

**ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/**

na dan 31.12.2024 godine

Broj iskaza  
107062/2024

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice  |                         |
| Matični broj: 03647188 | Šifra djelatnosti: 6831 |
| Popunjava: Emir Košuta |                         |

|  |
|--|
| Naziv: DOO "DM REAL ESTATE" PODGORICA        |
| Sjedište: PERA ŠOĆA BB, PODGORICA, Crna Gora |

| Grupa                             | Pozicija   | Red. broj | Napomena | Tekuća godina | Prethodna godina |
|-----------------------------------|--|-----------|----------|---------------|------------------|
| 1                                 | 2  | 3         | 4        | 5             | 6                |
|                                   | AKTIVA   |           |          |               |                  |
| 00                                | A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL  | 001       |          |               |                  |
|                                   | B. STALNA IMOVINA (003+008+016)  | 002       |          |               |                  |
| 01                                | I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)  | 003       |          |               |                  |
| 010                               | 1. Ulaganja u razvoj   | 004       |          |               |                  |
| 011 i 014                         | 2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja                      | 005       |          |               |                  |
| 012                               | 3. Goodwill  | 006       |          |               |                  |
| 016 i 015                         | 4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u priprem                             | 007       |          |               |                  |
|                                   | II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)                           | 008       |          |               |                  |
| 020 i 022                         | 1. Zemljište i objekti   | 009       |          |               |                  |
| 023                               | 2. Postrojenja i oprema  | 010       |          |               |                  |
|                                   | 3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)  | 011       |          |               |                  |
| 024                               | 3.1. Investicione nekretnine   | 012       |          |               |                  |
| 021 i 025                         | 3.2. Biološka sredstva   | 013       |          |               |                  |
| 026 i 029                         | 3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva   | 014       |          |               |                  |
| 028 i 027                         | 4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema | 015       |          |               |                  |
|                                   | III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)                           | 016       |          |               |                  |
| 030, 039(dio)                     | 1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica   | 017       |          |               |                  |
| 033(dio), 039(dio)                | 2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima  | 018       |          |               |                  |
| 031(dio), 032(dio), 039(dio)      | 3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)                                  | 019       |          |               |                  |
| 033(dio), 039(dio)                | 4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih li   | 020       |          |               |                  |
| 031(dio), 032(dio)                | 5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća   | 021       |          |               |                  |
| 032(dio), 034, 035, 036, 039(dio) | 6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)                          | 022       |          |               |                  |

| 1   | 2  | 3   | 4 | 5      | 6 |
|---|--|-----|---|--------|---|
| 038, 039(dio)   | 7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja  | 023 |   |        |   |
| 288   | C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA   | 024 |   |        |   |
|   | D. OBRтна SREDSTVA(026+031+039+043+044)  | 025 |   |        |   |
|   | I. ZALIHE (027 do 030)   | 026 |   |        |   |
| 10  | I. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)              | 027 |   |        |   |
| 11  | 2. Nedovršena proizvodnja  | 028 |   |        |   |
| 12 i 13   | 3. Gotovi proizvodi i roba   | 029 |   |        |   |
| 15  | 4. Dati avansi   | 030 |   |        |   |
|   | II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)  | 031 |   |        |   |
| 202, 203, 209(dio)  | 1. Potraživanja od kupaca  | 032 |   |        |   |
| 200, 209(dio)   | 2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica  | 033 |   |        |   |
| 201, 209(dio)   | 3. Potraživanja od ostalih povezanih lica  | 034 |   |        |   |
|   | 4. Ostala potraživanja (036+037+038)   | 035 |   |        |   |
| 223   | 4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit  | 036 |   |        |   |
| 27  | 4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost  | 037 |   |        |   |
| 21, 22, osim 223  | 4.3. Ostala nepomenuta potraživanja  | 038 |   |        |   |
|   | III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)   | 039 |   |        |   |
| 236(dio)  | 1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju                                     | 040 |   |        |   |
| 237   | 2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli   | 041 |   |        |   |
| 23 osim 236(dio) i osim 237                               | 3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani   | 042 |   |        |   |
| 24  | IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI  | 043 |   |        |   |
| 04  | V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO                    | 044 |   |        |   |
| 28 osim 288   | E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA   | 045 |   |        |   |
|   | F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)   | 046 |   |        |   |
|   | PASIVA   |     |   |        |   |
|   | A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)   | 101 |   | -2.741 |   |
| 30  | I. OSNOVNI KAPITAL   | 102 |   |        |   |
| 31  | II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL   | 103 |   |        |   |
| 320   | III. EMISIONA PREMIJA  | 104 |   |        |   |
|   | IV. REZERVE (106+107+108+109-110)  | 105 |   |        |   |
| 321   | 1. Zakonske rezerve  | 106 |   |        |   |
| 322(dio)  | 2. Statutarne rezerve  | 107 |   |        |   |
| 322(dio)  | 3. Druge rezerve   | 108 |   |        |   |
| 330 i potr. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337 | 4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti po osnovu finansijskih sredstava i drugi | 109 |   |        |   |
| dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337       | 5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugi | 110 |   |        |   |

| 1  | 2   | 3   | 4 | 5      | 6 |
|--|---|-----|---|--------|---|
|  | VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)  | 111 |   | -2.741 |   |
| 340  | 1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina   | 112 |   |        |   |
| 341  | 2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine  | 113 |   |        |   |
| 350  | 3. Gubitak ranijih godina   | 114 |   |        |   |
| 351  | 4. Gubitak tekuće godine  | 115 |   | 2.741  |   |
|  | VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU   | 116 |   |        |   |
|  | B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)   | 117 |   |        |   |
|  | I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)  | 118 |   |        |   |
| 404(dio)   | 1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih  | 119 |   |        |   |
| 400(dio)   | 2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku  | 120 |   |        |   |
| 40, sem 400 i 404                                    | 3. Ostala dugoročna rezervisanja  | 121 |   |        |   |
| 41   | II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)   | 122 |   |        |   |
| 414, 415   | 1. Dugoročni krediti  | 123 |   |        |   |
| 41 bez 414, 415                                      | 2. Ostale dugoročne obaveze   | 124 |   |        |   |
| 498  | C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE   | 125 |   |        |   |
| 495(dio)   | D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE  | 126 |   |        |   |
|  | E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)                                       | 127 |   | 2.741  |   |
| 467  | I KRATKOROČNA REZERVISANJA  | 128 |   |        |   |
|  | II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137)  | 129 |   | 2.741  |   |
| 422(dio),423(dio),424(dio),<br>425(dio),426,429(dio) | 1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije                     | 130 |   |        |   |
| 422(dio),423(dio),424(dio),<br>425(dio) i 429(dio)   | 2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija   | 131 |   |        |   |
| 430  | 3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije   | 132 |   |        |   |
| 433, 434, 440-449                                    | 4. Obaveze prema dobavljačima   | 133 |   |        |   |
| 439(dio)   | 5. Obaveze po mjenicama   | 134 |   |        |   |
| 420 i 431  | 6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima   | 135 |   |        |   |
| 421 i 432  | 7. Obaveze prema ostalim povezanim licima   | 136 |   |        |   |
|  | 8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)                         | 137 |   | 2.741  |   |
| 439(dio)   | 8.1. Ostale obaveze iz poslovanja   | 138 |   |        |   |
| 45 i 46  | 8.2. Ostale kratkoročne obaveze   | 139 |   | 2.741  |   |
| 47,48 osim 481                                       | 8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda                       | 140 |   |        |   |
| 481  | 8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit  | 141 |   |        |   |
| 427  | 8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno | 142 |   |        |   |
| 490, 491, 494,<br>495(dio), 496, 497 i               | F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA  | 143 |   |        |   |
|  | G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)  | 144 |   |        |   |

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU  
EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U \_\_\_\_\_

|               |            |   |      |                 |
|---------------|------------|---|------|-----------------|
| Datum prijema | 07.05.2025 | Lice odgovorno za sastavljanje<br>finansijskih iskaza | M.P. | Odgovorno lice  |
| Datum obrade  | 07.05.2025 | Emir Košuta   |      | Denis Međedović |
| Datum štampe  | 13.06.2026 |   |      |                 |

**ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/**

u periodu od 01.01.2024 do 31.12.2024 godine

Broj iskaza  
107062/2024

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice  |                         |
| Matični broj: 03647188 | Šifra djelatnosti: 6831 |
| Popunjava: Emir Košuta |                         |

|  |
|--|
| Naziv: DOO "DM REAL ESTATE" PODGORICA        |
| Sjedište: PERA ŠOĆA BB, PODGORICA, Crna Gora |

| Grupa                    | Pozicija  | Red. broj | Napomena | Tekuća godina | Prethodna godina |
|--------------------------|---|-----------|----------|---------------|------------------|
| 1                        | 2   | 3         | 4        | 5             | 6                |
| 60 i 61                  | 1. Prihodi od prodaje - neto prihod   | 201       |          |               |                  |
| 630 i 631                | 2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje           | 202       |          |               |                  |
| 62                       | 3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe  | 203       |          |               |                  |
|                          | 4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)  | 204       |          |               |                  |
| 64 i 65                  | a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja  | 205       |          |               |                  |
| 67, 691 i 692            | b) Ostali prihodi iz poslovanja   | 206       |          |               |                  |
| 68, sem 683 i 685        | c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine                              | 207       |          |               |                  |
| 208                      | 5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)   | 208       |          |               |                  |
| 50 i 51                  | a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala                            | 209       |          |               |                  |
| 53, 54 (dio) i 55        | b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)              | 210       |          |               |                  |
| 540                      | c) Amortizacija   | 210a      |          |               |                  |
|                          | 6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)                 | 211       |          | 2.741         |                  |
| 52 (dio)                 | a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi                             | 212       |          | 2.265         |                  |
|                          | b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)   | 213       |          | 476           |                  |
| 52 (dio)                 | 1/ Troškovi poreza  | 214       |          |               |                  |
| 52 (dio)                 | 2/ Troškovi doprinosa za penzije  | 215       |          | 356           |                  |
| 52 (dio)                 | 3/ Troškovi doprinosa   | 216       |          | 120           |                  |
|                          | 7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219) | 217       |          |               |                  |
| 580, 581, 582, 589 (dio) | a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)    | 218       |          |               |                  |
| 584, 589 (dio)           | b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)    | 219       |          |               |                  |
| 57, 591 i 592            | 8. Ostali rashodi iz poslovanja   | 220       |          |               |                  |
|                          | I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)                              | 221       |          | -2.741        |                  |
|                          | 9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)                                 | 222       |          |               |                  |
| 660(dio)                 | a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica                        | 223       |          |               |                  |

| 1                                      | 2  | 3   | 4 | 5      | 6 |
|--|--|-----|---|--------|---|
| 661(dio)                               | b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica                                | 224 |   |        |   |
| 669(dio)                               | c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica                                      | 225 |   |        |   |
|  | 10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene za | 226 |   |        |   |
| 660(dio)                               | a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica            | 227 |   |        |   |
| 661(dio)                               | b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica              | 228 |   |        |   |
| 662(dio), 663(dio), 664(dio), 669(dio) | c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica                    | 229 |   |        |   |
|  | 11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233  | 230 |   |        |   |
| 660(dio)                               | a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica            | 231 |   |        |   |
| 661(dio)                               | b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica              | 232 |   |        |   |
| 662(dio), 663(dio), 664(dio), 669(dio) | c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica                    | 233 |   |        |   |
|  | 12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su d   | 234 |   |        |   |
| 683, 685                               | a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih    | 235 |   |        |   |
| 583, 585                               | b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih    | 236 |   |        |   |
|  | 13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)        | 237 |   |        |   |
| 560                                    | a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa  | 238 |   |        |   |
| 561                                    | b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa  | 239 |   |        |   |
| 562, 563, 564, 569                     | c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa  | 240 |   |        |   |
|  | II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)   | 241 |   |        |   |
|  | III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)                                    | 242 |   | -2.741 |   |
| 690-590                                | IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno  | 243 |   |        |   |
|  | V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)   | 244 |   | -2.741 |   |
|  | 14. Poreski rashod perioda (246+247)   | 245 |   |        |   |
| 721                                    | 1. Tekući porez na dobit   | 246 |   |        |   |
| 722                                    | 2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda  | 247 |   |        |   |
|  | 15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)   | 248 |   | -2.741 |   |
|  | VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)                     | 249 |   |        |   |
| 330                                    | 1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaga | 250 |   |        |   |
| 331                                    | 2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostrana | 251 |   |        |   |
| 332                                    | 3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala   | 252 |   |        |   |

| 1   | 2  | 3   | 4 | 5      | 6 |
|-----|--|-----|---|--------|---|
| 333 | 4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka | 253 |   |        |   |
| 334 | 5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva                             | 254 |   |        |   |
| 335 | 6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inost  | 255 |   |        |   |
| 336 | 7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine                              | 256 |   |        |   |
| 337 | 8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka  | 257 |   |        |   |
|     | VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA  | 258 |   |        |   |
|     | VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249+258)                       | 259 |   |        |   |
|     | IX. NETO SVEOBUHVAJNI REZULTAT (248-259)   | 260 |   | -2.741 |   |
|     | X. ZARADA PO AKCIJI  | 261 |   |        |   |
|     | 1. Osnovna zarada po akciji  | 262 |   |        |   |
|     | 2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji   | 263 |   |        |   |
|     | XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA                                      | 264 |   |        |   |
|     | XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA KOJI NE OBEZBEĐUJU KONTROLU                                 | 265 |   |        |   |

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 07.05.2025

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

M.P.

Odgovorno lice

Datum obrade 07.05.2025

Emir Košuta

Denis Međedović

Datum štampe 13.06.2026

# ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda

u periodu od 01.01.2024 do 31.12.2024 godine

Broj iskaza

107062/2024

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice  |                         |
| Matični broj: 03647188 | Šifra djelatnosti: 6831 |
| Popunjava: Emir Košuta |                         |

|  |
|--|
| Naziv: DOO "DM REAL ESTATE" PODGORICA        |
| Sjedište: PERA ŠOĆA BB, PODGORICA, Crna Gora |

| Pozicija   | Red. br | Tekuća godina | Prethodna godina |
|--|---------|---------------|------------------|
| 1  | 2       | 3             | 4                |
| A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI   |         |               |                  |
| I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)                                       | 301     |               |                  |
| 1. Prodaja i primljeni avansi  | 302     |               |                  |
| 2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti  | 303     |               |                  |
| 3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja   | 304     |               |                  |
| II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)                                       | 305     |               |                  |
| 1. Isplate dobavljačima i dati avansi  | 306     |               |                  |
| 2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi   | 307     |               |                  |
| 3. Plaćene kamate  | 308     |               |                  |
| 4. Porez na dobit  | 309     |               |                  |
| 5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda   | 310     |               |                  |
| III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)                                      | 311     |               |                  |
| B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA  |         |               |                  |
| I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)                                    | 312     |               |                  |
| 1. Prodaja akcija i udjela   | 313     |               |                  |
| 2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava  | 314     |               |                  |
| 3. Ostali finansijski plasmani   | 315     |               |                  |
| 4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja   | 316     |               |                  |
| 5. Primljene dividende   | 317     |               |                  |
| II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)                                    | 318     |               |                  |
| 1. Kupovina akcija i udjela  | 319     |               |                  |
| 2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava | 320     |               |                  |
| 3. Ostali finansijski plasmani   | 321     |               |                  |
| III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)                                   | 322     |               |                  |
| C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA  |         |               |                  |

| <b>1</b>  | <b>2</b> | <b>3</b> | <b>4</b> |
|---|----------|----------|----------|
| I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)     | 323      |          |          |
| 1. Uvećanje osnovnog kapitala                               | 324      |          |          |
| 2. Dugoročni i kratkoročni krediti                          | 325      |          |          |
| 3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze                   | 326      |          |          |
| II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)     | 327      |          |          |
| 1. Otkup sopstvenih akcija i udjela                         | 328      |          |          |
| 2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze         | 329      |          |          |
| 3. Finansijski lizing                                       | 330      |          |          |
| 4. Isplaćene dividende                                      | 331      |          |          |
| III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)    | 332      |          |          |
| D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)                          | 333      |          |          |
| E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA                 | 334      |          |          |
| F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE    | 335      |          |          |
| G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE    | 336      |          |          |
| H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336) | 337      |          |          |

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 07.05.2025

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

Odgovorno lice  
M.P.

Datum obrade 07.05.2025

Emir Košuta

Denis Međedović

Datum štampe 13.06.2026

# ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2024 do 31.12.2024 godine

Broj iskaza

107062/2024

|  |
|--|
| Popunjava pravno lice                          |
| Matični broj: 03647188 Šifra djelatnosti: 6831 |
| Popunjava: Emir Košuta                         |

|  |
|--|
| Naziv: DOO "DM REAL ESTATE" PODGORICA        |
| Sjedište: PERA ŠOĆA BB, PODGORICA, Crna Gora |

| Red broj | Opis  | Red broj | Osnivni kapital (grupa 30 bez 309) | Red broj | Ostali kapital | Red broj | Neuplaćeni upisani kapital (grupa 31) | Red broj | Emisiona premija (rn 320) | Red broj | Rezerve (rn 321, 322) | Red broj | Revalorizacione rezerve (grupa 33) | Red broj | Neraspoređena dobit (grupa 34) | Red broj | Gubitak (grupa 35) | Red broj | Otkupljene sopstvene akcije udjeli (rn 237) | Red broj | Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8-9-10) |
|----------|---|----------|------------------------------------|----------|----------------|----------|---------------------------------------|----------|---------------------------|----------|-----------------------|----------|------------------------------------|----------|--------------------------------|----------|--------------------|----------|---|----------|----------------------------------|
|          | 1   |          | 2                                  |          | 3              |          | 4                                     |          | 5                         |          | 6                     |          | 7                                  |          | 8                              |          | 9                  |          | 10  |          | 11                               |
| 1.       | Stanje na dan 01.01.____ godine   | 401      |                                    | 410      |                | 419      |                                       | 428      |                           | 437      |                       | 446      |                                    | 455      |                                | 464      |                    | 473      |   | 482      |                                  |
| 2.       | Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika | 402      |                                    | 411      |                | 420      |                                       | 429      |                           | 438      |                       | 447      |                                    | 456      |                                | 465      |                    | 474      |   | 483      |                                  |
| 3.       | Korigovano početno stanje na dan 01.01.____ godine (r.br. 1+2)                                  | 403      |                                    | 412      |                | 421      |                                       | 430      |                           | 439      |                       | 448      |                                    | 457      |                                | 466      |                    | 475      |   | 484      |                                  |
| 4.       | Neto promjene u ____ godini   | 404      |                                    | 413      |                | 422      |                                       | 431      |                           | 440      |                       | 449      |                                    | 458      |                                | 467      |                    | 476      |   | 485      |                                  |
| 5.       | Stanje na dan 31.12.____ godine (r.b 3+4)   | 405      |                                    | 414      |                | 423      |                                       | 432      |                           | 441      |                       | 450      |                                    | 459      |                                | 468      |                    | 477      |   | 486      |                                  |
| 6.       | Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika | 406      |                                    | 415      |                | 424      |                                       | 433      |                           | 442      |                       | 451      |                                    | 460      |                                | 469      |                    | 478      |   | 487      |                                  |
| 7.       | Korigovano početno stanje na dan ____ godine (r.br. 5+6)  | 407      |                                    | 416      |                | 425      |                                       | 434      |                           | 443      |                       | 452      |                                    | 461      |                                | 470      |                    | 479      |   | 488      |                                  |
| 8.       | Neto promjene u ____ godini   | 408      |                                    | 417      |                | 426      |                                       | 435      |                           | 444      |                       | 453      |                                    | 462      |                                | 471      |                    | 480      |   | 489      |                                  |
| 9.       | Stanje na dan 31.12.____ godine (r.br. 7+8)   | 409      |                                    | 418      |                | 427      |                                       | 436      |                           | 445      |                       | 454      |                                    | 463      |                                | 472      |                    | 481      |   | 490      |                                  |

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU  
EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 07.05.2025

Datum obrade 07.05.2025

Datum štampe 13.06.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
Emir Košuta

M.P.

Odgovorno lice

Denis Mededović

# STATISTIČKI ANEKS

na dan 31.12.2024 godine

Broj iskaza

107062/2024

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice  |                         |
| Matični broj: 03647188 | Šifra djelatnosti: 6831 |
| Popunjava: Emir Košuta |                         |

|  |
|--|
| Naziv: DOO "DM REAL ESTATE" PODGORICA        |
| Sjedište: PERA ŠOĆA BB, PODGORICA, Crna Gora |

| Grupa     | Pozicija  | Red. br. | Napomena | Tekuća godina | Prethodna godina |
|-----------|---|----------|----------|---------------|------------------|
| 1         | 2   | 3        | 4        | 5             | 6                |
|           | Prosječan broj zaposlenih (ukupan broj zaposlenih krajem svakog mjeseca podijeljen sa brojem mjesec | 001      |          | 1             |                  |
| 60        | Prihodi od prodaje robe   | 002      |          |               |                  |
| 61        | Prihodi od prodaje proizvoda i usluga   | 003      |          |               |                  |
| 62        | Prihodi od aktiviranja učinaka i robe   | 004      |          |               |                  |
| 640       | Prihodi od subvencija, prihodi od dotacija i prihodi od donacija                                    | 005      |          |               |                  |
| 650       | Prihodi od zakupnina  | 006      |          |               |                  |
| 673       | Dobici od prodaje materijala  | 007      |          |               |                  |
| 501       | Nabavna vrijednost prodane robe   | 008      |          |               |                  |
| 511       | Troškovi materijala za izradu   | 009      |          |               |                  |
| 512       | Troškovi ostalog materijala (režijskog)   | 010      |          |               |                  |
| 513       | Troškovi goriva i energije  | 011      |          |               |                  |
| 520       | Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)  | 012      |          | 2.621         |                  |
| 529       | Naknada troškova smještaja i ishrane na službenom putu, naknade troškova prevoza na službenom p     | 013      |          |               |                  |
| 53        | Troškovi proizvodnih usluga   | 014      |          |               |                  |
| 531 i 532 | Troškovi transportnih usluga i troškovi usluga održavanja   | 015      |          |               |                  |
| 533       | Troškovi zakupnina  | 016      |          |               |                  |
| 534 i 535 | Troškovi sajmova i troškovi reklame i propagande  | 017      |          |               |                  |
| 536       | Troškovi istraživanja   | 018      |          |               |                  |
| 550 i 551 | Troškovi neproizvodnih usluga i troškovi reprezentacije   | 019      |          |               |                  |
| 552 i 553 | Troškovi premija osiguranja i troškovi platnog prometa  | 020      |          |               |                  |
| 573       | Gubici od prodaje materijala  | 021      |          |               |                  |
| 10        | Zalihe materijala   | 022      |          |               |                  |
| 11        | Zalihe nedovršene proizvodnje   | 023      |          |               |                  |
| 12        | Zalihe gotovih proizvoda  | 024      |          |               |                  |
| 13        | Zalihe roba   | 025      |          |               |                  |

| 1    | 2  | 3   | 4 | 5 | 6 |
|------|--|-----|---|---|---|
|      | Analitički prikaz nematerijalne imovine pravnog lica                           |     |   |   |   |
| 652  | Prihodi od naknade po osnovu patenata  | 026 |   |   |   |
| 652  | Prihodo po osnovu autorskih prava  | 027 |   |   |   |
| 652  | Prihodi od prodaje licenci   | 028 |   |   |   |
| 010  | Ulaganja u razvoj  | 029 |   |   |   |
| 0100 | Ulaganja u razvoj tržišta, sa efektom dužim od jedne godine                    | 030 |   |   |   |
| 0101 | Ulaganja u razvoj tehnologije, sa efektom dužim od jedne godine                | 031 |   |   |   |
| 0102 | Ulaganja u razvoj proizvoda, sa efektom dužim od jedne godine                  | 032 |   |   |   |
| 0103 | Ostali izdaci za razvoj  | 033 |   |   |   |
| 0108 | Ispravka vrijednosti ulaganja u razvoj   | 034 |   |   |   |
| 0109 | Obezvredivanje vrijednosti ulaganja u razvoj                                   | 035 |   |   |   |
| 011  | Koncesije, patenti, licence i slična prava                                     | 036 |   |   |   |
| 0110 | Koncesije  | 037 |   |   |   |
| 0111 | Patenti  | 038 |   |   |   |
| 0112 | Licence  | 039 |   |   |   |
| 0113 | Pravo na industrijski uzorak, žig, model, zaštitni znak i sl.                  | 040 |   |   |   |
| 0114 | Druga slična prava   | 041 |   |   |   |
| 0118 | Ispravka vrijednosti koncesija, patenata, licenci i sličnih prava              | 042 |   |   |   |
| 0119 | Obezvredivanje koncesija, patenata, licenci i sličnih prava                    | 043 |   |   |   |
| 012  | Goodwill   | 044 |   |   |   |
| 0120 | Goodwill nastao po osnovu stečene (pripojene) neto imovine drugog pravnog lica | 045 |   |   |   |
| 0121 | Goodwill nastao po osnovu kupovine akcija i udjela u drugom pravnom licu       | 046 |   |   |   |
| 0129 | Obezvredivanje goodwill-a  | 047 |   |   |   |
| 014  | Ostala nematerijalna ulaganja  | 048 |   |   |   |
| 0140 | Računarski programi  | 049 |   |   |   |
| 0141 | Pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta                               | 050 |   |   |   |
| 0142 | Ulaganja u lizing  | 051 |   |   |   |
| 0145 | Ostala nematerijalna ulaganja  | 052 |   |   |   |
| 0148 | Ispravka vrijednosti ostalih nematerijalnih ulaganja                           | 053 |   |   |   |
| 0149 | Obezvredivanje ostalih nematerijalnih ulaganja                                 | 054 |   |   |   |
| 015  | Nematerijalna ulaganja u pripremi  | 055 |   |   |   |
| 0150 | Ulaganja u razvoj u pripremi   | 056 |   |   |   |
| 0151 | Interno generisana nematerijalna ulaganja u pripremi                           | 057 |   |   |   |
| 0155 | Druga nematerijalna ulaganja u pripremi  | 058 |   |   |   |
| 0159 | Obezvredjenje nematerijalnih ulaganja u pripremi                               | 059 |   |   |   |
| 016  | Avansi za nematerijalna ulaganja   | 060 |   |   |   |

| 1    | 2   | 3   | 4 | 5 | 6 |
|------|---|-----|---|---|---|
| 0160 | Avansi za nematerijalna ulaganja u razvoj | 061 |   |   |   |
| 0161 | Avansi za druga nematerijalna ulaganja    | 062 |   |   |   |

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 07.05.2025

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

M.P.

Odgovorno lice

Datum obrade 07.05.2025

Emir Košuta

Denis Međedović

Datum štampe 13.06.2026

# OBRAČUN AMORTIZACIJE OSNOVNIH SREDSTAVA

u periodu od 01.01.2024 do 31.12.2024 godine

Broj iskaza

107062/2024

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Popunjava pravno lice  |                         |
| Matični broj: 03647188 | Šifra djelatnosti: 6831 |
| Popunjava: Emir Košuta |                         |

|  |
|--|
| Naziv: DOO "DM REAL ESTATE" PODGORICA        |
| Sjedište: PERA ŠOĆA BB, PODGORICA, Crna Gora |

| Broj grupe | Početni saldo | Kupovina sredstava koja se stavljaju u upotrebu | Prodaja sredstava tokom godine | Neotpisana vrijednost (2+3-4) | Stopa % | Amortizacija (5 x 6) | Neotpisana vrijednost na kraju godine (5-7) |
|------------|---------------|---|--------------------------------|-------------------------------|---------|----------------------|---|
| 1          | 2             | 3   | 4                              | 5                             | 6       | 7                    | 8   |
| I          | 0,00          | 0,00  | 0,00                           | 0,00                          | 2,50%   | 0,00                 | 0,00  |
| II         | 0,00          | 0,00  | 0,00                           | 0,00                          | 10,00%  | 0,00                 | 0,00  |
| III        | 0,00          | 0,00  | 0,00                           | 0,00                          | 15,00%  | 0,00                 | 0,00  |
| IV         | 0,00          | 0,00  | 0,00                           | 0,00                          | 20,00%  | 0,00                 | 0,00  |
| V          | 0,00          | 0,00  | 0,00                           | 0,00                          | 30,00%  | 0,00                 | 0,00  |

NAPOMENA: Početni saldo na početku godine jednak je neotpisanoj vrijednosti na kraju prethodne godine.

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 07.05.2025

Datum obrade 07.05.2025

Datum štampe 13.06.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
Emir Košuta

Šef računovodstva

M.P. Odgovorno lice  
Denis Mededović

Direktor