovu obezvređivanja).*

**Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme** se obračunava proporcionalnom metodom tokom procenjenog korisnog veka upotrebe sredstava. Osnovicu za amortizaciju nekretnina, postrojenja i opreme čini poštna, odnosno nabavna vrednost umanjena za preostalu vrednost ukoliko postoji. Korisni vek trajanja svake pojedinačne nekretnine, postrojenja i opreme preispituje se periodično.

Na kraju poslovne godine procenjuje se da li su nekretnine, postrojenja i oprema obezvređeni u skladu sa MRS 36 – Obezvređenje sredstava.

Osnovne stope amortizacije za pojedine grupe nekretnina, postrojenja i opreme su sledeće:

Naziv	Stopa amortizacije
Građevinski objekti	2 – 8%
Oprema	5 – 30%
Vozila	10 – 15,5%
Nameštaj	10 – 12,5%
Ostala oprema	33,33 – 50%

**Umanjenje vrednosti nefinansijskih sredstava.** Sredstva koja imaju neograničen korisni vek upotrebe, kao npr. goodwill, ne podležu amortizaciji, a proverava da li je došlo do umanjenja njihove vrednosti vrši se na godišnjem nivou. Za sredstva koja podležu amortizaciji proverava da li je došlo do umanjenja njihove vrednosti vrši se kada događaji ili izmenjene okolnosti ukažu da knjigovodstvena vrednost možda neće biti nadoknadiva. Gubitak zbog umanjenja vrednosti se priznaje u visini iznosa za koji je knjigovodstvena vrednost sredstva veća od njegove nadoknadive vrednosti. Nadoknadiva vrednost je vrednost veća od fer vrednosti sredstva umanjene za troškove prodaje i vrednosti u upotrebi. Za svrhu procene umanjenja vrednosti, sredstva se grupišu na najnižim nivoima na kojima mogu da se utvrde odvojeni prepoznatljivi novčani tokovi (jedinice koje generišu gotovinu). Nefinansijska sredstva, osim goodwill-a, kod kojih je došlo do umanjenja vrednosti se revidiraju na svaki izveštajni period zbog mogućeg ukidanja efekata umanjenja vrednosti.

***(g) Investicione nekretnine***

Početno vrednovanje investicione nekretnine vrši se po nabavnoj vrednosti ili ceni koštanja. Pri početnom vrednovanju, zavisni troškovi nabavke uključuju se u nabavnu vrednost ili cenu koštanja.

Nakon početnog priznavanja, naknadno vrednovanje investicione nekretnine vrši se po modelu poštene vrednosti u skladu sa MRS 40 Investiciona nekretnina. Dobitak ili gubitak nastao zbog promene poštene vrednosti investicione nekretnine uključuje se u neto dobitak ili gubitak perioda u kojem je nastao.

Naknadni izdaci se kapitalizuju samo kada je verovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim izdacima pripasti Društvu i da se mogu pouzdano izmeriti. Svi ostali troškovi tekućeg održavanja terete troškove perioda u kome nastanu. Kada investicionu nekretninu koristi njen vlasnik, ona se reklasifikuje na nekretnine, postrojenja i opremu, i njena knjigovodstvena vrednost na dan reklasifikacije postaje njena zatečena vrednost koja će se nadalje amortizovati.

***(d) Biološka sredstva***

Biološka sredstva se odmeravaju pri početnom priznavanju i na datum svakog bilansa stanja po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, osim u slučaju ako se fer vrednost, pri početnom priznavanju, ne može pouzdano utvrditi. U tom slučaju biološko sredstvo se odmerava po nabavnoj vrednosti umanjenoj za eventualnu ispravku vrednosti i eventualne kumulirane gubitke po osnovu umanjenja vrednosti.

Dobitak/(gubitak) pri početnom priznavanju biološkog sredstva po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, kao i pri promeni fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje, uključuje se u ostale prihode ili troškove perioda u kome je nastao.

Poljoprivredni proizvodi ubrani od bioloških sredstava Društva odmeravaju se po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje u momentu ubiranja.

Dobitak/(gubitak) iz početnog priznavanja poljoprivrednog proizvoda po fer vrednosti umanjenoj za procenjene troškove prodaje uključuje se u ostale prihode ili troškove perioda u kom je nastao.

***(d) Alat i sitan inventar koji se kalkulatívno otpisuje***

Kao stalno sredstvo priznaju se i podležu amortizaciji sredstva alata i sitnog inventara koji se kalkulatívno otpisuje i čiji je korisni vek trajanja duži od godinu dana.

Sredstva alata i inventara koja ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana iskazuju se kao obrtna sredstva (zalihe).

Za istovrstan alat i inventar koji se zajedno koristi pojedinačna vrednost se utvrđuje kao zbir pojedinačnih vrednosti svih istovrsnih alata i inventara.

***(e) Rezervni delovi***

Kao stalno sredstvo priznaju se ugrađeni rezervni delovi, čiji je korisni vek trajanja duži od godinu dana. Takvi rezervni delovi, po ugradnji, uvećavaju knjigovodstvenu vrednost sredstva u koje su ugrađeni. Rezervni delovi koji ne zadovoljavaju uslove iz stava 1. ovog člana, prilikom ugradnje, iskazuju se kao trošak poslovanja.

***(ž) Dugoročni finansijski plasmani***

U okviru dugoročnih finansijskih plasmana iskazuju se učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica, učešća u kapitalu povezanih pravnih lica, učešća u kapitalu drugih pravnih lica, hartije od vrednosti koje se drže do dospeća, dati dugoročni krediti zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima i ostali dugoročni finansijski plasmani.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Početno priznavanje, kao i naknadno vrednovanje dugoročnih finansijskih plasmana vrši se po metodu nabavne vrednosti koja predstavlja poštenu vrednost nadoknade koja je data za njih. U bilansu uspeha iskazuje se prihod od ulaganja samo u onoj meri u kojoj Društvo primi svoj deo iz raspodele neraspoređenog dobitka korisnika ulaganja, do koje dođe nakon dana sticanja. Deo iz raspodele koji se primi u iznosu koji je veći od takvog dobitka smatra se povraćajem investicije i iskazuje se kao smanjenje nabavne vrednosti investicije.

Početno priznavanje hartija od vrednosti koje se drže do dospeća vrši se po nabavnoj vrednosti koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih. Naknadno merenje hartija od vrednosti koje se drže do dospeća se vrši po diskontovanoj amortizovanoj vrednosti. Vlasničke hartije od vrednosti raspoložive za prodaju naknadno se vrednuju po poštenim tržišnim vrednostima u korist ili na teret sopstvenog kapitala.

Gubici po osnovu ulaganja u zavisna, povezana i druga pravna lica procenjuju se na datum sastavljanja finansijskih izveštaja, u skladu sa MRS 36 i priznaju se kao rashod u bilansu uspeha. Početno priznavanje i naknadno vrednovanje datih dugoročnih kredita vrši se po nabavnoj vrednosti, koja predstavlja vrednost nadoknade koja je data za njih. Troškovi transakcije se uključuju u početno priznavanje.

### **3.2. Obrtna imovina**

#### ***(a) Zalihe***

Zalihe se računovodstveno obuhvataju u skladu sa MRS 2 Zalihe.

#### ***Zalihe materijala***

Zalihe materijala koje se nabavljaju od dobavljača mere se po nabavnoj vrednosti ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža. Nabavnu vrednost ili cenu koštanja zaliha čine svi troškovi nabavke, troškovi proizvodnje (konverzije) i drugi troškovi nastali dovođenjem zaliha na njihovo sadašnje mesto i stanje.

Troškovi nabavke materijala obuhvataju nabavnu cenu, uvozne dažbine i druge poreze (osim onih koje preduzeće može naknadno da povрати od poreskih vlasti kao što je PDV koji se može odbiti kao prethodni porez), troškove prevoza, manipulativne troškove i druge troškove koji se mogu direktno pripisati nabavci materijala. Popusti, rabati i druge slične stavke oduzimaju se pri utvrđivanju troškova nabavke. Procenu neto prodajne vrednosti zaliha materijala u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Upravnog odbora Društva. Obračun izlaza (utroška) zaliha materijala, vrši se po metodi prosečne ulazne cene.

#### ***Zalihe gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje***

Zalihe gotovih proizvoda vrednuju se po ceni koštanja ili po neto prodajnoj vrednosti, ako je niža.

Cena koštanja obuhvata troškove koji su direktno povezani sa jedinicama proizvoda, kao što je direktna radna snaga. Oni, takođe, obuhvataju sistematsko dodeljivanje fiksnih i promenljivih režijskih troškova koji nastaju prilikom utroška materijala za proizvodnju gotovih proizvoda. Fiksni režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji su relativno konstantni, bez obzira na obim proizvodnje, kao što su amortizacija i održavanje zgrada i opreme, kao i troškovi rukovođenja i upravljanja. Promenljivi režijski troškovi su oni indirektni troškovi proizvodnje koji se menjaju, direktno ili skoro direktno, srazmerno promeni obima proizvodnje, kao što su indirektni materijal i indirektna radna snaga.

Dodeljivanje fiksnih režijskih troškova troškovima proizvodnje zasniva se na uobičajenom kapacitetu proizvodnih objekata. Uobičajeni kapacitet je proizvodnja za koju se očekuje da će u proseku biti ostvarena tokom više perioda ili sezona u normalnim okolnostima, uzimajući pri tom u obzir gubitak kapaciteta usled planiranog održavanja. Stvarni nivo proizvodnje može da se koristi, ako je približan

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

uobičajenom kapacitetu. Iznos fiksnih režijskih troškova koji se dodeljuju svakoj grupi proizvoda ne može da se posledično poveća zbog niske proizvodnje ili neiskorišćenosti postrojenja. Nedodeljeni režijski troškovi priznaju se kao rashod u periodu u kojem su nastali. U periodima neuobičajeno velike proizvodnje, iznos fiksnih režijskih troškova koji je dodeljen svakoj grupi proizvoda smanjuje se tako da se zalihe ne mere iznad cene koštanja. Promenjivi režijski troškovi dodeljuju se svakoj grupi proizvoda na osnovu stvarne upotrebe proizvodnih kapaciteta. Rezultat proizvodnog procesa može da bude više proizvoda koji se proizvode istovremeno. To je slučaj, na primer, kada se proizvode zajednički proizvodi ili kada postoje proizvod i nusproizvod. Kad troškovi proizvodnje svakog proizvoda ne mogu posebno da se odrede, tada se dodeljuju proizvodima na razumnoj i doslednoj osnovi. Drugi troškovi uključuju se u cenu koštanja zaliha samo u meri u kojoj su nastali prilikom dovođenja zaliha na njihovo sadašnje mesto i u sadašnje stanje. Na primer, u cenu koštanja zaliha mogu se uključiti i neproizvodni režijski troškovi ili troškovi uzgajanja proizvoda za posebne kupce.

"Ključevi" koji se koriste za raspoređivanje troškova pri sastavljanju kalkulacija cena koštanja utvrđuju se najkasnije 30 dana pre datuma bilansa i za naredni bilans stanja i menjaju se samo ako se bitno promene okolnosti koje na njih utiču.

Troškovi koji se ne uključuju u cenu koštanja zaliha gotovih proizvoda i koji se priznaju na teret rashoda su:

- neuobičajeno veliko rasipanje materijala, radne snage ili drugi troškovi proizvodnje;
- troškovi skladištenja (osim ako ti troškovi nisu neophodni u procesu proizvodnje pre naredne faze proizvodnje);
- Režijski troškovi administracije koji ne doprinose dovođenju zaliha na sadašnje mesto i u sadašnje stanje i
- troškovi prodaje.

Troškovi pozajmljivanja se ne uključuju u cenu koštanja zaliha. Izlaz zaliha gotovih proizvoda utvrđuje se po metodi ponderisane prosečne cene. Neto prodajna vrednost zaliha gotovih proizvoda predstavlja procenjenu prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje. Procenjeni troškovi prodaje zaliha gotovih proizvoda, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje. Otpisivanje zaliha gotovih proizvoda vrši se za svaku grupu proizvoda posebno. Procenu neto prodajne vrednosti zaliha gotovih proizvoda vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Odbora direktora Društva.

#### ***Zalihe robe***

Zalihe robe se vode po prodajnim cenama. Obračun razlike u ceni vrši se tako da vrednost izlaza robe i vrednost robe na zalihama bude iskazana po metodi prosečne ponderisane cene.

Zalihe robe se u slučaju zastarelosti, smanjenja vrednosti i sl. na datum svakog bilansa stanja svode na neto prodajnu vrednost. Neto prodajna vrednost predstavlja procenjenu prodajnu vrednost umanjenu za procenjene troškove prodaje. Procenjeni troškovi prodaje zaliha robe, za potrebe svođenja ovih zaliha na neto prodajnu vrednost, utvrđuju se na bazi iskustvenog višegodišnjeg učešća ovih troškova u prihodima od prodaje robe. Utvrđivanje neto prodajne vrednosti vrši se za svaku stavku zaliha robe posebno. Procenu neto prodajne vrednosti zaliha robe vrši posebna komisija koju obrazuje Predsednik Odbora direktora Društva.

#### ***(b) Stalna sredstva namenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja***

Društvo priznaje i iskazuje stalno sredstvo (ili raspoloživu grupu) kao sredstvo namenjeno prodaji u skladu sa MSFI 5 Stalna sredstva namenjena prodaji i poslovanja koja prestaju ako se njegova

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

knjigovodstvena vrednost može prvenstveno povratiti kroz prodajnu transakciju, a ne kroz nastavak korišćenja.

Da bi sredstvo bilo klasifikovano (priznato) kao stalno sredstvo namenjeno prodaji, pored uslova iz stava 1. ovog člana koji proističe iz definicije tog sredstva, potrebno je da budu ispunjeni još i sledeći uslovi:

- sredstvo mora biti dostupno za momentalnu prodaju u svom trenutnom stanju;
- prodaja sredstva mora biti jako verovatna u roku od jedne godine od dana priznavanja kao sredstva namenjenog prodaji. Ovaj uslov podrazumeva da se sačini plan prodaje ili donese odluka o prodaji sredstva i da se započne sa traženjem kupaca (javna prodaja, neposredni pregovori sa potencijalnim kupcima i sl.). Da bi prodaja sredstva bila jako verovatna mora postojati tržište za to sredstvo, a ponuđena cena mora biti razumno utvrđena, tako da omogućava prodaju sredstva u roku od godinu dana.

Sredstvo koje je otpisano (amortizovano), odnosno sredstvo čija je neotpisana (sadašnja, odnosno knjigovodstvena) vrednost beznačajna neće biti priznato kao sredstvo namenjeno prodaji. Stalno sredstvo koje je priznato kao sredstvo namenjeno prodaji meri se (iskazuje) po nižem iznosu od knjigovodstvene vrednosti i fer (poštene) vrednosti umanjene za troškove prodaje. Knjigovodstvena vrednost je sadašnja vrednost iskazana u poslovnim knjigama. Fer (poštena) vrednost je iznos za koji sredstvo može da bude razmenjeno, ili obaveza izmirena, između obaveštenih i voljnih strana u nezavisnoj transakciji, tj. tržišna vrednost na dan prodaje. Troškovi prodaje su troškovi koji se mogu direktno pripisati prodaji sredstva i koji ne obuhvataju finansijske troškove i troškove poreza na prihod. Troškovi prodaje odmeravaju se prema sadašnjoj visini, a ne prema visini koja se očekuje u momentu buduće prodaje.

#### ***(v) Kratkoročna potraživanja i plasmani***

Kratkoročna potraživanja od kupaca i kratkoročni finansijski plasmani priznaju se na osnovu računovodstvenog dokumenta na osnovu koga nastaje dužničko – poverilački odnos. Ako se vrednost u dokumentu iskazuje u stranoj valuti, vrši se preračunavanje u izveštajnu valutu po srednjem kursu važećem na dan transakcije. Promene deviznog kursa od datuma transakcije do datuma naplate potraživanja iskazuju se kao kursne razlike u korist prihoda ili rashoda.

Otpis kratkoročnih potraživanja i finansijskih plasmana kod kojih postoji verovatnoća nenaplativosti vrši se indirektnim otpisivanjem, dok se u slučajevima kada je nemogućnost naplate izvesna i dokumentovana, otpis u celini ili delimično vrši direktnim otpisivanjem.

Indirektan otpis se utvrđuje za sva potraživanja od čijeg je roka za naplatu proteklo najmanje 60 dana pri čemu se ima u vidu starost potraživanja, ekonomski položaj i solventnost dužnika kao i nemogućnost naplate redovnim putem.

Indirektan otpis kao i predlozi za otpis u toku godine vrši se na osnovu odluke direktora Društva, a na kraju godine centralna popisna komisija na predlog službe prodaje.

#### ***(g) Gotovina i gotovinski ekvivalenti***

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju: novac u blagajni, depozite po viđenju kod banaka, druga kratkoročna visoko likvidna ulaganja sa prvobitnim rokom dospeća do tri meseca ili kraće i prekoračenja po tekućem računu.

Prekoračenja po tekućem računu klasifikovana su kao obaveze po kreditima u okviru tekućih obaveza, u bilansu stanja.

### **3.3. Vanbilansna sredstva i obaveze**

Vanbilansna sredstva/obaveze uključuju: imovinu uzetu u zakup, osim sredstava uzetih u finansijski zakup, robu u konsignaciji, materijal primljen na obradu i doradu i ostala sredstva koja nisu u vlasništvu Društva, kao i potraživanja/obaveze po instrumentima obezbeđenja plaćanja kao što su garancije i drugi oblici jemstva.

### **3.4. Osnovni kapital**

Inicijalno, osnovni kapital se iskazuje u visini procenjenog uloga u Društvo / odnosno čine ga uplaćeni kapital i upisani neuplaćeni kapital. Promene na osnovnom kapitalu vrše se isključivo prema pravilima propisanim Zakonom o privrednim društvima a sve promene na osnovnom kapitalu registruju se kod odgovarajućeg Registra.

Osnovni kapital iskazan u dinarima se ne menja prema promenama kursa EUR-a iako je u Registru upisana vrednost u evrima.

### **3.5. Dugoročna rezervisanja**

Rezervisanja *za obnavljanje i očuvanje životne sredine, restrukturiranje i odštetne zahteve* se priznaju: kada Društvo ima postojeću zakonsku ili ugovornu obavezu koja je rezultat prošlih događaja; kada je u većoj meri verovatnije nego što to nije da će podmirenje obaveze iziskivati odliv sredstava; kada se može pouzdano proceniti iznos obaveze. Rezervisanja namenjena restrukturiranju obuhvataju penale zbog otkazivanja zakupa i isplate zbog raskida radnog odnosa sa radnicima. Rezervisanja se ne priznaju za buduće poslovne gubitke.

Kada postoji određeni broj sličnih obaveza, verovatnoća da će podmirenje obaveza iziskivati odliv sredstava se utvrđuje na nivou tih kategorija kao celine. Rezervisanje se priznaje čak i onda kada je ta verovatnoća, u odnosu na bilo koju od obaveza u istoj kategoriji, mala.

Rezervisanje se odmerava po sadašnjoj vrednosti izdatka potrebnog za izmirenje obaveze, primenom diskontne stope pre poreza koja odražava tekuću tržišnu procenu vrednosti za novac i rizike povezane sa obavezom. Povećanje rezervisanja zbog isteka vremena se iskazuje kao trošak kamate.

Dugoročnarezervisanjaobuhvatajurezervisanjazanaknadezaposlenima. Odmeravanjerezervisanjavršise u iznosu koji predstavlja najbolju procenu izdatka nadansastavljanjabilansastanjakojijepotrebna za izmirenje budućihobaveza.

### **3.6. Obaveze po kreditima**

Obaveze po kreditima se inicijalno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova. U narednim periodima obaveze po kreditima se iskazuju po amortizovanoj vrednosti. Sve razlike između ostvarenog priliva (umanjenog za transakcione troškove) i iznosa otplata, priznaju se u bilansu uspeha u periodu korišćenja kredita primenom metode efektivne kamatne stope.

### **3.7. Obaveze prema dobavljačima**

Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja se procenjuju po njihovoj nominalnoj vrednosti.

### **3.8. Porez na dobit**

#### **Tekući porez na dobit**

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Porez na dobit predstavlja iznos koji se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit važećim u Republici Srbiji. Stopa poreza na dobit za 2025. godinu iznosi 15% i plaća se na poresku osnovicu utvrđenu poreskim bilansom. Poreska osnovica prikazana u poreskom bilansu uključuje dobit prikazanu u zvaničnom bilansu uspeha i korekcije definisane poreskim propisima Republike Srbije.

Poreski propisi Republike Srbije ne predviđaju mogućnost da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda mogu se preneti na račun dobitaka iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet, odnosno deset godina za poreske gubitke nastale pre 1. januara 2010. godine.

#### **Odloženi porez na dobit**

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnove potraživanja i obaveza u bilansu stanja i njihove knjigovodstvene vrednosti. Važeće poreske stope na datum bilansa stanja ili poreske stope koje su nakon tog datuma stupile na snagu, koriste se za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobit.

Odložena poreska sredstva su iznosi poreza iz dobiti koji mogu da se povrate u narednim periodima po osnovu odbitnih privremenih razlika, *rezervisanja za otpremnine* po osnovu MRS 19, rashoda po osnovu obezvređenja imovine, rashoda na ime javnih prihoda, neiskorišćenih poreskih kredita koji se prenose u naredni period i priznatih poreskih gubitaka.

Odložene poreske obaveze su iznosi poreza iz dobiti koji se plaćaju u narednim periodima po osnovu oporezivih privremenih razlika.

Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i efekte prenetog gubitka i poreskih kredita na poreski bilans Društva, koji se mogu prenositi, do stepena do kojeg će verovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva 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.

#### **3.9. Primanja zaposlenih**

Društvo nema sopstvene penzione fondove i po tom osnovu nema identifikovane obaveze na dan 31. decembar 2025. godine.

U skladu sa propisima koji se primenjuju u Republici Srbiji, Društvo je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Društvo je, takođe, obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose. Nakon izvršenih uplata doprinosa, Društvo nema daljih zakonskih obaveza u pogledu budućeg plaćanja doprinosa ukoliko fond nema dovoljno sredstava da isplati sve beneficije zaposlenima koji su se penzionisali. Više plaćeni doprinosi se priznaju kao sredstvo u iznosu koji se može refundirati ili u iznosu za koji se može umanjiti buduća obaveza za plaćanje doprinosa.

U skladu sa Zakonom o radu Društvo je u obavezi da isplati otpremnine prilikom odlaska u penziju ili pri prestanku radnog odnosa po sili zakona zbog gubitka radne sposobnosti – u visini dve prosečne zarade koje je zaposleni ostvario u mesecu koji prethodi mesecu u kome se isplaćuje otpremnina, koje pri tom ne mogu biti manje od dve prosečne zarade po zaposlenom isplaćene u Društvu za mesec koji prethodi mesecu u kome se vrši isplata otpremnine, odnosno dve prosečne zarade po zaposlenom isplaćene u privredi u Republici Srbiji prema poslednje objavljenom podatku nadležnog republičkog organa, ako je to za zaposlenog povoljnije.

### **3.10. Priznavanje prihoda**

Prihod uključuje fer vrednost primljenog iznosa ili potraživanja po osnovu prodaje roba i usluga u toku normalnog poslovanja Društva. Prihod se iskazuje bez PDV-a, povraćaja robe, rabata i popusta u trenutku prelaska vlasništva i značajnih rizika vezanih za dati proizvod sa prodavca na kupca.

Društvo priznaje prihod kada se iznos prihoda može pouzdano izmeriti, kada je verovatno da će u budućnosti Društvo imati ekonomske koristi i kada su ispunjeni posebni kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva kao što je u daljem tekstu opisano. Iznos prihoda se ne smatra pouzdano merljivim sve dok se ne reše sve potencijalne obaveze koje mogu nastati u vezi sa prodajom. Svoje procene Društvo zasniva na rezultatima iz prethodnog poslovanja, uzimajući u obzir tip kupca, vrstu transakcije i specifičnosti svakog posla.

Društvo ostvaruje prihode po osnovu pružanja usluga iz oblasti građevinarstva. Takođe, Društvo ostvaruje prihode po osnovu izdavanja u zakup poslovnih prostora, prodaje nus proizvoda i drugo.

### **3.11. Priznavanje rashoda**

Poslovni rashodi obuhvataju sve troškove nastale u vezi sa ostvarenim poslovnim prihodima i odnose se na troškove materijala, energije i goriva, troškove zarada i naknada zarada, amortizaciju, proizvodne usluge i nematerijalne troškove. Priznavanje rashoda vrši se istovremeno sa priznavanjem prihoda radi kojih su ti rashodi nastali (princip sučeljavanja prihoda i rashoda).

### **3.12. Prihodi i rashodi kamata**

Kamate nastale po osnovu plasmana i potraživanja iz poslovnih odnosa iskazuju se u okviru finansijskih prihoda u obračunskom periodu u kome su nastale.

Kamata i ostali troškovi pozajmljivanja obuhvataju se na sledeći način: troškovi pozajmljivanja koji se neposredno mogu pripisati sticanju, izgradnji ili izradi sredstava klasifikovanog za pripisivanje troškova pozajmljivanja (sredstvo za koje je potrebno značajno vreme da bi se osposobilo za upotrebu, odnosno prodaju) kapitalizuju se kao deo nabavne vrednosti tog sredstva, a svi ostali idu na teret rashoda perioda u kome su nastali.

### **3.13. Zakupi**

#### ***Nekretnine, postrojenja i oprema***

Zakupi gde zakupodavac zadržava značajniji deo rizika i koristi od vlasništva klasifikuju se kao operativni zakupi. Plaćanja izvršena po osnovu operativnog zakupa (umanjena za stimulacije dobijene

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

od zakupodavca) iskazuju se na teret bilansa uspeha na proporcionalnoj osnovi tokom perioda trajanja zakupa.

Društvo uzima u zakup pojedine nekretnine, postrojenja i opremu. Zakup nekretnina, postrojenja i opreme, gde Društvo suštinski snosi sve rizike i koristi od vlasništva, klasifikuje se kao finansijski zakup. Finansijski zakupi se kapitalizuju na početku zakupa po vrednosti nižoj od fer vrednosti zakupljene nekretnine i sadašnje vrednosti minimalnih plaćanja zakupnine.

Svaka zakupnina se raspoređuje na obaveze i finansijske rashode kako bi se postigla konstantna periodična kamatna stopa na preostali iznos obaveze. Odgovarajuće obaveze za zakupnine, umanjene za finansijske rashode, uključuju se u ostale dugoročne obaveze. Kamate kao deo finansijskih troškova iskazuju se u bilansu uspeha u toku perioda trajanja zakupa tako da se dobije konstantna periodična kamatna stopa na preostali iznos obaveze za svaki period.

Nekretnine, postrojenja i oprema stečeni na bazi finansijskog zakupa amortizuju se u toku perioda kraćeg od korisnog veka trajanja sredstva ili perioda zakupa. Kada je sredstvo dato u operativni zakup to sredstvo se iskazuju u bilansu stanja zavisno od vrste sredstva.

Prihod od zakupnine priznaje se na proporcionalnoj osnovi u toku perioda trajanja zakupa.

#### ***Pravo na korišćenje zemljišta***

Pravo na korišćenje zemljišta stečeno u postupku statusne promene i/ili kao odvojena transakcija kroz isplatu trećoj strani tretira se kao nematerijalno ulaganje. Nematerijalno ulaganje ima neograničen korisni vek upotrebe i podleže revidiranju u pogledu umanjenja vrednosti na godišnjem nivou.

Pravo na korišćenje zemljišta stečeno kroz odvojenu transakciju isplatom lokalnim organima unapred za ceo period korišćenja tretira se kao nematerijalno ulaganje i otpisuje u toku perioda na koji je dobijeno na korišćenje.

#### **3.14. Naknadno ustanovljene greške**

Ispravka naknadno ustanovljenih materijalno značajnih grešaka vrši se preko rezultata ranijih godina, u skladu sa MRS 8 – Računovodstvene politike, promene računovodstvenih procena i greške.

Materijalno značajnom greškom smatra se greška, koja je u pojedinačnom iznosu ili u kumulativnom iznosu sa ostalim greškama veća od **5% prosečne vrednosti imovine**.

Naknadno ustanovljene greške koje nisu materijalno značajne ispravljaju se na teret rashoda, odnosno u korist prihoda perioda u kojem su identifikovane.

## **4. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCENA**

Prezentacija finansijskih izveštaja zahteva od rukovodstva Društva 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 finansijskih izveštaja kao i prihoda i rashoda u toku izveštajnog perioda. Ove procene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih izveštaja. Stvarni iznosi se mogu razlikovati od procenjenih.

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 pozicija bilansa stanja u sledećoj finansijskoj godini.

#### **4.1. Amortizacija i stopa amortizacije**

Procena korisnog trajanja veka imovine, opreme i nematerijalnih ulaganja zasniva se na istorijskom iskustvu na sličnim sredstvima, kao i na predviđenom tehničkom napretku i promenama u ekonomskim i industrijskim faktorima. Adekvatnost procene preostalog veka trajanja osnovnih sredstava se analizira jednom godišnje na osnovu trenutnih predviđanja.

#### **4.2. Ispravka vrednosti potraživanja**

Društvo obračunava obezvređenje sumnjivih potraživanja od kupaca i drugih dužnika na osnovu procenjenih gubitaka koji nastaju, ako dužnici nisu u mogućnosti da izvrše plaćanja. U proceni odgovarajućeg iznosa gubitka od obezvređenja za sumnjiva potraživanja, Društvo se oslanja na starost potraživanja, ranije iskustvo sa otpisom, bonitet kupaca i promene u uslovima plaćanja. Ovo izaziva procene vezane za buduće ponašanje kupaca i time izazvane buduće naplate.

#### **4.3. Rezervisanja za sudske sporove**

Generalno, rezervisanja su u značajnoj meri podložna procenama. Društvo procenjuje verovatnoću da se neželjeni slučajevi mogu dogoditi kao rezultat prošlih događaja i vrši procenu iznosa koji je potreban da se izmiri obaveza. Iako Društvo poštuje načelo opreznosti prilikom procene, s obzirom da postoji velika doza neizvesnosti, u određenim slučajevima stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procena.

#### **4.4. Beneficije zaposlenih**

Sadašnja vrednost obaveza za otpremnine za odlazak u penziju, jubilarne nagrade i neiskorišćene godišnje odmone utvrđuje se aktuarskom procenom. Aktuarska procena podrazumeva korišćenje pretpostavki vezanih za diskontnu stopu, predviđeni rast zarada, stopu smrtnosti i flukualciju zaposlenih. Pri određivanju odgovarajuće diskontne stope rukovodstvo Društva polazi od kamatne stope koja bi bila ekvivalentna stopi na obveznice Društva. Stopa smrtnosti je bazirana na javno dostupnim tablicama mortaliteta. Budući rast zarada baziran je na očekivanim stopama inflacije.

#### **4.5. Fer vrednost**

Poslovna politika Društva je da obelodani informacije o pravičnoj vrednosti aktive i pasive za koju postoje zvanične tržišne informacije i kada se pravična vrednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrednosti. U Republici Srbiji ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, kao ni stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, pošto zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga pravičnu vrednost nije moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta.

Uprava Društva vrši procenu rizika i u slučaju kada se oceni da vrednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva, iznosi u ovim finansijskim izveštajima odražavaju vrednost koja je, u datim okolnostima, najverodostojnija i najkorisnija za potrebe izveštavanja.

Prema MSFI 13, Društvo odmerava fer vrednost imovine i obaveza koristeći pretpostavke koje bi učesnici na tržištu koristili prilikom određivanja cene imovine ili obaveze, pod pretpostavkom da tržišni učesnici deluju u svom najboljem ekonomskom interesu. Fer vrednost je cena koja bi bila naplaćena, odnosno plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji na primarnom ili najpovoljnijem tržištu na datum odmeravanja, po tekućim tržišnim uslovima, a nezavisno od toga da li je ta cena direktno uočljiva ili procenjena upotrebom druge tehnike procene.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Rukovodstvo Društva vrši procenu rizika i, u slučajevima kada se oceni da vrednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva, iznosi u ovim finansijskim izveštajima odražavaju vrednost koja je, u datim okolnostima, najverodostojnija i najkorisnija za potrebe izveštavanja.

Različiti nivoi fer vrednosti definisani su na sledeći način:

- Inputi nivoa 1 – su kotirane cene (nekorigovane) na aktivnom tržištu za identičnu imovinu i obaveze kojima entitet ima pristup na datum odmeravanja. Pretpostavke inputa nivoa 1 se odnose na postojanje primarnog tržišta za imovinu ili obavezu ili, u odsustvu primarnog tržišta, najpovoljnije tržište za imovinu ili obavezu; i da li entitet može da realizuje transakciju za imovinu ili obavezu po ceni na tržištu na datum odmeravanja.
- Inputi nivoa 2 – su inputi koji nisu kotirane cene uključene u nivo 1 koje su uočljive za imovinu ili obavezu, bilo direktno ili indirektno. Ovi inputi uključuju sledeće: kotirane cene za sličnu imovinu ili obaveze na aktivnom tržištu, kotirane cene za identičnu ili sličnu imovinu ili obaveze na tržištima koja nisu aktivna, inputi koji nisu kotirane cene, ako su uočljivi za imovinu ili obaveze i inputi potkrepljeni tržištem.
- Inputi nivoa 3 – su neuočljivi inputi za imovinu ili obaveze, koje entitet razvija koristeći najbolje informacije raspoložive u datim okolnostima. Dakle, razmatraju se sve razumno raspoložive informacije o pretpostavkama tržišnih učesnika. Neuočljivi inputi smatraju se pretpostavkama tržišnih učesnika i ispunjavaju cilj odmeravanja fer vrednosti.

## 5. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I INVESTICIONE NEKRETNINE

(U hiljadama dinara)

Zemljište	Grade- vinski objekti	Oprema	Investi- cione nekretnine	Osnovna sredstva u pripremi	Ukupno
-----------	-----------------------------	--------	---------------------------------	-----------------------------------	--------

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

**Nabavna ili revalorizovana vrednost**

Stanje na početku godine	3.495	62.971	35.829	93.443	-	195.738
Povećanje - nabavka		-	4.395			4.395
Prenos sa osnovnih sredstva u pripremi	-		-		-	-
Prenos sa građevinskih objekata	-				-	-
Smanjenje - prodaja i rashod	-	-	(6.445)	-		(6.445)
Revalorizacione rezerve				-		
Stanje na kraju godine	<u>3.495</u>	<u>62.971</u>	<u>33.779</u>	<u>93.443</u>	<u>-</u>	<u>193.688</u>

**Kumulirana ispravka vrednosti**

Stanje na početku godine	-	-	-	-	-	-
Amortizacija tekuće godine	-	2.522	6.802	-	-	9.324
Prenos sa građevinskih objekata	-		-		-	-
Ispravka vrednosti kumulirana u otuđenim sredstvima	-	-	-	-	-	-
Revalorizacione rezerve	-	-	-	-	-	-
Stanje na kraju godine	<u>-</u>	<u>2.522</u>	<u>6.803</u>	<u>0</u>	<u>-</u>	<u>9.324</u>

**Neto sadašnja vrednost**

<b>31. decembar 2025. godine</b>	<u>3.495</u>	<u>60.449</u>	<u>26.977</u>	<u>93.443</u>	<u>-</u>	<u>184.364</u>
<b>01. januar 2025. godine</b>	<u>3.495</u>	<u>62.971</u>	<u>35.829</u>	<u>93.443</u>	<u>-</u>	<u>195.738</u>

Amortizacija za 2025. godinu iznosi 9.352 hiljada dinara (za 2024: 8.315 hiljada dinara) i uključena je u troškove poslovanja.

**6. INVESTICIONE NEKRETNINE**

Investiciona nekretnina je ulaganje Društva u nekretninu koja se drži radi sticanja prihoda od zakupa ili radi uvećanja vrednosti ili radi i jednog i drugog, i koju Društvo ne koristi.

Naknadni izdaci se kapitalizuju samo kada je verovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim izdacima pripasti Društvu i da izdatak može pouzdano da se izmeri. Svi ostali troškovi tekućeg održavanja terete troškove perioda u kome nastanu.

Prihod od zakupa se iskazuje u bilansu uspeha u okviru ostalih poslovnih prihoda.

Promene na računu su bile kao što sledi:

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

2025.

2024.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

<b>Stanje na početku godine</b>	93.443	108.668
Povećanje /posl.prostor Peka D.24v i24g/		
Smanjenje vrednosti po osnovu procene fer vrednosti		15.225
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>93.443</b>	<b>93.443</b>

**7. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI**

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica		
Učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica		
Učešća u kapitalu ostalih pravnih lica i druge hartije od vrednosti raspoložive za prodaju		
Dugoročni krediti matičnim, zavisnim i ostalim povezanim pravnim licima		
Dugoročni krediti u zemlji		
Dugoročni krediti u inostranstvu		
Hartije od vrednosti koje se drže do dospeća		
Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udeli		
Ostali dugoročni finansijski plasmani		
Dugoročno date kaucije	0	0
Dugoročno oročeni depozit kod AIK banke	0	0
Stambeni krediti za otkup stanova dati zaposlenima	0	0
<i>Minus: Ispravka vrednosti (po stavkama)</i>	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**8. ZALIHE**

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Zalihe materijala	5.450	6.579
Nedovršena proizvodnja	183.391	134.692
Gotovi proizvodi	8.216	9.585
Roba	0	0
Stalna sredstva namenjena prodaji	1.411	1.411
Dati avansi za zalihe i usluge	5.768	1.688
<i>Minus: ispravka vrednosti</i>		
<b>Ukupno zalihe – neto</b>	<b>204.236</b>	<b>153.955</b>

Zalihe nedovršene proizvodnje iznose 183.391 hiljade dinara i odnose se na proizvodnju koja je na dan bilansa bila u toku.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Zalihe gotovih proizvoda iznose 8.216 hiljada dinara i odnose se na zalihe proizvoda: stanovi u ulicama Banjalučka 5, Beograd, Obrada Radivojevića 15 Lazarevac i garaže u Đevđelijska 17 i Peka Dapčević 24v i 24g.

Dati avansi za zalihe i usluge iznose 5.768 hiljada dinara.

**9. POTRAŽIVANJA**

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>204.</u>
Potraživanja od kupaca	977	1.275
Potraživanja od matičnih i ostalih povezanih lica	12.737	
Ostala potraživanja	6.552	3.606
Kratkoročni finansijski plasmani	202.977	261.952
PDV i AVR	313	553
<b>Ukupno potraživanja – neto</b>	<b><u>223.556</u></b>	<b><u>267.386</u></b>

**Potraživanja od kupaca**

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Kupci zavisna pravna lica	12.737	
Kupci ostala povezana pravna lica		0
Kupci u zemlji	4.686	50.070
Kupci u inostranstvu		0
	<u>4.686</u>	<u>50.070</u>
Minus: Ispravka vrednosti kupaca - zavisna pravna lica		
Minus: Ispravka vrednosti kupaca - povezana pravna lica		
Minus: Ispravka vrednosti kupaca u zemlji	<u>3.709</u>	<u>48.795</u>
Minus: Ispravka vrednosti kupaca u inostranstvu		
	<u>977</u>	<u>1.275</u>

Društvo ima usaglašeno stanje sa svim značajnim kupcima.

Društvo je formiralo ispravku vrednosti na teret rashoda za sva potraživanja od čijeg je roka za naplatu proteklo više od 60 dana, u skladu sa Pravilnikom o računovodstvu.

**10. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA**

(U hiljadama dinara)  
31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Tekući (poslovni) računi	17.398	7.509
Izdvojena novčana sredstva i akreditivi	0	
Blagajna	0	1
Devizni račun	23.923	94.483
Devizni akreditivi		
Devizna blagajna		
Novčana sredstva čije je korišćenje ograničeno ili vrednost umanjena		

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

41.321101.993**11. VANBILANSNA AKTIVA I PASIVA**

Na dan 31.12.2025. stanje obaveza po osnovu izdatih bankarskih garancija od strane OTP banke iznosi ukupno 0,00 hiljade dinara po osnovu zaključenog Okvirnog ugovora o izdavanju bankarskih garancija i obavezujućih pisama o namerama sa pomenutom bankom.

**12. KAPITAL I REZERVE**

Ukupan kapital Društva na dan 31. decembar 2025. godine ima sledeću strukturu:

(U hiljadama dinara)

31. decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Osnovni kapital	3.526	4.210
Neplaćeni upisani kapital		
Rezerve	406	406
Revalorizacione rezerve	103.252	107.771
Nerealizovani Dobici po osnovu hartija od vrednosti		
Nerealizovani Gubici po osnovu hartija od vrednosti		
Neraspoređeni dobitak	573.178	572.421
Gubitak tekuće godine	59.752	
Otkupljene sopstvene akcije		
	<u>620 610</u>	<u>684.808</u>

Osnovni kapital Društva čine udiosnivača u iznosu 3.526 hiljade dinara

Promena kapitala za 2025. godinu nastale po osnovu (videti Izveštaj o promeni kapitala):

- Povećanje neraspoređene dobiti u iznosu od 757 hiljada dinara je rezultat isplaćene bruto dividende akcionarima u iznosu 3.761. hiljada dinara, kao i ukidanja reval. rezervi po osnovu otuđenja transportnih sredstava i opreme u iznosu 4.519 hiljada dinara.

**13. OBAVEZE IZ POSLOVANJA**

(U hiljadama dinara)

31. decembar2025.2024.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Primljeni avansi, depoziti i kaucije	10.018	7.400
Dobavljači u zemlji	5.241	10.172
Dobavljači u inostranstvu	0	0
Dobavljači – matična i zavisna pravna lica		
Dobavljači – ostala povezana pravna lica		
Ostale obaveze iz poslovanja		
Obaveze iz specifičnih poslova		
<b>Ukupno</b>	<b>15.259</b>	<b>17.572</b>

Društvo ima usaglašeno stanje sa svim dobavljačima.

**14. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE**

	(U hiljadama dinara)	
	31. decembar	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Obaveze za neto zarade i naknade zarada	1.859	1.908
Obaveze za poreze i doprinose na zarade i naknade zarada na teret zaposlenog	1.150	724
Obaveze za poreze i doprinose na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	0	401
Obaveze za dividende		90
Ostale obaveze	210	212
Svega ostalekratkoročneobaveze	<u>3.219</u>	<u>3.335</u>

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

	(U hiljadama dinara)	
	31. decembar	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Obaveze za porez na dodatu vrednost	0	28
Obaveze za ostale poreze, doprinose i carine i druge dažbine /navesti i obelodaniti materijalno značajne stavke/:		
- Obaveze za poreze i carine		
- Obaveze za doprinose		
- Ostale obaveze za poreze i doprinose /navesti i obelodaniti materijalno značajne stavke/	127	197
Pasivna vremenska razgraničenja (navesti materijalno značajne stavke)		0
<b>Obaveze za porez iz dobitka</b>		<b>0</b>

**16. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA I OBAVEZE**

(U hiljadama dinara)

31. decembar

	Odložena poreska sredstva	Odložene poreske obaveze	Neto
Stanje 31. decembra 2024. godine		14.291	14.291
Promena u toku godine	72		
Stanje 31. decembra 2025. godine	<u>72</u>	<u>14.362</u>	<u>14.362</u>

Odložene poreske obaveze se odnose na razliku između poreske i računovodstvene amortizacije i na dan 31. decembra 2025. godine iznose 14.362 hiljada dinara.

**Tekući poreski rashod perioda**

(U hiljadama dinara)

31. decembar

	2025.	2024.
Bruto rezultat poslovne godine	0	6.667
Gubitak poslovne godine		
Usklađivanje rashoda		
Računovodstvena amortizacija		8.315
Poreska amortizacija		7.266
Korekcija rashoda po osnovu transfernih cena		
Korekcija rashoda po osnovu sprečavanja utanjene kapitalizacije		
Korekcija rashoda po osnovu kamata primenom pravila o transfernim cenama		
Usklađivanje rashoda		12.634
Korekcija prihoda po osnovu transfernih cena		
Kapitalni dobiti i gubici	0	16.147
Poreska osnovica	0	20.519
Poreska stopa		15%
Obračunati porez		3.078
Ukupna umanjenja obračunatog poreza		
Tekući rashod perioda		3.078

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Odložen poreski prihod (rashod) perioda		178
Neto dobit bez odloženog poreskog prihoda (rashoda)		3.589
Neto dobit	<u>0</u>	<u>3.767</u>

**17. USAGLAŠAVANJE POTRAŽIVANJA I OBAVEZA**

Društvo je izvršilo usaglašavanje potraživanja i obaveza sa stanjem na dan 31.12.2025. godine. Sva važnija potraživanja i obaveze su usaglašeni.

**18. POSLOVNI PRIHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	31 decembar	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu	0	0
<b>Prihodi od prodaje robe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prihodi od prodaje proizvoda i usluga		
Prihodi od izgradnje	20.780	36.775
Prihodi od prodaje proizvoda	4.911	1.231
Prihod od vršenja usluga		315
Prihodi od prodaje stanova i garaža	1.855	135.422
<b>Prihodi od prodaje proizvoda i usluga</b>	<b>27.546</b>	<b>173.743</b>
Prihodi od premija, subvencija i dotacija		
Drugi poslovni prihodi	11.267	6.793
<b>Ostali poslovni prihodi</b>	<b>11.267</b>	<b>6.793</b>
Povećanje vrednosti zaliha ned.proizvodnje i gotovih pr.	0	35.454
Smanjenje vrednosti zaliha ned.prizvodnje i gotovih pr.	(11.370)	(110.923)
Prihodi od usklađivanja vrednosti imovine		0
<b>Svega poslovni prihodi</b>	<b>27.443</b>	<b>105.067</b>

Smanjenje vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje u iznosu od 11.370 hiljada dinara odnosi se na smanjenje vrednosti zaliha nedovršene proizvodnje na objektu u ulici Stanka Opsenice br.2 u Beogradu.

U toku 2025 godine Društvo je ostvarilo prihode od ispostavljenih situacija i prodaje stanova u iznosu od 22.635 hiljada dinara.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

**19. POSLOVNI RASHODI**

(U hiljadama dinara)

31 decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Nabavna vrednost prodate robe	155	167
Troškovi materijala	12.287	25.162
Troškovi goriva i energije	4324	4.941
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	39.608	44.833
Troškovi proizvodnih usluga	12.240	28.067
Troškovi amortizacije i rezervisanja	9.352	8.315
Ostali poslovni rashodi	24.046	24.288
	<u>102.012</u>	<u>135.773</u>

**20. OSTALI POSLOVNI RASHODI**

(U hiljadama dinara)

31 decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Proizvodne usluge		
Usluge na izradi učinaka	5.646	20.108
		1.306
Transportne usluge	1.043	
Usluge održavanja	1.986	2.515
Zakupnine	189	67
Troškovi sajmova		
Reklama i propaganda		
Troškovi istraživanja		
Troškovi razvoja koji se ne kapitalizuju		
Ostale usluge	3.374	4.071
Neproizvodne usluge	10.256	5.908
Reprezentacija	2.754	3.818
Premije osiguranja	887	852
Troškovi platnog prometa	255	383
Troškovi članarina	112	202
Troškovi poreza	2.778	1.484
Troškovi donatorstva i sponzorstva	0	0
Ostali nematerijalni troškovi	7.003	1.755
	<u>36.283</u>	<u>42.469</u>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

**21. FINANSIJSKI PRIHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31 decembar</u>	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Finansijski prihodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima		
Finansijski prihodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima		
Prihodi kamata	9.361	10.656
Pozitivne kursne razlike	615	1.673
Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule		
Učešća u dobitku zavisnih pravnih lica		
Ostali finansijski prihodi		
	<u><b>9.976</b></u>	<u><b>12.329</b></u>

Prihod od kamata uključuje iznos od 9.361 hiljada dinara koji se odnosi na prihode od kamata na kratkoročno oročene depozite kod banaka u iznosu 6.282 hiljade dinara, i prihode od kamata od naplaćenih otpisanih potraživanja u iznosu 3.079 hiljade dinara.

**22. FINANSIJSKI RASHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31 decembar</u>	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Finansijski rashodi iz odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima		
Finansijski rashodi iz odnosa sa ostalim povezanim pravnim licima		
Rashodi kamata		1
Negativne kursne razlike	2.198	541
Rashodi po osnovu efekata valutne klauzule		
Učešća u gubitku zavisnih pravnih lica		
Ostali finansijski rashodi		
	<u><b>2.198</b></u>	<u><b>542</b></u>

**23. OSTALI PRIHODI**

	(U hiljadama dinara)	
	<u>31 decembar</u>	
	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
<b><i>Ostali prihodi:</i></b>		
Dobici od prodaje:		

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

- nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	2.014	16.110
- bioloških sredstava		
- učešća i dugoročnih hartija od vrednosti		
- materijala		
Viškovi		
Naplaćena otpisana potraživanja	7.351	3.646
Prihodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika		
Prihodi od smanjenja obaveza	0	6.133
Prihodi od ukidanja dugoročnih rezervisanja		
Ostali nepomenutu prihodi	0	334
<b><i>Prihodi od usklađivanja vrednosti:</i></b>		
- bioloških sredstava		
- nematerijalnih ulaganja		
- nekretnina, postrojenja i opreme		
- dugoročnih fin. plasmana i hartija od vrednosti		
raspoloživih za prodaju		
- zaliha		
- potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana		
- ostale imovine		
Ostalo		
	<b>9.365</b>	<b>26.223</b>

**24. OSTALI RASHODI**

(U hiljadama dinara)

31 decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Gubici od prodaje:		
- nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme		93
- bioloških sredstava		
- učešća i dugoročnih hartija od vrednosti		
- materijala		
Manjkovi		
Ispravka vrednosti potraživanja	2.229	329
Ispravka vrednosti zaliha		
Rashodi po osnovu efekata ugovorene zaštite od rizika		
Ostalo	25	277
<b><i>Umanjenje vrednosti:</i></b>		
- bioloških sredstava		
- nematerijalnih ulaganja		
- nekretnina, postrojenja i opreme		9.886
- dugoročnih finansijskih plasmana i hartija od vrednosti		
raspoloživih za prodaju		
- zaliha		
- potraživanja i kratkoročnih finansijskih plasmana		
- ostale imovine		
Ostalo		

2.25410.590**25. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI**

(U hiljadama dinara)

31 decembar

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	30.338	33.366
Troškovi poreza i doprinosa na zarade i naknade na teret poslodavca	4.596	5.055
Troškovi naknada po ugovoru o delu		
Troškovi naknada po autorskim ugovorima		
Troškovi naknada po ugovoru o privremenim i povremenim poslovima		
Troškovi naknada fizičkim licima po osnovu ostalih ugovora		
Troškovi naknada članovima upravnog i nadzornog odbora	0	3.605
Ostali lični rashodi i naknade	4.674	2.807
	<u>39.608</u>	<u>44.833</u>

**26. POTENCIJALNE OBAVEZE I SUDSKI SPOROVI**

Sudski spor sa « Monterra »doo Beograd je u postupku. Na ispravci potraživanja imamo proknjižen iznos od 13.293. hiljade dinara, koji predstavlja vrednost nenaplaćene 13 i 14 privremene situacije i datira iz 2012 godine po osnovu Ugovora o izgradnji za izvedene radove na Bloku 29 na Novom Beogradu. U međuvremenu je pokrenut stečajni postupak nad Monterra doo Beograd i samim tim naplata ovog potraživanja postala još neizvesnijom.

Krajem 2025 godine naplaćeno je otpisano potraživanje od JP „Elektroprivreda Srbije“ Beograd, ogranak Kolubara, Lazarevac koje se odnosilo na okončanu situaciju za izvedene radove na dogradnji i rekonstrukciji Osnovne škole Diša Đurđević u naselju Crne Međe 1, druga faza sa izgradnjom fiskulturne sale /ugovor broj 1252 od 03.12.2020. godine / u vrednosti 6.691 hiljada dinara, naplaćena kamata u ukupnom iznosu od 3.019 hiljada dinara i sudski troškovi u iznosu 458 hiljada dinara.

**27. FINANSIJSKI INSTRUMENTI I CILJEVI UPRAVLJANJA RIZICIMA****Upravljanje rizikom kapitala**

Ne postoji formalni okvir za upravljanje rizikom kapitala Društva. Rukovodstvo Društva razmatra kapitalni rizik s ciljem ublažavanja rizika i uverenja da će Društvo biti u mogućnosti da održi princip stalnosti poslovanja u narednom periodu.

Lica koja kontrolišu finansije na nivou Društva vrše pregled strukture kapitala na godišnjem nivou. Kao deo tog pregleda, rukovodstvo Društva razmatra cenu kapitala i rizik povezan sa vrstom kapitala.

**Značajne računovodstvene politike u vezi sa finansijskim instrumentima**

Detalji značajnih računovodstvenih politika, kao i kriterijumi i osnove za priznavanje prihoda i rashoda za sve vrste finansijskih sredstava i obaveza obelodanjeni su u napomeni ovih finansijskih izveštaja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

(U hiljadama dinara)

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
<b>Finansijska sredstva</b>		
Dugoročni finansijski plasmani		0
Ostali dugoročni finansijski plasmani		
Potraživanje od kupaca	13.714	1.275
Druga potraživanja	4.046	3.987
Kratkoročni finansijski plasmani	202.977	261.952
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	41.321	<b>101.993</b>
	<u>262.058</u>	<u><b>369.207</b></u>

(U hiljadama dinara)

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
<b>Finansijske obaveze</b>		
Dugoročni krediti		
Ostale dugoročne obaveze		
Kratkoročni krediti		
Obaveze prema dobavljačima	15.245	17.572
Ostale obaveze	3.219	3.560
	<u>18.464</u>	<u><b>21.132</b></u>

### Kategorije finansijskih instrumenta

Osnovni finansijski instrumenti Društva su gotovina i gotovinski ekvivalenti, potraživanja, finansijski plasmani koji nastaju direktno iz poslovanja Društva, obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze čija je osnovna namena finansiranje tekućeg poslovanja Društva. U normalnim uslovima poslovanja, Društvo je izloženo niže navedenim rizicima.

### Ciljevi upravljanja finansijskim rizicima

Finansijski rizici uključuju tržišni rizik (devizni i kamatni), kreditni rizik i rizik likvidnosti. Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbegavaju smanjenjem izloženosti Društva ovim rizicima. Društvo ne koristi nikakve finansijske instrumente kako bi izbeglo uticaj finansijskih rizika na poslovanje iz razloga što takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Republici Srbiji.

### Tržišni rizik

U ovom poslovanju Društvo je izloženo finansijskim rizicima od promena kursa stranih valuta i promena kamatnih stopa.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVEŠTAJE

### GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD, BEOGRAD

Izloženost tržišnom riziku se sagledava preko analize senzitivnosti. Nije bilo značajnih promena u izloženosti Društva tržišnom riziku, niti u načinu na koji Društvo upravlja ili meri taj rizik.

#### Devizni rizik

Društvo je izloženo deviznom riziku prvenstveno preko gotovine i gotovinskih ekvivalenata, potraživanja od kupaca, i obaveza prema dobavljačima koji su denominirani u stranoj valuti. Društvo ne koristi posebne finansijske instrumente kao zaštitu od rizika, obzirom da u Republici Srbiji takvi instrumenti nisu uobičajeni.

Stabilnost ekonomskog okruženja u kojem Društvo posluje, u velikoj meri zavisi od mera Vlade Republike Srbije u privredi, uključujući i uspostavljanje odgovarajućeg pravnog i zakonodavnog okvira.

Knjigovodstvena vrednost monetarnih sredstava i obaveza u stranoj valuti na datum izveštavanja u Društvu bile su sledeće:

	Sredstva	Obaveze	Sredstva	Obaveze
	31. 12.2025.	31.12.2025.	31. 12.2024.	31.12.2024.
EUR	1.323.200,26	0,00	2.121.538,24	0,00
USD	165.263,30		159.949,52	

#### Rizik od promene kamatnih stopa

Društvo je izloženo riziku od promene kamatnih stopa na sredstva kod kojih je kamatna stopa varijabilna. Ovaj rizik zavisi od finansijskog tržišta te Društvo nema na raspolaganju instrumente kojim bi ublažilo njegov uticaj.

#### Kreditni rizik - upravljanje potraživanjima od kupaca.

Društvo je izloženo kreditnom riziku koji predstavlja rizik da dužnici neće biti u mogućnosti da dugovanja prema Društvu izmire u potpunosti i na vreme, što bi imalo i za rezultat finansijski gubitak za Društvo. Izloženost Društva ovom riziku ograničena je na iznos potraživanja od kupaca na dan bilansa

#### Upravljanje obavezama prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima na dan 31. decembar 2025. godine iskazane su u iznosu od 5.241 hiljada dinara (31. decembra 2024 godine: 10.172 hiljada dinara). Dobavljači ne zaračunavaju zateznu kamatu na dospele obaveze jer Društvo dospele obaveze izmiruje u ugovorenom roku. Prosečno vreme izmirenja obaveza prema dobavljačima u toku 2025. godine iznosi 60 dana ( u toku 2024. godine 60 dana).

#### Rizik likvidnosti

Konačna odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti je na rukovodstvu Društva koji su uspostavili odgovarajući sistem upravljanja za potrebe kratkoročnog, srednjoročnog i dugoročnog finansiranja Društva kao i upravljačkom likvidnošću. Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavajući odgovarajuće novčane rezerve kontinuiranim praćenjem planiranog i stvarnog novčanog toka, kao i održavanjem adekvatnog odnosa dospeća finansijskih sredstava i obaveza.

**28. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM LICIMA**

Većinski vlasnik Društva je Jelenko Jeremić u čijem se vlasništvu nalazi 64.77 % akcija Društva, otkupljene sopstvene akcije 16,26% i preostalih 18,97% akcija nalazi se u vlasništvu malih akcionara. Akcije Društva se kotiraju na Beogradskoj berzi.

Povezano lice je PD „Studio Jeremić“ doo, Beograd, koje se nalazi u 100 vlasništvu Jelenka Jeremića.

Tokom 2025 godine bilo je transakcija sa povezanim pravnim licem PD „Studio Jeremić“ doo, Beograd u iznosu od 20.779 hiljada dinara na osnovu Ugovora o građenju broj 735 od.23.11.2023. godine čiji je predmet izvođenje radova na dogradnji i nadogradnji stambene zgrade sa tri stana i dve garaze u ulici Stanka Opsenice br.2.u Beogradu, KP30198 KO Čukarica, zaključenim između PD Studio Jeremić d.o.o.kao Naručioca i GP Zlatibor-gradnja Beograd AD kao Izvođača radova.

**29. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA STANJA**

Nije bilo naknadnih događaja od datuma na koji su sastavljeni finansijski izveštaji do datuma odobravanja istih koji bi zahtevali korekciju finansijskih izveštaja.

**30. DEVIZNI KURSEVI**

Srednji kursevi za devize, utvrđeni na međubankarskom tržištu deviza, primenjeni za preračun deviznih pozicija bilansa stanja u dinare, a za pojedine glavne valute su bili sledeći:

	(U dinarima)	
	<u>31. decembar 2025.</u>	31. decembar 2024.
EUR	117,2820	117,0149
USD	99,9165	112,4386

Zakonski zastupnik  
Jelenko Jeremić,dipl.ing.grad.

Beograd, 27.03.2025

Na osnovu čl.71 Zakona o tržištu kapitala (Sl. Glasnik RS broj 129/2021 i 109/2025 ) i  
na osnovu člana 3 Pravilnika o izveštavanju javnih društava ("Službeni glasnik RS" broj 77/2022) izdavalac  
GP "ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD" AD,MB:17168843, PIB:102004512, OBJAVLJUJE

## GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA 2025 GODINU

### I OPŠTI PODACI

1 POSLOVNO IME	GP"ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD"AD BEOGRAD-ČUKARICA
2 SEDIŠTE	POŽEŠKA 104-A, BEOGRAD
3 MATIČNI BROJ	17168843
4 PIB	102004512
5 LICE OVLAŠĆENO ZA ZASTUPAN.	JELENKO JEREMIĆ
6 WEB SITE	<a href="http://www.gpzlatibor.rs">www.gpzlatibor.rs</a>
7 E MAIL	<a href="mailto:zlatiborgp@gmail.com">zlatiborgp@gmail.com</a>
8 TELEFON	011/2544-351
9 FAX	011/3551891
10 OSOBA ZA KONTAKT	MLADEN IVANOV
BROJ I DATUM REŠENJA UPISA	BD.8764/2005 OD 29.08.2005
11 U REGISTAR	
12 ŠIFRA DELATNOSTI I OPIS	4120 izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
13 BROJ ZAPOSLENIH	19
14 BROJ AKCIONARA	17
15 VREDNOST OSNOVNOG KAPITALA u /000/	3526
16 BROJ IZDATIH AKCIJA-OBIČNE	7835
17 NOMINALNA VREDNOST	450
18 CFI KOD	ESVUFR
19 ISIN BROJ	RSZLGRE62774
20 NAZIV,ADRESA REVIZORSKE KUĆE	REVIZORSKA KUĆA AUDITOR DOO BEOGRAD, GOSPODAR JOVANOVA 33
21 ORG.TRŽIŠTE NA KOJEM SE TRGUJE	BEOGRADSKA BERZA AD

## II PODACI O POSLOVANJU DRUŠTVA

1. Verodostojan prikaz razvoja i rezultata poslovanja društva, a naročito finansijsko stanje u kome se nalazi

1.1 Prikaz razvoja poslovanja društva: Obim poslovanja Društva je u padu, zbog smanjenog broja ugovorenih poslova jer se Društvo odlučilo za ulaganje u sopstvene investicije a manji procenat na javne nabavke.

1.2 Prikaz rezultata poslovanja društva: Rezultati poslovanja društva za 2025 godinu dati su u finansijskom izveštaju Društva, s tim da u nastavku sledi kratak pregled osnovnih pokazatelja poslovanja.

1 ANALIZA POSLOVANJA		U 000 RSD	
UKUPAN PRIHOD			46784
UKUPAN RASHOD			106464
GUBITAK			-59680
NETO GUBITAK			-59752
STALNA IMOVINA			184430
KAPITAL			620610
DUGOROČNE OBAVEZE			0
KRATKOROČNE OBAVEZE			18605
GOTOVINA NA KRAJU OBRAČUNSKOG PERIODA			41321

  

2 POKAZATELJI POSLOVANJA		PRIHODI		RASHODI	
EKONOMIČNOST POSLOVANJA	43,94	46784		106464	
RENTABILNOST POSLOVANJA	-127,6	-59680		46784	
PRINOS NA KAPITAL	-11,41	-74569		653578	
NETO PRINOS NA KAPITAL	-9,628	-59752		620610	
POSLOVNI NETO DOBITAK	-271,7	-74569		27443	
STEPEN ZADUŽENOSTI	2,847	18605		653578	
I STEPEN LIKVIDNOSTI	222,1	41321		18605	
II STEPEN LIKVIDNOSTI	73,71	13714		18605	
NETO OBRtni KAPITAL	103,3	450543		436180	

**3 Opis očekivanog razvoja društva u narednom periodu, kao i glavnih rizika i pretnji kome je poslovanje društva izloženo:**

Razvoj društva u narednom periodu uglavnom je povezan sa sopstvenim investicionim projektima, i u manjoj meri investicionim projektima od značaja za Republiku Srbiju i njeno građevinarstvo. Poslovanje Društva je izloženo različitim finansijskim rizicima pre svega tržišnom riziku, koje se ogleda u riziku od promena kurseva stranih valuta, riziku od visokog rasta cena, riziku od promene visine kamatne stope na stambene kredite.

**4 Svi važniji poslovni događaji koji su nastupili nakon proteka poslovne godine za koju se izveštaj priprema**

Nije bilo naknadnih događaja od datuma na koji su sastavljeni finansijski izveštaji do datuma odobranja istih koji bi zahtevali korekciju finansijskih izveštaja.

**5 Svi značajniji poslovi sa povezanim licima:**

Tokom 2025 godine bilo je transakcija sa povezanim pravnim licem PD "Studio Jeremić" d.o.o., Beograd u iznosu od 20.780 hiljada dinara na osnovu Ugovora o građenju broj 715 od 23.11.2023. godine i ANEKSU 1 broj 499 od 14.11.2025. godine čiji je predmet izvođenje radova na dogradnji i nadogradnji stambene zgrade sa tri stana i dve garaže u ulici Stanka Opsenice br.2 u Beogradu, KP 30198 KO Čukarica, zaključenim između PD "Studio Jeremić" d.o.o. kao Naručioca i GP "Zlatibor-gradnja Beograd" ad kao izvođača radova.

**6 Aktivnosti društva na polju istraživanja i razvoja:**

Društvo poseduje sertifikat sistem menadžmenta kvalitetom za standard ISO 9001:2015  
Ulaganje u cilju zaštite životne sredine Društvo razvija aktivnosti zaštite životne sredine, prati događaje koji mogu imati negativan uticaj kako na životnu sredinu, tako i na zdravlje i bezbednost na radu.  
Društvo poseduje sertifikat za standard ISO 14001:2015 sistemi menadžmenta zaštitom životne sredine  
Društvo još poseduje sledeći sertifikat za standard ISO 45001-je ISO standard za sisteme upravljanja zdravljem i bezbednošću na radu, objavljen u martu 2018. Cilj ISO 45001 je smanjenje povreda i profesionalnih bolesti, uključujući unapređenje i zaštitu fizičkog i mentalnog zdravlja.

**7 Izveštaj o korporativnom upravljanju**

Društvo primenjuje sopstveni kodeks korporativnog upravljanja. Kodeksom korporativnog upravljanja uspostavljaju se principi korporativne prakse u skladu sa kojima će se ponašati nosioci korporativnog upravljanja, a naročito u vezi sa pravima akcionara, javnošću i transparentnošću poslovanja Društva. Komunikacija Društva sa javnošću odvija se u skladu sa pozitivnim propisima Komisije za hartije od vrednosti, pravilima organizovanog tržišta na koje je Društvo uključeno. Komunikacija se obavlja po principima istinitosti i blagovremenosti

**8 Informacija o zaštiti životne sredine**

Društvo poštuje:  
nacionalnu strategiju upravljanja otpadom  
upravljanje otpadom i izveštavanje o kretanju otpada  
smanjenje komunalnog otpada  
plaća propisane ekološke takse  
Društvo vrši skladištenje i distribuciju otpada preko licenciranih i registrovanih Operatera.

Reviziju finasijskih izveštaja izvršila je revizorska kuća "AUDITOR" DOO Beograd, Gospodar Jovanova 33 Beograd

Napomena: Godišnji izveštaj društva u momentu objavljivanja još uvek nije usvojen od strane Skupštine akcionara kao nadležnog organa Društva. Ovaj godišnji izveštaj će biti dat Skupštini društva na usvajanje na Redovnoj sednici koja će biti održana u zakonom predviđenom roku. Društvo će naknadno objaviti Odluku nadležnog organa o usvajanju Godišnjeg izveštaja.

BEOGRAD, 29.04.2026.



DIREKTOR

Jelenko Jeremić, dipl.ing.grad.

## IZJAVA

Ja, Mladen Ivanov, zaposlen na radnom mestu Šefa računovodstva u knjigovodstvenoj agenciji „M POSLOVNA REŠENJA“ doo izjavljujem da je prema mom najboljem saznanju Godišnji finansijski izveštaj za 2025 godinu GP „Zlatibor-gradnja Beograd“ ad sastavljen uz primenu odgovarajućih Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja i da daje istinite i objektivne podatke o imovini, obavezama, finansijskom položaju i poslovanju, dobitima i gubicima, tokovima gotovine i promenama na kapitalu javnog društva GP „ZLATIBOR-GRADNJA BEOGRAD“ AD.

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskog izveštaja

Mladen Ivanov

Mladen  
Ivanov  
200058660

Digitally signed by  
Mladen Ivanov  
200058660  
Date: 2026.04.29  
14:41:33 +02'00'

ГП „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ А.Д.  
Бр. 160  
29.04. 20 26. год.  
БЕОГРАД, Пожешка 104 а

ГП „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ АД  
БЕОГРАД, ПОЖЕШКА 104-А  
Број: 160  
Датум: 29.04.2026.

У складу са чланом 34 и 45 Закона о рачуноводству („Службени гласник РС“, бр 73/2019 и 44/2021),  
ГП „Златибор - градња Београд“ ад доставља следећу изјаву:

### ИЗЈАВА

Под моралном и материјалном одговорношћу изјављујем, да није донета Одлука о усвајању финансијских извештаја за 2025. годину, јер није одржана редовна седница СКУПШТИНЕ ДРУШТВА, правног лица ГП „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ ад из Београда, са матичним бројем 17168843, ПИБ 102004512, до истека рока прописаног за објављивање годишњег извештаја.

Датум, 29.04.2026.



Законски заступник

*Јеленко Јеремит*  
ЈЕЛЕНКО ЈЕРЕМИЋ  
ЈМБГ: 1305957793028

ГП „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ А.Д.  
Бр. 161  
29.04. 20 26 год.  
БЕОГРАД, Пожешка 104 а

ГП „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ АД  
БЕОГРАД, ПОЖЕШКА 104-А  
Број: 161  
Датум :29.04.2026.

У складу са чланом 34 и 45 Закона о рачуноводству („Службени гласник РС“, бр73/2019 и 44/2021),  
Гп „Златибор - градња Београд“ ад доставља следећу изјаву:

### ИЗЈАВА

Под моралном и материјалном одговорношћу изјављујем, да није донета Одлука о расподели добити, јер није одржана редовна седница СКУПШТИНЕ ДРУШТВА, правног лица ГП „ЗЛАТИБОР-ГРАДЊА БЕОГРАД“ ад из Београда, са матичним бројем 17168843, ПИБ 102004512, до истека рока прописаног за објављивање годишњег извештаја.

Датум, 29.04.2026.



Законски заступник

*Јеленко Јеремич*  
ЈЕЛЕНКО ЈЕРЕМИЋ  
ЈМБГ:1305957793028