

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

# 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		586.002	590.077	
01	<b>I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)</b>	0003		34.589		
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		34.589		
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		477.482	472.626	
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	5	58.638	53.716	
023	2. Постројења и опрема	0011	5	49	115	
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	6	403.681	403.681	
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		15.114	15.114	
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	7	73.931	117.451	

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		63.611	106.342	
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				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		10.320	11.109	
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		28.063	4.396	
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	8	2.198	2.237	
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032		777	777	
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034		1.025	1.025	
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035		396	435	
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				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038		1.441	1.460	
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039		243	112	
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				

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				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042		1.198	1.348	
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044		629	590	
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045		152	152	
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046				
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		477	438	
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048				
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. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057		23.720	42	
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		75	67	
	<b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)</b>	0059		614.065	594.473	
88	<b>Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	0060		213.826	315.322	
	<b>ПАСИВА</b>					
	<b>А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0</b>	0401		423.108	419.293	
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	9	135.385	135.385	
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		208.820	289.169	
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
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		75.095	75.095	
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		7	7	
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408		3.815		
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409				
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		3.815		
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412			80.349	
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414			80.349	
	<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)</b>	0415				
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				
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				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0429	10	61.539	61.446	
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		129.418	113.734	
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	11	52.549	52.429	
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434		52.549	52.429	
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		5.179	2.520	
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	12	6.606	2.828	
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		5.217	2.609	
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		1.389	219	
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
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		64.566	55.302	

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	13	62.645	53.915	
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451	14	1.380	1.387	
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452		541		
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		518	655	
	<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		
	<b>Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)</b>	0456		614.065	594.473	
89	<b>Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	0457		213.826	315.322	

у \_\_\_\_\_

дана \_\_\_\_\_ 20\_\_ године

Goran Simić  
Законски заступник  
Digitally signed  
by Goran Simić

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна / јуштво / садржителне и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).

200072131  
Date: 2026.03.30

1

12:52:05 +02'00'

## Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

## 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	15	34.027	37.193
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002			1.527
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003			1.527
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005			
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006			
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			
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010			
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011		34.027	35.666
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		53.237	56.785
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014			
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	16	5.764	4.014
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	17	32.820	40.384
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017		24.309	25.918
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018		3.686	3.924
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		4.825	10.542
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020		3.475	2.058
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	18	3.696	2.100
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	19	7.482	8.229

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			
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0</b>	1026		19.210	19.592
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)</b>	1027		402	691
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		224	34
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029		97	484
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		81	173
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031			
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)</b>	1032		1.652	1.979
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		1.441	1.576
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034		27	6
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		184	397
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036			
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0</b>	1037			
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0</b>	1038		1.250	1.288
683, 685 и 686	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1039			
583, 585 и 586	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1040			
67	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	1041		40.471	66.158
57	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	1042		15.729	125.335
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)</b>	1043		74.900	104.042
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)</b>	1044		70.618	184.099
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0</b>	1045		4.282	
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0</b>	1046			80.057
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		168	
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			2
	<b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0</b>	1049		4.450	

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			80.059
	<b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051	20	541	
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052	20	94	290
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053			
723	<b>Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>	1054			
	<b>Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0</b>	1055		3.815	
	<b>У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0</b>	1056			80.349
	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

Goran  
Simić

Законски гасник

Digitally signed  
by Goran Simić  
200072131

Date: 2026.03.30

200072131-1253:20+02'00'

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

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

# 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	68.594	96.977
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002		
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		950
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	68.594	96.027
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	45.818	80.754
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	26.226	19.345
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	10.590	36.363
4. Плаћене камате у земљи	3010		
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	2.530	24.640
8. Остали одливи из пословних активности	3014	6.472	406
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	22.776	16.223
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	847	51.755
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		1.687
3. Остали финансијски пласмани	3020	847	47.969
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		2.099
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023		47.000
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
3. Остали финансијски пласмани	3026		47.000
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	847	4.755
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		21.300
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		21.300
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047		21.300
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)</b>	3048	69.441	148.732
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)</b>	3049	45.818	149.054
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0</b>	3050	23.623	
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0</b>	3051		322
<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	3052	42	362
<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3053	73	2
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3054	18	
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)</b>	3055	23.720	42

у \_\_\_\_\_

дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године

Законски заступник  
**Goran Simić**  
 Digitally signed  
 by Goran Simić  
 200072131  
 Date:  
 200072131  
 2026.03.30  
 12:56:32 +02'00'

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

# 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)	АОП	Остали основни капитал (рн 309)	АОП	Уписани а неуплаћени капитал (група 31)	АОП	Емисиона премија и резерве (рн 306 и група 32)
			2		3		4		5
1.	Стање на дан 01.01.____ године	4001	98.136	4010	37.249	4019		4028	303.995
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	98.136	4012	37.249	4021		4030	303.995
4.	Нето промене у ____ години	4004		4013		4022		4031	-14.826
5.	Стање на дан 31.12.____ године (р.бр. 3+4)	4005	98.136	4014	37.249	4023		4032	289.169
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	98.136	4016	37.249	4025		4034	289.169
8.	Нето промене у ____ години	4008		4017		4026		4035	-80.349
9.	Стање на дан 31.12.____ године (р.бр. 7+8)	4009	98.136	4018	37.249	4027		4036	208.820

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	63.492	4046		4055	14.827	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	63.492	4048		4057	14.827	4066	
4.	Нето промене у ____ години	4040	11.596	4049		4058	65.522	4067	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4041	75.088	4050		4059	80.349	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	75.088	4052		4061	80.349	4070	
8.	Нето промене у ____ години	4044		4053	3.815	4062	-80.349	4071	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4045	75.088	4054	3.815	4063	0	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	488.045	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	488.045	4084	
4.	Нето промене у ____ години	4076		4085	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4077	419.293	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	419.293	4088	
8.	Нето промене у ____ години	4080		4089	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4081	423.108	4090	

у \_\_\_\_\_  
 дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године

Goran  
Simić

20007213  
1

Digitally signed  
by Goran Simić  
200072131

Date:

2026.03.30

12:55:22 +02'00'

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

# 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>A. НЕТО РЕЗУЛТАТ ИЗ ПОСЛОВАЊА</b>				
	I. НЕТО ДОБИТАК (АОП 1055)	2001		3.815	
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1056)	2002			80.349
	<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			13.642
	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) добаци	2013			
	б) губици	2014			
336	4. Добици или губици по основу инструмената заштите ризика (хеџинга) новчаног тока				
	а) добаци	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) добаци	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			13.642
	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			2.046
	IV. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОД НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2022			
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021 + 2022) ≥ 0	2023			11.596
	VI. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2020 - 2019 + 2021 - 2022) ≥ 0	2024			
	<b>V. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ РЕЗУЛТАТ ПЕРИОДА</b>				
	I. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2001 - 2002 + 2023 - 2024) ≥ 0	2025		3.815	
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2024 - 2023) ≥ 0	2026			68.753
	<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			

Goran  
Simić

Digitally signed  
by Goran Simić

200072131

Законски заступник

200072131

Date: 2026.03.30  
12:54:31 +02'00'

у \_\_\_\_\_

дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године

**ИНВЕСТ-ИМПОРТ А.Д. БЕОГРАД**

**Напомене уз Финансијске извештаје  
за пословну 2025. годину**

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ**

Инвест-Импорт а.д. Београд за извоз, увоз и инвестиционе радове, Београд (у даљем тексту „Друштво“) основано је Одлуком Владе ФНРЈ 8. јануара 1950. године као државно привредно предузеће за извоз и увоз опреме. У току 1991. године Друштво је регистровано као деоничко друштво у мешовитој својини, а власничка и организациона трансформација у акционарско друштво извршена је у току 1999. и 2000. године.

Друштво је организовано као акционарско друштво и уписано је у Регистар привредних друштава Агенције за привредне регистре. Акцијама Друштва се од дана 24. новембра 2003. године тргује на Београдској берзи.

Основне делатности Друштва, Ш-4120 Изградња стамбених и нестамбених зграда, је Одлуком Скупштине акционара на седници одржаној 16.06.2022. године промењена и као основна делатност Друштва регистрована је Ш-6820- Изнајмљивање властитих или изнајмљивање некретнина и управљање њима. Друштво своју делатност обавља и преко зависних друштава у земљи и у иностранству, представништва .

Седиште Друштва је у Београду, Теразије 5.

Друштво је сагласно критеријумима из Закона о рачуноводству (Сл. Гласник РС бр. 73/19 и 44/21) разврстано у МАЛО правно лице, обвезника ревизије.

Матични број Друштва је 07049528, а порески идентификациони број 100001652.

На дан 31. децембра 2025. године, Друштво је имало 10 просечно запослених радника (2024. године – 13 запослених радника).

Појединачни финансијски извештаји за пословну 2025. годину одобрени су од стране руководства Друштва дана 27. фебруара 2026. године. Друштво такође саставља и консолидоване финансијске извештаје.

**2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА****Основе за састављање финансијских извештаја**

Финансијски извештаји Друштва су састављени у складу са Законом о рачуноводству (Службени гласник РС, бр. 73/2019 и 44/2021) и другим рачуноводственим прописима који се примењују у Републици Србији.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

---

2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА  
(НАСТАВАК)

**Основе за састављање финансијских извештаја (наставак)**

На основу важећих рачуноводствених прописа, правна лица и предузетници у Републици Србији су у обавези да вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја врше у складу са законском и професионалном регулативом, која подразумева Оквир за припремање и приказивање финансијских извештаја („Оквир“), Међународне рачуноводствене стандарде („МРС“), односно Међународне стандарде финансијског извештавања („МСФИ“), као и тумачења која су саставни део стандарда.

Решењем Министарства финансија од 10. септембра 2020. године, које је објављено у „Службеном гласнику РС“ бр. 123 од 13. октобра 2020. године (у даљем тексту “Решење о утврђивању превода”) утврђени су и објављени преводи основних текстова МСФИ и МРС, Концептуалног оквира за финансијско извештавање (“Концептуални оквир“), усвојених од стране Одбора, као и повезаних IFRIC тумачења. Наведени преводи објављени у Решењу о утврђивању превода не укључују основе за закључивање, илуструјуће примере, смернице, коментаре, супротна мишљења, разрађене примере, као и други допунски објашњавајући материјал који може да се усвоји у вези са стандардима, односно тумачењима, осим ако се изричито не наводи да је тај материјал саставни део стандарда, односно тумачења. На основу Решења о утврђивању превода Концептуални оквир, МРС, МСФИ, IFRIC и са њима повезана тумачења која су преведена, у примени су од финансијских извештаја који се састављају на дан 31. децембра 2021. године.

Осим поменутог, поједина законска и подзаконска регулатива у Републици Србији дефинише одређене рачуноводствене поступке, што има за последицу додатна одступања од МСФИ као што следи:

- Друштво је ове финансијске извештаје саставило у складу са захтевима Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“ број 89/20) и формату прописаном 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. 89/20), који одступа од формата дефинисаног у МРС 1 (ревидиран) – “Приказивање финансијских извештаја” и МРС 7 – “Извештај о токовима готовине”.
- Решење Министарства финансија Републике Србије бр. 401-00-4351/2020-16 од 10. септембра 2020. године („Службени гласник РС“ бр. 123/20) утврђује да званичне стандарде чине званични преводи Међународних рачуноводствених стандарда (МРС) и Међународних стандарда финансијског извештавања (МСФИ) које издаје Одбор за међународне рачуноводствене стандарде (IASB), као и тумачења стандарда издатих од стране Комитета за тумачење међународног финансијског извештавања (IFRIC) до 31. јула 2013. године. Након 31. јула 2013. године, од стране IASB и IFRIC издат је значајан број допуна, годишњих побољшања, измена односно додатака постојећим или ревидираним стандардима и тумачењима, као и издавање нових МСФИ, односно укидање постојећих МРС.
- Одређеним подзаконском актима који су на снази у текућем периоду захтева се признавање, вредновање и класификација средстава, обавеза и капитала, као и прихода и расхода која одступа од захтева преведених и усвојених МСФИ и МРС.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

**2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА (НАСТАВАК)****Основе за састављање финансијских извештаја (наставак)**

Сходно наведеном, а имајући у виду потенцијално материјалне ефекте које одступања рачуноводствених прописа Републике Србије од МСФИ и МРС могу имати на реалност и објективност финансијских извештаја Друштва, ови финансијски извештаји се не могу сматрати финансијским извештајима састављеним у сагласности са МСФИ и МРС.

Финансијски извештаји су исказани у хиљадама динара (РСД), осим уколико није другачије наведено. Динар представља званичну извештајну валуту у Републици Србији.

**Рачуноводствени метод**

Финансијски извештаји су састављени по методу првобитне набавне вредности, осим уколико МСФИ не захтевају другачији основ вредновања на начин описан у значајним рачуноводственим политикама.

**Начело сталности пословања**

Финансијски извештаји Друштва састављени су на основу начела сталности пословања који се заснива на претпоставци да ће Друштво наставити са пословањем догледној будућности. У циљу утврђивања оправданости ове претпоставке руководство анализира планове будућих новчаних прилива. На основу поменутих анализа, руководство сматра да је Друштво способно да настави са пословним активностима у складу са принципима сталности пословања.

Друштво је у 2025. години остварило нето добитак од 3.815 хиљада РСД а краткорочне обавезе су веће од обртне имовине у износу од 24.486 хиљада РСД. Друштво сматра да сталност пословања није угрожена.

**Упоредни подаци**

Одређени подаци за 2024.годину рекласификовани су да би се, сходно стандардима, извршило приказивање конзистентно са подацима за 2025. годину.

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА****Некретнине, постројења и опрема**

Некретнине, постројења и опрема се иницијално признају по набавној вредности, односно по цени коштања за средства израђена у сопственој режији. Набавну вредност чини фактурна вредност увећана за све трошкове који се могу директно приписати довођењу ових средстава у стање функционалне приправности.

Након почетног признавања некретнине, постројења и опрема мере се по ревалоризованој (процењеној) вредности, која представља њихову фер вредност на дан ревалоризације (процене), умањену за кумулирану исправку вредности по основу амортизације и за евентуалне кумулиране губитке по основу умањења вредности.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)

**Некретнине, постројења и опрема (наставак)**

Процена фер вредности грађевинских објеката је последњи пут извршена, са стањем на дан 31. децембар 2023. године, а претходна процена 2019. године. Процена је извршена применом тржишног приступа.

Амортизација некретнина, постројења и опреме се израчунава применом пропорционалне методе у току процењеног корисног века употребе средстава, уз примену следећих стопа:

Управна зграда и контејнери	0,8% - 8,9%
Радионице, складишта и гараже	4,0% - 10%
Путничка возила	12,8% - 15,5%
Намештај	10,0% - 12,5%
Клима уређаји	16,5%
Рачунари	20,0%

Обрачун амортизације почиње од наредног месеца у односу на месец у којем је средство стављено у употребу. Амортизационе стопе се ревидирају сваке године ради обрачуна амортизације која одражава стварни утрошак ових средстава у току пословања и преостали намеравани век њиховог коришћења.

Средство се искњижава из евиденције у моменту отуђења или уколико се не очекују будуће економске користи од употребе тог средства. Добити или губици по основу продаје или отписа средства (као разлика између нето продајне вредности и књиговодствене вредности) признају се у билансу успеха одговарајућег периода.

**Инвестиционе некретнине**

Инвестиционе некретнине обухватају некретнине које Друштво издаје у закуп или држи ради увећања вредности капитала.

Иницијално признавање инвестиционих некретнина врши се по њиховој набавној вредности или цени коштања. Набавну вредност чини фактурна вредност увећана за све трошкове које се могу директно приписати довођењу ових средстава у стање функционалне приправности.

Након почетног признавања инвестиционе некретнине се вреднују по фер вредности, коју годишње утврђује интерна комисија Друштва. Фер вредност се заснива на ценама понуде на активном тржишту коригованим, уколико је неопходно, за специфичности средства. Промене у фер вредностима инвестиционих некретнина се евидентирају у билансу успеха као део осталих прихода, односно осталих расхода.

Процена фер вредности инвестиционих некретнина је извршена од стране овлашћеног проценитеља, током 2019.године и на 31.12.2023. године, применом тржишног приступа.

**Залихе**

Залихе се вреднују по набавној вредности, односно цени коштања, или нето продајној вредности, у зависности која је нижа. Набавна вредност укључује вредност по фактури добављача, увозне дажбине, транспортне трошкове и друге зависне трошкове набавке.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)****Залихе (наставак)**

Нето продајна вредност представља вредност по којој залихе могу бити продате у нормалним условима пословања, након умањења за трошкове продаје. Обрачун излаза залиха утврђује се методом просечне пондерисане цене.

**Умањење вредности имовине**

На дан сваког биланса стања, Друштво преиспитује књиговодствену вредност своје материјалне и нематеријалне имовине да би утврдило да ли постоје индикације да је дошло до губитка по основу умањења вредности имовине. Уколико такве индикације постоје, процењује се надокнадиви износ средства да би се могао утврдити евентуални губитак. Ако није могуће проценити надокнадиви износ појединог средства, Друштво процењује надокнадиви износ јединице која генерише новац, а којој то средство припада.

**Умањење вредности имовине**

Надокнадива вредност је нето продајна цена или вредност у употреби, зависно од тога која је виша. За потребе процене вредности у употреби, процењени будући новчани токови дисконтују се до садашње вредности применом дисконтне стопе пре опорезивања која одражава садашњу тржишну процену временске вредности новца за ризике специфичне за то средство.

Ако је процењен надокнадиви износ средства (или јединице која генерише новац) мањи од књиговодствене вредности, онда се књиговодствена вредност тог средства умањује до надокнадивог износа. Губици од умањења вредности признају се одмах као расход, осим ако средство претходно није било предмет ревалоризације. У том случају део губитка, до износа ревалоризације, признаје се у оквиру осталог свеобухватног резултата.

**Учешћа у капиталу зависних друштава**

Зависна друштва су правна лица која се налазе под контролом Друштва. Контрола подразумева моћ управљања финансијским и пословним политикама зависног друштва. Сматра се да контрола постоји када Друштво поседује, директно или индиректно, више од половине гласачких права у зависном друштву. Учешћа у капиталу зависних друштава признају се по набавној вредности.

**Финансијски инструменти*****Класификација и одмеравање***

Од 1. јануара 2020. године, Друштво класификује своја финансијска средства у следеће категорије одмеравања:

- Она која се накнадно одмеравају према фер вредности (било кроз остали укупни резултат или кроз биланс успеха) и
- Она која се одмеравају према амортизованом трошку.

Класификација зависи од пословног модела субјекта за управљање финансијским средствима и уговорених услова новчаних токова.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)****Финансијски инструменти (наставак)*****Класификација и одмеравање (наставак)***

Рекласификација финансијских инструмената се врши само онда када дође до промене пословног модела за управљање портфолијом у целини. Рекласификација има проспективни ефекат и врши се од почетка првог извештајног периода након промене пословног модела. Друштво није мењало свој пословни модел ни у текућем ни у упоредном периоду, те нису вршене никакве рекласификације.

При почетном признавању, Друштво одмерава финансијско средство према његовој фер вредности, која је у случају финансијских средстава која се не одмеравају по фер вредности кроз биланс успеха, увећана за трансакционе трошкове који се директно приписују стицању финансијских средстава. Трансакциони трошкови финансијских средстава која се одмеравају по фер вредности кроз биланс успеха приказују се као расходи периода у билансу успеха.

Након почетног признавања, резервисање за очекиване кредитне губитке признаје се за финансијска средства која се одмеравају по амортизованом трошку и улагања у дужничке инструменте који се одмеравају по фер вредности кроз остали укупни резултат узрокујући непосредни губитак.

***Дужнички инструменти***

Накнадно одмеравање дужничких инструмената Друштва зависи од пословног модела за управљање имовином и карактера новчаног тока имовине.

Пословни модел одражава начин на који Друштво управља имовином у циљу генерисања новчаних токова, односно да ли је циљ Друштва: (1) само прикупљање уговорених новчаних токова из имовине (“држање ради прикупљања уговорених новчаних токова”) или (2) прикупљање како уговорених новчаних токова, тако и новчаних токова који су настали продајом имовине (“држање ради прикупљања уговорених новчаних токова и новчаних токова од продаје”) или уколико није ни једно од горе наведена два случаја, финансијска средства се класификују као део “другог” пословног модела и одмеравају се по фер вредности кроз биланс успеха.

Фактори које Друштво разматра приликом одређивања пословног модела обухватају сврху и структуру портфолија, претходно искуство о начину наплате новчаних токова предмета имовине, начин процене и управљања ризицима, као и начин на који се прати извршење и учинак датог средства.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)***Класификација и одмеравање (наставак)***Финансијски инструменти (наставак)***Дужнички инструменти (наставак)*

Друштво класификује своје дужничке инструменте у три категорије одмеравања:

- Амортизовани трошак - Имовина која се држи ради прикупљања уговорених новчаних токова, при чему ти новчани токови представљају искључиво плаћање главнице и камате, одмерава се по амортизованом трошку. Приход од камате од ових финансијских средстава је признат као финансијски приход користећи методу ефективне каматне стопе. Било који добитак или губитак настао услед престанка признавања се признаје директно у билансу успеха и представља остале добитке/(губитке) заједно са позитивним и негативним курсним разликама. Губици по основу умањења вредности се приказују засебно.
- Фер вредност кроз остали укупни резултат - Имовина која се држи ради прикупљања уговорених новчаних токова и продаје финансијских средстава, при чему новчани токови имовине представљају искључиво плаћање главнице и камате, одмерава се по фер вредности кроз остали укупни резултат. Промене у књиговодственој вредности се признају кроз остали укупни резултат, осим признавања добитка и губитка по основу обезвређења, прихода од камата и позитивних и негативних курсних разлика, који се признају кроз биланс успеха. Приликом престанка признавања финансијског средства, кумулативни губитак или добитак који је претходно признат кроз остали укупни резултат, рекласификује се из капитала у добитак или губитак и признаје се као остали добитак/(губитак). Приход по основу камата на ова финансијска средства се признаје у оквиру финансијских прихода, а одмерава се методом ефективне каматне стопе. Позитивне и негативне курсне разлике исказују се кроз финансијске приходе и расходе, док се трошкови по основу умањења вредности приказују засебно.
- Фер вредност кроз биланс успеха - Имовина која не испуњава услове за признавање према амортизованом трошку или фер вредности исказаној кроз остали укупни резултат одмерава се према фер вредности исказаној кроз биланс успеха. Добитак или губитак од дужничког улагања које се накнадно одмерава према фер вредности кроз биланс успеха признаје се у билансу успеха и представља промену у нето вредности у оквиру прихода и расхода од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха у периоду у коме су настали.

**Готовина и готовински еквиваленти** - Готовина и готовински еквиваленти обухватају новчана средства у благајни, депозите код банака по виђењу, и остала краткорочна високо ликвидна улагања са доспећем до три месеца или мање. Готовина и готовински еквиваленти књиже се по амортизованом трошку из разлога што: држе се ради прикупљања уговорених новчаних токова, при чему ти новчани токови представљају искључиво плаћање главнице и камате и нису исказани према фер вредности кроз биланс успеха.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)*****Класификација и одмеравање (наставак)*****Финансијски инструменти (наставак)**

**Потраживања од купаца и остала потраживања** - Потраживања од купаца и остала потраживања почетно се признају према фер вредности и накнадно се исказују према амортизованом трошку, користећи методу ефективне каматне стопе, умањена за резервисања за умањење вредности. Потраживања од купаца представљају износе које купци дугују за продате производе и робу или пружене услуге у редовном току пословања. Уколико се наплата очекује у року од годину дана или краће (или у току редовног оперативног циклуса пословања, уколико он траје дуже), класификују се као текућа средства. У супротном, класификују се као стална средства.

**Позајмице** - Позајмице се почетно признају према фер вредности умањеној за настале трансакционе трошкове, и накнадно се исказују према амортизованом трошку, коришћењем методе ефективне каматне стопе.

**Обавезе према добављачима и друге обавезе** - Обавезе према добављачима настају када друга уговорна страна изврши своје обавезе према уговору, и почетно се признају према фер вредности, док се накнадно исказују према амортизованом трошку, коришћењем методе ефективне каматне стопе. Обавезе према добављачима представљају обавезе плаћања за робу или услуге које се набављају од добављача у редовном току пословања. Обавезе према добављачима се класификују као текуће обавезе, уколико плаћање доспева у року од годину дана или мање (или у току редовног оперативног циклуса пословања, уколико он траје дуже). У супротном, класификују се као дугорочне обавезе.

***Власнички инструменти***

Друштво накнадно одмерава сва улагања у власнички капитал по фер вредности. Уколико руководство Друштва одлучи да се фер вредност добитка и губитка по основу улагања у власнички капитал прикаже у осталом укупном резултату, након престанка признавања улагања није могућа накнадна рекласификација добитка и губитка по основу фер вредновања у биланс успеха. Дивиденде од таквих улагања и даље се признају у билансу успеха као финансијски приход, кад се установи право Друштва да прими исплату.

***Отпис***

Отпис финансијских средстава се врши, у целости или делимично, када Друштво искористи све могућности наплате и закључи да не постоје разумна очекивања да је наплату могуће извршити. Отпис представља случај престанка признавања. Друштво може отписати финансијска средства која су и даље у процесу принудне наплате, тамо где Друштво покуша да наплати средства која уговорно потражује, међутим, где не постоје разумна очекивања да ће наплата бити извршена.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)*****Признавање и престанак признавања***

Редовна куповина или продаја финансијских средстава се признаје на дан трансакције, односно на дан када се Друштво обавезе да изврши куповину или продају средстава. Престанак признавања финансијског средства се врши по истеку права на новчане токове од финансијских средстава, или по преносу истих, при чему Друштво преноси суштински све ризике и користи од власништва.

Финансијске обавезе престају да се признају када се затворе (тј. када се обавеза утврђена уговором измири, откаже или истекне њено важење).

***Модификација***

Друштво понекад изнова преговара или на други начин мења уговорене услове финансијских средстава. Друштво процењује да ли је измена уговорених новчаних токова значајна, имајући у виду, између осталог следеће факторе: значајну промену каматне стопе или побољшање услова кредита, који у знатној мери утичу на кредитни ризик повезан са имовином, или пак значајан продужетак рока враћања зајма када зајмопримац нема финансијских потешкоћа.

Уколико се измењени услови значајно разликују, права на новчане токове од првобитног средства истичу, и Друштво престаје са признавањем првобитних финансијских средстава и врши признавање новог средства према његовој фер вредности. Било која разлика између књиговодствене вредности чије је признавање престало и фер вредност новог значајно измењеног средства се признаје у билансу успеха, осим уколико се суштина разлике односи на капиталне трансакције са власницима.

***Обезвређење финансијских средстава***

Друштво унапред процењује ЕЦЛ (очекивани кредитни губитак) по дужничким инструментима мереним по амортизованом трошку и фер вредности кроз остали резултат и признаје нето губитке по основу обезвређења на сваки датум извештавања. Мерење ЕЦЛ одражава: (1) објективни износ пондерисан вероватноћом који се утврђује проценом опсега могућих резултата, (2) временску вредност новца и (3) све разумне и расположиве информације које су доступне без непотребних трошкова и напора на крају сваког извештајног периода а тичу се протеклих догађаја, текућих услова и предвиђених будућих услова.

***Поједностављени приступ обезвређењу потраживања***

Друштво примењује поједностављени приступ за потраживања од купаца и мери резервисања за губитке у износу који је једнак очекиваним кредитним губицима током целокупног животног века.

Књиговодствена вредност средства се умањује коришћењем рачуна исправке вредности, а висина губитка се признаје у билансу успеха у оквиру расхода од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)*****Обезвређење финансијских средства (наставак)****Поједностављени приступ обезвређењу потраживања (наставак)*

Губици по основу обезвређења се укидају кроз биланс успеха уколико се износ губитка по основу обезвређења смањи, а такво смањење се може приписати догађају који је настао након признавања обезвређења.

Друштво је по основу прве примене МСФИ 9 закључило да није потребно формирати додатне исправке вредности потраживања по основу очекиваних губитака из ранијих историјских периода о ненаплаћеним потраживањима.

**Рачуноводствена политика примењивана до 31.12.2019. године****Финансијски инструменти*****Класификација финансијских инструмената***

Финансијска средства укључују дугорочне финансијске пласмане, потраживања, краткорочне финансијске пласмане и готовину и готовинске еквиваленте. Друштво класификује финансијска средства у неку од следећих категорија: средства по фер вредности кроз биланс успеха, инвестиције које се држе до доспећа, кредити (зајмови) и потраживања и средства расположива за продају. Класификација зависи од сврхе за коју су средства стечена. Руководство Друштва утврђује класификацију финансијских средстава приликом иницијалног признавања.

Финансијске обавезе укључују дугорочне финансијске обавезе, краткорочне финансијске обавезе, обавезе из пословања и остале краткорочне обавезе. Друштво класификује финансијске обавезе у две категорије: обавезе по фер вредности кроз биланс успеха и остале финансијске обавезе.

**Финансијски инструменти*****Метод ефективне камате***

Метод ефективне камате је метод израчунавања амортизоване вредности финансијског средства или финансијске обавезе и расподеле прихода од камате и расхода од камате током одређеног периода. Ефективна каматна стопа је каматна стопа која тачно дисконтује будуће готовинске исплате или примања током очекиваног рока трајања финансијског инструмента или где је прикладно, током краћег периода на нето књиговодствену вредност финансијског средства или финансијске обавезе.

***Готовина и готовински еквиваленти***

Под готовином и готовинским еквивалентима подразумевају се новац у благајни, средства на текућим и девизним рачунима као и краткорочни депозити до три месеца које је могуће лако конвертовати у готовину и који су предмет безначајног ризика од промене вредности.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)****Рачуноводствена политика примењивана до 31.12.2019. године****Финансијски инструменти (наставак)*****Кредити (зајмови) и потраживања (наставак)***

Потраживања од купаца, кредити (зајмови) и остала потраживања са фиксним или одредивим плаћањима која се не котирају на активном тржишту класификују се као кредити (зајмови) и потраживања.

Кредити и потраживања вреднују се по амортизованој вредности, применом методе ефективне камате, умањеној за умањење вредности по основу обезвређења. Приход од камате се признаје применом метода ефективне камате, осим у случају краткорочних потраживања, где признавање прихода од камате не би било материјално значајно.

***Умањења вредности финансијских средстава***

На дан сваког биланса стања Друштво процењује да ли постоје објективни докази да је дошло до умањења вредности финансијског средства или групе финансијских средстава (осим средстава исказаних по фер вредности кроз биланс успеха). Обезвређење финансијских средстава се врши када постоје објективни докази да су, као резултат једног или више догађаја који су се десили након почетног признавања финансијског средства, процењени будући новчани токови средстава измењени.

Обезвређење (исправка вредности) потраживања врши се индиректно за износ доспелих потраживања која нису наплаћена у одређеном периоду од датума доспећа за плаћање, а директно ако је немогућност наплате извесна и документована. Промене на рачуну исправке вредности потраживања евидентирају се у корист или на терет биланса успеха. Наплата отписаних потраживања књижи се у билансу успеха као остали приход.

***Остале финансијске обавезе***

Остале финансијске обавезе, укључујући обавезе по кредитима, иницијално се признају по фер вредности примљених средстава, умањене за трошкове трансакције.

Након почетног признавања, остале финансијске обавезе се вреднују по амортизованој вредности коришћењем метода ефективне камате. Трошак по основу камата се признаје у билансу успеха обрачунског периода.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)****Порез на добитак*****Текући порез***

Порез на добитак представља износ који се обрачунава и плаћа у складу са прописима о опорезивању Републике Србије. Коначни износ обавезе пореза на добитак утврђује се применом пореске стопе од 15% на пореску основицу утврђену у пореском билансу Друштва. Пореска основица приказана у пореском билансу укључује добитак приказан у званичном билансу успеха који се коригује за сталне разлике које су дефинисане прописима о опорезивању Републике Србије.

Републички прописи не предвиђају да се порески губици из текућег периода могу користити као основа за повраћај пореза плаћеног у претходним периодима. Међутим, губици из текућег периода могу се користити за умањење пореске основице будућих обрачунских периода, али не дуже од 5 година.

***Одложени порез***

Одложени порез на добитак се обрачунава коришћењем методе утврђивања обавеза према билансу стања, за привремене разлике произашле између књиговодствене вредности средства и обавеза у финансијским извештајима и њихове одговарајуће пореске основице коришћене у израчунавању опорезивог добитка. Одложене пореске обавезе се признају за све опорезиве привремене разлике, док се одложена пореска средства признају у мери у којој је вероватно да ће опорезиви добици бити расположиви за коришћење одбитних привремених разлика.

Одложени порез се обрачунава по пореским стопама за које се очекује да ће се примењивати у периоду када се средство реализује или обавеза измирује. Одложени порез се књижи на терет или у корист биланса успеха, осим када се односи на позиције које се књиже директно у корист или на терет осталог свеобухватног резултата, и у том случају се одложени порез такође распоређује у оквиру осталог свеобухватног резултата.

**Примања запослених*****Порези и доприноси на зараде и накнаде зарада***

У складу са прописима који се примењују у Републици Србији, Друштво је у обавези да плаћа доприносе државним фондовима којима се обезбеђује социјална сигурност запослених. Ове обавезе укључују доприносе за запослене на терет послодавца у износима обрачунатим по стопама прописаним релевантним законским прописима.

Друштво је, такође, обавезно да од бруто плата запослених обустави доприносе и да их, у име запослених, уплати тим фондовима. Доприноси на терет послодавца и доприноси на терет запосленог се књиже на терет расхода периода на који се односе.

Друштво није укључено у друге облике пензијских планова и нема никаквих обавеза по овим основама.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)

**Примања запослених (наставак)*****Отпремнине***

У складу са Законом о раду, Друштво има обавезу да запосленом исплати отпремнину приликом одласка у пензију у износу две просечне зараде остварене у Републици Србији у месецу који претходи месецу одласка у пензију. Друштво није извршило актуарску процену садашње вредности ове обавезе и није формирало резервисање по том основу. Руководство Друштва верује да таква резервисања, уколико би била процењена, не би могла да имају материјално значајан ефекат на финансијске извештаје Друштва.

***Јубиларне награде***

Поред тога, Друштво у складу са својим могућностима, може запосленима да исплати јубиларне награде за 10, 20, 30, 35 (за жене) и 40 година (за мушкарце), непрекидног рада у Друштву. Јубиларна награда се утврђује на основу износа просечне месечне зараде у Републици Србији, према последњем званично објављеном податку, и то у распону од једне до четири зараде, зависно од трајања непрекидног рада код послодавца.

***Лизинг******Друштво као закупца***

Лизинг се класификује као финансијски лизинг у свим случајевима када се уговором о лизингу на Друштво преносе сви ризици и користи које произилазе из власништва над средствима. Сваки други лизинг се класификује као оперативни лизинг.

Средства која се држе по уговорима о финансијском лизингу се признају у билансу стања Друштва у висини садашњих минималних рата лизинга утврђених на почетку периода лизинга. Одговарајућа обавеза према даваоцу лизинга се укључује у биланс стања као обавеза по финансијском лизингу. Средства која се држе на бази финансијског лизинга амортизују се током периода корисног века трајања или периода закупа, у зависности од тога који је од ова два периода краћи.

Закупи код којих закуподавац задржава значајнији део ризика и користи од власништва класификују се као оперативни лизинг. Плаћања по основу уговора о оперативном лизингу признају се у билансу успеха равномерно као трошак током периода трајања лизинга.

У току 2023. године раскинут је Уговор о закупу пословног простора на Теразијама бр.5 закључен између привредног друштва Инвест-Импорт Интернационал и Инвест-Импорт а.д. Београд. Друштво издаје у закуп искључиво пословни простор у свом власништву.

***Друштво као закуподавац***

Када је средство дато у оперативни закуп, такво средство се исказује у билансу стања зависно од врсте средства.

Приход од закупнине признаје се на пропорционалној основи у току периода трајања закупа.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)****Приходи и расходи**

Приходи од продаје производа и извршених услуга признају се у билансу успеха под условом да су сви ризици и користи прешли на купца. Приходи од продаје се евидентирају у моменту испоруке производа или извршења услуге. Приходи се исказују по фактурној вредности, умањеној за одобрене попусте и порез на додату вредност.

Остали пословни приходи су приходи од издавања у закуп пословног простора. Расходи се обрачунавају по начелу узрочности прихода и расхода.

**Прерачунавање стране валуте**

Пословне промене настале у страниј валути су прерачунате у динаре по средњем курсу утврђеном на међубанкарском тржишту девиза, који је важио на дан пословне промене.

Средства и обавезе исказане у страниј валути на дан биланса стања, прерачунати су у динаре по средњем курсу утврђеном на међубанкарском тржишту девиза за тај дан.

Нето позитивне или негативне курсне разлике, настале приликом пословних трансакција у страниј валути и приликом прерачуна позиција биланса стања исказаних у страниј валути, књижене су у корист или на терет биланса успеха.

Немонетарне ставке које се вреднују по принципу историјског трошка израженог у страниј валути прерачунате су по историјском курсу важећем на дан иницијалне трансакције.

**Трошкови позајмљивања**

Трошкови позајмљивања се односе на камате и друге трошкове који настају у вези са позајмљивањем средстава. Трошкови позајмљивања који се могу непосредно приписати стицању, изградњи или изради средстава које се оспособљава за употребу, укључују се у набавну вредност или цену коштања тог средства. Остали трошкови позајмљивања признају се као расход периода у коме су настали.

**4. ЗНАЧАЈНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ**

Састављање финансијских извештаја захтева од руководства Друштва да врши процене и доноси претпоставке које могу да имају ефекта на презентоване вредности средстава и обавеза и обелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извештаја, као и прихода и расхода у току извештајног периода. Ове процене и претпоставке су засноване на претходном искуству, текућим и очекиваним условима пословања и осталим расположивим информацијама на дан састављања финансијских извештаја. Стварни резултати могу да се разликују од процењених износа.

Најзначајнија подручја која од руководства захтевају вршење процене и доношење претпоставки представљена су у даљем тексту:

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

**4. ЗНАЧАЈНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ (НАСТАВАК)****Корисни век некретнина, постројења и опреме**

Друштво процењује преостали корисни век некретнина, постројења и опреме на крају сваке пословне године. Процена корисног века некретнина, постројења и опреме је заснована на историјском искуству са сличним средствима, као и предвиђеним технолошким напретком и променама економских и индустријских фактора.

Уколико се садашња процена разликује од претходних процена, промене у пословним књигама Друштва се евидентирају у складу са МРС 8 „Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке“. Ове процене могу да имају материјално значајан ефекат на књиговодствену вредност некретнина, постројења и опреме као и на износ амортизације текућег обрачунског периода.

**Умањење вредности имовине**

На дан биланса стања, Друштво врши преглед књиговодствене вредности материјалне и нематеријалне имовине и процењује да ли постоје индикације за умањење вредности неког средства. Приликом процењивања умањења вредности, средства која готовинске токове не генеришу независно додељују се одговарајућој јединици која генерише новац. Накнадне промене у додељивању јединици која генерише новац или у времену новчаних токова могу да утичу на књиговодствену вредност односне имовине.

**Исправка вредности потраживања**

Исправка вредности сумњивих и спорних потраживања је извршена на основу процењених губитака услед немогућности купаца да испуне своје обавезе. Процена руководства је заснована на старосној анализи потраживања од купаца, историјским отписима, кредитној способности купаца и променама у постојећим условима продаје. Ово укључује и претпоставке о будућем понашању купаца и очекиваној будућој наплати. Промене у условима пословања, делатности или околностима везаним за одређене купце могу да имају за последицу корекцију исправке вредности сумњивих и спорних потраживања обелодањене у приложеним финансијским извештајима.

**Судски спорови**

Приликом одмеравања и признавања резервисања и утврђивања нивоа изложености потенцијалним обавезама које се односе на постојеће судске спорове, руководство Друштва доноси одређене процене. Ове процене су неопходне за утврђивање вероватноће настанка негативног исхода и одређивања износа неопходног за коначно судско поравнање. Услед инхерентне неизвесности у поступку процењивања, стварни губици могу да се разликују од губитака иницијално утврђених проценом. Због тога се процене коригују када Друштво дође до нових информација, углавном уз подршку интерних стручних служби или спољних саветника. Измене процена могу да у значајној мери утичу на будуће пословне резултате.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**4. ЗНАЧАЈНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ (НАСТАВАК)**

**Одложена пореска средства**

Одложена пореска средства призната су на све неискоришћене пореске губитке до мере до које је извесно да је ниво очекиваних будућих опорезивих добитака довољан да се неискоришћени порески губици могу искористити. Значајна процена од стране руководства Друштва је неопходна да би се утврдио износ одложених пореских средстава која се могу признати, на основу периода настанка и висине будућих опорезивих добитака и стратегије планирања пореске политике.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 5. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА

у хиљадама РСД

	Земљиште и грађевински објекти	Опрема и остала средства	Средства у припреми	Укупно
<b>Набавна вредност</b>				
1. јануар 2024. године	244.235	18.297	14.072	276.604
Набавке у току године	15.889	-	1.042	15.889
Отуђења и расходовања	-	(5.008)	-	(5.008)
31. децембар 2024. године	<u>260.124</u>	<u>13.289</u>	<u>15.114</u>	<u>278.527</u>
1. јануар 2025. године	260.124	13.289	15.114	278.527
Набавке у току године	8.322	-	-	8.322
Отуђења и расходовања	-	-	-	-
Остало	-	(2)	-	(2)
31. децембар 2025. године	<u>268.456</u>	<u>13.287</u>	<u>15.114</u>	<u>286.847</u>
<b>Исправка вредности</b>				
1. јануар 2024. Године	202.186	18.100	-	220.286
Процена тржишне вредности	-	-	-	-
Амортизација	3.410	65	-	4.304
Отуђења и расходовања	-	(5.008)	-	(5.008)
31. децембар 2024. године	<u>206.406</u>	<u>13.176</u>	<u>-</u>	<u>219.582</u>
1. јануар 2025. године	206.406	13.176	-	219.582
Амортизација	3.410	82	-	3.492
Остало	2	-	-	2
31. децембар 2025. године	<u>209.818</u>	<u>13.238</u>	<u>-</u>	<u>223.056</u>
<b>Садашња вредност</b>				
31. децембар 2024. године	<u>53.716</u>	<u>115</u>	<u>15.114</u>	<u>68.945</u>
31. децембар 2025. године	<u>58.638</u>	<u>49</u>	<u>15.114</u>	<u>73.801</u>

## 6. ИНВЕСТИЦИОНЕ НЕКРЕТНИНЕ

у хиљадама РСД

	2025.	2024.
<b>Набавна (ревалоризована) вредност</b>		
Стање на почетку године	403.681	403.681
Процена тржишне вредности	-	-
<b>Стање на крају године</b>	<u>403.681</u>	<u>403.681</u>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

Дана 21. октобра 2020. године, уписана је извршна вансудска хипотека у корист Министарства финансија, Пореска управа, Филијала центар, на пословном простору бр.9. у Булевару Зорана Ђинђића 44, Нови Београд, ради обезбеђења потраживања у вези са пореским дугом по основу усаглашеног дугованог пореза на добит за 2019. годину у износу од 57.864 хиљаде РСД и камата у износу од 1.174 хиљаде РСД из записника о дугу који је евидентиран на дан 8. октобра 2020. године, сачињен у поступку одлагања плаћања пореског дуга, а чија књиговодствена вредност на дан 31. децембра 2023. године износи 222.513 хиљаде РСД.

Такође, на пословном простору број 1. у Булевару Зорана Ђинђића 44, Нови Београд, укњижена је вансудска хипотека по основу Допунског решења од 3. децембра 2006. године, на износ од 37.546 хиљада РСД са каматом у корист повериоца Републике Србије, Министарства финансија, Пореске управе, Центра за велике пореске обвезнике, Београд.

Процена фер вредности инвестиционих некретнина је извршена на дан 31. децембра 2023. године са стањем на дан 31. децембра 2023. године од стране независног проценитеља, привредног друштва ЕТА Олга Ђокић ПР из Београда.

## 7. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Учешћа у капиталу зависних правних лица	102.911	145.642
Учешћа у капиталу осталих правних лица и ХОВ расположиве за продају	115.218	115.218
Дугорочни кредити у земљи	10.320	11.109
	228.449	271.969
Минус: исправка вредности	(154.518)	(154.518)
	<b>73.931</b>	<b>117.451</b>

## Учешћа у капиталу зависних правних лица

Пословно име и седиште	Учешће	у хиљадама РСД	
		2025.	2024.
Invest GmbH Диселдорф, Немачка	87,82%	94.030	94.030
Super Hunt д.о.о. Лајковац	100,00%	-	42.730
IPT Co. Warminster, САД	60,00%	-	-
Inpea (Overseas) Ltd. Лимасол, Кипар	100,00%	5.464	5.464
Weelex Ltd. Лимасол, Кипар	100,00%	944	944
SP Legstrojinvest Москва, Руска Федерација	94,00%	211	211
DD Invest Import Ltd. Лимасол, Кипар	100,00%	109	109
ЗАО Г.Л. Легин Новоросијск, Руска Федерација	100,00%	-	-
Остало		2.154	2.154
		102.911	145.642
Минус: исправка вредности		(40.988)	(40.988)
		<b>61.923</b>	<b>104654</b>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## Учешћа у капиталу осталих правних лица

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Привредна друштва у земљи	101.178	101.178
Учешћа у капиталу пословних банака у земљи	14.040	14.040
	115.218	115.218
Минус: исправка вредности	(113.531)	(113.531)
	<b>1.687</b>	<b>1.687</b>

## Дугорочни кредити у земљи

Дугорочни кредити у земљи исказани у износу од 10.320 хиљада РСД (2024. године – 11.109 хиљада РСД) се односе на кредите за стамбену изградњу дате запосленима, са роком доспећа од 5 до 30 година и каматом од 1% годишње до 3% годишње.

## 8. ЗАЛИХЕ

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Материјал	777	777
Роба	1.025	1.025
Плаћени аванси	396	435
	<b>2.198</b>	<b>2.237</b>

## 9. ОСНОВНИ И ОСТАЛИ КАПИТАЛ

Основни и остали капитал Друштва исказани на дан 31. децембра 2025. године у износу од 135.385 хиљада РСД (2024. године – 135.385 хиљада РСД) чине акцијски капитал у износу од 98.136 хиљада РСД (2024. године – 98.136 хиљада РСД) и остали капитал у износу од 37.249 хиљада РСД (2024. године – 37.249 хиљада РСД).

Акцијски капитал Друштва чини 40.890 обичних акција (2024. године – 40.890 обичних акција), појединачне номиналне вредности од 2.400 РСД.

Стање капитала и број акција су регистровани код Централног регистра, депоа и клиринга хартија од вредности и код Агенције за привредне регистре.

Структура акцијског капитала Друштва дата је у наредном прегледу:

	2025.		2024.	
	Број акција	% учешћа	Број акција	% учешћа
Слободан Симић са повезаним лицима	21.367	52,25%	21.367	52,25%
Акцијски фонд Републике Србије	8.433	20,62%	8.433	20,62%
Остали акционари	11.090	27,13%	11.090	27,13%
	<b>40.890</b>	<b>100,00%</b>	<b>40.890</b>	<b>100,00%</b>

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

**10. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ**

Одложене пореске обавезе исказане на дан 31. децембра 2025. у износу од 61.539 хиљада РСД (2024. године – 61.446 хиљада РСД) у целости се односе на привремене разлике између неотписане вредности основних средстава утврђене у складу са МСФИ и пореским прописима.

**11. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ**

Краткорочне финансијске обавезе Друштва на дан 31. децембра 2025. године износе 52.549 хиљада РСД (2024. године – 52.429 хиљада РСД) и односе се на обавезе по основу краткорочних позајмица према повезаном правном лицу које су одобрене уз примену валутне клаузуле, уз каматну стопу од 2.4% годишње.

**12. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА**

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Добављачи у земљи:		
- остала повезана правна лица	5.217	2.609
Добављачи у земљи:		
- остала правна лица	1.389	219
	<b>6.606</b>	<b>2.828</b>

**13. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ**

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Обавезе за нето зараде и накнаде зарада	43.338	40.417
Обавезе из специфичних послова	1.198	1.347
Обавезе за порезе и доприносе на зараде	6.466	5.160
Обавезе према запосленима	1.877	1.873
Обавезе према члановима		
Управног и Надзорног одбора	1.036	1.394
Остале краткорочне обавезе	8.730	3.724
	<b>62.645</b>	<b>53.915</b>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

14. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ И ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ

у хиљадама РСД

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Обавезе за пдв-е и остале јавне приходе	1.380	1.387
	<b><u>1.380</u></b>	<b><u>1.387</u></b>

15. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

у хиљадама РСД

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
-приходи од продаје робе у земљи	-	1.527
-приходи од закупнина у земљи	33.965	35.627
-остали пословни приходи	62	39
	<b><u>34.027</u></b>	<b><u>37.193</u></b>

16. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ

у хиљадама РСД

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Трошкови материјала	1.795	313
Трошкови енергије	3.813	3.629
Трошкови једнократног отписа инвентара	156	72
	<b><u>5.764</u></b>	<b><u>4.014</u></b>

17. ТРОШКОВИ ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Трошкови бруто зарада	24.309	25.918
Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца	3.686	1.517
Трошкови накнада по уговорима о делу	2.523	3.266
Трошкови накнада члановима органа управљања	556	1.619
Отпремнине радницима	1.400	4.549
Остали лични расходи	346	3.515
	<b><u>32.820</u></b>	<b><u>40.384</u></b>

Током текућег извештајног периода Друштво је имало 10 просечно запослених (2024. године -13 запослених), чија структура је дата у табели која следи.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

Квалификациона структура Друштва Инвест-Импорт а.д. Београд по врсти и степену стучне спреме према стању на дан 31.12.2025.год.

Економски факултет	2
Филолошки факултет	2
Филозофски факултет	1
Факул.за интернац.менаџмент	1
Висока струковна школа	1
ВЕШ	1
Гимназија	1
Средње усмерено образовање	1
<b>Укупно:</b>	<b>10</b>

ВСС-VII	6
ВШС-VI	2
ССС-IV	2
<b>Укупно:</b>	<b>10</b>

## 18. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Трошкови закупа	-	198
Трошкови услуга одржавања и обезбеђења	2.355	200
Трошкови транспортних услуга	90	759
Остали производни трошкови	1.251	943
	<b>3.696</b>	<b>8.601</b>

## 19. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Порези, доприноси и остале јавне дажбине	2.122	1.975
Судски и административни трошкови	2.250	3.304
Трошкови репрезентације	74	37
Трошкови професионалних услуга	1.359	1.600
Трошкови премија осигурања	247	346
Трошкови платног промета	67	95
Остали нематеријални трошкови	1.363	872
	<b>7.482</b>	<b>8.229</b>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

20.	ПОРЕЗ НА ДОБИТАК Компоненте пореза на добитак	у хиљадама РСД	
		2025.	2024.
	Текући порески расход	(541)	-
	Одложени порески (расход)/приход	(94)	(290)
		<b>(635)</b>	<b>(290)</b>

## Усаглашавање добитка пре опорезивања и пореске основице

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Губитак пре опорезивања	4.450	(80.059)
Корекције за сталне разлике	(216)	925
Корекције за привремене разлике:		
- рачуноводствена и пореска амортизација	(624)	(1.920)
- Обрачунате зараде у 2025. години а неисплаћене у пореском периоду		
- Корекција за трансферне цене	-	-
Добит/Губитак	<u>3.610</u>	<u>(81.054)</u>
Капитални добитак	-	-
Пореска основица	-	-
Обрачунати порез - 15%	-	-
Текући порез на добитак	<b>541</b>	-

## Одложени порески приход/(расходи)

Одложени порески расходи исказани у износу од 94 хиљада РСД (2024. године – одложени порески приходи исказани у износу од 290 хиљада РСД) у целини се односе на привремене разлике између неотписане вредности основних средстава утврђене у складу са МСФИ и пореским прописима.

## 21. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ

Друштво израчунава основну зараду по акцији као однос нето добитка из континуираног пословања који припада акционарима који поседују обичне акције и пондерисаног просечног броја обичних акција у оптицају за период, не узимајући у обзир сопствене акције стечене у току године од стране Друштва.

Прорачун зараде по акцији за 2025. и 2024. годину извршен је на основу следећих података:

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Нето добитак/(губитак)	<u>3.815</u>	<u>(80.349)</u>
Пондерисани број обичних акција	<u>40.890</u>	<u>40.890</u>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

22. ТРАНСАКЦИЈЕ СА ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА

У оквиру својих редовних пословних активности Друштво обавља трансакције са повезаним лицима. У току 2025. и 2024. године обављене су следеће трансакције са повезаним правним лицима:

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
<b>ПОТРАЖИВАЊА И ПЛАСМАНИ</b>		
<b>Потраживања од купаца:</b>		
- зависна правна лица	1.198	1.348
- остала повезана правна лица	-	-
	<b>1.198</b>	<b>1.348</b>
<b>ОБАВЕЗЕ</b>		
<b>Дугорочне финансијске обавезе:</b>		
- зависна правна лица	-	-
<b>Остале краткорочне обавезе</b>		
- зависна правна лица	-	-
- остала повезана правна лица	52.549	52.429
	<b>52.549</b>	<b>52.429</b>
<b>НАБАВКЕ</b>		
- остала повезана правна лица	5.217	2.148
	<b>5.217</b>	<b>2.148</b>
<b>ПРИХОДИ</b>		
<b>Приходи од продаје:</b>		
- остала повезана правна лица	-	-
<b>Финансијски приходи:</b>		
- зависна правна лица	-	-
- остала повезана правна лица	224	34
	<b>224</b>	<b>34</b>
<b>ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>		
- зависна правна лица	1.441	1.576
	<b>1.441</b>	<b>1.576</b>
Зараде и бонуси	11.001	11.497
	<b>11.001</b>	<b>11.497</b>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

23. УПРАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИМ РИЗИЦИМА

Категорије финансијских средстава и обавеза

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
<b>Финансијска средства</b>		
Дугорочни финансијски пласмани	10.320	11.109
Потраживања	1.441	1.460
Готовина и готовински еквиваленти	23.720	42
	<b>35.481</b>	<b>12.611</b>
<b>Финансијске обавезе</b>		
Краткорочне финансијске обавезе	52.549	52.429
Обавезе из пословања	6.606	2.828
Остале краткорочне обавезе	62.645	53.915
Пасивна временска разграничења	518	655
	<b>122.318</b>	<b>109.827</b>

Основни финансијски инструменти Друштва су готовина и готовински еквиваленти, потраживања, финансијски пласмани који настају директно из пословања, као и дугорочни и краткорочни кредити, обавезе према добављачима и остале обавезе чија је основна намена финансирање текућег пословања Друштва. У нормалним условима пословања, Друштво је изложено ниже наведеним ризицима.

**Циљеви управљања финансијским ризицима**

Пословање Друштва је изложено различитим финансијским ризицима: тржишном ризику, кредитном ризику и ризику ликвидности. Програм управљања финансијским ризицима Друштва је усмерен на немогућност предвиђања догађаја на финансијским тржиштима и тежи минимизирању могућих негативних ефеката на финансијске перформансе Друштва.

Друштво не користи никакве финансијске инструменте заштите од ефеката финансијских ризика на пословање из разлога што такви инструменти нису у широкој употреби, нити постоји организовано тржиште таквих инструмената у Републици Србији.

**Тржишни ризик**

Тржишни ризик се односи на ризик да одређене промене тржишних цена, као што су промене курса страних валута и промена каматних стопа, могу да утичу на висину прихода Друштва или вредност његових финансијских инструмената. Задатак управљања тржишним ризицима јесте да се управља и контролише изложеност тржишним ризицима у оквиру прихватљивих показатеља, уз оптимизацију приноса Друштва.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

23. УПРАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИМ РИЗИЦИМА (НАСТАВАК)

Тржишни ризик (наставак)

*Девизни ризик*

Изложеност Друштва девизном ризику првенствено се односи на остале дугорочне финансијске пласмане, краткорочне финансијске пласмане, потраживања, готовину и готовинске еквиваленте, дугорочне кредите, остале дугорочне обавезе, краткорочне финансијске обавезе и обавезе из пословања деноминирани у иностраној валути.

Књиговодствена вредност монетарних средстава и обавеза Друштва у страним валутама на дан извештавања је следећа:

	Имовина		у хиљадама РСД Обавезе	
	2025.	2024.	2025.	2024.
ЕУР	125	3.620	57.622	56.451
УСД	23.883	1.382	1.198	1.348
	<b>24.008</b>	<b>5.002</b>	<b>58.820</b>	<b>57.799</b>

На основу обелодањене структуре монетарне имовине и обавеза у страним валутама евидентно је да је Друштво пре свега осетљиво на промене девизног курса ЕУР и УСД.

У следећој табели приказана је осетљивост Друштва на ап्रेसијацију и депресијацију РСД за 10% у односу на поменуте стране валуте. Стопа осетљивости од 10% представља процену руководства Друштва у погледу могућих промена курса РСД у односу на ЕУР, односно УСД.

	2025.		у хиљадама РСД 2024.	
	+10%	-10%	+10%	-10%
ЕУР	(5.135)	5.135	(5.243)	5.243
УСД	2.272	(2.272)	4	(4)
	<b>(2.863)</b>	<b>2.863</b>	<b>(5.239)</b>	<b>5.239</b>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 23. УПРАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИМ РИЗИЦИМА (НАСТАВАК)

## Тржишни ризик (наставак)

*Каматни ризик*

Друштво је изложено ризику промене каматних стопа на средствима и обавезама код којих је каматна стопа варијабилна. Овај ризик зависи од финансијског тржишта и Друштво нема на располагању инструменте којима би ублажило његов утицај.

Структура монетарних средстава и обавеза на дан 31. децембра 2025. и 2024. године са становишта изложености каматном ризику дата је у следећем прегледу:

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
<b>Финансијска средства</b>		
Некаматносна	25.161	1.502
Каматносна (фиксна каматна стопа)	10.320	11.109
	<b>35.481</b>	<b>12.611</b>
<b>Финансијске обавезе</b>		
Некаматносне	69.769	57.398
Каматносне (фиксна каматна стопа)	52.549	52.429
	<b>122.318</b>	<b>109.827</b>

## Кредитни ризик

Друштво је изложено кредитном ризику који представља ризик да дужници неће бити у могућности да дуговања према Друштву измире у потпуности и на време, што би имало за резултат финансијски губитак Друштва. Кредитни ризик обухвата готовину и готовинске еквиваленте и потраживања од купаца.

У Републици Србији не постоје специјализоване рејтинг агенције које врше независну класификацију и рангирање привредних друштава. Услед тога, Друштво је принуђено да користи остале јавно доступне финансијске информације (нпр. податке о бонитету које пружа Агенција за привредне регистре) и интерне историјске податке о сарадњи са одређеним пословним партнером у циљу одређивања његовог бонитета. На основу бонитета купца, утврђује се износ његове максималне кредитне изложености, у складу са пословном политиком Друштва. Износ максималне кредитне изложености ревидира се најмање једном годишње.

У случају повећања износа доспелих потраживања и сходно томе повећане изложености кредитном ризику, Друштво примењује механизме предвиђене пословном политиком.

Друштво је изложено значајном кредитном ризику, јер се његова потраживања односе на релативно мали број купаца са појединачно високим износима дуговања.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

23. УПРАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИМ РИЗИЦИМА (НАСТАВАК)

**Ризик ликвидности**

Руководство Друштва управља ризиком ликвидности на начин који му обезбеђује да Друштво у сваком тренутку испуњава све своје обавезе. Друштво управља ризиком ликвидности одржавајући одговарајуће новчане резерве, праћењем планираних и стварних новчаних токова и одржавањем адекватног односа доспећа финансијских средстава и обавеза.

Рочност доспећа финансијских обавеза Друштва дата је у следећој табели:

	у хиљадама РСД		
	до 1 године	од 2 до 5 године	Укупно
<b>2025. година</b>			
Краткор.фин.обавезе	52.549	-	52.549
Обавезе из пословања	6.606	-	6.606
Остале краткорочне обавезе	62.645	-	62.645
Пасивна временска разграничења	518	-	518
	<b>122.318</b>	<b>-</b>	<b>122.318</b>
<b>2024. година</b>			
Дугорочне обавезе	52.429	-	52.429
Обавезе из пословања	2.828	-	2.828
Остале краткорочне обавезе	53.915	-	53.915
Пасивна временска разграничења	655	-	655
	<b>109.827</b>	<b>-</b>	<b>109.827</b>

Приказани износи засновани су на недисконтованим новчаним токовима на основу најранијег датума на који ће Друштво бити обавезно да такве обавезе намири.

24. УПРАВЉАЊЕ РИЗИКОМ КАПИТАЛА

У поступку управљања капиталним ризиком, руководство Друштва има за циљ очување могућности да послује по принципу сталности пословања, истовремено максимизирајући приносе власницима и другим интересним странама путем оптимизације односа дуга и капитала. Руководство Друштва прегледа структуру капитала на годишњој основи.

Друштво анализира капитал кроз показатељ задужености. Овај показатељ израчунава се као однос нето задужености и укупног капитала. Нето задуженост се обрачунава тако што се укупне финансијске обавезе (краткорочне и дугорочне) умање за готовину и готовинске еквиваленте. Укупан капитал представља збир свих категорија капитала приказаних у билансу стања и нето задужености.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 24. УПРАВЉАЊЕ РИЗИКОМ КАПИТАЛА (НАСТАВАК)

Показатељи задужености на дан 31. децембра 2025. и 2024. године су били следећи:

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Укупна задуженост	52.549	52.429
Готовина и готовински еквиваленти	23.720	42
Нето задуженост	28.829	52.387
Капитал	423.108	419.293
Укупан капитал	451.937	471.680
<b>Показатељ задужености</b>	<b>6,38%</b>	<b>11,11%</b>

## 25. ФЕР ВРЕДНОСТ ФИНАНСИЈСКИХ ИНСТРУМЕНАТА

Финансијска средства која се након почетног признавања вреднују по фер вредности обухватају финансијска средства расположива за продају.

Фер вредност финансијских инструмената којима се тргује на активним тржиштима утврђује се на основу берзанских цена тих средстава и обавеза на дан биланса стања.

Вредновање финансијских инструмената којима се не тргује на активним тржиштима врши се применом неке од техника процењивања. Ове технике процене обухватају коришћење последњих независних тржишних трансакција између обавештених, вољних страна, ако су доступне, поређење са актуелном фер вредношћу другог инструмента који је у значајној мери исти и анализу дисконтованог тока готовине.

На дан 31. децембра 2025. године, фер вредност финансијских инструмената Друштва приближно је једнака књиговодственим вредностима обелодањеним у билансу стања.

## 26. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ

Процењена вредност два судска спора на дан 31. децембра 2025. године износе 209.033 хиљада РСД (2024. - 37.561 хиљаду динара).

Тужбени захтев по једном судском спору, против Друштва у износу од 334.055.36 УСД са каматом од 2. децембра 2007. године је усвојен. Друштво је иницирало противтужбени захтев, за исплату 392.937.08 УСД са каматом од 1. јануара 1984. године, 369.87.61 УСД са каматом од 4. јула 1991. године, 844.838,20 УСД на име уговорене камате, као и пренос обвезница од 938.674.81 УСД, који је у целини усвојен.

Ревизија тужиоца по противтужби је повучена у децембру 2025. године и чека се Решење суда о повлачењу ревизије.

Поред овога поступка, инициран је и поступак против туженог Друштва у износу од 175.655 хиљада РСД на име јемства за три банкарске гранције издате у периоду до 1989. - 1992. године.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

**26. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ (НАСТАВАК)**

Износи коначних губитака/добитака по основу судских спорова могу бити кориговани по основу обрачунатих затезних камата до датума окончања спора, односно до датума коначних исплата по спору.

Друштво по наведеним споровима није формирало резервисање, на основу процене адвоката о исходима губитка спорова.

**26.1. ВАНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА**

Ванбилансна евиденција Друштва односи се на :

	<b>2025.</b>	У хиљадама <b>2024.</b>
Потраживања по основу извоза и увоза	142.957	166.201
Средства за солидарну стамбену изградњу	1.049	1.049
Потраживања преузета од погона	68.367	146.619
Опрема у употреби са вредношћу нула	1.453	1.453
<b>Ванбилансна актива</b>	<b>213.826</b>	<b>315.322</b>
Обавезе по извозу и увозу	140.014	163.258
Исправка вредности провизије по извозу и увозу	2.943	2.943
Извори средстава за солидарну стамбену изградњу	1.049	1.049
Обавезе преузете од погона	68.367	146.619
Исправка вредности опреме са вредношћу нула	1.453	1.453
Исправка вредности заробљених средстава погона	-	-
<b>Ванбилансна пасива</b>	<b>213.826</b>	<b>315.322</b>

До смањења позиција Ванбилансне активе и Ванбилансне пасиве дошло је због искњижавања застарелих потраживања и обавеза по одлуци Надзорног одбора Друштва, бр.19/2026.

**ПОРЕСКИ РИЗИЦИ**

Поред наведеног, Друштво има значајне трансакције са повезаним правним лицима. Иако руководство Друштва сматра да Друштво поседује довољну и адекватну пратећу документацију у вези са трансферним ценама, постоји неизвесност да се захтеви и тумачења пореских и других органа разликују од тумачења руководства. Руководство Друштва сматра да евентуална различита тумачења неће имати материјално значајних последица по финансијске извештаје Друштва.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**27. УСАГЛАШАВАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗА**

Друштво је извршило усаглашавање свих својих потраживања и обавеза са стањем на дан 31. децембра 2025. и 2024. године. У поступку усаглашавања са осталим пословним партнерима, нису утврђена материјално значајна неусаглашена потраживања и обавезе.

**28. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА БИЛАНСА СТАЊА**

Друштво није имао догађаја након датума биланса стања а који би утицали на промену финансијских извештаја на дан 31. децембра 2025.године.

**29. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ**

Средњи курсеви за девизе, утврђени на међубанкарском тржишту девиза, примењени за прерачун девизних позиција биланса стања у динаре, за поједине главне валуте су били следећи:

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
ЕУР	117,2820	117,0149
УСД	99,9165	112,4386

Дигитално потписано  
Јовановић Слађана  
издавалац сертификата:  
Halcom a.d. Beograd  
21.04.2026. 16:36:29

**ИНВЕСТ-ИМПОРТ А.Д. БЕОГРАД**

**Финансијски извештаји  
за пословну 2025. годину и  
Извештај независног ревизора**

**САДРЖАЈ**

**Страна**

**ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА**

**1 – 5**

**ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ**

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 Одбору директора привредног друштва Инвест-Импорт а.д. Београд

### *Квалификовано мишљење*

Извршили смо ревизију приложених појединачних финансијских извештаја привредног друштва Invest-Import а.д. Београд (у даљем тексту: „Друштво“), који обухватају биланс стања на дан 31. децембра 2025. године, 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 преглед значајних рачуноводствених политика и напомена уз финансијске извештаје.

По нашем мишљењу, осим за могуће ефекте питања наведених у *Основи за квалификовано мишљење*, приложени појединачни финансијски извештаји Друштва истинито и објективно, по свим материјално значајним питањима, приказују финансијски положај Друштва на дан 31. децембра 2025. године, као и резултате његовог пословања и токове готовине за годину која се завршава на тај дан, у складу са Законом о рачуноводству и рачуноводственим прописима Републике Србије.

### *Основа за квалификовано мишљење*

Као што је обелодањено у напомени 7 уз финансијске извештаје, дугорочни финансијски пласмани на дан 31. децембра 2025. године износе 73.931 хиљаду РСД и укључују учешћа у капиталу зависних правних лица у износу од 61.923 хиљаде РСД и дугорочне кредите у земљи дате запосленима у износу од 10.320 хиљада РСД. Друштво није извршило тест обезвређења учешћа у капиталу на дан биланса стања, у складу са захтевима МРС 36 „Умањење вредности имовине“ као и процену очекиваних кредитних губитака у складу са захтевима Међународног стандарда финансијског извештавања МСФИ 9 “Финансијски инструменти” за дугорочне кредите дате запосленима. На основу расположиве документације, нисмо били у могућности да квантитификујемо евентуалне ефекте наведених питања на финансијске извештаје Друштва.

Ревизију смо извршили у складу са стандардима ревизије примењивим у Републици Србији и Законом о ревизији Републике Србије. Наше одговорности у складу са тим стандардима су детаљније описане у одељку извештаја *Одговорност 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 (IESBA 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 IESBA Кодексом.

Сматрамо да су ревизијски докази које смо прибавили довољни и адекватни да нам пруже основу за наше квалификовано мишљење.

## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (НАСТАВАК)

Скупштини акционара и Одбору директора привредног друштва Инвест-Импорт а.д. Београд  
(наставак)

### **Скретање пажње**

Скрећемо пажњу на следећа питања:

- а) Друштво ће у наредном периоду предати порески биланс и пореску пријаву за 2025. годину, чији је рок за подношење сходно законској регулативи Републике Србије до 30. јуна 2026. године. Руководство не очекује материјално значајне разлике у износу пореза на добитак након предаје финалног пореског биланса за 2025. годину у поређењу са износом пореза на добитак који је одређен у прелиминарном пореском билансу.
- б) Као што је обелодањено у напомени 2 уз финансијске извештаје, Друштво је на дан 31. децембра 2025. године исказало веће краткорочне обавезе од обртне имовине у износу од 24.486 хиљада РСД што указује на постојање материјално значајне неизвесности која може да изазове сумњу у способност Друштва да настави пословање у складу са начелом сталности пословања правног лица. Руководство Друштва сматра да сталност пословања није угрожена имајући у виду да се значајан износ обавеза од 57.766 хиљада РСД односи на повезана правна лица. Такође, руководство Друштва је урадило пословне планове који подразумевају повећање прихода од продаје на основу нових уговора о закупу.

Наше мишљење није модификовано по напред наведеним питањима.

### **Остала питања**

Приказани финансијски извештаји представљају појединачне финансијске извештаје Друштва. Консолидовани финансијски извештаји Групе чија је матична компанија Привредно друштво и који приказују укупан финансијски положај Групе на дан 31. децембра 2025. године, биће издати на каснији датум.

### **Остале информације**

Руководство Друштва је одговорно за остале информације. Остале информације обухватају информације укључене у Годишњи извештај о пословању, али не укључују финансијске извештаје и Извештај ревизора о њима.

Наше мишљење о финансијским извештајима се не односи на остале информације и не изражавамо било који облик закључка којим се пружа уверавање о њима.

У вези са нашом ревизијом финансијских извештаја, наша одговорност је да прочитамо остале информације и при том размотримо да ли постоји материјална недоследност између њих и финансијских извештаја или да ли изгледа да наша сазнања стечена током ревизије, или на други начин, представљају материјално погрешна исказивања. На основу рада који смо обавили током ревизије финансијских извештаја, по нашем мишљењу:

1. Информације које су дате у Годишњем извештају о пословању за финансијску годину за коју су финансијски извештаји припремљени су усклађене, по свим материјално значајним аспектима, са приложеним финансијским извештајима за годину завршену на дан 31. децембра 2025. године,

## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (НАСТАВАК)

Скупштини акционара и Одбору директора привредног друштва Инвест-Импорт а.д. Београд  
(наставак)

### *Остале информације (наставак)*

- Приложени Годишњи извештај о пословању за 2025. годину је припремљен у складу са Законом о рачуноводству Републике Србије и Законом о тржишту капитала Републике Србије.

Ако на основу рада који смо обавили, закључимо да постоји материјално погрешно исказивање осталих информација, од нас се захтева да ту чињеницу саопштимо у извештају. Као што је наведено у одељку *Основа за квалификовано мишљење*, на основу расположиве документације, а с обзиром да Друштво није извршило процену умањења вредности имовине у складу са захтевима МРС 36 – “Умањење вредности имовине”, као ни процену очекиваних кредитних губитака у складу са захтевима Међународног стандарда финансијског извештавања МСФИ 9 - “Финансијски инструменти” за дугорочне кредите дате запосленима, нисмо били у могућности да квантификујемо потенцијалне ефекте наведених питања на финансијске извештаје Друштва на дан 31. децембра 2025. године. Сходно томе, нисмо били у могућности да утврдимо да ли су остале информације материјално погрешно исказане у вези са овим питањима, или нису.

### *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. Поред питања која су описана у одељку *Основа за квалификовано мишљење* и скретање пажње, одредили смо да су питања описана у наставку кључна ревизијска питања која ће бити саопштена у нашем извештају.

Као што је обелодањено у Напомени 22 уз финансијске извештаје, Друштво има значајан обим трансакција са повезаним лицима. Последично, идентификовали смо трансакције са повезаним правним лицима као кључно ревизијско питање.

Наше процедура у ревизији поводом овога питања укључиле су, између осталог, следеће:

- Стицање разумевања процеса идентификације повезаних лица и повезаних трансакција од стране руководства,
- Преглед записника органа управљања и других интерних докумената у циљу идентификације потенцијалних повезаних лица,
- Прибављање потврда од руководства о комплетности идентификованих повезаних страна,
- Проверу да ли су трансакције евидентирани у складу са важећим рачуноводственим оквиром,
- Оцену адекватности и потпуности обелодањивања у напоменама уз финансијске извештаје.

На основу спроведених процедура, оценили смо да су обелодањивања у вези са трансакцијама са повезаним лицима у финансијским извештајима адекватна и у складу са важећим рачуноводственим оквиром.

## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (НАСТАВАК)

Скупштини акционара и Одбору директора привредног друштва Инвест-Импорт а.д. Београд  
(наставак)

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

Руководство је одговорно за припрему и фер презентацију ових финансијских извештаја у складу са Законом о рачуноводству и рачуноводственим прописима Републике Србије и за оне интерне контроле за које руководство утврди да су потребне за припрему финансијских извештаја који не садрже материјално значајне погрешне исказе, настале услед криминалне радње или 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 припрему начела сталности пословања као и рачуноводствене основе, осим ако руководство намерава да ликвидира или да обустави пословање, или нема другу реалну могућност 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 разумног уверавања о томе јесу ли финансијски извештаји узети у целини, без материјално значајног погрешног приказивања услед криминалне радње или грешке и издати извештај независног ревизора који укључује наше мишљење. Уверавање у разумној мери означава висок ниво уверавања, али не представља гаранцију да ће ревизија спроведена у складу са стандардима ревизије примењивим у Републици Србији увек открити материјално погрешне исказе ако такви искази 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 сумарно, утицати на економске одлуке корисника донете на основу ових финансијских извештаја.

Као саставни део ревизије у складу са стандардима ревизије примењивим у Републици Србији, примењујемо професионално просуђивање и одржавамо професионални скептицизам током ревизије. Ми такође:

- Препознајемо и процењујемо ризике од материјално значајних погрешних исказа у финансијским извештајима, насталих услед криминалне радње или грешке, обликујемо и обављамо поступке ревизије као реакцију на те ризике и прибављамо ревизијске доказе који су адекватни и довољни да осигурају основу за наше мишљење. Ризик неоткривања значајног погрешног приказивања насталог услед проневере је већи од ризика насталог услед грешке, зато што криминална радња може да укључи удруживање, фалсификовање, намерне пропусте, лажно представљање или заобилажење интерних контрола.
- Стичемо разумевање о интерним контролама које су релевантне за ревизију ради осмишљавања поступака ревизије 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.

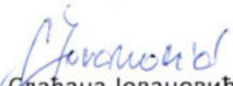
## ИЗВЕШТАЈ НЕЗАВИСНОГ РЕВИЗОРА (НАСТАВАК)

Скупштини акционара и Одбору директора привредног друштва Инвест-Импорт а.д. Београд  
(наставак)

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

- 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 ревизорске налазе, укључујући све значајне недостатке у интерним контролама које смо идентификовали током ревизије.
- Такође, достављамо лицима овлашћеним за управљање информације 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.

Овлашћени ревизор који је ангажован као кључни ревизорски партнер на извршењу ревизије, након које ревизор издаје извештај ревизора је Слађана Јовановић.

  
Слађана Јовановић  
Овлашћени ревизор



Global Audit Services д.о.о. Београд  
Београд, 18. април 2026. године

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

# 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		586.002	590.077	
01	<b>I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)</b>	0003		34.589		
010	1. Улагања у развој	0004				
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005		34.589		
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		477.482	472.626	
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	5	58.638	53.716	
023	2. Постројења и опрема	0011	5	49	115	
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	6	403.681	403.681	
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013		15.114	15.114	
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	7	73.931	117.451	

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		63.611	106.342	
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				
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027		10.320	11.109	
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		28.063	4.396	
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	8	2.198	2.237	
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032		777	777	
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033				
13	3. Роба	0034		1.025	1.025	
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035		396	435	
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				
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038		1.441	1.460	
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039		243	112	
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040				

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				
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042		1.198	1.348	
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043				
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044		629	590	
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045		152	152	
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046				
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047		477	438	
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048				
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. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053				
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054				
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055				
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056				
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057		23.720	42	
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058		75	67	
	<b>Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)</b>	0059		614.065	594.473	
88	<b>Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА</b>	0060		213.826	315.322	
	<b>ПАСИВА</b>					
	<b>А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0</b>	0401		423.108	419.293	
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	9	135.385	135.385	
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		208.820	289.169	
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405				
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		75.095	75.095	
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		7	7	
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408		3.815		
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409				
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410		3.815		
	VIII. УЧЕШЋЕ БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411				
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412			80.349	
350	1. Губитак ранијих година	0413				
351	2. Губитак текуће године	0414			80.349	
	<b>Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)</b>	0415				
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				
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				
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428				
498	<b>В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ</b>	0429	10	61.539	61.446	
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		129.418	113.734	
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432				
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	11	52.549	52.429	
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434		52.549	52.429	
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		5.179	2.520	
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448)	0442	12	6.606	2.828	
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443		5.217	2.609	
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		1.389	219	
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446				
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		64.566	55.302	

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	13	62.645	53.915	
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додатну вредност и осталих јавних прихода	0451	14	1.380	1.387	
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452		541		
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		518	655	
	<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		
	<b>Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)</b>	0456		614.065	594.473	
89	<b>Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА</b>	0457		213.826	315.322	

у \_\_\_\_\_

дана \_\_\_\_\_ 20\_\_ године

Goran Simić  
Законски заступник  
Digitally signed  
by Goran Simić

Образац прописан Правилником о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми обрасца Статистичког извештаја за привредна / ушће / садржити и предузетнике („Службени гласник РС“ бр. 89/2020).

200072131  
Date: 2026.03.30

1

12:52:05 +02'00'

## Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

## 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	15	34.027	37.193
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002			1.527
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003			1.527
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004			
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005			
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006			
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			
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010			
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011		34.027	35.666
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		53.237	56.785
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014			
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	16	5.764	4.014
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	17	32.820	40.384
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017		24.309	25.918
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018		3.686	3.924
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019		4.825	10.542
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020		3.475	2.058
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021			
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	18	3.696	2.100
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023			
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	19	7.482	8.229

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			
	<b>Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0</b>	1026		19.210	19.592
	<b>Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)</b>	1027		402	691
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028		224	34
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029		97	484
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030		81	173
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031			
	<b>Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)</b>	1032		1.652	1.979
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033		1.441	1.576
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034		27	6
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035		184	397
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036			
	<b>Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0</b>	1037			
	<b>Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0</b>	1038		1.250	1.288
683, 685 и 686	<b>З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1039			
583, 585 и 586	<b>И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА</b>	1040			
67	<b>Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ</b>	1041		40.471	66.158
57	<b>К. ОСТАЛИ РАСХОДИ</b>	1042		15.729	125.335
	<b>Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)</b>	1043		74.900	104.042
	<b>Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)</b>	1044		70.618	184.099
	<b>М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0</b>	1045		4.282	
	<b>Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0</b>	1046			80.057
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		168	
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			2
	<b>П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0</b>	1049		4.450	

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			80.059
	<b>С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК</b>				
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051	20	541	
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052	20	94	290
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053			
723	<b>Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА</b>	1054			
	<b>Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0</b>	1055		3.815	
	<b>У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0</b>	1056			80.349
	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

Goran  
Simić

Законски гасник

Digitally signed

by Goran Simić

200072131

Date: 2026.03.30

200072131-1253:20+02'00'

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

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

# 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		3.815	
	II. НЕТО ГУБИТАК (АОП 1056)	2002			80.349
	<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			13.642
	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			13.642
	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			2.046
	IV. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОД НА ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК ИЛИ ГУБИТАК ПЕРИОДА	2022			
	V. НЕТО ОСТАЛИ СВЕОБУХВАТНИ ДОБИТАК (2019 - 2020 - 2021 + 2022) ≥ 0	2023			11.596
	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		3.815	
	II. УКУПАН НЕТО СВЕОБУХВАТНИ ГУБИТАК (2002 - 2001 + 2024 - 2023) ≥ 0	2026			68.753
	<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			

Goran  
Simić

Digitally signed  
by Goran Simić

200072131

Законски заступник

200072131

Date: 2026.03.30  
12:54:31 +02'00'

у \_\_\_\_\_

дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

# 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	68.594	96.977
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002		
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003		
3. Примљене камате из пословних активности	3004		950
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	68.594	96.027
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	45.818	80.754
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	26.226	19.345
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008		
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	10.590	36.363
4. Плаћене камате у земљи	3010		
5. Плаћене камате у иностранству	3011		
6. Порез на добитак	3012		
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	2.530	24.640
8. Остали одливи из пословних активности	3014	6.472	406
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	22.776	16.223
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016		
<b>Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА</b>			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	847	51.755
1. Продаја акција и удела	3018		
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019		1.687
3. Остали финансијски пласмани	3020	847	47.969
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021		2.099
5. Примљене дивиденде	3022		
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023		47.000
1. Куповина акција и удела	3024		
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025		

Позиција	АОП	Износ	
		Текућа година	Претходна година
1	2	3	4
3. Остали финансијски пласмани	3026		47.000
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	847	4.755
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		21.300
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		21.300
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042		
6. Остале обавезе	3043		
7. Финансијски лизинг	3044		
8. Исплаћене дивиденде	3045		
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047		21.300
<b>Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)</b>	3048	69.441	148.732
<b>Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)</b>	3049	45.818	149.054
<b>Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0</b>	3050	23.623	
<b>Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0</b>	3051		322
<b>Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА</b>	3052	42	362
<b>З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3053	73	2
<b>И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ</b>	3054	18	
<b>Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)</b>	3055	23.720	42

у \_\_\_\_\_

дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године

Законски заступник  
**Goran Simić**  
 Digitally signed  
 by Goran Simić  
 200072131  
 Date:  
 200072131  
 2026.03.30  
 12:56:32 +02'00'

Попуњава правно лице - предузетник

Матични број 07049528

Шифра делатности 6820

ПИБ 100001652

Назив INVEST-IMPORT AD ZA IZVOZ, UVOZ I INVESTICIONE RADOVE, BEOGRAD (STARI GRAD)

Седиште Београд - Стари Град, ТЕРАЗИЈЕ 5

# 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)	АОП	Остали основни капитал (рн 309)	АОП	Уписани а неуплаћени капитал (група 31)	АОП	Емисиона премија и резерве (рн 306 и група 32)
			2		3		4		5
1.	Стање на дан 01.01.____ године	4001	98.136	4010	37.249	4019		4028	303.995
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	98.136	4012	37.249	4021		4030	303.995
4.	Нето промене у ____ години	4004		4013		4022		4031	-14.826
5.	Стање на дан 31.12.____ године (р.бр. 3+4)	4005	98.136	4014	37.249	4023		4032	289.169
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	98.136	4016	37.249	4025		4034	289.169
8.	Нето промене у ____ години	4008		4017		4026		4035	-80.349
9.	Стање на дан 31.12.____ године (р.бр. 7+8)	4009	98.136	4018	37.249	4027		4036	208.820

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	63.492	4046		4055	14.827	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	63.492	4048		4057	14.827	4066	
4.	Нето промене у ____ години	4040	11.596	4049		4058	65.522	4067	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4041	75.088	4050		4059	80.349	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	75.088	4052		4061	80.349	4070	
8.	Нето промене у ____ години	4044		4053	3.815	4062	-80.349	4071	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4045	75.088	4054	3.815	4063	0	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	488.045	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	488.045	4084	
4.	Нето промене у ____ години	4076		4085	
5.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 3+4)	4077	419.293	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	419.293	4088	
8.	Нето промене у ____ години	4080		4089	
9.	Стање на дан 31.12. ____ године (р.бр. 7+8)	4081	423.108	4090	

Goran  
Simić

Digitally signed  
by Goran Simić  
200072131

20007213

Date:

2026.03.30

1

12:55:22 +02'00'

у \_\_\_\_\_  
дана \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ године

Дигитално потписано  
Simić Goran  
издавалац сертификата:  
Јавно предузеће Пошта Србије  
26.03.2026. 09:59:31

**ИНВЕСТ-ИМПОРТ А.Д. БЕОГРАД**

**Напомене уз Финансијске извештаје  
за пословну 2025. годину**

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**1. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ**

Инвест-Импорт а.д. Београд за извоз, увоз и инвестиционе радове, Београд (у даљем тексту „Друштво“) основано је Одлуком Владе ФНРЈ 8. јануара 1950. године као државно привредно предузеће за извоз и увоз опреме. У току 1991. године Друштво је регистровано као деоничко друштво у мешовитој својини, а власничка и организациона трансформација у акционарско друштво извршена је у току 1999. и 2000. године.

Друштво је организовано као акционарско друштво и уписано је у Регистар привредних друштава Агенције за привредне регистре. Акцијама Друштва се од дана 24. новембра 2003. године тргује на Београдској берзи.

Основне делатности Друштва, Ш-4120 Изградња стамбених и нестамбених зграда, је Одлуком Скупштине акционара на седници одржаној 16.06.2022. године промењена и као основна делатност Друштва регистрована је Ш-6820- Изнајмљивање властитих или изнајмљивање некретнина и управљање њима. Друштво своју делатност обавља и преко зависних друштава у земљи и у иностранству, представништва .

Седиште Друштва је у Београду, Теразије 5.

Друштво је сагласно критеријумима из Закона о рачуноводству (Сл. Гласник РС бр. 73/19 и 44/21) разврстано у МАЛО правно лице, обвезника ревизије.

Матични број Друштва је 07049528, а порески идентификациони број 100001652.

На дан 31. децембра 2025. године, Друштво је имало 10 просечно запослених радника (2024. године – 13 запослених радника).

Појединачни финансијски извештаји за пословну 2025. годину одобрени су од стране руководства Друштва дана 27. фебруара 2026. године. Друштво такође саставља и консолидоване финансијске извештаје.

**2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА****Основе за састављање финансијских извештаја**

Финансијски извештаји Друштва су састављени у складу са Законом о рачуноводству (Службени гласник РС, бр. 73/2019 и 44/2021) и другим рачуноводственим прописима који се примењују у Републици Србији.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

---

2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА  
(НАСТАВАК)

**Основе за састављање финансијских извештаја (наставак)**

На основу важећих рачуноводствених прописа, правна лица и предузетници у Републици Србији су у обавези да вођење пословних књига, признавање и процењивање имовине и обавеза, прихода и расхода, састављање, приказивање, достављање и обелодањивање финансијских извештаја врше у складу са законском и професионалном регулативом, која подразумева Оквир за припремање и приказивање финансијских извештаја („Оквир“), Међународне рачуноводствене стандарде („МРС“), односно Међународне стандарде финансијског извештавања („МСФИ“), као и тумачења која су саставни део стандарда.

Решењем Министарства финансија од 10. септембра 2020. године, које је објављено у „Службеном гласнику РС“ бр. 123 од 13. октобра 2020. године (у даљем тексту “Решење о утврђивању превода”) утврђени су и објављени преводи основних текстова МСФИ и МРС, Концептуалног оквира за финансијско извештавање (“Концептуални оквир“), усвојених од стране Одбора, као и повезаних IFRIC тумачења. Наведени преводи објављени у Решењу о утврђивању превода не укључују основе за закључивање, илуструјуће примере, смернице, коментаре, супротна мишљења, разрађене примере, као и други допунски објашњавајући материјал који може да се усвоји у вези са стандардима, односно тумачењима, осим ако се изричито не наводи да је тај материјал саставни део стандарда, односно тумачења. На основу Решења о утврђивању превода Концептуални оквир, МРС, МСФИ, IFRIC и са њима повезана тумачења која су преведена, у примени су од финансијских извештаја који се састављају на дан 31. децембра 2021. године.

Осим поменутог, поједина законска и подзаконска регулатива у Републици Србији дефинише одређене рачуноводствене поступке, што има за последицу додатна одступања од МСФИ као што следи:

- Друштво је ове финансијске извештаје саставило у складу са захтевима Правилника о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“ број 89/20) и формату прописаном 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. 89/20), који одступа од формата дефинисаног у МРС 1 (ревидиран) – “Приказивање финансијских извештаја” и МРС 7 – “Извештај о токовима готовине”.
- Решење Министарства финансија Републике Србије бр. 401-00-4351/2020-16 од 10. септембра 2020. године („Службени гласник РС“ бр. 123/20) утврђује да званичне стандарде чине званични преводи Међународних рачуноводствених стандарда (МРС) и Међународних стандарда финансијског извештавања (МСФИ) које издаје Одбор за међународне рачуноводствене стандарде (IASB), као и тумачења стандарда издатих од стране Комитета за тумачење међународног финансијског извештавања (IFRIC) до 31. јула 2013. године. Након 31. јула 2013. године, од стране IASB и IFRIC издат је значајан број допуна, годишњих побољшања, измена односно додатака постојећим или ревидираним стандардима и тумачењима, као и издавање нових МСФИ, односно укидање постојећих МРС.
- Одређеним подзаконском актима који су на снази у текућем периоду захтева се признавање, вредновање и класификација средстава, обавеза и капитала, као и прихода и расхода која одступа од захтева преведених и усвојених МСФИ и МРС.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

**2. ОСНОВЕ ЗА САСТАВЉАЊЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИЈСКИХ ИЗВЕШТАЈА (НАСТАВАК)****Основе за састављање финансијских извештаја (наставак)**

Сходно наведеном, а имајући у виду потенцијално материјалне ефекте које одступања рачуноводствених прописа Републике Србије од МСФИ и МРС могу имати на реалност и објективност финансијских извештаја Друштва, ови финансијски извештаји се не могу сматрати финансијским извештајима састављеним у сагласности са МСФИ и МРС.

Финансијски извештаји су исказани у хиљадама динара (РСД), осим уколико није другачије наведено. Динар представља званичну извештајну валуту у Републици Србији.

**Рачуноводствени метод**

Финансијски извештаји су састављени по методу првобитне набавне вредности, осим уколико МСФИ не захтевају другачији основ вредновања на начин описан у значајним рачуноводственим политикама.

**Начело сталности пословања**

Финансијски извештаји Друштва састављени су на основу начела сталности пословања који се заснива на претпоставци да ће Друштво наставити са пословањем догледној будућности. У циљу утврђивања оправданости ове претпоставке руководство анализира планове будућних новчаних прилива. На основу поменутих анализа, руководство сматра да је Друштво способно да настави са пословним активностима у складу са принципима сталности пословања.

Друштво је у 2025. години остварило нето добитак од 3.815 хиљада РСД а краткорочне обавезе су веће од обртне имовине у износу од 24.486 хиљада РСД. Друштво сматра да сталност пословања није угрожена.

**Упоредни подаци**

Одређени подаци за 2024.годину рекласификовани су да би се, сходно стандардима, извршило приказивање конзистентно са подацима за 2025. годину.

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА****Некретнине, постројења и опрема**

Некретнине, постројења и опрема се иницијално признају по набавној вредности, односно по цени коштања за средства израђена у сопственој режији. Набавну вредност чини фактурна вредност увећана за све трошкове који се могу директно приписати довођењу ових средстава у стање функционалне приправности.

Након почетног признавања некретнине, постројења и опрема мере се по ревалоризованој (процењеној) вредности, која представља њихову фер вредност на дан ревалоризације (процене), умањену за кумулирану исправку вредности по основу амортизације и за евентуалне кумулиране губитке по основу умањења вредности.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)

**Некретнине, постројења и опрема (наставак)**

Процена фер вредности грађевинских објеката је последњи пут извршена, са стањем на дан 31. децембар 2023. године, а претходна процена 2019. године. Процена је извршена применом тржишног приступа.

Амортизација некретнина, постројења и опреме се израчунава применом пропорционалне методе у току процењеног корисног века употребе средстава, уз примену следећих стопа:

Управна зграда и контејнери	0,8% - 8,9%
Радионице, складишта и гараже	4,0% - 10%
Путничка возила	12,8% - 15,5%
Намештај	10,0% - 12,5%
Клима уређаји	16,5%
Рачунари	20,0%

Обрачун амортизације почиње од наредног месеца у односу на месец у којем је средство стављено у употребу. Амортизационе стопе се ревидирају сваке године ради обрачуна амортизације која одражава стварни утрошак ових средстава у току пословања и преостали намеравани век њиховог коришћења.

Средство се искњижава из евиденције у моменту отуђења или уколико се не очекују будуће економске користи од употребе тог средства. Добиси или губици по основу продаје или отписа средства (као разлика између нето продајне вредности и књиговодствене вредности) признају се у билансу успеха одговарајућег периода.

**Инвестиционе некретнине**

Инвестиционе некретнине обухватају некретнине које Друштво издаје у закуп или држи ради увећања вредности капитала.

Иницијално признавање инвестиционих некретнина врши се по њиховој набавној вредности или цени коштања. Набавну вредност чини фактурна вредност увећана за све трошкове које се могу директно приписати довођењу ових средстава у стање функционалне приправности.

Након почетног признавања инвестиционе некретнине се вреднују по фер вредности, коју годишње утврђује интерна комисија Друштва. Фер вредност се заснива на ценама понуде на активном тржишту коригованим, уколико је неопходно, за специфичности средства. Промене у фер вредностима инвестиционих некретнина се евидентирају у билансу успеха као део осталих прихода, односно осталих расхода.

Процена фер вредности инвестиционих некретнина је извршена од стране овлашћеног проценитеља, током 2019.године и на 31.12.2023. године, применом тржишног приступа.

**Залихе**

Залихе се вреднују по набавној вредности, односно цени коштања, или нето продајној вредности, у зависности која је нижа. Набавна вредност укључује вредност по фактури добављача, увозне дажбине, транспортне трошкове и друге зависне трошкове набавке.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)****Залихе (наставак)**

Нето продајна вредност представља вредност по којој залихе могу бити продате у нормалним условима пословања, након умањења за трошкове продаје. Обрачун излаза залиха утврђује се методом просечне пондерисане цене.

**Умањење вредности имовине**

На дан сваког биланса стања, Друштво преиспитује књиговодствену вредност своје материјалне и нематеријалне имовине да би утврдило да ли постоје индикације да је дошло до губитка по основу умањења вредности имовине. Уколико такве индикације постоје, процењује се надокнадиви износ средства да би се могао утврдити евентуални губитак. Ако није могуће проценити надокнадиви износ појединог средства, Друштво процењује надокнадиви износ јединице која генерише новац, а којој то средство припада.

**Умањење вредности имовине**

Надокнадива вредност је нето продајна цена или вредност у употреби, зависно од тога која је виша. За потребе процене вредности у употреби, процењени будући новчани токови дисконтују се до садашње вредности применом дисконтне стопе пре опорезивања која одражава садашњу тржишну процену временске вредности новца за ризике специфичне за то средство.

Ако је процењен надокнадиви износ средства (или јединице која генерише новац) мањи од књиговодствене вредности, онда се књиговодствена вредност тог средства умањује до надокнадивог износа. Губици од умањења вредности признају се одмах као расход, осим ако средство претходно није било предмет ревалоризације. У том случају део губитка, до износа ревалоризације, признаје се у оквиру осталог свеобухватног резултата.

**Учешћа у капиталу зависних друштава**

Зависна друштва су правна лица која се налазе под контролом Друштва. Контрола подразумева моћ управљања финансијским и пословним политикама зависног друштва. Сматра се да контрола постоји када Друштво поседује, директно или индиректно, више од половине гласачких права у зависном друштву. Учешћа у капиталу зависних друштава признају се по набавној вредности.

**Финансијски инструменти*****Класификација и одмеравање***

Од 1. јануара 2020. године, Друштво класификује своја финансијска средства у следеће категорије одмеравања:

- Она која се накнадно одмеравају према фер вредности (било кроз остали укупни резултат или кроз биланс успеха) и
- Она која се одмеравају према амортизованом трошку.

Класификација зависи од пословног модела субјекта за управљање финансијским средствима и уговорених услова новчаних токова.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

---

3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)

**Финансијски инструменти (наставак)**

***Класификација и одмеравање (наставак)***

Рекласификација финансијских инструмената се врши само онда када дође до промене пословног модела за управљање портфолијом у целини. Рекласификација има проспективни ефекат и врши се од почетка првог извештајног периода након промене пословног модела. Друштво није мењало свој пословни модел ни у текућем ни у упоредном периоду, те нису вршене никакве рекласификације.

При почетном признавању, Друштво одмерава финансијско средство према његовој фер вредности, која је у случају финансијских средстава која се не одмеравају по фер вредности кроз биланс успеха, увећана за трансакционе трошкове који се директно приписују стицању финансијских средстава. Трансакциони трошкови финансијских средстава која се одмеравају по фер вредности кроз биланс успеха приказују се као расходи периода у билансу успеха.

Након почетног признавања, резервисање за очекиване кредитне губитке признаје се за финансијска средства која се одмеравају по амортизованом трошку и улагања у дужничке инструменте који се одмеравају по фер вредности кроз остали укупни резултат узрокујући непосредни губитак.

***Дужнички инструменти***

Накнадно одмеравање дужничких инструмената Друштва зависи од пословног модела за управљање имовином и карактера новчаног тока имовине.

Пословни модел одражава начин на који Друштво управља имовином у циљу генерисања новчаних токова, односно да ли је циљ Друштва: (1) само прикупљање уговорених новчаних токова из имовине (“држање ради прикупљања уговорених новчаних токова”) или (2) прикупљање како уговорених новчаних токова, тако и новчаних токова који су настали продајом имовине (“држање ради прикупљања уговорених новчаних токова и новчаних токова од продаје”) или уколико није ни једно од горе наведена два случаја, финансијска средства се класификују као део “другог” пословног модела и одмеравају се по фер вредности кроз биланс успеха.

Фактори које Друштво разматра приликом одређивања пословног модела обухватају сврху и структуру портфолија, претходно искуство о начину наплате новчаних токова предмета имовине, начин процене и управљања ризицима, као и начин на који се прати извршење и учинак датог средства.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)***Класификација и одмеравање (наставак)***Финансијски инструменти (наставак)***Дужнички инструменти (наставак)*

Друштво класификује своје дужничке инструменте у три категорије одмеравања:

- Амортизовани трошак - Имовина која се држи ради прикупљања уговорених новчаних токова, при чему ти новчани токови представљају искључиво плаћање главнице и камате, одмерава се по амортизованом трошку. Приход од камате од ових финансијских средстава је признат као финансијски приход користећи методу ефективне каматне стопе. Било који добитак или губитак настао услед престанка признавања се признаје директно у билансу успеха и представља остале добитке/(губитке) заједно са позитивним и негативним курсним разликама. Губици по основу умањења вредности се приказују засебно.
- Фер вредност кроз остали укупни резултат - Имовина која се држи ради прикупљања уговорених новчаних токова и продаје финансијских средстава, при чему новчани токови имовине представљају искључиво плаћање главнице и камате, одмерава се по фер вредности кроз остали укупни резултат. Промене у књиговодственој вредности се признају кроз остали укупни резултат, осим признавања добитка и губитка по основу обезвређења, прихода од камата и позитивних и негативних курсних разлика, који се признају кроз биланс успеха. Приликом престанка признавања финансијског средства, кумулативни губитак или добитак који је претходно признат кроз остали укупни резултат, рекласификује се из капитала у добитак или губитак и признаје се као остали добитак/(губитак). Приход по основу камата на ова финансијска средства се признаје у оквиру финансијских прихода, а одмерава се методом ефективне каматне стопе. Позитивне и негативне курсне разлике исказују се кроз финансијске приходе и расходе, док се трошкови по основу умањења вредности приказују засебно.
- Фер вредност кроз биланс успеха - Имовина која не испуњава услове за признавање према амортизованом трошку или фер вредности исказаној кроз остали укупни резултат одмерава се према фер вредности исказаној кроз биланс успеха. Добитак или губитак од дужничког улагања које се накнадно одмерава према фер вредности кроз биланс успеха признаје се у билансу успеха и представља промену у нето вредности у оквиру прихода и расхода од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха у периоду у коме су настали.

**Готовина и готовински еквиваленти** - Готовина и готовински еквиваленти обухватају новчана средства у благајни, депозите код банака по виђењу, и остала краткорочна високо ликвидна улагања са доспећем до три месеца или мање. Готовина и готовински еквиваленти књиже се по амортизованом трошку из разлога што: држе се ради прикупљања уговорених новчаних токова, при чему ти новчани токови представљају искључиво плаћање главнице и камате и нису исказани према фер вредности кроз биланс успеха.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)*****Класификација и одмеравање (наставак)*****Финансијски инструменти (наставак)**

**Потраживања од купаца и остала потраживања** - Потраживања од купаца и остала потраживања почетно се признају према фер вредности и накнадно се исказују према амортизованом трошку, користећи методу ефективне каматне стопе, умањена за резервисања за умањење вредности. Потраживања од купаца представљају износе које купци дугују за продате производе и робу или пружене услуге у редовном току пословања. Уколико се наплата очекује у року од годину дана или краће (или у току редовног оперативног циклуса пословања, уколико он траје дуже), класификују се као текућа средства. У супротном, класификују се као стална средства.

**Позајмице** - Позајмице се почетно признају према фер вредности умањеној за настале трансакционе трошкове, и накнадно се исказују према амортизованом трошку, коришћењем методе ефективне каматне стопе.

**Обавезе према добављачима и друге обавезе** - Обавезе према добављачима настају када друга уговорна страна изврши своје обавезе према уговору, и почетно се признају према фер вредности, док се накнадно исказују према амортизованом трошку, коришћењем методе ефективне каматне стопе. Обавезе према добављачима представљају обавезе плаћања за робу или услуге које се набављају од добављача у редовном току пословања. Обавезе према добављачима се класификују као текуће обавезе, уколико плаћање доспева у року од годину дана или мање (или у току редовног оперативног циклуса пословања, уколико он траје дуже). У супротном, класификују се као дугорочне обавезе.

***Власнички инструменти***

Друштво накнадно одмерава сва улагања у власнички капитал по фер вредности. Уколико руководство Друштва одлучи да се фер вредност добитка и губитка по основу улагања у власнички капитал прикаже у осталом укупном резултату, након престанка признавања улагања није могућа накнадна рекласификација добитка и губитка по основу фер вредновања у биланс успеха. Дивиденде од таквих улагања и даље се признају у билансу успеха као финансијски приход, кад се установи право Друштва да прими исплату.

***Отпис***

Отпис финансијских средстава се врши, у целости или делимично, када Друштво искористи све могућности наплате и закључи да не постоје разумна очекивања да је наплату могуће извршити. Отпис представља случај престанка признавања. Друштво може отписати финансијска средства која су и даље у процесу принудне наплате, тамо где Друштво покуша да наплати средства која уговорно потражује, међутим, где не постоје разумна очекивања да ће наплата бити извршена.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)*****Признавање и престанак признавања***

Редовна куповина или продаја финансијских средстава се признаје на дан трансакције, односно на дан када се Друштво обавезе да изврши куповину или продају средстава. Престанак признавања финансијског средства се врши по истеку права на новчане токове од финансијских средстава, или по преносу истих, при чему Друштво преноси суштински све ризике и користи од власништва.

Финансијске обавезе престају да се признају када се затворе (тј. када се обавеза утврђена уговором измири, откаже или истекне њено важење).

***Модификација***

Друштво понекад изнова преговара или на други начин мења уговорене услове финансијских средстава. Друштво процењује да ли је измена уговорених новчаних токова значајна, имајући у виду, између осталог следеће факторе: значајну промену каматне стопе или побољшање услова кредита, који у знатној мери утичу на кредитни ризик повезан са имовином, или пак значајан продужетак рока враћања зајма када зајмопримац нема финансијских потешкоћа.

Уколико се измењени услови значајно разликују, права на новчане токове од првобитног средства истичу, и Друштво престаје са признавањем првобитних финансијских средстава и врши признавање новог средства према његовој фер вредности. Било која разлика између књиговодствене вредности чије је признавање престало и фер вредност новог значајно измењеног средства се признаје у билансу успеха, осим уколико се суштина разлике односи на капиталне трансакције са власницима.

***Обезвређење финансијских средстава***

Друштво унапред процењује ЕЦЛ (очекивани кредитни губитак) по дужничким инструментима мереним по амортизованом трошку и фер вредности кроз остали резултат и признаје нето губитке по основу обезвређења на сваки датум извештавања. Мерење ЕЦЛ одражава: (1) објективни износ пондерисан вероватноћом који се утврђује проценом опсега могућих резултата, (2) временску вредност новца и (3) све разумне и расположиве информације које су доступне без непотребних трошкова и напора на крају сваког извештајног периода а тичу се протеклих догађаја, текућих услова и предвиђених будућих услова.

***Поједностављени приступ обезвређењу потраживања***

Друштво примењује поједностављени приступ за потраживања од купаца и мери резервисања за губитке у износу који је једнак очекиваним кредитним губицима током целокупног животног века.

Књиговодствена вредност средства се умањује коришћењем рачуна исправке вредности, а висина губитка се признаје у билансу успеха у оквиру расхода од усклађивања вредности остале имовине која се исказује по фер вредности кроз биланс успеха.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)*****Обезвређење финансијских средства (наставак)****Поједностављени приступ обезвређењу потраживања (наставак)*

Губици по основу обезвређења се укидају кроз биланс успеха уколико се износ губитка по основу обезвређења смањи, а такво смањење се може приписати догађају који је настао након признавања обезвређења.

Друштво је по основу прве примене МСФИ 9 закључило да није потребно формирати додатне исправке вредности потраживања по основу очекиваних губитака из ранијих историјских периода о ненаплаћеним потраживањима.

**Рачуноводствена политика примењивана до 31.12.2019. године****Финансијски инструменти*****Класификација финансијских инструмената***

Финансијска средства укључују дугорочне финансијске пласмане, потраживања, краткорочне финансијске пласмане и готовину и готовинске еквиваленте. Друштво класификује финансијска средства у неку од следећих категорија: средства по фер вредности кроз биланс успеха, инвестиције које се држе до доспећа, кредити (зајмови) и потраживања и средства расположива за продају. Класификација зависи од сврхе за коју су средства стечена. Руководство Друштва утврђује класификацију финансијских средстава приликом иницијалног признавања.

Финансијске обавезе укључују дугорочне финансијске обавезе, краткорочне финансијске обавезе, обавезе из пословања и остале краткорочне обавезе. Друштво класификује финансијске обавезе у две категорије: обавезе по фер вредности кроз биланс успеха и остале финансијске обавезе.

**Финансијски инструменти*****Метод ефективне камате***

Метод ефективне камате је метод израчунавања амортизоване вредности финансијског средства или финансијске обавезе и расподеле прихода од камате и расхода од камате током одређеног периода. Ефективна каматна стопа је каматна стопа која тачно дисконтује будуће готовинске исплате или примања током очекиваног рока трајања финансијског инструмента или где је прикладно, током краћег периода на нето књиговодствену вредност финансијског средства или финансијске обавезе.

***Готовина и готовински еквиваленти***

Под готовином и готовинским еквивалентима подразумевају се новац у благајни, средства на текућим и девизним рачунима као и краткорочни депозити до три месеца које је могуће лако конвертовати у готовину и који су предмет безначајног ризика од промене вредности.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)****Рачуноводствена политика примењивана до 31.12.2019. године****Финансијски инструменти (наставак)*****Кредити (зајмови) и потраживања (наставак)***

Потраживања од купаца, кредити (зајмови) и остала потраживања са фиксним или одредивим плаћањима која се не котирају на активном тржишту класификују се као кредити (зајмови) и потраживања.

Кредити и потраживања вреднују се по амортизованој вредности, применом методе ефективне камате, умањеној за умањење вредности по основу обезвређења. Приход од камате се признаје применом методе ефективне камате, осим у случају краткорочних потраживања, где признавање прихода од камате не би било материјално значајно.

***Умањења вредности финансијских средстава***

На дан сваког биланса стања Друштво процењује да ли постоје објективни докази да је дошло до умањења вредности финансијског средства или групе финансијских средстава (осим средстава исказаних по фер вредности кроз биланс успеха). Обезвређење финансијских средстава се врши када постоје објективни докази да су, као резултат једног или више догађаја који су се десили након почетног признавања финансијског средства, процењени будући новчани токови средстава измењени.

Обезвређење (исправка вредности) потраживања врши се индиректно за износ доспелих потраживања која нису наплаћена у одређеном периоду од датума доспећа за плаћање, а директно ако је немогућност наплате извесна и документована. Промене на рачуну исправке вредности потраживања евидентирају се у корист или на терет биланса успеха. Наплата отписаних потраживања књижи се у билансу успеха као остали приход.

***Остале финансијске обавезе***

Остале финансијске обавезе, укључујући обавезе по кредитима, иницијално се признају по фер вредности примљених средстава, умањене за трошкове трансакције.

Након почетног признавања, остале финансијске обавезе се вреднују по амортизованој вредности коришћењем методе ефективне камате. Трошак по основу камата се признаје у билансу успеха обрачунског периода.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)****Порез на добитак*****Текући порез***

Порез на добитак представља износ који се обрачунава и плаћа у складу са прописима о опорезивању Републике Србије. Коначни износ обавезе пореза на добитак утврђује се применом пореске стопе од 15% на пореску основицу утврђену у пореском билансу Друштва. Пореска основица приказана у пореском билансу укључује добитак приказан у званичном билансу успеха који се коригује за сталне разлике које су дефинисане прописима о опорезивању Републике Србије.

Републички прописи не предвиђају да се порески губици из текућег периода могу користити као основа за повраћај пореза плаћеног у претходним периодима. Међутим, губици из текућег периода могу се користити за умањење пореске основице будућих обрачунских периода, али не дуже од 5 година.

***Одложени порез***

Одложени порез на добитак се обрачунава коришћењем методе утврђивања обавеза према билансу стања, за привремене разлике произашле између књиговодствене вредности средства и обавеза у финансијским извештајима и њихове одговарајуће пореске основице коришћене у израчунавању опорезивог добитка. Одложене пореске обавезе се признају за све опорезиве привремене разлике, док се одложена пореска средства признају у мери у којој је вероватно да ће опорезиви добили бити расположиви за коришћење одбитних привремених разлика.

Одложени порез се обрачунава по пореским стопама за које се очекује да ће се примењивати у периоду када се средство реализује или обавеза измирује. Одложени порез се књижи на терет или у корист биланса успеха, осим када се односи на позиције које се књиже директно у корист или на терет осталог свеобухватног резултата, и у том случају се одложени порез такође распоређује у оквиру осталог свеобухватног резултата.

**Примања запослених*****Порези и доприноси на зараде и накнаде зарада***

У складу са прописима који се примењују у Републици Србији, Друштво је у обавези да плаћа доприносе државним фондовима којима се обезбеђује социјална сигурност запослених. Ове обавезе укључују доприносе за запослене на терет послодавца у износима обрачунатим по стопама прописаним релевантним законским прописима.

Друштво је, такође, обавезно да од бруто плата запослених обустави доприносе и да их, у име запослених, уплати тим фондовима. Доприноси на терет послодавца и доприноси на терет запосленог се књиже на терет расхода периода на који се односе.

Друштво није укључено у друге облике пензијских планова и нема никаквих обавеза по овим основама.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)

**Примања запослених (наставак)****Отпремнине**

У складу са Законом о раду, Друштво има обавезу да запосленом исплати отпремнину приликом одласка у пензију у износу две просечне зараде остварене у Републици Србији у месецу који претходи месецу одласка у пензију. Друштво није извршило актуарску процену садашње вредности ове обавезе и није формирало резервисање по том основу. Руководство Друштва верује да таква резервисања, уколико би била процењена, не би могла да имају материјално значајан ефекат на финансијске извештаје Друштва.

**Јубиларне награде**

Поред тога, Друштво у складу са својим могућностима, може запосленима да исплати јубиларне награде за 10, 20, 30, 35 (за жене) и 40 година (за мушкарце), непрекидног рада у Друштву. Јубиларна награда се утврђује на основу износа просечне месечне зараде у Републици Србији, према последњем званично објављеном податку, и то у распону од једне до четири зараде, зависно од трајања непрекидног рада код послодавца.

**Лизинг****Друштво као закупца**

Лизинг се класификује као финансијски лизинг у свим случајевима када се уговором о лизингу на Друштво преносе сви ризици и користи које произилазе из власништва над средствима. Сваки други лизинг се класификује као оперативни лизинг.

Средства која се држе по уговорима о финансијском лизингу се признају у билансу стања Друштва у висини садашњих минималних рата лизинга утврђених на почетку периода лизинга. Одговарајућа обавеза према даваоцу лизинга се укључује у биланс стања као обавеза по финансијском лизингу. Средства која се држе на бази финансијског лизинга амортизују се током периода корисног века трајања или периода закупа, у зависности од тога који је од ова два периода краћи.

Закупи код којих закуподавац задржава значајнији део ризика и користи од власништва класификују се као оперативни лизинг. Плаћања по основу уговора о оперативном лизингу признају се у билансу успеха равномерно као трошак током периода трајања лизинга.

У току 2023. године раскинут је Уговор о закупу пословног простора на Теразијама бр.5 закључен између привредног друштва Инвест-Импорт Интернационал и Инвест-Импорт а.д. Београд. Друштво издаје у закуп искључиво пословни простор у свом власништву.

**Друштво као закуподавац**

Када је средство дато у оперативни закуп, такво средство се исказује у билансу стања зависно од врсте средства.

Приход од закупнине признаје се на пропорционалној основи у току периода трајања закупа.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**3. ПРЕГЛЕД ЗНАЧАЈНИХ РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА (НАСТАВАК)****Приходи и расходи**

Приходи од продаје производа и извршених услуга признају се у билансу успеха под условом да су сви ризици и користи прешли на купца. Приходи од продаје се евидентирају у моменту испоруке производа или извршења услуге. Приходи се исказују по фактурној вредности, умањеној за одобрене попусте и порез на додату вредност.

Остали пословни приходи су приходи од издавања у закуп пословног простора. Расходи се обрачунавају по начелу узрочности прихода и расхода.

**Прерачунавање стране валуте**

Пословне промене настале у страниј валути су прерачунате у динаре по средњем курсу утврђеном на међубанкарском тржишту девиза, који је важио на дан пословне промене.

Средства и обавезе исказане у страниј валути на дан биланса стања, прерачунати су у динаре по средњем курсу утврђеном на међубанкарском тржишту девиза за тај дан.

Нето позитивне или негативне курсне разлике, настале приликом пословних трансакција у страниј валути и приликом прерачуна позиција биланса стања исказаних у страниј валути, књижене су у корист или на терет биланса успеха.

Немонетарне ставке које се вреднују по принципу историјског трошка израженог у страниј валути прерачунате су по историјском курсу важећем на дан иницијалне трансакције.

**Трошкови позајмљивања**

Трошкови позајмљивања се односе на камате и друге трошкове који настају у вези са позајмљивањем средстава. Трошкови позајмљивања који се могу непосредно приписати стицању, изградњи или изради средстава које се оспособљава за употребу, укључују се у набавну вредност или цену коштања тог средства. Остали трошкови позајмљивања признају се као расход периода у коме су настали.

**4. ЗНАЧАЈНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ**

Састављање финансијских извештаја захтева од руководства Друштва да врши процене и доноси претпоставке које могу да имају ефекта на презентоване вредности средстава и обавеза и обелодањивање потенцијалних потраживања и обавеза на дан састављања финансијских извештаја, као и прихода и расхода у току извештајног периода. Ове процене и претпоставке су засноване на претходном искуству, текућим и очекиваним условима пословања и осталим расположивим информацијама на дан састављања финансијских извештаја. Стварни резултати могу да се разликују од процењених износа.

Најзначајнија подручја која од руководства захтевају вршење процене и доношење претпоставки представљена су у даљем тексту:

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

---

**4. ЗНАЧАЈНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ (НАСТАВАК)****Корисни век некретнина, постројења и опреме**

Друштво процењује преостали корисни век некретнина, постројења и опреме на крају сваке пословне године. Процена корисног века некретнина, постројења и опреме је заснована на историјском искуству са сличним средствима, као и предвиђеним технолошким напретком и променама економских и индустријских фактора.

Уколико се садашња процена разликује од претходних процена, промене у пословним књигама Друштва се евидентирају у складу са МРС 8 „Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке“. Ове процене могу да имају материјално значајан ефекат на књиговодствену вредност некретнина, постројења и опреме као и на износ амортизације текућег обрачунског периода.

**Умањење вредности имовине**

На дан биланса стања, Друштво врши преглед књиговодствене вредности материјалне и нематеријалне имовине и процењује да ли постоје индикације за умањење вредности неког средства. Приликом процењивања умањења вредности, средства која готовинске токове не генеришу независно додељују се одговарајућој јединици која генерише новац. Накнадне промене у додељивању јединици која генерише новац или у времену новчаних токова могу да утичу на књиговодствену вредност односне имовине.

**Исправка вредности потраживања**

Исправка вредности сумњивих и спорних потраживања је извршена на основу процењених губитака услед немогућности купаца да испуне своје обавезе. Процена руководства је заснована на старосној анализи потраживања од купаца, историјским отписима, кредитној способности купаца и променама у постојећим условима продаје. Ово укључује и претпоставке о будућем понашању купаца и очекиваној будућој наплати. Промене у условима пословања, делатности или околностима везаним за одређене купце могу да имају за последицу корекцију исправке вредности сумњивих и спорних потраживања обелодањене у приложеним финансијским извештајима.

**Судски спорови**

Приликом одмеравања и признавања резервисања и утврђивања нивоа изложености потенцијалним обавезама које се односе на постојеће судске спорове, руководство Друштва доноси одређене процене. Ове процене су неопходне за утврђивање вероватноће настанка негативног исхода и одређивања износа неопходног за коначно судско поравнање. Услед инхерентне неизвесности у поступку процењивања, стварни губици могу да се разликују од губитака иницијално утврђених проценом. Због тога се процене коригују када Друштво дође до нових информација, углавном уз подршку интерних стручних служби или спољних саветника. Измене процена могу да у значајној мери утичу на будуће пословне резултате.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**4. ЗНАЧАЈНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПРОЦЕНЕ (НАСТАВАК)**

**Одложена пореска средства**

Одложена пореска средства призната су на све неискоришћене пореске губитке до мере до које је извесно да је ниво очекиваних будућих опорезивих добитака довољан да се неискоришћени порески губици могу искористити. Значајна процена од стране руководства Друштва је неопходна да би се утврдио износ одложених пореских средстава која се могу признати, на основу периода настанка и висине будућих опорезивих добитака и стратегије планирања пореске политике.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

## 5. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА

у хиљадама РСД

	Земљиште и грађевински објекти	Опрема и остала средства	Средства у припреми	Укупно
<b>Набавна вредност</b>				
1. јануар 2024. године	244.235	18.297	14.072	276.604
Набавке у току године	15.889	-	1.042	15.889
Отуђења и расходовања	-	(5.008)	-	(5.008)
31. децембар 2024. године	<u>260.124</u>	<u>13.289</u>	<u>15.114</u>	<u>278.527</u>
1. јануар 2025. године	260.124	13.289	15.114	278.527
Набавке у току године	8.322	-	-	8.322
Отуђења и расходовања	-	-	-	-
Остало	-	(2)	-	(2)
31. децембар 2025. године	<u>268.456</u>	<u>13.287</u>	<u>15.114</u>	<u>286.847</u>
<b>Исправка вредности</b>				
1. јануар 2024. Године	202.186	18.100	-	220.286
Процена тржишне вредности	-	-	-	-
Амортизација	3.410	65	-	4.304
Отуђења и расходовања	-	(5.008)	-	(5.008)
31. децембар 2024. године	<u>206.406</u>	<u>13.176</u>	<u>-</u>	<u>219.582</u>
1. јануар 2025. године	206.406	13.176	-	219.582
Амортизација	3.410	82	-	3.492
Остало	2	-	-	2
31. децембар 2025. године	<u>209.818</u>	<u>13.238</u>	<u>-</u>	<u>223.056</u>
<b>Садашња вредност</b>				
31. децембар 2024. године	<u>53.716</u>	<u>115</u>	<u>15.114</u>	<u>68.945</u>
31. децембар 2025. године	<u>58.638</u>	<u>49</u>	<u>15.114</u>	<u>73.801</u>

## 6. ИНВЕСТИЦИОНЕ НЕКРЕТНИНЕ

у хиљадама РСД

	2025.	2024.
<b>Набавна (ревалоризована) вредност</b>		
Стање на почетку године	403.681	403.681
Процена тржишне вредности	-	-
<b>Стање на крају године</b>	<u>403.681</u>	<u>403.681</u>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

Дана 21. октобра 2020. године, уписана је извршна вансудска хипотека у корист Министарства финансија, Пореска управа, Филијала центар, на пословном простору бр.9. у Булевару Зорана Ђинђића 44, Нови Београд, ради обезбеђења потраживања у вези са пореским дугом по основу усаглашеног дугованог пореза на добит за 2019. годину у износу од 57.864 хиљаде РСД и камата у износу од 1.174 хиљаде РСД из записника о дугу који је евидентиран на дан 8. октобра 2020. године, сачињен у поступку одлагања плаћања пореског дуга, а чија књиговодствена вредност на дан 31. децембра 2023. године износи 222.513 хиљаде РСД.

Такође, на пословном простору број 1. у Булевару Зорана Ђинђића 44, Нови Београд, укњижена је вансудска хипотека по основу Допунског решења од 3. децембра 2006. године, на износ од 37.546 хиљада РСД са каматом у корист повериоца Републике Србије, Министарства финансија, Пореске управе, Центра за велике пореске обвезнике, Београд.

Процена фер вредности инвестиционих некретнина је извршена на дан 31. децембра 2023. године са стањем на дан 31. децембра 2023. године од стране независног проценитеља, привредног друштва ЕТА Олга Ђокић ПР из Београда.

## 7. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Учешћа у капиталу зависних правних лица	102.911	145.642
Учешћа у капиталу осталих правних лица и ХОВ расположиве за продају	115.218	115.218
Дугорочни кредити у земљи	10.320	11.109
	228.449	271.969
Минус: исправка вредности	(154.518)	(154.518)
	<b>73.931</b>	<b>117.451</b>

## Учешћа у капиталу зависних правних лица

Пословно име и седиште	Учешће	у хиљадама РСД	
		2025.	2024.
Invest GmbH Диселдорф, Немачка	87,82%	94.030	94.030
Super Hunt д.о.о. Лајковац	100,00%	-	42.730
IPT Co. Warminster, САД	60,00%	-	-
Inpea (Overseas) Ltd. Лимасол, Кипар	100,00%	5.464	5.464
Weelex Ltd. Лимасол, Кипар	100,00%	944	944
SP Legstrojinvest Москва, Руска Федерација	94,00%	211	211
DD Invest Import Ltd. Лимасол, Кипар	100,00%	109	109
ЗАО Г.Л. Легин Новоросијск, Руска Федерација	100,00%	-	-
Остало		2.154	2.154
		102.911	145.642
Минус: исправка вредности		(40.988)	(40.988)
		<b>61.923</b>	<b>104654</b>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## Учешћа у капиталу осталих правних лица

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Привредна друштва у земљи	101.178	101.178
Учешћа у капиталу пословних банака у земљи	14.040	14.040
	115.218	115.218
Минус: исправка вредности	(113.531)	(113.531)
	<b>1.687</b>	<b>1.687</b>

## Дугорочни кредити у земљи

Дугорочни кредити у земљи исказани у износу од 10.320 хиљада РСД (2024. године – 11.109 хиљада РСД) се односе на кредите за стамбену изградњу дате запосленима, са роком доспећа од 5 до 30 година и каматом од 1% годишње до 3% годишње.

## 8. ЗАЛИХЕ

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Материјал	777	777
Роба	1.025	1.025
Плаћени аванси	396	435
	<b>2.198</b>	<b>2.237</b>

## 9. ОСНОВНИ И ОСТАЛИ КАПИТАЛ

Основни и остали капитал Друштва исказани на дан 31. децембра 2025. године у износу од 135.385 хиљада РСД (2024. године – 135.385 хиљада РСД) чине акцијски капитал у износу од 98.136 хиљада РСД (2024. године – 98.136 хиљада РСД) и остали капитал у износу од 37.249 хиљада РСД (2024. године – 37.249 хиљада РСД).

Акцијски капитал Друштва чини 40.890 обичних акција (2024. године – 40.890 обичних акција), појединачне номиналне вредности од 2.400 РСД.

Стање капитала и број акција су регистровани код Централног регистра, депоа и клиринга хартија од вредности и код Агенције за привредне регистре.

Структура акцијског капитала Друштва дата је у наредном прегледу:

	2025.		2024.	
	Број акција	% учешћа	Број акција	% учешћа
Слободан Симић са повезаним лицима	21.367	52,25%	21.367	52,25%
Акцијски фонд Републике Србије	8.433	20,62%	8.433	20,62%
Остали акционари	11.090	27,13%	11.090	27,13%
	<b>40.890</b>	<b>100,00%</b>	<b>40.890</b>	<b>100,00%</b>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 10. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ

Одложене пореске обавезе исказане на дан 31. децембра 2025. у износу од 61.539 хиљада РСД (2024. године – 61.446 хиљада РСД) у целости се односе на привремене разлике између неотписане вредности основних средстава утврђене у складу са МСФИ и пореским прописима.

## 11. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ

Краткорочне финансијске обавезе Друштва на дан 31. децембра 2025. године износе 52.549 хиљада РСД (2024. године – 52.429 хиљада РСД) и односе се на обавезе по основу краткорочних позајмица према повезаном правном лицу које су одобрене уз примену валутне клаузуле, уз каматну стопу од 2.4% годишње.

## 12. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Добављачи у земљи:		
- остала повезана правна лица	5.217	2.609
Добављачи у земљи:		
- остала правна лица	1.389	219
	<b>6.606</b>	<b>2.828</b>

## 13. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Обавезе за нето зараде и накнаде зарада	43.338	40.417
Обавезе из специфичних послова	1.198	1.347
Обавезе за порезе и доприносе на зараде	6.466	5.160
Обавезе према запосленима	1.877	1.873
Обавезе према члановима		
Управног и Надзорног одбора	1.036	1.394
Остале краткорочне обавезе	8.730	3.724
	<b>62.645</b>	<b>53.915</b>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

14. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ И ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ

у хиљадама РСД

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Обавезе за пдв-е и остале јавне приходе	1.380	1.387
	<b><u>1.380</u></b>	<b><u>1.387</u></b>

15. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ

у хиљадама РСД

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
-приходи од продаје робе у земљи	-	1.527
-приходи од закупнина у земљи	33.965	35.627
-остали пословни приходи	62	39
	<b><u>34.027</u></b>	<b><u>37.193</u></b>

16. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ

у хиљадама РСД

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Трошкови материјала	1.795	313
Трошкови енергије	3.813	3.629
Трошкови једнократног отписа инвентара	156	72
	<b><u>5.764</u></b>	<b><u>4.014</u></b>

17. ТРОШКОВИ ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
Трошкови бруто зарада	24.309	25.918
Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца	3.686	1.517
Трошкови накнада по уговорима о делу	2.523	3.266
Трошкови накнада члановима органа управљања	556	1.619
Отпремнине радницима	1.400	4.549
Остали лични расходи	346	3.515
	<b><u>32.820</u></b>	<b><u>40.384</u></b>

Током текућег извештајног периода Друштво је имало 10 просечно запослених (2024. године -13 запослених), чија структура је дата у табели која следи.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

Квалификациона структура Друштва Инвест-Импорт а.д. Београд по врсти и степену стучне спреме према стању на дан 31.12.2025.год.

Економски факултет	2
Филолошки факултет	2
Филозофски факултет	1
Факул.за интернац.менаџмент	1
Висока струковна школа	1
ВЕШ	1
Гимназија	1
Средње усмерено образовање	1
<b>Укупно:</b>	<b>10</b>

ВСС-VII	6
ВШС-VI	2
ССС-IV	2
<b>Укупно:</b>	<b>10</b>

## 18. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Трошкови закупа	-	198
Трошкови услуга одржавања и обезбеђења	2.355	200
Трошкови транспортних услуга	90	759
Остали производни трошкови	1.251	943
	<b>3.696</b>	<b>8.601</b>

## 19. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Порези, доприноси и остале јавне дажбине	2.122	1.975
Судски и административни трошкови	2.250	3.304
Трошкови репрезентације	74	37
Трошкови професионалних услуга	1.359	1.600
Трошкови премија осигурања	247	346
Трошкови платног промета	67	95
Остали нематеријални трошкови	1.363	872
	<b>7.482</b>	<b>8.229</b>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

20.	ПОРЕЗ НА ДОБИТАК Компоненте пореза на добитак	у хиљадама РСД	
		2025.	2024.
	Текући порески расход	(541)	-
	Одложени порески (расход)/приход	(94)	(290)
		<b>(635)</b>	<b>(290)</b>

## Усаглашавање добитка пре опорезивања и пореске основице

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Губитак пре опорезивања	4.450	(80.059)
Корекције за сталне разлике	(216)	925
Корекције за привремене разлике:		
- рачуноводствена и пореска амортизација	(624)	(1.920)
- Обрачунате зараде у 2025. години а неисплаћене у пореском периоду		
- Корекција за трансферне цене	-	-
Добит/Губитак	<u>3.610</u>	<u>(81.054)</u>
Капитални добитак	-	-
Пореска основица	-	-
Обрачунати порез - 15%	-	-
Текући порез на добитак	<b>541</b>	-

## Одложени порески приход/(расходи)

Одложени порески расходи исказани у износу од 94 хиљада РСД (2024. године – одложени порески приходи исказани у износу од 290 хиљада РСД) у целини се односе на привремене разлике између неотписане вредности основних средстава утврђене у складу са МСФИ и пореским прописима.

## 21. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ

Друштво израчунава основну зараду по акцији као однос нето добитка из континуираног пословања који припада акционарима који поседују обичне акције и пондерисаног просечног броја обичних акција у оптицају за период, не узимајући у обзир сопствене акције стечене у току године од стране Друштва.

Прорачун зараде по акцији за 2025. и 2024. годину извршен је на основу следећих података:

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Нето добитак/(губитак)	<u>3.815</u>	<u>(80.349)</u>
Пондерисани број обичних акција	<u>40.890</u>	<u>40.890</u>

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

22. ТРАНСАКЦИЈЕ СА ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА

У оквиру својих редовних пословних активности Друштво обавља трансакције са повезаним лицима. У току 2025. и 2024. године обављене су следеће трансакције са повезаним правним лицима:

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
<b>ПОТРАЖИВАЊА И ПЛАСМАНИ</b>		
<b>Потраживања од купаца:</b>		
- зависна правна лица	1.198	1.348
- остала повезана правна лица	-	-
	<b>1.198</b>	<b>1.348</b>
<b>ОБАВЕЗЕ</b>		
<b>Дугорочне финансијске обавезе:</b>		
- зависна правна лица	-	-
<b>Остале краткорочне обавезе</b>		
- зависна правна лица	-	-
- остала повезана правна лица	52.549	52.429
	<b>52.549</b>	<b>52.429</b>
<b>НАБАВКЕ</b>		
- остала повезана правна лица	5.217	2.148
	<b>5.217</b>	<b>2.148</b>
<b>ПРИХОДИ</b>		
<b>Приходи од продаје:</b>		
- остала повезана правна лица	-	-
<b>Финансијски приходи:</b>		
- зависна правна лица	-	-
- остала повезана правна лица	224	34
	<b>224</b>	<b>34</b>
<b>ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>		
- зависна правна лица	1.441	1.576
	<b>1.441</b>	<b>1.576</b>
Зараде и бонуси	11.001	11.497
	<b>11.001</b>	<b>11.497</b>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 23. УПРАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИМ РИЗИЦИМА

## Категорије финансијских средстава и обавеза

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
<b>Финансијска средства</b>		
Дугорочни финансијски пласмани	10.320	11.109
Потраживања	1.441	1.460
Готовина и готовински еквиваленти	23.720	42
	<b>35.481</b>	<b>12.611</b>
<b>Финансијске обавезе</b>		
Краткорочне финансијске обавезе	52.549	52.429
Обавезе из пословања	6.606	2.828
Остале краткорочне обавезе	62.645	53.915
Пасивна временска разграничења	518	655
	<b>122.318</b>	<b>109.827</b>

Основни финансијски инструменти Друштва су готовина и готовински еквиваленти, потраживања, финансијски пласмани који настају директно из пословања, као и дугорочни и краткорочни кредити, обавезе према добављачима и остале обавезе чија је основна намена финансирање текућег пословања Друштва. У нормалним условима пословања, Друштво је изложено ниже наведеним ризицима.

## Циљеви управљања финансијским ризицима

Пословање Друштва је изложено различитим финансијским ризицима: тржишном ризику, кредитном ризику и ризику ликвидности. Програм управљања финансијским ризицима Друштва је усмерен на немогућност предвиђања догађаја на финансијским тржиштима и тежи минимизирању могућих негативних ефеката на финансијске перформансе Друштва.

Друштво не користи никакве финансијске инструменте заштите од ефеката финансијских ризика на пословање из разлога што такви инструменти нису у широкој употреби, нити постоји организовано тржиште таквих инструмената у Републици Србији.

## Тржишни ризик

Тржишни ризик се односи на ризик да одређене промене тржишних цена, као што су промене курса страних валута и промена каматних стопа, могу да утичу на висину прихода Друштва или вредност његових финансијских инструмената. Задатак управљања тржишним ризицима јесте да се управља и контролише изложеност тржишним ризицима у оквиру прихватљивих показатеља, уз оптимизацију приноса Друштва.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

23. УПРАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИМ РИЗИЦИМА (НАСТАВАК)

Тржишни ризик (наставак)

*Девизни ризик*

Изложеност Друштва девизном ризику првенствено се односи на остале дугорочне финансијске пласмане, краткорочне финансијске пласмане, потраживања, готовину и готовинске еквиваленте, дугорочне кредите, остале дугорочне обавезе, краткорочне финансијске обавезе и обавезе из пословања деноминирани у иностраној валути.

Књиговодствена вредност монетарних средстава и обавеза Друштва у страним валутама на дан извештавања је следећа:

	Имовина		у хиљадама РСД Обавезе	
	2025.	2024.	2025.	2024.
ЕУР	125	3.620	57.622	56.451
УСД	23.883	1.382	1.198	1.348
	<b>24.008</b>	<b>5.002</b>	<b>58.820</b>	<b>57.799</b>

На основу обелодањене структуре монетарне имовине и обавеза у страним валутама евидентно је да је Друштво пре свега осетљиво на промене девизног курса ЕУР и УСД.

У следећој табели приказана је осетљивост Друштва на ап्रेसијацију и депресијацију РСД за 10% у односу на поменуте стране валуте. Стопа осетљивости од 10% представља процену руководства Друштва у погледу могућих промена курса РСД у односу на ЕУР, односно УСД.

	2025.		2024.	
	+10%	-10%	+10%	-10%
ЕУР	(5.135)	5.135	(5.243)	5.243
УСД	2.272	(2.272)	4	(4)
	<b>(2.863)</b>	<b>2.863</b>	<b>(5.239)</b>	<b>5.239</b>

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 23. УПРАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИМ РИЗИЦИМА (НАСТАВАК)

## Тржишни ризик (наставак)

*Каматни ризик*

Друштво је изложено ризику промене каматних стопа на средствима и обавезама код којих је каматна стопа варијабилна. Овај ризик зависи од финансијског тржишта и Друштво нема на располагању инструменте којима би ублажило његов утицај.

Структура монетарних средстава и обавеза на дан 31. децембра 2025. и 2024. године са становишта изложености каматном ризику дата је у следећем прегледу:

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
<b>Финансијска средства</b>		
Некаматносна	25.161	1.502
Каматносна (фиксна каматна стопа)	10.320	11.109
	<b>35.481</b>	<b>12.611</b>
<b>Финансијске обавезе</b>		
Некаматносне	69.769	57.398
Каматносне (фиксна каматна стопа)	52.549	52.429
	<b>122.318</b>	<b>109.827</b>

## Кредитни ризик

Друштво је изложено кредитном ризику који представља ризик да дужници неће бити у могућности да дуговања према Друштву измире у потпуности и на време, што би имало за резултат финансијски губитак Друштва. Кредитни ризик обухвата готовину и готовинске еквиваленте и потраживања од купаца.

У Републици Србији не постоје специјализоване рејтинг агенције које врше независну класификацију и рангирање привредних друштава. Услед тога, Друштво је принуђено да користи остале јавно доступне финансијске информације (нпр. податке о бонитету које пружа Агенција за привредне регистре) и интерне историјске податке о сарадњи са одређеним пословним партнером у циљу одређивања његовог бонитета. На основу бонитета купца, утврђује се износ његове максималне кредитне изложености, у складу са пословном политиком Друштва. Износ максималне кредитне изложености ревидира се најмање једном годишње.

У случају повећања износа доспелих потраживања и сходно томе повећане изложености кредитном ризику, Друштво примењује механизме предвиђене пословном политиком.

Друштво је изложено значајном кредитном ризику, јер се његова потраживања односе на релативно мали број купаца са појединачно високим износима дуговања.

НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ  
31. децембар 2025. године

23. УПРАВЉАЊЕ ФИНАНСИЈСКИМ РИЗИЦИМА (НАСТАВАК)

Ризик ликвидности

Руководство Друштва управља ризиком ликвидности на начин који му обезбеђује да Друштво у сваком тренутку испуњава све своје обавезе. Друштво управља ризиком ликвидности одржавајући одговарајуће новчане резерве, праћењем планираних и стварних новчаних токова и одржавањем адекватног односа доспећа финансијских средстава и обавеза.

Рочност доспећа финансијских обавеза Друштва дата је у следећој табели:

	у хиљадама РСД		
	до 1 године	од 2 до 5 године	Укупно
<b>2025. година</b>			
Краткор.фин.обавезе	52.549	-	52.549
Обавезе из пословања	6.606	-	6.606
Остале краткорочне обавезе	62.645	-	62.645
Пасивна временска разграничења	518	-	518
	<b>122.318</b>	<b>-</b>	<b>122.318</b>
<b>2024. година</b>			
Дугорочне обавезе	52.429	-	52.429
Обавезе из пословања	2.828	-	2.828
Остале краткорочне обавезе	53.915	-	53.915
Пасивна временска разграничења	655	-	655
	<b>109.827</b>	<b>-</b>	<b>109.827</b>

Приказани износи засновани су на недисконтованим новчаним токовима на основу најранијег датума на који ће Друштво бити обавезно да такве обавезе намири.

24. УПРАВЉАЊЕ РИЗИКОМ КАПИТАЛА

У поступку управљања капиталним ризиком, руководство Друштва има за циљ очување могућности да послује по принципу сталности пословања, истовремено максимизирајући приносе власницима и другим интересним странама путем оптимизације односа дуга и капитала. Руководство Друштва прегледа структуру капитала на годишњој основи.

Друштво анализира капитал кроз показатељ задужености. Овај показатељ израчунава се као однос нето задужености и укупног капитала. Нето задуженост се обрачунава тако што се укупне финансијске обавезе (краткорочне и дугорочне) умање за готовину и готовинске еквиваленте. Укупан капитал представља збир свих категорија капитала приказаних у билансу стања и нето задужености.

## НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ

31. децембар 2025. године

## 24. УПРАВЉАЊЕ РИЗИКОМ КАПИТАЛА (НАСТАВАК)

Показатељи задужености на дан 31. децембра 2025. и 2024. године су били следећи:

	у хиљадама РСД	
	2025.	2024.
Укупна задуженост	52.549	52.429
Готовина и готовински еквиваленти	23.720	42
Нето задуженост	28.829	52.387
Капитал	423.108	419.293
Укупан капитал	451.937	471.680
<b>Показатељ задужености</b>	<b>6,38%</b>	<b>11,11%</b>

## 25. ФЕР ВРЕДНОСТ ФИНАНСИЈСКИХ ИНСТРУМЕНАТА

Финансијска средства која се након почетног признавања вреднују по фер вредности обухватају финансијска средства расположива за продају.

Фер вредност финансијских инструмената којима се тргује на активним тржиштима утврђује се на основу берзанских цена тих средстава и обавеза на дан биланса стања.

Вредновање финансијских инструмената којима се не тргује на активним тржиштима врши се применом неке од техника процењивања. Ове технике процене обухватају коришћење последњих независних тржишних трансакција између обавештених, вољних страна, ако су доступне, поређење са актуелном фер вредношћу другог инструмента који је у значајној мери исти и анализу дисконтованог тока готовине.

На дан 31. децембра 2025. године, фер вредност финансијских инструмената Друштва приближно је једнака књиговодственим вредностима обелодањеним у билансу стања.

## 26. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ

Процењена вредност два судска спора на дан 31. децембра 2025. године износе 209.033 хиљада РСД (2024. - 37.561 хиљаду динара).

Тужбени захтев по једном судском спору, против Друштва у износу од 334.055.36 УСД са каматом од 2. децембра 2007. године је усвојен. Друштво је иницирало противтужбени захтев, за исплату 392.937.08 УСД са каматом од 1. јануара 1984. године, 369.87.61 УСД са каматом од 4. јула 1991. године, 844.838,20 УСД на име уговорене камате, као и пренос обвезница од 938.674.81 УСД, који је у целини усвојен.

Ревизија тужиоца по противтужби је повучена у децембру 2025. године и чека се Решење суда о повлачењу ревизије.

Поред овога поступка, инициран је и поступак против туженог Друштва у износу од 175.655 хиљада РСД на име јемства за три банкарске гранције издате у периоду до 1989. - 1992. године.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

**26. ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ОБАВЕЗЕ (НАСТАВАК)**

Износи коначних губитака/добитака по основу судских спорова могу бити кориговани по основу обрачунатих затезних камата до датума окончања спора, односно до датума коначних исплата по спору.

Друштво по наведеним споровима није формирало резервисање, на основу процене адвоката о исходима губитка спорова.

**26.1. ВАНБИЛАНСНА ЕВИДЕНЦИЈА**

Ванбилансна евиденција Друштва односи се на :

	<b>2025.</b>	У хиљадама <b>2024.</b>
Потраживања по основу извоза и увоза	142.957	166.201
Средства за солидарну стамбену изградњу	1.049	1.049
Потраживања преузета од погона	68.367	146.619
Опрема у употреби са вредношћу нула	1.453	1.453
<b>Ванбилансна актива</b>	<b>213.826</b>	<b>315.322</b>
Обавезе по извозу и увозу	140.014	163.258
Исправка вредности провизије по извозу и увозу	2.943	2.943
Извори средстава за солидарну стамбену изградњу	1.049	1.049
Обавезе преузете од погона	68.367	146.619
Исправка вредности опреме са вредношћу нула	1.453	1.453
Исправка вредности заробљених средстава погона	-	-
<b>Ванбилансна пасива</b>	<b>213.826</b>	<b>315.322</b>

До смањења позиција Ванбилансне активе и Ванбилансне пасиве дошло је због искњижавања застарелих потраживања и обавеза по одлуци Надзорног одбора Друштва, бр.19/2026.

**ПОРЕСКИ РИЗИЦИ**

Поред наведеног, Друштво има значајне трансакције са повезаним правним лицима. Иако руководство Друштва сматра да Друштво поседује довољну и адекватну пратећу документацију у вези са трансферним ценама, постоји неизвесност да се захтеви и тумачења пореских и других органа разликују од тумачења руководства. Руководство Друштва сматра да евентуална различита тумачења неће имати материјално значајних последица по финансијске извештаје Друштва.

**НАПОМЕНЕ УЗ ФИНАНСИЈСКЕ ИЗВЕШТАЈЕ**  
**31. децембар 2025. године**

---

**27. УСАГЛАШАВАЊЕ ПОТРАЖИВАЊА И ОБАВЕЗА**

Друштво је извршило усаглашавање свих својих потраживања и обавеза са стањем на дан 31. децембра 2025. и 2024. године. У поступку усаглашавања са осталим пословним партнерима, нису утврђена материјално значајна неусаглашена потраживања и обавезе.

**28. ДОГАЂАЈИ НАКОН ДАТУМА БИЛАНСА СТАЊА**

Друштво није имао догађаја након датума биланса стања а који би утицали на промену финансијских извештаја на дан 31. децембра 2025.године.

**29. ДЕВИЗНИ КУРСЕВИ**

Средњи курсеви за девизе, утврђени на међубанкарском тржишту девиза, примењени за прерачун девизних позиција биланса стања у динаре, за поједине главне валуте су били следећи:

	<u>2025.</u>	<u>2024.</u>
ЕУР	117,2820	117,0149
УСД	99,9165	112,4386



U skladu sa članom 34. i 35. Zakona o računovodstvu ("Službeni glasnik RS" broj 73/2016 i 44/2021 godine), članom 71. Zakona o tržištu kapitala ("Službeni glasnik RS" broj 129/2021 godina) i Pravilnikom o izveštavanju javnih društava ("Službeni glasnik RS" broj 77/2022), privredno društvo INVEST-IMPORT a.d. Beograd, objavljuje:

## GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU PRIVREDNOG DRUŠTVA INVEST-IMPORT AD BEOGRAD ZA 2025. GODINU

### 1) Opšti podaci o Društvu

PUN NAZIV FIRME	INVEST IMPORT AD, PREDUZEĆE ZA UVOZ, IZVOZ I INVESTICIONE RADOVE U INOSTRANSTVU
DATUM OSNIVANJA	08.01.1950 godine
SKRAĆENI NAZIV FIRME	INVEST IMPORT AD BEOGRAD
APR br.registracije	BD. 4143/2005
SEDIŠTE FIRME	STARI GRAD, 11000 BEOGRAD
ULICA I BROJ	TERAZIJE BR. 5
PIB	100001652
MATIČNI BROJ	07049528
ŠIFRA DELATNOSTI	6820
GENERALNI DIREKTOR	GORAN SIMIĆ
BROJ TEKUĆEG RAČUNA	190-6040-06 Alta banka 160-240473-46 Banca Intesa
e-mail	<a href="mailto:direkcija@invest-import.co.rs">direkcija@invest-import.co.rs</a>

### VLASNIČKA STRUKTURA KAPITALA DRUŠTVA

	Broj akcija	%	U RSD 000
Slobodan Simić sa povezanim licima	21367	52,25%	51.281
Akcijski fond Republike Srbije	8433	20,62%	20.239
Ostali akcionari	11090	27,13%	26.616
UKUPNO:	40890	100%	98.136

### PODACI O AKCIJAMA

BROJ IZDATIH AKCIJA: 40.890, NOMINALNE VREDNOSTI 2.400,00 DINARA

CFI KOD: ESVUFR

ISIN BROJ: RSINIME99106

## ORGANIZACIONA STRUKTURA

Osnovna pitanja organizacije rada, organizacioni delovi i njihov delokrug, sistematizacija i vrste poslova utvrđuju se u skladu sa Statutom i drugim opštim aktima Poslodavca

## ORGANI DRUŠTVA

Upravljanje Društvom je organizovano kao dvodomno.

Organi Društva su:

- Skupština
- Nadzorni odbor
- Izvršni odbor
- Generalni direktor
- Sekretar društva

## ORGANIZACIONI DELOVI

Polazeći od vrste poslova i potrebe da se na funkcionalnom principu obezbedi obavljanje srodnih međusobno povezanih poslova, obrazuju se osnovni organizacioni delovi i utvrđuje njihov delokrug rada, i to:

1. UPRAVA DRUŠTVA (poslovodni tim),
2. OC INVEST-TRADE (spoljnotrgovinski i investicioni poslovi)
3. OC EFPOP (ekonomsko-finansijski, prevodilački, opšti i tehnički poslovi).

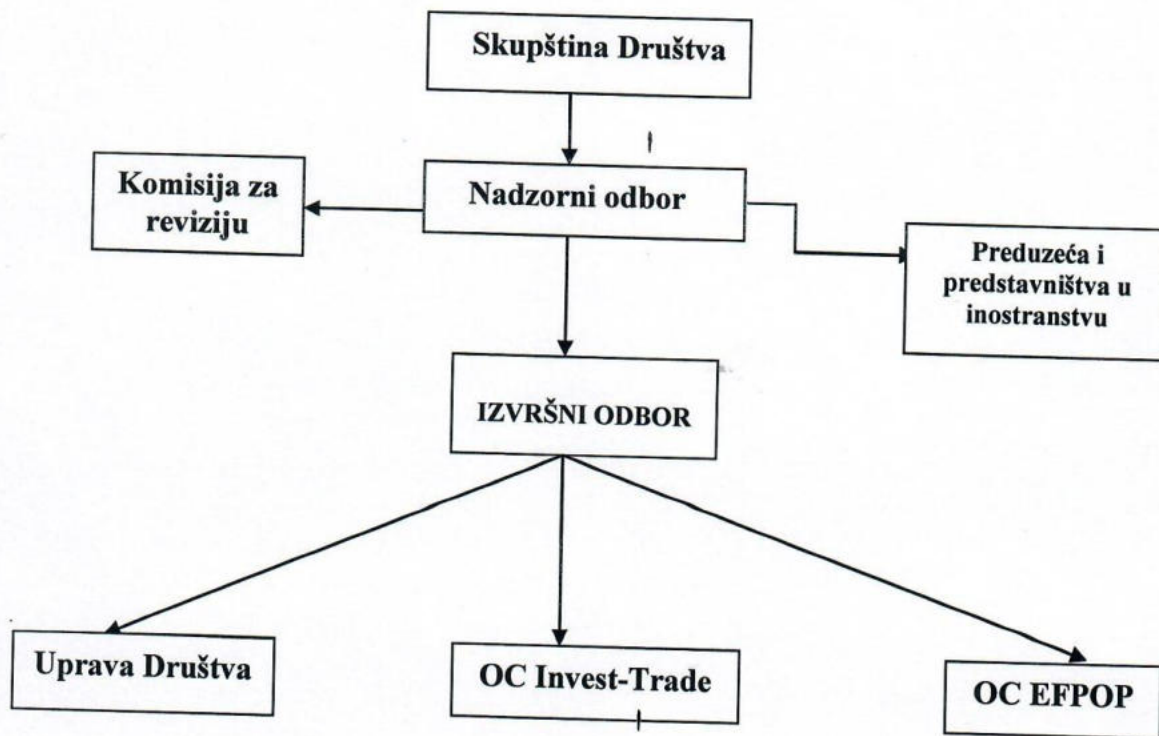
U UPRAVI DRUŠTVA obavljaju se poslovi upravljanja i rukovođenja, savetnički, sekretarski i drugi poslovi posloводства vezani za delatnosti Društva i njegovo poslovanje.

OC INVEST-TRADE obuhvata:

- komercijalne poslove u oblasti spoljne i unutrašnje trgovine robama (proizvodima) u okviru registrovanih delatnosti Društva, repromaterijala i investicione opreme, kompenzacione poslove, i druge usluge u spoljnotrgovinskom poslovanju, kao i u unutrašnjoj trgovini na veliko.

OC EFPOP , obuhvata: ekonomsko-finansijske poslove, knjigovodstvene poslove, prevodilačke, tehničke, opšte i druge poslove, u cilju uspešnijeg obavljanja delatnosti Društva i ostvarivanje prava i interesa Društva.

## ORGANIZACIONA STRUKTURA INVEST-IMPORT AD BEOGRAD



- 2) Prikaz razvoja i rezultata poslovanja Društva, a naročito finansijsko stanje u kome se Društvo nalazi i podaci važni za procenu stanja imovine Društva

Obzirom da se Društvo poslednjih godina pretežno bavi izdavanjem poslovnog prostora u zakup, od kojih usluga i stiče najviše prihoda, izvršena je promena pretežne delatnosti, nova pretežna delatnost u skladu sa Uredbom o klasifikaciji delatnosti šifra: 6820 - iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljivanje nekretnina i upravljanje njima. Odluka o promeni pretežne delatnosti je doneta na Skupština akcionara, kao i odluka o izmeni i dopuni Statuta o promeni pretežne delatnosti, a zatim je registrovana kod Agencije za privredne registre.

Drugi poslovni prihodi, u koje spadaju prihodi od zakupa poslovnog prostora, u 2025 godini su predstavljali najveći izvor prihoda Društva.

Društvo je ostvarilo druge poslovne prihode po osnovu rentiranja poslovnog prostora u iznosu od 34.028 hiljada dinara, što u odnosu na prihode od rentiranja u prošloj godini u iznosu od 37.193 hiljada dinara predstavlja smanjenje od 8,51% godišnje. Razlog smanjenja prihoda je otkaz zakupa 1.266 m<sup>2</sup> poslovnog prostora na Novom Beogradu sa 30.09.2025. god. Od strane Univerziteta Metropolitan-FEFA. Ostvaren je ostali prihod u iznosu od 40.471 hiljada dinara, a čini ga naplaćena potraživanja iz stečajne mase i ostali vanredni prihodi.

Poslovni rashodi u 2025 godini iznose 53.237 hiljada dinara. Njihova struktura je prikazana u nastavku prikaza rezultata poslovanja. Ostali rashodi u iznosu od 15.729 hiljada dinara nastali su u postupku prinudne naplate Energoinvest DD.

Poslovni gubitak iznosi 19.210 hiljade dinara.

Kao razliku finansijskih prihoda i finansijskih rashoda Društvo je u 2025 godine iskazalo finansijski gubitak od 1.250 hiljada dinara.  
Rezultat poslovanja Društva, zahvaljujući ostalim приходima za 2025.g. je Neto dobitak od 3.815 hiljada dinara

IZRAČUNAVANJE POKAZATELJA POSLOVANJA UZ GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU  
OTVORENIH AKCIONARSKIH DRUŠTAVA ZA 2025 GODINU

**1. Racio analiza i analiza pokazatelja poslovanja za 2025 god.**

Red.br.	Pokazatelji	Vrednosti
1.	PRINOS NA SOPSTVENI KAPITAL	0,902%
2.	PRINOS NA UKUPAN KAPITAL	1,62%
3.	POSLOVNI NETO DOBITAK	-0,5646
4.	STEPEN ZADUŽENOSTI	31,009%
5.	I STEPEN LIKVIDNOSTI	0,1833
6.	II STEPEN LIKVIDNOSTI	0,1999
7.	NETO OBRTNI KAPITAL	-91.355 hilj. din.
8.	NAJVIŠA CENA AKCIJE U IZV. PERIODU	7.991,00 din.
9.	NAJNIŽA CENA AKCIJE U IZV. PERIODU	7.991,00 din.
10.	TRŽIŠNA KAPITALIZACIJA U 000din.( 40890 x 8000,00 din.)	326.752 hilj.din.
11.	DOBITAK PO AKCIJI	93,30 dinara
12.	ISPLAĆENA DIVIDENDA PO AKCIJI ZA POSLEDNJE TRI GODINE :2022,2023,2024	0,00

**2. Informacije o ostvarenjima Društva po segmentima u skladu sa zahtevima MSFI 8 i to:**

- prihodi od prodaje roba i usluga na domaćem tržištu u 2025 godini nisu ostvareni.
- glavni kupci: Agencija za energetiku RS Beograd, Univerzitet FEFA Beograd; ZU Apoteka Lilly drogerija Beograd, DFK Konsultant Revizija doo Beograd, AMS Beograd,
- glavni dobavljači: Invest-Import International ad Beograd, EPS snabdevanje Beograd, Tesa Promet DOO Beograd, Blu Line DOO Beograd

## Analiza ostvarenih prihoda, rashoda i rezultata poslovanja za 2025. Godinu

Analiza prihoda					
Opis	Iznos u hiljadama dinara				2025/2024 (indeks)
	2025	2024	2025 %	2024 %	
<b>Prihodi:</b>					
Poslovni prihodi	34.027	37.193	45,43	35,75	91,49
Finansijski prihodi	402	691	0,54	0,66	58,18
Ostali prihodi	40.471	66.158	54,03	63,59	61,17
<b>Ukupno</b>	<b>74.900</b>	<b>104.042</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>71,99</b>
Neto dob.posl. koje se obust.	168				

Opis	Iznos u hiljadama dinara				2025/2024 (indeks)
	2025	2024	2025 %	2024 %	
<b>Rashodi:</b>					
Poslovni rashodi	53.237	56.785	28,92	30,84	93,75
Finansijski rashodi	1.652	1.979	0,90	1,07	83,48
Ostali rashodi	15.729	125.335	8,54	68,09	12,55
<b>Ukupno</b>	<b>70.618</b>	<b>184.099</b>	<b>38,36</b>	<b>100,00</b>	<b>38,36</b>
Neto gub. posl. koje se obust.		2			

Analiza rezultata poslovanja				
Opis	Iznos u hilj. din.		2025/2024 (indeks)	
	2025	2024		
<b>Rezultat poslovanja</b>				
Poslovni dobitak (gubitak)	-19.210	-19.592	98,05	
Finansijski dobitak (gubitak)	-1.250	-1.288	97,05	
Ostali dobitak (gubitak)	24.742	-59.177	-41,81	
Dobitak (gubitak) koji se obust.	168	-2		
Dobitak pre oporezivanja (gubitak)	4.450	-80.059	-5,56	
Porez na dobit	-541			
Odloženi poreski prihod/ rashod	-94	-290	32,41	
<b>Neto dobitak (gubitak)</b>	<b>3.815</b>	<b>-80.349</b>	<b>-4,75</b>	

Prema bilansu uspeha za 2025.godinu u poslovnim prihodima najveći procenat učešća imaju prihodi ostvareni po osnovu zakupa poslovnog prostora Društva, što predstavlja 87,85% ukupnih poslovnih prihoda. Refundacija režijskih troškova po osnovu zakupa iznosi 12,15% ukupnih poslovnih prihoda.

Učešće pojedinih kategorija troškova u ukupnim poslovnim rashodima 2025 godine :

Vrsta troška	Iznos RSD	% učešća
1 Troškovi potr. režijskog materijala	1.950.720,46	3,66
2 Troškoškovi goriva i energije	3.812.942,98	7,16
3 Bruto zarade i naknade zarada	24.308.659,52	45,66
4 Dopr. na zarade na teret poslodav.	3.685.692,46	6,92
5 Naknade članovima nadz.odbora	555.555,36	1,04
6 Ostale nakn.zaposl.i fiz.licima,otpremnine	4.825.147,93	9,06
7 Troškovi proizv. usluga (PTT isl.)	90.425,01	0,17
8 Druge proizvodne usluge (zakup,tek.održ.)	3.613.849,75	6,79
9 Amortizacija	3.475.398,41	6,53
10 Sudski i advok. troškovi, veštačenje,takse.	2.791.192,59	5,24
11 Ostali nematerijalni troškovi	2.006.114,76	3,77
12 Troškovi poreza i ost. doprinosa	<u>2.120.868,83</u>	<u>3,98</u>
<b>Ukupni poslovni rashodi:</b>	<b>53.236.568,06</b>	<b>100,00</b>

Troškovi održavanja i zakupa učestvuju sa 6,79% u ukupnim poslovnim rashodima Društva. Troškovi bruto zarada, poreza i doprinosa na zarade koji terete poslodavca učestvuju sa 52,58% u ukupnim poslovnim rashodima. Naknade članovima Nadzornog odbora, Komisije za reviziju i ostale naknade po osnovu autorskih ugovora čine 10,11% poslovnih rashoda. Ostatak predstavljaju ostali poslovni rashodi, kao što su sudski troškovi i takse, porezi, troškovi veštačenja, amortizacije i sl.

Na kraju 2025 godine broj zaposlenih bio je 10.

### 3) Opis očekivanog razvoja Društva u narednom periodu, promena u poslovnim politikama Društva, kao i glavnih rizika i pretnji kojima je poslovanje Društva izloženo

Aktivnosti u narednoj godini Društvo će usmeriti na povećanje prihoda od zakupa: magacinskog prostora na Zvezdari, zatim nastavak započetih aktivnosti na izradi plana detaljne regulacije za zemljišne parcele od ukupno jednog hektara u Sremčici. Postupak likvidacije zavisnog društva Super Hunt doo Lajkovac, koji je otpočeo u oktobru 2024. godine okončan je u aprilu 2025.godine, prenosom imovine-zemljišta od 3 ha i 19 ari sa postojećim objektima na jedinog osnivača Invest-Import ad Beograd. U toku 2023 godine privedeno je nameni zemljište i magacinski prostor za izdavanje. Društvo će za budući period akcenat staviti na osnovnu delatnost- iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljivanje nekretnina i upravljanje njima. koja bi generisala veće prihode uz prihvatljiv nivo rizika. Konkurencija na domaćem tržištu nekretnina i sve veća ponuda, predstavljaju glavne rizike i pretnje i u narednom periodu.

Predmet broj: П-2583/17 Privredni sud u Beogradu, postupak po reviziji pravnosnažno okončan u našu korist. Predmet broj: П-4882/2025 Privredni sud u Beogradu, parnični postupak po tužbi AIK banke od 04.11.2025.g za isplatu 175.655.351 dinara na ime jemstva za tri bankarske garancije izdate u periodu 1989-1992.godine. Postupak je u najranijoj fazi I tek je podnet odgovor na tužbu u januaru 2026. godine. Iznosi konačnih gubitaka/dobitaka po osnovu sudskih sporova mogu biti korigovani po osnovu obračunatih zateznih kamata do datuma okončanja spora, odnosno do datuma konačnih isplata po sporu.

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

Nije bilo važnijih poslovnih događaja koji su nastupili nakon proteka godine za koju se izveštaj priprema.

## 5) Svi značajni poslovi sa povezanim licima

Sporazum o raspodeli zajedničkih komunalnih troškova na adresi Terazije br.5 aktuelan je u 2025 godini i na dalje, kao i sve transakcije koje proističu iz ovog sporazuma. Privredno društvo je 05.11.2025.g zaključilo Anex III ugovora o zajmu sa privrednim društvom Invest Import International ad Beograd, kojim je utvrđen rok za vraćanje ostatka zajma u iznosu od 448.053,84 Eur do 12.09.2026. godine. Ugovor o zajmu je zaključen 07.09.2022.godine u iznosu od EUR 630.000,00 sa kam. stopom od 2,4% na godišnjem nivou, u svrhu izmirenja obaveze poreza na dobit iz 2019.godine.

## 6) Društvo nije imalo aktivnosti na polju istraživanja i razvoja

## 7) Podaci o stečenim sopstvenim akcijama

Društvo ne poseduje sopstvene akcije, nije sticalo sopstvene akcije od sačinjavanja prethodnog GF Izveštaja.

## 8) Finansijski instrumenti i upravljanje finansijskim rizicima

Osnovni finansijski instrumenti Društva su: kratkoročni zajmovi i deo dugoročnih zajedničkih ulaganja koja dospevaju do godinu dana, finansijski plasmani i potraživanja koja nastaju direktno iz poslovanja kao i obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze čija je osnovna namena finansiranje tekućeg poslovanja.

### Upravljanje finansijskim rizicima

Poslovanje Društva je izloženo različitim finansijskim rizicima. Ovi rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi, a cilj upravljanja rizikom je u tome da se oni izbegnu i da Društvo u što manjoj meri bude izloženo nekom od finansijskih rizika kao što je: tržišni rizik (devizni i kamatni), kreditni rizik i rizik likvidnosti.

### I. Tržišnom riziku Društvo je izloženo kroz:

- promene cena usluga zakupa jer se Društvo suočava sa intezivnom konkurencijom u okruženju usled velike ponude slobodnog poslovnog prostora,
- raskid Ugovora o zakupu kao posledica predhodno navedenog,
- izmirenja obaveza druge ugovorne satrane,
- rizik prekoračenja dopuštene izloženosti prema jednom pravnom licu ili grupi,
- promene kurseva stranih valuta i kroz promenu kamatnih stopa.

Cilj upravljanja tržišnim rizicima je da u okviru prihvatljivih pokazatelja najoptimalnije uveća prihode Društva.

Devizni rizik proističe kako iz budućih poslovnih transakcija tako i iz priznatih sredstava i obaveza u stranoj valuti. Društvo je izloženo deviznom riziku prvenstveno iz razloga što su dugoročni finansijski plasmani, kratkoročni finansijski plasmani, kratkoročni krediti i ostale kratkoročne obaveze izražene u stranoj valuti.

Kamatni rizik - Društvo ima značajne kamatonosne obaveze sa fiksnom kamatnom stopom, tokovi gotovine su nezavisni od promene tržišnih kamatnih stopa.

### II. Kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku kroz kratkoročne finansijske plasmane, potraživanja i date garancije trećim licima. Izloženost Društva kreditnom riziku ogleda se u činjenici da se njegova potraživanja odnose na relativno mali broj dužnika sa pojedinačnim visokim iznosima dugovanja, a jedan deo potraživanja se odnosi na potraživanja od većeg broja bivših zaposlenih po osnovu stambenih zajmova neadekvatno obezbeđenih.

### III. Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik mogućnosti nastanka negativnih efekata na finansijski rezultat Društva usled nesposobnosti da ispunjava dospele obaveze. Društvo upravlja rizikom likvidnosti tako što prati planirane i stvarne novčane tokove i održava adekvatan odnos roka dospeća potraživanja i obaveza.

## 9) Korporativni izveštaj

1) Privredno društvo INVEST-IMPORT a.d. Beograd sa sedištem u Beogradu, Terazije br.5, je javno akcionarsko društvo čije akcije su kotirane na Beogradskoj berzi na Open Marketu ([www.belex.rs](http://www.belex.rs)). Ukupni kapital je podeljen na 40.890 običnih akcija, svaka nominalne vrednosti 2.400,00 dinara. Svaka obična akcija daje pravo na jedan glas. Svaki akcionar, bez obzira na broj akcija koje poseduje, može lično učestvovati u radu Skupštine.

Korporativno upravljanje je organizovano u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, Zakonom o tržištu kapitala i drugim relevantnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Srbije.

Društvo se opredelilo da koristi Kodeks korporativnog upravljanja Privredne komore Srbije i to u delu koji se odnosi na njegov organizacioni oblik, vlasničku i upravljačku strukturu.

Takođe Društvo je upravljanje razradilo svojim Statutom, Poslovníkom o radu Skupštine, Poslovníkom o radu Nadzornog odbora i drugim internim aktima i pravilima ponašanja. Cilj korporativnog upravljanja je postizanje jednakog tretmana svih akcionara, potencijalnih investitora i poslovnih partnera. Društvo redovno vrši sva neophodna obaveštavanja akcionara, kako preko svog sajta, tako i preko sajta Komisije HOV, Centralnog registra, Beogradske berze i APR-a.

Društvo je obavestilo Privrednu komoru Srbije da se opredelilo da primenjuje Kodeks korporativnog upravljanja Privredne komore Srbije.

2) Interna kontrola u Društvu je uspostavljena kroz odgovarajuće kontrolne mehanizme i raspodelu odgovornosti na više lica. Po funkciji nadređena lica, sa većom odgovornošću, vrše kontrolu izvršilaca sa ciljem eliminisanja ili smanjenja rizika u obavljanju konkretnog procesa. Kroz pisane procedure propisan je način funkcionisanja i rada svakog pojedinačnog sektora u Društvu i izvršena raspodela dužnosti svih lica zaposlenih u pojedinim sektorima. U skladu sa uspostavljenim sistemom kvaliteta Društvo je ustanovilo i proceduru Interna kontrola, kroz čiju primenu kontroliše potencijalne rizike.

3) Društvo ima Skupštinu akcionara, Nadzorni odbor, Izvršni odbor i generalnog direktora. Isti imaju ovlašćenja i odgovornosti u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i drugim relevantnim propisima, Statutom Društva, Poslovníkom o radu Skupštine, Poslovníkom o radu Nadzornog odbora i drugim internim aktima i pravilima ponašanja. Nadzorni odbor ima tri člana i sastoji se od 2 neizvršna člana i jednog neizvršnog i nezavisnog člana. Izvršni odbor ima tri člana - generalnog direktora i dva izvršna direktora. Nadzorni odbor imenuje Komisiju za reviziju koja ima tri člana koji ispunjavaju sve predviđene uslove i obavljaju svoju funkciju u skladu sa pozitivnim propisima.

Pri izboru organa upravljanja vodi se računa da ispunjavaju uslove propisane pozitivnim propisima i Statutom društva, da su kompetentni za tu funkciju, da imaju obrazovanje koje im omogućava kvalitetno vršenje funkcije, etičnost, moralnost i savesnost u radu. Pri tome vodi se računa i o rodnoj ravnopravnosti.

U Beogradu, 31.03.2026. godine



  
Generalni direktor Goran Simić



U skladu sa članom 34. i 35. Zakona o računovodstvu ("Službeni glasnik RS" broj 73/2016 i 44/2021 godine), članom 71. Zakona o tržištu kapitala ("Službeni glasnik RS" broj 129/2021 godina) i Pravilnikom o izveštavanju javnih društava ("Službeni glasnik RS" broj 77/2022), privredno društvo INVEST-IMPORT a.d. Beograd, objavljuje:

## GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU PRIVREDNOG DRUŠTVA INVEST-IMPORT AD BEOGRAD ZA 2025. GODINU

### 1) Opšti podaci o Društvu

PUN NAZIV FIRME	INVEST IMPORT AD, PREDUZEĆE ZA UVOZ, IZVOZ I INVESTICIONE RADOVE U INOSTRANSTVU
DATUM OSNIVANJA	08.01.1950 godine
SKRAĆENI NAZIV FIRME	INVEST IMPORT AD BEOGRAD
APR br.registracije	BD. 4143/2005
SEDIŠTE FIRME	STARI GRAD, 11000 BEOGRAD
ULICA I BROJ	TERAZIJE BR. 5
PIB	100001652
MATIČNI BROJ	07049528
ŠIFRA DELATNOSTI	6820
GENERALNI DIREKTOR	GORAN SIMIĆ
BROJ TEKUĆEG RAČUNA	190-6040-06 Alta banka 160-240473-46 Banca Intesa
e-mail	<a href="mailto:direkcija@invest-import.co.rs">direkcija@invest-import.co.rs</a>

### VLASNIČKA STRUKTURA KAPITALA DRUŠTVA

	Broj akcija	%	U RSD 000
Slobodan Simić sa povezanim licima	21367	52,25%	51.281
Akcijski fond Republike Srbije	8433	20,62%	20.239
Ostali akcionari	11090	27,13%	26.616
UKUPNO:	40890	100%	98.136

### PODACI O AKCIJAMA

BROJ IZDATIH AKCIJA: 40.890, NOMINALNE VREDNOSTI 2.400,00 DINARA

CFI KOD: ESUFR

ISIN BROJ: RSINIME99106

## ORGANIZACIONA STRUKTURA

Osnovna pitanja organizacije rada, organizacioni delovi i njihov delokrug, sistematizacija i vrste poslova utvrđuju se u skladu sa Statutom i drugim opštim aktima Poslodavca

## ORGANI DRUŠTVA

Upravljanje Društvom je organizovano kao dvodomno.

Organi Društva su:

- Skupština
- Nadzorni odbor
- Izvršni odbor
- Generalni direktor
- Sekretar društva

## ORGANIZACIONI DELOVI

Polazeći od vrste poslova i potrebe da se na funkcionalnom principu obezbedi obavljanje srodnih međusobno povezanih poslova, obrazuju se osnovni organizacioni delovi i utvrđuje njihov delokrug rada, i to:

1. UPRAVA DRUŠTVA (poslovodni tim),
2. OC INVEST-TRADE (spoljnotrgovinski i investicioni poslovi)
3. OC EFPOP (ekonomsko-finansijski, prevodilački, opšti i tehnički poslovi).

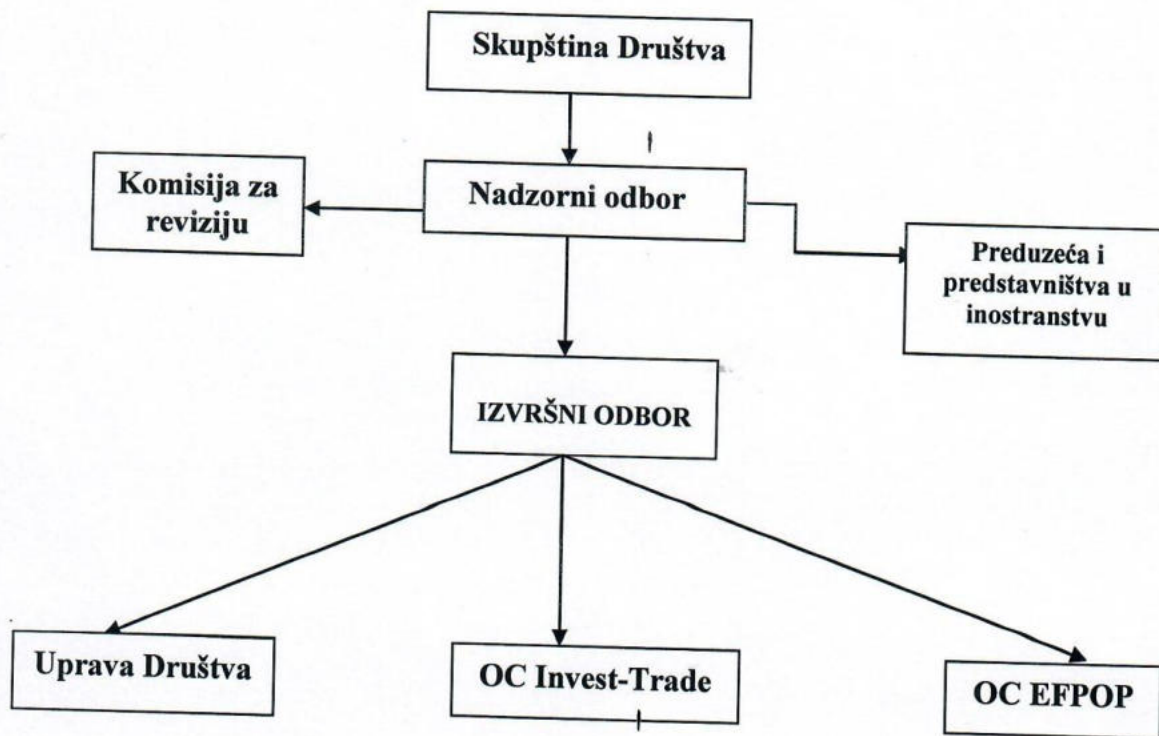
U UPRAVI DRUŠTVA obavljaju se poslovi upravljanja i rukovođenja, savetnički, sekretarski i drugi poslovi posloводства vezani za delatnosti Društva i njegovo poslovanje.

OC INVEST-TRADE obuhvata:

- komercijalne poslove u oblasti spoljne i unutrašnje trgovine robama (proizvodima) u okviru registrovanih delatnosti Društva, repromaterijala i investicione opreme, kompenzacione poslove, i druge usluge u spoljnotrgovinskom poslovanju, kao i u unutrašnjoj trgovini na veliko.

OC EFPOP , obuhvata: ekonomsko-finansijske poslove, knjigovodstvene poslove, prevodilačke, tehničke, opšte i druge poslove, u cilju uspešnijeg obavljanja delatnosti Društva i ostvarivanje prava i interesa Društva.

## ORGANIZACIONA STRUKTURA INVEST-IMPORT AD BEOGRAD



- 2) Prikaz razvoja i rezultata poslovanja Društva, a naročito finansijsko stanje u kome se Društvo nalazi i podaci važni za procenu stanja imovine Društva

Obzirom da se Društvo poslednjih godina pretežno bavi izdavanjem poslovnog prostora u zakup, od kojih usluga i stiče najviše prihoda, izvršena je promena pretežne delatnosti, nova pretežna delatnost u skladu sa Uredbom o klasifikaciji delatnosti šifra: 6820 - iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljivanje nekretnina i upravljanje njima. Odluka o promeni pretežne delatnosti je doneta na Skupština akcionara, kao i odluka o izmeni i dopuni Statuta o promeni pretežne delatnosti, a zatim je registrovana kod Agencije za privredne registre.

Drugi poslovni prihodi, u koje spadaju prihodi od zakupa poslovnog prostora, u 2025 godini su predstavljali najveći izvor prihoda Društva.

Društvo je ostvarilo druge poslovne prihode po osnovu rentiranja poslovnog prostora u iznosu od 34.028 hiljada dinara, što u odnosu na prihode od rentiranja u prošloj godini u iznosu od 37.193 hiljada dinara predstavlja smanjenje od 8,51% godišnje. Razlog smanjenja prihoda je otkaz zakupa 1.266 m<sup>2</sup> poslovnog prostora na Novom Beogradu sa 30.09.2025. god. Od strane Univerziteta Metropolitan-FEFA. Ostvaren je ostali prihod u iznosu od 40.471 hiljada dinara, a čini ga naplaćena potraživanja iz stečajne mase i ostali vanredni prihodi.

Poslovni rashodi u 2025 godini iznose 53.237 hiljada dinara. Njihova struktura je prikazana u nastavku prikaza rezultata poslovanja. Ostali rashodi u iznosu od 15.729 hiljada dinara nastali su u postupku prinudne naplate Energoinvest DD.

Poslovni gubitak iznosi 19.210 hiljade dinara.

Kao razliku finansijskih prihoda i finansijskih rashoda Društvo je u 2025 godine iskazalo finansijski gubitak od 1.250 hiljada dinara.  
Rezultat poslovanja Društva, zahvaljujući ostalim приходima za 2025.g. je Neto dobitak od 3.815 hiljada dinara

IZRAČUNAVANJE POKAZATELJA POSLOVANJA UZ GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU  
OTVORENIH AKCIONARSKIH DRUŠTAVA ZA 2025 GODINU

**1. Racio analiza i analiza pokazatelja poslovanja za 2025 god.**

Red.br.	Pokazatelji	Vrednosti
1.	PRINOS NA SOPSTVENI KAPITAL	0,902%
2.	PRINOS NA UKUPAN KAPITAL	1,62%
3.	POSLOVNI NETO DOBITAK	-0,5646
4.	STEPEN ZADUŽENOSTI	31,009%
5.	I STEPEN LIKVIDNOSTI	0,1833
6.	II STEPEN LIKVIDNOSTI	0,1999
7.	NETO OBRTNI KAPITAL	-91.355 hilj. din.
8.	NAJVIŠA CENA AKCIJE U IZV. PERIODU	7.991,00 din.
9.	NAJNIŽA CENA AKCIJE U IZV. PERIODU	7.991,00 din.
10.	TRŽIŠNA KAPITALIZACIJA U 000din.( 40890 x 8000,00 din.)	326.752 hilj.din.
11.	DOBITAK PO AKCIJI	93,30 dinara
12.	ISPLAĆENA DIVIDENDA PO AKCIJI ZA POSLEDNJE TRI GODINE :2022,2023,2024	0,00

**2. Informacije o ostvarenjima Društva po segmentima u skladu sa zahtevima MSFI 8 i to:**

- prihodi od prodaje roba i usluga na domaćem tržištu u 2025 godini nisu ostvareni.
- glavni kupci: Agencija za energetiku RS Beograd, Univerzitet FEFA Beograd; ZU Apoteka Lilly drogerija Beograd, DFK Konsultant Revizija doo Beograd, AMS Beograd,
- glavni dobavljači: Invest-Import International ad Beograd, EPS snabdevanje Beograd, Tesa Promet DOO Beograd, Blu Line DOO Beograd

## Analiza ostvarenih prihoda, rashoda i rezultata poslovanja za 2025. Godinu

Analiza prihoda					
Opis	Iznos u hiljadama dinara				2025/2024 (indeks)
	2025	2024	2025 %	2024 %	
<b>Prihodi:</b>					
Poslovni prihodi	34.027	37.193	45,43	35,75	91,49
Finansijski prihodi	402	691	0,54	0,66	58,18
Ostali prihodi	40.471	66.158	54,03	63,59	61,17
<b>Ukupno</b>	<b>74.900</b>	<b>104.042</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>71,99</b>
Neto dob.posl. koje se obust.	168				

Opis	Iznos u hiljadama dinara				2025/2024 (indeks)
	2025	2024	2025 %	2024 %	
<b>Rashodi:</b>					
Poslovni rashodi	53.237	56.785	28,92	30,84	93,75
Finansijski rashodi	1.652	1.979	0,90	1,07	83,48
Ostali rashodi	15.729	125.335	8,54	68,09	12,55
<b>Ukupno</b>	<b>70.618</b>	<b>184.099</b>	<b>38,36</b>	<b>100,00</b>	<b>38,36</b>
Neto gub. posl. koje se obust.		2			

Analiza rezultata poslovanja				
Opis	Iznos u hilj. din.		2025/2024 (indeks)	
	2025	2024		
<b>Rezultat poslovanja</b>				
Poslovni dobitak (gubitak)	-19.210	-19.592	98,05	
Finansijski dobitak (gubitak)	-1.250	-1.288	97,05	
Ostali dobitak (gubitak)	24.742	-59.177	-41,81	
Dobitak (gubitak) koji se obust.	168	-2		
Dobitak pre oporezivanja (gubitak)	4.450	-80.059	-5,56	
Porez na dobit	-541			
Odloženi poreski prihod/ rashod	-94	-290	32,41	
<b>Neto dobitak (gubitak)</b>	<b>3.815</b>	<b>-80.349</b>	<b>-4,75</b>	

Prema bilansu uspeha za 2025.godinu u poslovnim prihodima najveći procenat učešća imaju prihodi ostvareni po osnovu zakupa poslovnog prostora Društva, što predstavlja 87,85% ukupnih poslovnih prihoda. Refundacija režijskih troškova po osnovu zakupa iznosi 12,15% ukupnih poslovnih prihoda.

Učešće pojedinih kategorija troškova u ukupnim poslovnim rashodima 2025 godine :

Vrsta troška	Iznos RSD	% učešća
1 Troškovi potr. režijskog materijala	1.950.720,46	3,66
2 Troškoškovi goriva i energije	3.812.942,98	7,16
3 Bruto zarade i naknade zarada	24.308.659,52	45,66
4 Dopr. na zarade na teret poslodav.	3.685.692,46	6,92
5 Naknade članovima nadz.odbora	555.555,36	1,04
6 Ostale nakn.zaposl.i fiz.licima,otpremnine	4.825.147,93	9,06
7 Troškovi proizv. usluga (PTT isl.)	90.425,01	0,17
8 Druge proizvodne usluge (zakup,tek.održ.)	3.613.849,75	6,79
9 Amortizacija	3.475.398,41	6,53
10 Sudski i advok. troškovi, veštačenje,takse.	2.791.192,59	5,24
11 Ostali nematerijalni troškovi	2.006.114,76	3,77
12 Troškovi poreza i ost. doprinosa	<u>2.120.868,83</u>	<u>3,98</u>
<b>Ukupni poslovni rashodi:</b>	<b>53.236.568,06</b>	<b>100,00</b>

Troškovi održavanja i zakupa učestvuju sa 6,79% u ukupnim poslovnim rashodima Društva.

Troškovi bruto zarada, poreza i doprinosa na zarade koji terete poslodavca učestvuju sa 52,58% u ukupnim poslovnim rashodima. Naknade članovima Nadzornog odbora, Komisije za reviziju i ostale naknade po osnovu autorskih ugovora čine 10,11% poslovnih rashoda. Ostatak predstavljaju ostali poslovni rashodi, kao što su sudski troškovi i takse, porezi, troškovi veštačenja, amortizacije i sl.

Na kraju 2025 godine broj zaposlenih bio je 10.

### 3) Opis očekivanog razvoja Društva u narednom periodu, promena u poslovnim politikama Društva, kao i glavnih rizika i pretnji kojima je poslovanje Društva izloženo

Aktivnosti u narednoj godini Društvo će usmeriti na povećanje prihoda od zakupa: magacinskog prostora na Zvezdari, zatim nastavak započetih aktivnosti na izradi plana detaljne regulacije za zemljišne parcele od ukupno jednog hektara u Sremčici. Postupak likvidacije zavisnog društva Super Hunt doo Lajkovac, koji je otpočeo u oktobru 2024. godine okončan je u aprilu 2025.godine, prenosom imovine-zemljišta od 3 ha i 19 ari sa postojećim objektima na jedinog osnivača Invest-Import ad Beograd. U toku 2023 godine privedeno je nameni zemljište i magacinski prostor za izdavanje.

Društvo će za budući period akcenat staviti na osnovnu delatnost- iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljivanje nekretnina i upravljanje njima. koja bi generisala veće prihode uz prihvatljiv nivo rizika. Konkurencija na domaćem tržištu nekretnina i sve veća ponuda, predstavljaju glavne rizike i pretnje i u narednom periodu.

Predmet broj: П-2583/17 Privredni sud u Beogradu, postupak po reviziji pravnosnažno okončan u našu korist.

Predmet broj: П-4882/2025 Privredni sud u Beogradu, parnični postupak po tužbi AIK banke od 04.11.2025.g za isplatu 175.655.351 dinara na ime jemstva za tri bankarske garancije izdate u periodu 1989-1992.godine. Postupak je u najranijoj fazi I tek je podnet odgovor na tužbu u januaru 2026. godine.

Iznosi konačnih gubitaka/dobitaka po osnovu sudskih sporova mogu biti korigovani po osnovu obračunatih zateznih kamata do datuma okončanja spora, odnosno do datuma konačnih isplata po sporu.

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

Nije bilo važnijih poslovnih događaja koji su nastupili nakon proteka godine za koju se izveštaj priprema.

## 5) Svi značajni poslovi sa povezanim licima

Sporazum o raspodeli zajedničkih komunalnih troškova na adresi Terazije br.5 aktuelan je u 2025 godini i na dalje, kao i sve transakcije koje proističu iz ovog sporazuma. Privredno društvo je 05.11.2025.g zaključilo Anex III ugovora o zajmu sa privrednim društvom Invest Import International ad Beograd, kojim je utvrđen rok za vraćanje ostatka zajma u iznosu od 448.053,84 Eur do 12.09.2026. godine. Ugovor o zajmu je zaključen 07.09.2022.godine u iznosu od EUR 630.000,00 sa kam. stopom od 2,4% na godišnjem nivou, u svrhu izmirenja obaveze poreza na dobit iz 2019.godine.

## 6) Društvo nije imalo aktivnosti na polju istraživanja i razvoja

## 7) Podaci o stečenim sopstvenim akcijama

Društvo ne poseduje sopstvene akcije, nije sticalo sopstvene akcije od sačinjavanja prethodnog GF Izveštaja.

## 8) Finansijski instrumenti i upravljanje finansijskim rizicima

Osnovni finansijski instrumenti Društva su: kratkoročni zajmovi i deo dugoročnih zajedničkih ulaganja koja dospevaju do godinu dana, finansijski plasmani i potraživanja koja nastaju direktno iz poslovanja kao i obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze čija je osnovna namena finansiranje tekućeg poslovanja.

### Upravljanje finansijskim rizicima

Poslovanje Društva je izloženo različitim finansijskim rizicima. Ovi rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi, a cilj upravljanja rizikom je u tome da se oni izbegnu i da Društvo u što manjoj meri bude izloženo nekom od finansijskih rizika kao što je: tržišni rizik (devizni i kamatni), kreditni rizik i rizik likvidnosti.

### I. Tržišnom riziku Društvo je izloženo kroz:

- promene cena usluga zakupa jer se Društvo suočava sa intezivnom konkurencijom u okruženju usled velike ponude slobodnog poslovnog prostora,
- raskid Ugovora o zakupu kao posledica predhodno navedenog,
- izmirenja obaveza druge ugovorne satrane,
- rizik prekoračenja dopuštene izloženosti prema jednom pravnom licu ili grupi,
- promene kurseva stranih valuta i kroz promenu kamatnih stopa.

Cilj upravljanja tržišnim rizicima je da u okviru prihvatljivih pokazatelja najoptimalnije uveća prihode Društva.

Devizni rizik proističe kako iz budućih poslovnih transakcija tako i iz priznatih sredstava i obaveza u stranoj valuti. Društvo je izloženo deviznom riziku prvenstveno iz razloga što su dugoročni finansijski plasmani, kratkoročni finansijski plasmani, kratkoročni krediti i ostale kratkoročne obaveze izražene u stranoj valuti.

Kamatni rizik - Društvo ima značajne kamatonosne obaveze sa fiksnom kamatnom stopom, tokovi gotovine su nezavisni od promene tržišnih kamatnih stopa.

### II. Kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku kroz kratkoročne finansijske plasmane, potraživanja i date garancije trećim licima. Izloženost Društva kreditnom riziku ogleda se u činjenici da se njegova potraživanja odnose na relativno mali broj dužnika sa pojedinačnim visokim iznosima dugovanja, a jedan deo potraživanja se odnosi na potraživanja od većeg broja bivših zaposlenih po osnovu stambenih zajmova neadekvatno obezbeđenih.

### III. Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik mogućnosti nastanka negativnih efekata na finansijski rezultat Društva usled nesposobnosti da ispunjava dospele obaveze. Društvo upravlja rizikom likvidnosti tako što prati planirane i stvarne novčane tokove i održava adekvatan odnos roka dospeća potraživanja i obaveza.

## 9) Korporativni izveštaj

1) Privredno društvo INVEST-IMPORT a.d. Beograd sa sedištem u Beogradu, Terazije br.5, je javno akcionarsko društvo čije akcije su kotirane na Beogradskoj berzi na Open Marketu ([www.belex.rs](http://www.belex.rs)). Ukupni kapital je podeljen na 40.890 običnih akcija, svaka nominalne vrednosti 2.400,00 dinara. Svaka obična akcija daje pravo na jedan glas. Svaki akcionar, bez obzira na broj akcija koje poseduje, može lično učestvovati u radu Skupštine.

Korporativno upravljanje je organizovano u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, Zakonom o tržištu kapitala i drugim relevantnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Srbije.

Društvo se opredelilo da koristi Kodeks korporativnog upravljanja Privredne komore Srbije i to u delu koji se odnosi na njegov organizacioni oblik, vlasničku i upravljačku strukturu.

Takođe Društvo je upravljanje razradilo svojim Statutom, Poslovníkom o radu Skupštine, Poslovníkom o radu Nadzotnog odbora i drugim internim aktima i pravilima ponašanja. Cilj korporativnog upravljanja je postizanje jednakog tretmana svih akcionara, potencijalnih investitora i poslovnih partnera. Društvo redovno vrši sva neophodna obaveštavanja akcionara, kako preko svog sajta, tako i preko sajta Komisije HOV, Centralnog registra, Beogradske berze i APR-a.

Društvo je obavestilo Privrednu komoru Srbije da se opredelilo da primenjuje Kodeks korporativnog upravljanja Privredne komore Srbije.

2) Interna kontrola u Društvu je uspostavljena kroz odgovarajuće kontrolne mehanizme i raspodelu odgovornosti na više lica. Po funkciji nadređena lica, sa većom odgovornošću, vrše kontrolu izvršilaca sa ciljem eliminisanja ili smanjenja rizika u obavljanju konkretnog procesa. Kroz pisane procedure propisan je način funkcionisanja i rada svakog pojedinačnog sektora u Društvu i izvršena raspodela dužnosti svih lica zaposlenih u pojedinim sektorima. U skladu sa uspostavljenim sistemom kvaliteta Društvo je ustanovilo i proceduru Interna kontrola, kroz čiju primenu kontroliše potencijalne rizike.

3) Društvo ima Skupštinu akcionara, Nadzorni odbor, Izvršni odbor i generalnog direktora. Isti imaju ovlašćenja i odgovornosti u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i drugim relevantnim propisima, Statutom Društva, Poslovníkom o radu Skupštine, Poslovníkom o radu Nadzotnog odbora i drugim internim aktima i pravilima ponašanja. Nadzorni odbor ima tri člana i sastoji se od 2 neizvršna člana i jednog neizvršnog i nezavisnog člana. Izvršni odbor ima tri člana - generalnog direktora i dva izvršna direktora. Nadzorni odbor imenuje Komisiju za reviziju koja ima tri člana koji ispunjavaju sve predviđene uslove i obavljaju svoju funkciju u skladu sa pozitivnim propisima.

Pri izboru organa upravljanja vodi se računa da ispunjavaju uslove propisane pozitivnim propisima i Statutom društva, da su kompetentni za tu funkciju, da imaju obrazovanje koje im omogućava kvalitetno vršenje funkcije, etičnost, moralnost i savesnost u radu. Pri tome vodi se računa i o rodnoj ravnopravnosti.

U Beogradu, 31.03.2026. godine



  
Generalni direktor Goran Simić

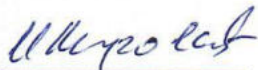
Na osnovu člana 71. Stav3. tačka 3) Zakon o tržištu kapitala (Sl. glasnik RS br. 129/2021) i člana 11 i 93 Statuta Invest-Import a.d. Beograd, lica odgovorna za sastavljanje godišnjeg izveštaja daju sledeću:

### IZJAVU

Prema našem najboljem saznanju godišnji finansijski izveštaj Invest-Import a.d. Beograd za 2025 godinu je sastavljen uz primenu važećih računovodstvenih standarda i daje istinit i objektivan pregled imovine, obaveza, finansijskog položaja, dobitaka i gubitaka, prihoda i rashoda Invest-Import a.d. Beograd, uključujući i sva društva uključena u grupu sa kojima čini ekonomsku celinu.

Izveštaj uprave o poslovanju Invest-Import a.d. Beograd omogućava pošten uvid u razvoj i tok njegovog poslovanja, te njegov položaj i položaj njegovih društava u grupi sa kojima čini ekonomsku celinu, zajedno sa opisom glavnih rizika i neizvesnosti kojima su izloženi.

Direktor računovodstva



Ivanka Mitrović

Izvrni dir. za finansije



Mirjana Stanojev



Generalni direktor



Goran Simić

## ODLUKA O USVAJANJU GODIŠNJEG IZVEŠTAJA

Godišnji izveštaj u momentu objavljivanja još nije usvojen od strane nadležnog organa Društva ( Skupštine društva). Društvo će u celosti naknadno objaviti Odluku nadležnog organa o usvajanju Godišnjeg izveštaja za 2025. godinu.

## ODLUKA O RASPODELI DOBITI ILI POKRIĆU GUBITKA

Odluka o raspodeli dobiti za 2025. godinu doneće se na redovnoj Skupštini akcionarskog društva, koja će se održati do 30 juna 2026. godine. Društvo će u celosti naknadno objaviti Odluku nadležnog organa o raspodeli dobiti Društva.

Beograd, 23.04.2026.godina

Generalni direktor Goran Simić