

**UNEVIT D.D. KONJIC**

**Finansijski izvještaji  
za godinu završenu 31. decembra 2022.**

**Sadržaj**

	<b>Strana</b>
Odgovornost Uprave i Nadzornog odbora za pripremu i odobravanje godišnjih finansijskih izvještaja	1
Izvještaj nezavisnog revizora	2-7
Izvještaj o finansijskom položaju	8
Izvještaj o dobiti ili gubitku	9
Izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	10
Izvještaj o promjenama na kapitalu	11
Izvještaj o novčanim tokovima	12
Napomene uz finansijske izvještaje	13 - 36
Prilog 1 – Godišnji izvještaj o poslovanju	

## Odgovornost Uprave i Nadzornog odbora za pripremu i odobravanje godišnjih finansijskih izvještaja

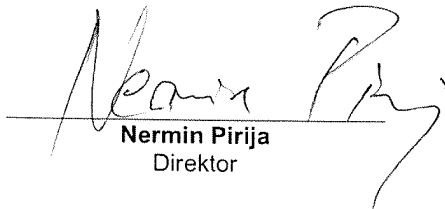
Uprava društva Unevit d.d. Konjic („Društvo“) dužna je pripremiti finansijske izvještaje za svaku poslovnu godinu, koji u svim značajnim aspektima prikazuju realno i objektivno finansijski položaj Društva, te rezultate njegovog poslovanja i novčanih tokova, u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji u Federaciji Bosne i Hercegovine, te ima odgovornost za vođenje odgovarajućih računovodstvenih evidencija koje u svakom trenutku omogućuju pripremanje finansijskih izvještaja. Uprava ima opštu odgovornost za poduzimanje koraka koji su joj u razumnoj mjeri dostupni kako bi joj omogućili očuvanje imovine Društva, te sprečavanje i otkrivanje prevara i ostalih nepravilnosti.

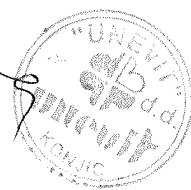
Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s važećim izvještajnim okvirom i za njihovu dosljednu primjenu, donošenje razumnih i razboritih pretpostavki i procjena, te pripremanje finansijskih izvještaja na konceptu vremenske neograničenosti poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

Uprava je odgovorna da Nadzornom odboru podnese godišnje finansijske izvještaje Društva. Nadzorni odbor je dužan da odobri godišnje finansijske izvještaje, te ih podnese Skupštini Društva na usvajanje.

Finansijski izvještaji za godinu završenu 31. decembra 2022., prikazani na stranama od 8 do 36, odobreni su od strane Uprave dana 26. juna 2023. godine za podnošenje Nadzornom odboru.

U ime i za račun Društva:

  
**Nermin Pirija**  
Direktor





## Izvještaj nezavisnog revizora

Dioničarima i Upravi Unevit d.d. Konjic:

### Naše mišljenje

Prema našem mišljenju, finansijski izvještaji fer prezentuju, u svim značajnim aspektima, finansijski položaj društva Unevit d.d. Konjic (u daljem tekstu „Društvo“) na dan 31. decembar 2022., i njegov finansijski rezultat i novčane tokove za godinu završenu na taj dan, u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji u Federaciji Bosne i Hercegovine.

### Predmet revizije

Finansijski izvještaji Društva obuhvataju:

- izvještaj o finansijskom položaju na dan 31. decembar 2022.;
- izvještaj o dobiti ili gubitku za godinu završenu na taj dan;
- izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu na taj dan;
- izvještaj o promjenama na kapitalu za godinu završenu na taj dan;
- izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu na taj dan; i
- napomene uz finansijske izvještaje, koje uključuju značajne računovodstvene politike i druga objašnjenja.

### Osnova za mišljenje

Našu reviziju obavili smo u skladu sa Međunarodnim standardima revizije („MSRev“). Naše odgovornosti u skladu s tim standardima detaljnije su opisane u sekciji Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i adekvatni da osiguraju osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

### Nezavisnost

Nezavisni smo u odnosu na Društvo u skladu sa Kodeksom etičkog ponašanja za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde za nezavisnost) izdatim od strane Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA Kodeks) i etičkim zahtjevima Zakona o računovodstvu i reviziji u Federaciji Bosne i Hercegovine koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izvještaja u Federaciji Bosne i Hercegovine. Ispunili smo i naše ostale etičke odgovornosti u skladu sa IESBA Kodeksom i etičkim zahtjevima Zakona o računovodstvu i reviziji u Federaciji Bosne i Hercegovine.

## Naš pristup reviziji

### Pregled

<b>Značajnost</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ukupna značajnost na nivou Društva: BAM 108.000, što predstavlja 2.9% od ukupne imovine.</li> </ul>
<b>Ključna pitanja revizije</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Procjena korisnog vijeka investicijskih nekretnina</li> </ul>

Kao dio kreiranja naše revizije, utvrdili smo značajnost i procijenili rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u finansijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena Uprave, kao što su, na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Kao i kod svake revizije, obavili smo također i postupke vezano za rizik od zaobilaženja internih kontrola od strane Uprave, uključujući između ostalog i analizu da li postoje dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik značajnog pogrešnog prikazivanja nastalog uslijed prevare.

Prilagodili smo obim revizije sa ciljem da obezbjedimo primjenu dovoljnih procedura za potrebe izražavanja mišljenja o finansijskim izvještajima kao cjelini, pri čemu smo vodili računa o strukturi Društva, računovodstvenim procesima i sistemima kontrola, kao i djelatnosti u kojoj Društvo posluje.

### Značajnost

Na obim naše revizije uticalo je primjena načela značajnosti. Revizija je kreirana na način da se stekne razumno uvjerenje da finansijski izvještaji ne sadrže značajna pogrešna prikazivanja. Pogrešna prikazivanja mogu nastati kao posljedica prevare ili greške. Pogrešna prikazivanja se smatraju značajnim ukoliko se opravdano može očekivati da bi ona mogla, pojedinačno ili zborno, uticati na ekonomske odluke donesene na osnovu finansijskih izvještaja.

Na osnovu naše profesionalne prosudbe, definisali smo određene kvantitativne pragove značajnosti, kao i nivo opšte značajnosti na nivou Društva za finansijske izvještaje kao cjelinu, kao što je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, uz kvalitativne faktore, pomogli u određivanju obima revizije, vrste, vremenskog okvira i obima revizijskih procedura, kao i utvrđivanju efekata pogrešnih prikazivanja, ukoliko postoje, pojedinačno ili zborno, na finansijske izvještaje kao cjelinu.

<b>Nivo opšte značajnosti na nivou Društva</b>	108.000 BAM
<b>Osnova za definisanje</b>	2.9% od ukupne imovine
<b>Obrazloženje za primijenjeni nivo značajnosti</b>	<p>Društvo je profitno orijentisano. Ipak, smatramo da su fluktuacije finansijskog rezultata iz godine u godinu učinile isti manje bitnom kao osnovu za utvrđivanje značajnosti. Poslovanje Društva se primarno temelji na imovini, uglavnom u vidu iznajmljivanja poslovnih prostora i parkinga. Na temelju toga, odlučili smo upotrijebiti ukupnu imovinu kao osnovu za značajnost.</p> <p>S obzirom na vlasničku strukturu, poziciju Društva na tržištu i druge faktore, zaključili smo da je određivanje praga od 2.9 % prikladno.</p>

## Ključna pitanja revizije

Ključna pitanja revizije su ona pitanja koja su po našem profesionalnom mišljenju bila od najvećeg značaja prilikom obavljanja naše revizije finansijskih izvještaja za tekući period. Ova pitanja su razmatrana u kontekstu naše revizije finansijskih izvještaja kao cjeline, kao i pri formiranju našeg mišljenja, te o njima ne izražavamo posebno mišljenje.

### Ključna pitanja revizije

### Kako smo pristupili ključnim pitanjima revizije

#### Procjena korisnog vijeka investicijskih nekretnina

Pogledati napomenu 3 „Pregled značajnih računovodstvenih politika - Ulaganje u investicijske nekretnine“, napomenu 4. „Ključne računovodstvene procjene i prosudbe“ i napomenu 6. „Investicijske nekretnine“ uz finansijske izvještaje.

Na dan 31. decembra 2022. godine, knjigovodstvena vrijednost investicijskih nekretnina iznosi 2.712.333 BAM (31. decembra 2021. godine: 2.757.390 BAM), što predstavlja 71,82% ukupne imovine Društva.

Investicijske nekretnine se vrednuju po trošku nabavke, umanjenom za akumuliranu amortizaciju i eventualno priznate gubitke uslijed umanjenja vrijednosti.

Amortizacija se obračunava od trenutka kada je sredstvo spremno za namijenjenu upotrebu, na temelju procijenjenog korisnog vijeka upotrebe sredstva, upotrebom linearne metode obračuna.

Fokusirali smo se na ovo područje zbog toga što su ova sredstva značajna za poslovanje Društva i zbog toga što procjena njihovog korisnog vijeka upotrebe zahtijeva značajno prosuđivanje od strane Uprave.

Dobili smo tabelu kretanja investicijskih nekretnina koju smo uskladili sa računovodstvenim evidencijama. Dodatno, provjerili smo vlasništvo investicijskih nekretnina.

Dobili smo procjene korisnog vijeka upotrebe i pripadajuće amortizacione stope za investicijske nekretnine. Razgovarali smo da Upravom Društva i preispitali smo prikladnost procijenjenog korisnog vijeka upotrebe. Također, preračunali smo trošak amortizacije za 2022. godinu.

Na osnovu sprovedenih revizijskih procedura, utvrdili smo da su procjena Uprave i pretpostavke korištene za procjenu korisnog vijeka upotrebe Investicijskih nekretnina podržane raspoloživim revizijskim dokazima.

## Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije, dobijene do datuma ovog revizorskog izvještaja, obuhvataju Godišnji izvještaj o poslovanju propisan Zakonom o računovodstvu i reviziji Federacije Bosne i Hercegovine (koji ne uključuje finansijske izvještaje i izvještaj revizora o njima).

Naše mišljenje o finansijskim izvještajima se ne odnosi na ostale informacije i mi nećemo izraziti bilo koji oblik zaključka kojim se pruža uvjerenje o njima.

U vezi sa našom revizijom finansijskih izvještaja, naša odgovornost je da pročitamo ostale informacije navedene gore, i pri tome razmotrimo da li postoje značajne nekonzistentnosti između njih i finansijskih izvještaja ili naših saznanja stečenih tokom revizije, ili na drugi način, predstavljaju značajno pogrešna prikazivanja.

Ako, na osnovu rada koji smo obavili, zaključimo da postoji značajno pogrešno prikazivanje ostalih informacija, od nas se zahtijeva da o toj činjenici izvjestimo. U tom smislu, ne postoji ništa o čemu bi trebali da izvjestimo.

## Odgovornosti Uprave i Nadzornog odbora za finansijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje finansijskih izvještaja koji daju istinitu i fer prezentaciju u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji u Federaciji Bosne i Hercegovine, kao i za one interne kontrole za koje Uprava utvrdi da su neophodne za sastavljanje finansijskih izvještaja koji ne sadrže značajno pogrešno prikazivanje, nastalo bilo uslijed prevare ili greške.

Prilikom pripreme finansijskih izvještaja, Uprava je odgovorna za procjenu sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja, ako je to primjenljivo, te za korištenje vremenske neograničenosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako Uprava namjerava likvidirati Društvo ili prestati sa poslovanjem ili nema realnu alternativu nego da to učini.

Nadzorni odbor je odgovoran za nadgledanje procesa finansijskog izvještavanja Društva.

## Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja

Naši ciljevi su da dobijemo razumno uvjerenje o tome da li finansijski izvještaji u cjelini ne sadrže značajno pogrešno prikazivanje, nastalo bilo uslijed prevare ili greške, te da izdamo revizorski izvještaj koji uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visok nivo uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu sa MRevS uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje, ako ono postoji. Pogrešna prikazivanja mogu nastati uslijed prevare ili greške i smatraju se značajnim, pojedinačno ili zbino, ako se može razumno očekivati da utiču na ekonomske odluke korisnika donesenih na osnovu ovih finansijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu sa MRevS, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Mi također:

- Prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u finansijskim izvještajima, nastalog bilo uslijed prevare ili greške, kreiramo i sprovodimo revizijske procedure kao odgovor na spomenute rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji predstavljaju dovoljan i adekvatan osnov za izražavanje mišljenja. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikazivanja nastalog uslijed prevare veći je od rizika neotkrivanja značajnog pogrešnog prikazivanja nastalog uslijed greške, budući da prevara može uključiti tajne sporazume, falsifikovanje, namjerne propuste, pogrešno prikazivanje podataka ili zaobilaženje sistema internih kontrola.
- Stičemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo kreirali revizijske procedure koje su primjerene u datim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o efektivnosti sistema internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo adekvatnost primijenjenih računovodstvenih politika i opravdanost računovodstvenih procjena i objavljivanja izvršenih od strane Uprave.
- Donosimo zaključak o adekvatnosti primjene koncepta vremenske neograničenosti poslovanja kao računovodstvene osnove od strane Uprave, i na osnovu pribavljenih revizijskih dokaza, donosimo zaključak o tome da li postoji značajna neizvjesnost u pogledu događaja, odnosno stanja koji može da podstakne značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji visok stepen neizvjesnosti, dužni smo da u našem revizijskom izvještaju skrenemo pažnju na odgovarajuća objavljivanja u finansijskim izvještajima, odnosno da, u slučaju neadekvatnih objavljivanja, modifikujemo naše mišljenje. Zaključke donosimo na osnovu revizijskih dokaza pribavljenih do datuma našeg revizorskog izvještaja. Ipak, budući događaji, odnosno stanja mogu dovesti do toga da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo sveukupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izvještaja, uključujući i objavljivanja da li finansijski izvještaji prikazuju transakcije i događaje na način koji obezbjeđuje realnu i objektivnu prezentaciju.

Između ostalog, mi komuniciramo sa Nadzornim odborom o planiranom obimu i vremenu revizije i značajnim nalazima revizije, uključujući bilo kakve značajne nedostatke sistema internih kontrola uočene tokom naše revizije.

Mi, također, dajemo izjavu Nadzornom odboru da smo postupili u skladu sa relevantnim etičkim zahtjevima u pogledu nezavisnosti, te da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se razumno može smatrati da utiču na nezavisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o odgovarajućim mjerama zaštite.



Između pitanja o kojima se komunicira s Nadzornim odborom, mi određujemo ona pitanja koja su od najvećeg značaja za reviziju finansijskih izvještaja za tekući period i koja, shodno tome, predstavljaju ključna pitanja revizije. Ova pitanja su opisana u našem izvještaju revizora, osim ukoliko zakonska regulativa ne dopušta njihovo javno objavljivanje, ili kada, u izuzetno rijetkim slučajevima, utvrdimo da spomenuta pitanja ne treba objavljivati u našem revizorskom izvještaju, jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice objavljivanja nadmašile koristi javnog interesa od takve objave.

Partner na projektu revizije, nakon koje revizor izdaje Izvještaj nezavisnog revizora je Emmanuel Koenig.

Za i u ime PricewaterhouseCoopers d.o.o.



**Mirza Bihorac**  
Direktor i ovlašteni revizor

Sarajevo, Bosna i Hercegovina

26. juni 2023. godine

**Unevit d.d. Konjic**  
**Izveštaj o finansijskom položaju**  
**na dan 31. decembra 2022. godine**

*(Svi iznosi su prikazani u BAM, osim ukoliko nije drugačije navedeno)*

	<b>Napomena</b>	<b>31. decembar 2022.</b>	<b>31. decembar 2021.</b>
<b>IMOVINA</b>			
<b>Dugotrajna imovina</b>			
Ulaganja u investicijske nekretnine	6	2.712.333	2.757.390
Nekretnine, postrojenja i oprema	5	73.490	50.867
Nematerijalna imovina	7	135.613	158.647
		<b>2.921.436</b>	<b>2.966.904</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>			
Potraživanja od kupaca	8.1	133.971	20.828
Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku	8.2	600.000	581.887
Novac i novčani ekvivalenti	8.3	121.180	116.293
		<b>855.151</b>	<b>719.008</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>		<b>3.776.587</b>	<b>3.685.912</b>
<b>Kratkotrajne obaveze</b>			
Obaveze prema dobavljačima		425	13.126
Obaveza za porez na dobit		801	801
Ostale obaveze	9	11.263	7.327
		<b>12.489</b>	<b>21.254</b>
<b>UKUPNO OBAVEZE</b>		<b>12.489</b>	<b>21.254</b>
<b>KAPITAL</b>			
Dionički kapital	10	4.540.850	4.540.850
Akumulirani gubici		(776.752)	(876.192)
<b>UKUPNO KAPITAL</b>		<b>3.764.098</b>	<b>3.664.658</b>
<b>UKUPNO KAPITAL I OBAVEZE</b>		<b>3.776.587</b>	<b>3.685.912</b>

Napomene na stranama 13 do 36 čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

**Unevit d.d. Konjic**  
**Izveštaj o dobiti ili gubitku**  
**za godinu završenu 31. decembra 2022.**

*(Svi iznosi su prikazani u BAM, osim ukoliko nije drugačije navedeno)*

	Napomena	2022.	2021.
Prihodi iz ugovora s kupcima	12	311.536	290.434
Finansijski prihodi		22.800	1.968
Ostali prihodi		505	653
		<b>334.841</b>	<b>293.055</b>
Troškovi sirovina i materijala		(8.628)	(697)
Troškovi energije i goriva	13	(42.680)	(48.051)
Troškovi plaća i ostalih ličnih primanja	14	(46.613)	(71.903)
Troškovi amortizacije	5, 6, 7	(127.656)	(128.056)
Troškovi primljenih usluga	15	(20.432)	(22.382)
Ostali poslovni rashodi i troškovi		(6.617)	(6.028)
Neto dobiti/(gubici) od umanjenja vrijednosti finansijske imovine	16	20.652	(21.150)
Finansijski rashodi		-	(12)
Ostali rashodi i gubici	17	(3.427)	(72.997)
		<b>(235.401)</b>	<b>(371.276)</b>
<b>Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>		<b>99.440</b>	<b>(78.221)</b>
Porez na dobit	18	-	-
<b>DOBIT/(GUBITAK)</b>		<b>99.440</b>	<b>(78.221)</b>
<b>Zarada/(gubitak) po dionici za gubitak koji pripada običnim dioničarima:</b>			
Zarada/(gubitak) po dionici	11	0,27	(0,22)

Napomene na stranama 13 do 36 čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

**UNEVIT d.d. Konjic**  
**Izveštaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti**  
**za godinu završenu 31. decembra 2022.**

*(Svi iznosi su prikazani u BAM, osim ukoliko nije drugačije navedeno)*

	Napomena	2022.	2021.
<b>Dobit/(gubitak)</b>		<b>99.440</b>	<b>(78.221)</b>
<b>Ostala sveobuhvatna dobit</b>			
Stavke koje mogu biti reklasifikovane u dobit ili gubitak		-	-
Stavke koje neće biti reklasifikovane u dobit ili gubitak		-	-
		-	-
<b>UKUPNA SVEOBUH VATNA DOBIT/(GUBITAK)</b>		<b>99.440</b>	<b>(78.221)</b>

Napomene na stranama 13 do 36 čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

**Unevit d.d. Konjic**  
**Izveštaj o promjenama na kapitalu**  
**za godinu završenu 31. decembra 2022.**

*(Svi iznosi su prikazani u BAM, osim ukoliko nije drugačije navedeno)*

	<b>Dionički kapital</b>	<b>Akumulirani gubici</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Stanje na dan 1. januara 2021.</b>	<b>4.540.850</b>	<b>(797.099)</b>	<b>3.743.751</b>
Gubitak za godinu	-	(78.221)	(78.221)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-
<b><i>Ukupni sveobuhvatni gubitak</i></b>	<b>-</b>	<b>(78.221)</b>	<b>(78.221)</b>
Ostala usklađenja	-	(872)	(872)
<b>Stanje na dan 31. decembra 2021.</b>	<b>4.540.850</b>	<b>(876.192)</b>	<b>3.664.658</b>
Dobit za godinu	-	99.440	99.440
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-
<b><i>Ukupni sveobuhvatni gubitak</i></b>	<b>-</b>	<b>99.440</b>	<b>99.440</b>
<b>Stanje na dan 31. decembra 2022.</b>	<b>4.540.850</b>	<b>(776.752)</b>	<b>3.764.098</b>

Napomene na stranama 13 do 36 čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

**Unevlt d.d. Konjic**  
**Izveštaj o novčanim tokovima**  
**za godinu završenu 31. decembra 2022.**

*(Svi iznosi su prikazani u BAM, osim ukoliko nije drugačije navedeno)*

	2022.	2021.
<b>Novčani tok iz operativnih aktivnosti</b>		
Dobit/(gubitak) za godinu	99.440	(78.221)
Usklađenja za:		
Amortizacija	127.656	128.056
Gubitak od otuđenja ulaganja u investicijske nekretnine, neto	-	62.099
(Otpuštanje)/ispravka vrijednosti za gubitke od ostale finansijske imovine po amortiziranom trošku	(18.113)	18.113
(Otpuštanje)/ispravka vrijednosti za gubitke od potraživanja od kupaca	(2.539)	3.037
Otpis potraživanja	556	2.560
Viškovi, manjkovi, otpisi i prilagođavanje vrijednosti zaliha, neto	-	1.048
Prilohi od kamata priznati u izvještaju o dobiti ili gubitku	(22.800)	(1.968)
<i>Promjenu u obrtnom kapitalu:</i>		
Povećanje zaliha	-	(38)
(Povećanje)/smanjenje potraživanja od kupaca	(110.604)	218.739
(Povećanje)/smanjenje ostale imovine i potraživanja	(556)	12
(Smanjenje)/povećanje obaveza prema dobavljačima	(12.701)	11.177
Povećanje ostalih obaveza	3.936	2.393
<b>Neto novčani tok koji je generisan poslovnim aktivnostima</b>	<b>64.275</b>	<b>367.007</b>
<b>Novčani tok iz ulagačkih aktivnosti</b>		
Nabavka nekretnina, postrojenja i opreme	(52.438)	(16.077)
Nabavka investicijskih nekretnina	(29.750)	-
Prilivi od prodaje investicijskih nekretnina	-	96.000
Ulaganja u ostalu finansijsku imovinu po amortizovanom trošku	-	(600.000)
Primljena kamata	22.800	1.968
<b>Neto novčani tok koji je korišten u ulagačkim aktivnostima</b>	<b>(59.388)</b>	<b>(518.109)</b>
<b>Neto novčani tok koji je generisan u finansijskim aktivnostima</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>4.887</b>	<b>(151.102)</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku godine</b>	<b>116.293</b>	<b>267.395</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine</b>	<b>121.180</b>	<b>116.293</b>

Napomene na stranama 13 do 36 čine sastavni dio ovih finansijskih izvještaja.

**1. Opće Informacije**

Unevit d.d. Konjic („Društvo“) upisano je u sudski registar Rješenjem Kantonalnog suda u Mostaru broj: Tt-76/03 od 14. jula 2003. godine.

Osnovna djelatnost Društva je iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama.

Registrovana adresa Društva je Kolonija br.8, Konjic.

Na dan 31. decembra 2022. godine Društvo ima 2 zaposlenika (31. decembar 2021.: 2 zaposlenika).

***Uprava***

Nermin Pirija	Direktor
---------------	----------

***Nadzorni odbor***

Adnan Delalić	Predsjednik
Saudina Mujan	Član
Amra Šarić	Član

## **2. Osnova za pripremu finansijskih izvještaja**

### **2.1 Izvještajni okvir**

Zasebni finansijski izvještaji Društva pripremljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji Federacije Bosne i Hercegovine (Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj 15/21). Prema Zakonu o računovodstvu i reviziji Federacije Bosne i Hercegovine, standardi finansijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Federaciji Bosne i Hercegovine („FBiH“) su Međunarodni računovodstveni standardi („MRS“) i Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja („MSFI“) usvojeni od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde („IASB“), koji su zvanično prevedeni i objavljeni na lokalnom jeziku od strane ovlaštenog računovodstvenog tijela.

Društvo primjenjuje sve MSFI sa izmjenama i interpretacijama usvojenim od strane IASB-a i Konceptualni okvir za finansijsko izvještavanje, kao i sve povezane interpretacije, prateće instrukcije, objašnjenja i vodiče, isključujući procjenu uticaja neobjavljenih novih računovodstvenih standarda (koji nisu obavezni za period izvještavanja koji završava 31. decembra 2022.) na Društvo u trenutnom ili budućim periodima izvještavanja i na predvidljive buduće transakcije.

### **2.2 Vremenska neograničenost poslovanja**

Finansijski izvještaji pripremljeni su pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja što podrazumijeva da će Društvo biti sposobno realizovati potraživanja i podmiriti obaveze u normalnom toku poslovanja.

### **2.3 Načelo historijskog troška**

Ovi finansijski izvještaji pripremljeni su po načelu historijskog troška.

### **2.4 Mjerenje fer vrijednosti**

Fer vrijednost je cijena koja bi se dobila za prodaju ili bi bila plaćena za prijenos obaveza u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum mjerenja, bez obzira na to je li ta cijena direktno uočljiva ili procijenjena koristeći drugu tehniku procjene vrijednosti. U procjeni fer vrijednosti imovine ili obaveza, Društvo uzima u obzir karakteristike imovine ili obaveza kada bi učesnici na tržištu uzeli u obzir ove karakteristike kod određivanja cijene imovine ili obaveza na datum mjerenja.

Fer vrijednost imovine ili obaveze mjeri se koristeći pretpostavke koje bi primjenjivali učesnici na tržištu prilikom definisanja cijene imovine ili obaveze, pretpostavljajući da učesnici na tržištu djeluju u njihovom ekonomskom interesu.

Mjerenje fer vrijednosti nefinansijske imovine uzima u obzir sposobnost učenika u tržištu da generiše ekonomske benefite koristeći imovinu na najveći i najbolji mogući način ili prodajući je drugom učesniku na tržištu koje će na taj isti način koristiti tu imovinu.

Društvo koristi metode procjene koje su prikladne u datim okolnostima i za koje je dostupna dovoljna količina podataka da bi se izmjerila fer vrijednost, maksimalno povećavajući upotrebu svih relevantnih uočljivih ulaznih jedinica i minimizirajući upotrebu neuočljivih ulaznih jedinica.

Sva imovina i obaveze za koje je izmjerena ili opisana fer vrijednost u finansijskom izvještaju kategorisana je unutar hijerarhije fer vrijednosti. Hijerarhija na osnovu najnižeg nivoa ulaznih jedinica koji je značajan za mjerenje fer vrijednosti, je opisana kako slijedi i to:

- Nivo 1 – kotirane (nekorigovane) cijene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obaveze;
- Nivo 2 – tehnike vrednovanja kod kojih je najniži nivo ulaznih podataka, koji je značajan za mjerenje fer vrijednosti, direktno ili indirektno uočljiv; i
- Nivo 3 – tehnike vrednovanja kod kojih je najniži nivo ulaznih podataka, koji je značajan za mjerenje fer vrijednosti, neuočljiv.



## **2. Osnova za pripremu finansijskih izvještaja (nastavak)**

### **2.4 Mjerenje fer vrijednosti (nastavak)**

Za imovinu i obaveze koje se priznaju u finansijskim izvještajima po fer vrijednosti na trajnoj osnovi, Društvo utvrđuje postoje li prenosi između nivoa u hijerarhiji ponovnom procjenom kategorizacije (na osnovu najnižeg nivoa ulaznih podataka koji je značajan za mjerenje fer vrijednosti u cjelini) na kraju svakog izvještajnog perioda.

### **2.5 Novi i izmijenjeni standardi, usvojeni od strane Društva**

Društvo je po prvi put primijenilo sljedeće nove i revidirane standarde i izmjene, kao i interpretacije, za godišnji izvještajni period koji počinje 1. januara 2022. godine:

- Koncesije za najamnine u vezi sa Covid-19 – (dodatne) Izmjene MSFI 16 (izdato 31. marta 2021. i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. aprila 2021.)
- Prilivi prije namjeravane upotrebe, Štetni i ugovori - troškovi ispunjavanja ugovora, Referenca na Konceptualni okvir - izmjene uskog obima MRS 16, MRS 37 i MSFI 3 i Godišnja poboljšanja MSFI 2018-2020 - izmjene MSFI 1, MSFI 9, MSFI 16 i MRS 41 (izdato 14. maja 2020. i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2022.).

Ove izmjene nisu imale uticaja na iznose priznate u prethodnim periodima i ne očekuje se da će značajno uticati na trenutni ili buduće periode.

### **2.6 Objavljeni standardi koji još uvijek nisu stupili na snagu**

Objavljeni su određeni novi računovodstveni standardi i tumačenja, koji nisu obavezni za period izvještavanja koji završava 31. decembra 2022. i koji nisu bili ranije usvojeni od strane Društva:

- Prodaja ili unos u imovini između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog poduhvata – Izmjene MSFI 10 i MRS 28 (izdato 11. septembra 2014. godine i stupa na snagu za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon datuma koji utvrdi IASB)
- MSFI 17: „Ugovori o osiguranju“ (izdato 18. maja 2017.) i Izmjene MSFI 17 i MSFI 4 (izdato 25. juna 2020.) - svi na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023.
- Izmjene MRS 1 i MSFI izjave o praksi br. 2: Objavljivanje računovodstvenih politika (izdato 12. februara 2021. i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023.)
- Izmjene MRS 8: Definicija računovodstvene procjene (izdato 12. februara 2021. i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023.)
- Odgođeni porez u vezi sa imovinom i obavezama proisteklim iz pojedinačne transakcije - Izmjene MRS 12 (izdato 7. maja 2021. i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023.)
- Opcija prelaska za osiguravače koji primjenjuju MSFI 17 – Izmjene MSFI 17 (izdato 9. decembra 2021. i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023.).
- Izmjene MSFI 16: Obaveza po osnovu najma kod transakcije prodaje i povratnog najma (izdato 22. septembra 2022. i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2024.)
- Klasifikacija obaveze kao kratkotrajne ili dugotrajne - Izmjene MRS 1 (originalno izdato 23. januara 2020., naknadno izmijenjeno 15. jula 2020. i 31 oktobra 2022., konačno na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2024.).

Od ovih standarda se ne očekuje da imaju značajan uticaj na Društvo u trenutnom ili budućim periodima izvještavanja i na predvidljive buduće transakcije.

### **3. Sažetak značajnih računovodstvenih politika**

#### **3.1 Uporedni podaci**

Finansijski izvještaji uključuju uporedne podatke za godinu koja je završila 31. decembra 2021.

#### **3.2 Funkcionalna valuta valuta prezentacije**

Finansijski izvještaji prezentirani su u konvertibilnim markama (BAM), obzirom da je to funkcionalna valuta Društva. Konvertibilna marka je fiksno vezana za euro (1 EUR = 1,95583 BAM).

#### **3.3 Strane valute**

Transakcije u valutama koje nisu BAM se početno evidentiraju po kursu koji važe na dan transakcije.

Monetarna imovina i obaveze denominirane u takvim valutama preračunavaju se po stopama koje važe na datum izvještajnog perioda.

Nemonetarne stavke iskazane po fer vrijednosti koje su denominirane u stranim valutama ponovo se preračunavaju po kursu važećem na dan kada je utvrđena fer vrijednost.

Nemonetarne stavke denominirane u stranim valutama koje se mjere po historijskom trošku se ne preračunavaju ponovo.

Dobici i gubici nastali preračunavanjem uključuju se u izvještaj o dobiti ili gubitka u periodu u kojem su nastali. Bilo koji efekat preračunavanja unutar dobitaka ili gubitaka od nemonetarne imovine koja se mjeri po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, biti će priznat kroz ostalu sveobuhvatnu dobit.

#### **3.4 Prihodi iz ugovora sa kupcima**

##### **3.4.1 Usluge zakupa**

Društvo pruža usluge iznajmljivanja poslovnog prostora pod ugovorima sa fiksnom cijenom. Prihodi od pruženih usluga se priznaju u obračunskom periodu u kojem su usluge pružene. U ugovorima sa fiksnom cijenom, prihod se priznaje na osnovu usluga pruženih do kraja izvještajnog perioda kao dio ukupnih usluga koje je potrebno pružiti, jer kupac dobija i koristi benefite istovremeno.

U slučaju ugovora sa fiksnom cijenom, kupac plaća fiksni iznos u skladu sa rasporedom plaćanja. Ukoliko usluge pružene od strane Društva prevaziđu plaćanje, priznaje se ugovorna imovina. Ukoliko plaćanje prevaziđe pružene usluge, priznaje se ugovorna obaveza.

Ugovorna imovina i ugovorna obaveza koji proizilaze iz istog ugovora prikazane su u neto iznosu u finansijskim izvještajima.

##### **3.4.2 Komponente finansiranja**

Društvo ne očekuje da će imati bilo kakve ugovore gdje period od transfera obećanih dobara ili usluga kupcima i plaćanja od strane kupaca, prelazi jednu godinu. Shodno tome, Društvo ne prilagođava nijednu transakcijsku cijenu za vremensku vrijednost novca.

### 3. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

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

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se po trošku umanjenom za ispravku vrijednosti i eventualno priznate gubitke uslijed umanjenja vrijednosti. Trošak nabavke obuhvata nabavnu cijenu i sve troškove direktno povezane sa dovođenjem sredstva u radno stanje za namjeravanu upotrebu.

Dobici i gubici temeljem rashodovanja ili otuđenja sredstva utvrđuju se kao razlika između iznosa priliva od prodaje i knjigovodstvenog iznosa sredstva, i priznaju se u izvještaju o dobiti ili gubitku u periodu u kojem su nastali.

Obračun amortizacije započinje u trenutku u kojem je sredstvo spremno za namjeravanu upotrebu. Amortizacija se obračunava na temelju procijenjenog vijeka upotrebe sredstva, koristeći linearnu metodu obračuna kako slijedi:

	2022.	2021.
Oprema	10%	10%

Društvo preispituje procijenjeni vijek upotrebe nekretnina, postrojenja i opreme na kraju svakog godišnjeg izvještajnog perioda.

Amortizacija se klasifikuje u izvještaju o dobiti ili gubitku na osnovu funkcije nekretnina, postrojenja i opreme.

#### 3.6 *Ulaganja u investicijske nekretnine*

Investicijske nekretnine se početno vrednuju po trošku, uključujući i troškove transakcije. Nakon početnog priznavanja, investicijske nekretnine iskazuju se po trošku umanjenom za ispravku vrijednosti i eventualno priznate gubitke uslijed umanjenja vrijednosti.

Amortizacija se obračunava na temelju procijenjenog vijeka upotrebe sredstva, koristeći linearnu metodu obračuna kako slijedi:

	2022.	2021.
Građevinski objekti	1% - 1.5%	1% - 1.5%

Investicijske nekretnine prestaju se priznavati kada su otuđene (tj. na datum kada neko drugi preuzme kontrolu) ili kada su trajno povučene iz upotrebe, te se ne očekuje buduća ekonomska korist od njihovog otuđenja. Razlika između neto priliva od prodaje i knjigovodstvene vrijednosti sredstva priznaje se u izvještaju o dobiti ili gubitku u periodu prestanka priznavanja. Iznos koji treba uključiti u izvještaj o dobiti ili gubitku, a koji je nastao kao posljedica prestanka priznavanja investicijskih nekretnina, određuje se u skladu sa zahtjevima za određivanje cijene transakcije prema MSFI 15.

Prenosi se vrše na (ili sa) investicijske nekretnine onda kada postoji promjena u korištenju.

#### 3.7 *Nematerijalna imovina*

Zasebno nabavljena nematerijalna imovina, na početnom priznavanju, mjeri se po trošku. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna imovina se iskazuje po trošku umanjenom za ispravku vrijednosti i eventualno priznate gubitke uslijed umanjenja vrijednosti.

Nematerijalna imovina se amortizuje tokom svog korisnog ekonomskog vijeka upotrebe i procjenjuje za umanjenje vrijednosti kada god postoji naznake da vrijednost nematerijalnog sredstva može biti umanjena.

### 3. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

#### 3.7 Nematerijalna imovina (nastavak)

Amortizacija se obračunava linearno, kako slijedi:

	2022.	2021.
Koncesije	30 godina	30 godina

Period i metoda amortizacije su preispituju barem na kraju svakog izvještajnog perioda. Promjene u očekivanom vijeku upotrebe ili u očekivanom načinu korištenja budućih ekonomskih koristi ugrađenih u sredstvu smatraju se modifikacijama u periodu ili metodi amortizacije, i tretiraju se kao promjene u računovodstvenim procjenama. Trošak amortizacije nematerijalne imovine priznaje se u izvještaju o dobiti ili gubitku u kategoriji troška koja je konzistentna sa funkcijom nematerijalne imovine.

#### 3.8 Umanjenje vrijednosti nefinansijske imovine

Na svaki datum izvještajnog perioda Društvo preispituje da li postoje naznake da je došlo do umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, investicijskih nekretnina (ako se iskazuju po trošku) i nematerijalne imovine. Ako postoje takve naznake, ili ako ukoliko se zahtijeva godišnje testiranje na umanjenje vrijednosti, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos sredstva. Zavisno koji iznos je veći, nadoknadivi iznos sredstva je ili fer vrijednost sredstva umanjena za troškove otuđenja ili upotrebna vrijednost sredstva. Nadoknadivi iznos se utvrđuje za individualno sredstvo, osim ukoliko to sredstvo ne generiše novčane tokove koji su većim dijelom nezavisni od onih generisanih od drugih sredstava ili grupe sredstava. Kada knjigovodstveni iznos sredstva premašuje nadoknadivi iznos, smatra se da je vrijednost sredstva umanjena i ista se otpisuje od nadoknadivog iznosa.

Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se u izvještaju o dobiti ili gubitku u kategoriji troškova koja je konzistentna sa funkcijom sredstva čija je vrijednost umanjena,.

Na datumu izvještavanja vrši se procjena kako bi se utvrdilo da li postoje naznake da prethodno priznati gubici od umanjenja više ne postoje ili je došlo do njihovog smanjenja. Ukoliko postoje takve naznake, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos sredstva. Prethodno priznati gubitak uslijed umanjenja vrijednosti se poništava samo ukoliko je došlo do promjene u pretpostavkama korištenim za utvrđivanje nadoknadive vrijednosti sredstva nakon priznanja zadnjeg gubitka vrijednosti. Poništavanje je ograničeno tako da knjigovodstvena vrijednost sredstva ne premašuje njegovu nadoknadivu vrijednost, niti njegovu knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena, nakon amortizacije, da nije priznat gubitak uslijed umanjenja vrijednosti u prethodnim godinama. Takvo poništavanje se priznaje u izvještaju o dobiti ili gubitku.

#### 3.9 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajni i na računima kod banaka.

#### 3.10 Najmovi

##### 3.10.1 Društvo kao najmodavac

Najmovi u kojima Društvo ne prenosi sve rizike i koristi od vlasništva nad sredstvom klasifikuju su kao operativni najmovi. Prihod od najma se računa na linearnoj osnovi tokom perioda trajanja najma i uključen je u ostale prihode u izvještaju o dobiti ili gubitku. Početni direktni troškovi nastali u pregovorima i dogovorima uslova operativnog najma su dodaju knjigovodstvenom iznosu iznajmljene imovine i priznaju tokom perioda trajanja najma na isti način kao i prihodi od najma. Potencijalni najmovi priznaju se kao prihod u periodu u kojem se zarade.

### 3. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

#### 3.11 Naknade zaposlenima

U ime svojih zaposlenih, Društvo plaća porez na dohodak, kao i doprinose za penziono, invalidsko, zdravstveno i osiguranje od nezaposlenosti, na i iz plate, koji su obračunavaju po zakonskim stopama tokom godine na bruto platu. Društvo plaća navedeni porez i doprinose u korist Institucija Federacije Bosne i Hercegovine, na federalnom i kantonalnom nivou.

Nadalje, topli obrok, prijevoz i regres se plaćaju u skladu sa domaćim zakonskim propisima. Ovi troškovi su prikazani u izvještaju o dobiti ili gubitku u periodu u kojem su nastali troškovi plata.

#### 3.12 Oporezivanje

Trošak poreza na dobit predstavlja zbirni iznos tekućeg poreza na dobit i odgođenog poreza.

##### 3.12.1 Tekući porez na dobit

Tekuća poreska obaveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti perioda iskazanoj u izvještaju o dobiti ili gubitku, jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koji su oporezivi ili odbitni u drugim godinama, kao i stavke koje nikad neće biti oporezive ili odbitne. Tekuća poreska obaveza Društva izračunava se primjenom poreskih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum izvještajnog perioda.

##### 3.12.2 Odgođeni porez na dobit

Odgođeni porez jeste iznos za koji se očekuje da će po njemu nastati obaveza ili povrat na osnovu razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obaveza u finansijskim izvještajima i pripadajuće poreske osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti, a obračunava se metodom bilansne obaveze. Odgođene porezne obaveze generalno se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj se vjeruje da će oporeziva dobiti biti raspoloživa i za koju se mogu iskoristiti privremene razlike.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine procjenjuje se na svaki datum izvještajnog perioda i umanjuje u onoj mjeri u kojoj više nije vjerovatno da će biti raspoloživ dostupan iznos oporezive dobiti za povrat cijelog ili dijela iznosa porezne imovine. Odgođeni porez obračunava se po poreskim stopama za koje se očekuje da će biti u primjeni u periodu u kojem će doći do podmirenja obaveze ili realizacije imovine. Odgođeni porez knjiži se na teret ili u korist izvještaja o dobiti ili gubitku, osim ako se odnosi na stavke koje se knjiže kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ili direktno u korist ili na teret kapitala, u kojem slučaju se i odgođeni porez također iskazuje u okviru ostale sveobuhvatne dobiti ili kapitala.

Odgođena porezna imovina i obaveze se prebijaju kada se odnose na poreze na dobit nametnute od strane iste poreske vlasti i ako Društvo može i ima namjeru podmiriti poreze na neto osnovi.

#### 3.13 Finansijski instrumenti

##### 3.13.1 Finansijska imovina

###### 3.13.1.1 Klasifikacija

Društvo klasifikuje svoju finansijsku imovinu u sljedeće mjeme kategorije:

- ona koja je naknadno mjeri po fer vrijednosti (ili kroz ostalu sveobuhvatnu dobit [„OSD“] ili kroz dobit ili gubitak [„DG“]), i
- ona koja je mjeri po amortizovanom trošku.

Klasifikacija zavisi od poslovnog modela Društva za upravljanje finansijskom imovinom, kao i ugovornim uslovima za novčane tokove.

### 3. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

#### 3.13 Finansijski instrumenti (nastavak)

##### 3.13.1 Finansijska imovina (nastavak)

###### 3.13.1.1 Klasifikacija (nastavak)

Za imovinu mjerenu po fer vrijednosti, dobiti i gubici će biti priznati ili kroz DG, ili kroz OSD. Za ulaganja u instrumente kapitala koji se ne drže za trgovanje, ovo će zavisiti od toga da li je Društvo napravilo neopoziv izbor u momentu početnog priznavanja da instrumente kapitala vodi po fer vrijednosti kroz OSD.

Društvo reklasifikuje dužničke instrumente onda i samo onda kada promjeni svoj poslovni model za upravljanje tom imovinom.

###### 3.13.1.2 Priznavanje i prestanak priznavanja

Redovna kupovina i prodaja finansijske imovine priznaje se na datum trgovanja, tj. datum na koji se Društvo obvezuje na kupovinu ili prodaju sredstva. Finansijska imovina se prestaje priznavati kada su prava primanja novčanih tokova istekla ili su prenešena, a Društvo je prenijelo sve rizike i koristi od vlasništva.

###### 3.13.1.3 Mjerenje

Pri početnom priznavanju, Društvo mjeri finansijsku imovinu po fer vrijednosti plus transakcijski troškovi koji su direktno pripisani nabavci finansijske imovine, u slučaju da finansijska imovina nije iskazana po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak (FVDG). Transakcijski troškovi finansijske imovine po FVDG priznaju se kao rashodi u izvještaju o dobiti ili gubitku.

###### a) Dužnički instrumenti

Naknadno mjerenje dužničkih instrumenata zavisi od poslovnog modela Društva za upravljanje imovinom i karakteristikama novčanih tokova od sredstva. Naknadno mjerenje dužničkih instrumenata zavisi od poslovnog modela Društva za upravljanje imovinom (tj. da li je cilj Društva isključivo naplata ugovorenih novčanih tokova od imovine, ili naplata i ugovorenih novčanih tokova i novčanih tokova od prodaje sredstva ili nijedno od ova dva modela) i karakteristike novčanog toka sredstva (tj. da li novčani tokovi predstavljaju samo plaćanje glavnice i kamate („SPPI“ test), a kamata uključuje samo naknadu za kreditni rizik, vremensku vrijednost novac i druge osnovne rizike kreditiranja i profitnu maržu).

Postoje tri mjerne kategorije u koje Društvo klasifikuje svoje dužničke instrumente

- **Amortizovani trošak:** Imovina koja se drži radi naplate ugovorenih novčanih tokova, pri čemu novčani tokovi predstavljaju isključivo plaćanja glavnice i kamata, mjeri se po amortizovanom trošku. Kamatni prihod od ove finansijske imovine je uključen u finansijski prihod, uz upotrebu metodu efektivne kamatne stope. Bilo koja dobit ili gubitak koji proizilaze iz prestanka priznavanja direktno se priznaje u izvještaj o dobiti ili gubitku, i iskazuje se unutar ostalih prihoda/(rashoda). Kursne razlike i gubici od umanjenja vrijednosti iskazani su kao zasebne stavke u izvještaju o dobiti ili gubitku.

Sva finansijska imovina Društva klasifikovana je u ovu kategoriju:

- potraživanja od kupaca;
- ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku (dati krediti);
- novac i novčani ekvivalenti.

### 3. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

#### 3.13 Finansijski instrumenti (nastavak)

##### 3.13.1 Finansijska imovina (nastavak)

##### 3.13.1.3 Mjerenje (nastavak)

- **FVOSD (Fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobit):** Imovina koja se drži radi naplate ugovorenih novčanih tokova i zbog prodaje finansijske imovine, pri čemu novčani tokovi predstavljaju isključivo plaćanja glavnice i kamata, mjeri se po FVOSD. Promjene u knjigovodstvenom iznosu se iskazuju kroz OSD, osim priznavanja umanjenja vrijednosti/otpuštanja umanjenja, kamatnog prihoda i kursnih razlika, koji se priznaju u izvještaj o dobiti ili gubitku. Kada se finansijska imovina prestaje priznavati, akumulirana dobit ili gubitak prethodno priznat kroz OSD se reklasifikuje iz kapitala u izvještaj o dobiti ili gubitku i iskazuje se unutar ostalih prihoda/(rashoda). Kamatni prihod od ove finansijske imovine je uključen finansijske prihode, uz upotrebu metodu efektivne kamatne stope. Kursne razlike i gubici od umanjenja vrijednosti iskazani su kao zasebne stavke u izvještaju o dobiti ili gubitku.

Društvo ne posjeduje finansijsku imovinu klasificiranu u ovu kategoriju.

- **FVDG (Fer vrijednost kroz dobit ili gubitak):** Imovina koja ne zadovoljava kriterije za amortizovani trošak ili FVOSD mjeri se po FVDG. Dobit ili gubitak od dužničkog instrumenta koji se naknadno mjeri po FVDG, iskazuje se u izvještaju o dobiti ili gubitku, unutar ostalih prihoda/(rashoda), u periodu u kojem je nastao. Takva dobit ili gubitak od fer vrijednosti uključuje sve ugovorene primljene kamate na dužničke instrumente klasifikovane u ovu kategoriju.

Društvo ne posjeduje finansijsku imovinu klasificiranu u ovu kategoriju.

##### b) Instrumenti kapitala

Društvo naknadno mjeri sve instrumente kapitala po fer vrijednosti. Kada je Uprava Društva izabrala da prezentira dobitke i gubitke od fer vrijednosti instrumenata kapitala kroz OSD, nakon prestanka priznavanja imovine ne vrši se naknadna reklasifikacija dobitaka i gubitaka od fer vrijednosti u izvještaj o dobiti i gubitku. Dividende od takvih ulaganja nastavljaju se priznavati u izvještaj o dobiti ili gubitku kao ostali prihod, nakon što se uspostavi pravo Društva da primi uplate.

Promjene u fer vrijednosti finansijske imovine po FVDG priznaju se unutar ostalih prihoda/(rashoda) u izvještaju o dobiti ili gubitku, onako kako je primjenjivo. Troškovi umanjenja vrijednosti (i otpuštanja umanjenja vrijednosti) instrumenata kapitala mjerenih po FVOSD nisu zasebno iskazani od ostalih promjena fer vrijednosti.

Društvo ne posjeduje instrumente kapitala.

##### 3.13.1.4 Umanjenje vrijednosti

Za dužničke instrumente koji se vode po amortizovanom trošku ili po FVOSD, Društvo procjenjuje očekivane kreditne gubitke („ECL“) na osnovu budućih informacija. Primenjena metodologija procjene umanjenja vrijednosti zavisi od toga da li je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika.

Mjerenje ECL-a odražava: (i) nepristrasan i vjerovatni ponderisani iznos koji se određuje procjenom raspona mogućih ishoda, (ii) vremenskom vrijednošću novca i (iii) svim razumnim i dostupnim informacijama koje su dostupne bez nepotrebnih troškova na kraju svakog izvještajnog perioda o prošlim događajima, trenutnim uvjetima i prognozama budućih uslova.



### 3. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

#### 3.13 Finansijski instrumenti (nastavak)

##### 3.13.1 Finansijska imovina (nastavak)

##### 3.13.1.4 Umanjenje vrijednosti

Za potraživanja od kupaca, bez značajne komponente finansiranja, Društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup dozvoljen po MSFI 9 i mjeri očekivane gubitke uslijed umanjenja vrijednosti tokom perioda trajanja ugovora, a od početnog priznavanja potraživanja.

Na osnovu promjene u kreditnom kvalitetu, Društvo se vodi modelom od tri faze za procjenu umanjenja vrijednosti finansijske imovine, osim za potraživanja od kupaca, bez značajne komponente finansiranja:

- Faza 1 – sastoji se iz iznosa za koje se kreditni rizik nije značajno povećao od momenta početnog priznavanja. Očekivani kreditni gubici određuju se na osnovu vjerovatnoće ulaska u status neispunjavanja obaveza unutar narednih 12 mjeseci (tj. dio očekivanih kreditnih gubitaka tokom perioda trajanja ugovora koji rezultiraju iz mogućnosti ulaska u status neizmirivanja obaveza unutar narednih 12 mjeseci ili ugovorenog dospijeca, zavisno šta je kraće).
- Faza 2 – sastoji se iz iznosa za koje je utvrđeno značajno povećanje kreditnog rizika od momenta početnog priznavanja, ali za koje ne postoje objektivni dokazi umanjenja vrijednosti. Očekivani kreditni gubici baziraju se na vjerovatnoći ulaska u status neispunjavanja obaveza tokom perioda trajanja ugovora.
- Faza 3 – sastoji se iz iznosa za koje postoje objektivni dokazi umanjenja vrijednosti (tj. koji kasne više od 90 dana). Očekivani kreditni gubici se mjere kao očekivani kreditni gubici tokom cijelog perioda trajanja ugovora. Očekivani kreditni gubici procjenjuju se uzimajući u obzir sadašnju vrijednost budućih novčanih tokova iz te imovine.

Potraživanja od kupaca, bez značajne komponente finansiranja, klasifikuju se ili kao Faza 2 ili Faza 3:

- Faza 2 – sastoji se iz potraživanja za koja se primjenjuje pojednostavljeni pristup mjerenja očekivanih kreditnih gubitaka tokom perioda trajanja ugovora, osim za određena potraživanja od kupaca klasifikovana u Fazu 3.
- Faza 3 – sastoji se iz potraživanja koja su dospjela više od 90 dana ili za koja je individualno identifikovano umanjenje vrijednosti.

Društvo uzima u obzir sljedeće naznake pri procjeni značajnog povećanja kreditnog rizika ostale finansijske imovine:

- finansijska imovina dospjela je najmanje 30 dana;
- postoje ili se očekuju da će nastati pravne, tehnološke ili makroekonomske promjene sa značajnim negativnim uticajem na dužnika;
- postoje informacije o nepovoljnim događajima povezanim sa finansijskom imovinom ili drugim kreditima istog dužnika od drugih povjerilaca, kao što su zatvaranje ugovora o kreditu, kršenje odredbi iz ugovora, ponovni pregovori zbog finansijskih poteškoća, itd.;
- dužnik je izgubio značajnog kupca ili dobavljača ili na drugi način iskusio ili se očekuje da iskusi značajne nepovoljne promjene na svom tržištu.

Finansijska imovina otpisuje se u cjelosti ili djelomično, kada Društvo praktički iscrpi sve napore za nadoknadu svog potraživanja i zaključi da nema opravdanog očekivanja za nadoknadu. Ovo se obično dešava kada je sredstvo dospjelo najmanje 365 dana.



### 3. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

#### 3.13 Finansijski instrumenti (nastavak)

##### 3.13.2 Finansijske obaveze

Finansijske obaveze početno se priznaju po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije i naknadno se mjere po amortizovanom trošku uz upotrebu efektivne kamatne stope.

Dobici i gubici se priznaju u izvještaj o dobiti ili gubitku kada se prestanu priznavati obaveze, kao i kroz proces amortizacije efektivne kamatne stope.

Finansijska obaveza se prestaje priznavati kada je obaveza ispunjena, otkazana ili istekla. Kada se postojeća finansijska obaveza zamijeni drugom od istog povjerioca po bitno drugačijim uslovima, ili se uslovi postojeće obaveze bitno modifikuju, takva razmjena ili modifikacija se tretira kao prestanak priznavanja izvorne obaveze i priznavanje nove obaveze. Razlika u odgovarajućim knjigovodstvenim iznosima se priznaje u izvještaju o dobiti ili gubitku, osim ako se ekonomska suština razlike u knjigovodstvenoj vrijednosti ne pripiše kapitalnoj transakciji s vlasnicima. Dobit ili gubitak izračunava se kao razlika sadašnje vrijednosti modifikovanih novčanih tokova i sadašnje vrijednosti originalnih novčanih tokova, obje vrijednosti diskontovane uz upotrebu originalne efektivne kamatne stope obaveze.

Uzeti krediti se klasifikuju kao kratkoročne obaveze, osim ako Društvo ima bezuslovno pravo da odloži podmirenje obaveze za najmanje 12 mjeseci nakon izvještajnog perioda.

#### 3.14 Kapital i rezerve

##### 3.14.1 Dionički kapital

Dionički kapital obuhvata nominalnu vrijednost uplaćenih redovnih dionica.

##### 3.14.2 Zarada po dionici

Društvo objavljuje osnovnu i razrijeđenu zaradu po dionici.

Osnovna zarada po dionici se računa dijeljenjem:

- dobiti ili gubitka koja pripada dioničarima Društva, i
- ponderisanog prosječnog broja običnih dionica u opticaju tokom finansijske godine, isključujući trezorske dionice.

U izračunu razrijeđena zarada po dionici, Uprava koriguje cifre korištene u izračunu osnovne zarade po dionici, uzimajući u obzir:

- efekat oporezivanja, kamata i ostalih troškova finansiranja koji bi mogao proizaći iz konverzije razrjeđujućih potencijalnih običnih dionica, i
- ponderisani prosječni broj dodatnih običnih dionica koje bi bile u opticaju pod pretpostavkom konverzije svih razrjeđujućih potencijalnih običnih dionica.

Tokom 2021. i 2022. godine nije bilo efekata razrjeđivanja.

#### 4. Ključne računovodstvene procjene i prosudbe

Priprema finansijskih izvještaja zahtijeva korištenje računovodstvenih procjena koje će, po definiciji, rijetko biti jednake stvarnim rezultatima. Uprava također mora primijeniti prosuđivanje u primjeni računovodstvenih politika Društva.

Ova napomena daje pregled područja koja su uključivala viši stepen prosudbe ili složenosti, te stavke koje su vjerojatnije materijalno prilagođene zbog procjena i pretpostavki koje su se pokazale pogrešnim. Detaljne informacije o svakoj od ovih procjena i prosudbi uključene su u ostale napomene zajedno s podacima o osnovici za izračun svake stavke u finansijskim izvještajima.

Pored toga, ova napomena takođe objašnjava gdje je došlo do stvarnih prilagođavanja u ovoj godini kao rezultat greške i promjena u prethodnim procjenama.

##### 4.1 Značajne procjene i prosudbe

Oblasti koje uključuju značajne procjene ili prosudbe su:

- procijenjeni vijek upotrebe investicijskih nekretnina,
- umanjenje vrijednosti finansijske imovine.

Procjene i prosudbe kontinuirano se preispituju. Temelje se na historijskom iskustvu i drugim faktorima, uključujući očekivanja budućih događaja koji mogu imati finansijski uticaj na Društvo i za koje se vjeruje da su u takvim okolnostima razumni.

##### 4.1.1 Procijenjeni vijek investicijskih nekretnina

Procjena vijeka upotrebe investicionih nekretnina je predmet prosudbe na osnovu iskustva sa sličnom imovinom. Buduće ekonomske koristi utjelovljene u imovini konzumiraju se uglavnom putem korištenja. Međutim, drugi faktori, kao što su tehnička ili komercijalna zastarjelost i istrošenost, često rezultiraju smanjenjem ekonomskih koristi utjelovljenih u imovini. Uprava procjenjuje preostali vijek upotrebe u skladu s trenutnim tehničkim uslovima imovine i procijenjenim periodom u kojem se očekuje da će imovina kreirati koristi za Društvo. Razmatraju se sljedeći primarni faktori: (a) očekivano korištenje imovine; (b) očekivano fizičko habanje, koje zavisi od operativnih faktora i programa održavanja; i (c) tehnička ili komercijalna zastarjelost koja proizlazi iz promjena u tržišnim uslovima.

Kada bi se procijenjeni vijek upotrebe razlikovao za 10% od procjena Uprave, uticaj na amortizaciju za godinu koja je završila 31. decembra 2022. bilo bi povećanje/smanjenje iste za 7.481 BAM (2021.: povećanje/smanjenje za 7.904 BAM).

##### 4.1.2 Umanjenje vrijednosti finansijske imovine

Gubitak uslijed umanjenja vrijednosti finansijske imovine zasniva se na pretpostavkama o riziku ulaska u status neizmirenja obaveza i stopama očekivanog gubitka. Društvo vrši prosuđivanje pri kreiranju ovih pretpostavki i odabiru ulaznih parametara u izračunu umanjenja vrijednosti, na osnovu na historiji Društva, postojećim tržišnim uvjetima, kao i na budućim procjenama na kraju svakog izvještajnog perioda. Detalji o ključnim pretpostavkama i ulaznim parametrima korištenim u izračunu objavljeni su u Napomeni 3.13.1.4.

##### 4.1.3 Procjena fer vrijednosti investicijskih nekretnina

Na kraju svakog izvještajnog perioda, Uprava ažurira svoju procjenu fer vrijednosti svake nekretnine, uzimajući u obzir najnovija nezavisna vrednovanja. Uprava utvrđuje vrijednost imovine unutar raspona razumnih procjena fer vrijednosti.

Najbolji dokaz o fer vrijednosti su tekuće cijene na aktivnom tržištu sličnih nekretnina.

#### **4. Ključne računovodstvene procjene i prosudbe (nastavak)**

##### **4.1 Značajne procjene i prosudbe (nastavak)**

###### **4.1.3 Procjena fer vrijednosti investicijskih nekretnina (nastavak)**

Ukoliko informacije o tekućim cijenama nisu dostupne, Uprava razmatra informacije iz različitih izvora, uključujući:

- - tekuće cijene na aktivnom tržištu za nekretnine različite prirodne ili nedavne cijene sličnih nekretnina na manje aktivnim tržištima, prilagođene da odražavaju te razlike;
- Projekcije diskontovanog novčanog toka temeljene na pouzdanim procjenama budućih novčanih tokova;
- Predviđanja kapitaliziranih prihoda zasnovanih na procijenjenom neto prihodu tržišta nekretnina i stopi kapitalizacije izvedenu iz analize tržišnih dokaza.

Nivol fer vrijednosti i druge informacije o mjerenju fer vrijednosti investicijskih nekretnina objavljene su u Napomeni 6.

5. **Nekretnine, postrojenja i oprema**

	<b>Oprema</b>	<b>Sredstva u pripremi</b>	<b>Ukupno</b>
<b><u>Nabavna vrijednost</u></b>			
Stanje na dan 1. januara 2021.	295.119	-	295.119
Povećanja	-	16.077	16.077
Prenos sa/na	14.382	(14.382)	-
Stanje na dan 31. decembra 2021.	309.501	1.695	311.196
Povećanja	-	52.438	52.438
Prenos sa/na	54.133	(54.133)	-
Stanje na dan 31. decembra 2022.	363.634	-	363.634
<b><u>Akumulirana amortizacija</u></b>			
Stanje na dan 1. januara 2021.	234.348	-	234.348
Trošak amortizacije za godinu	25.987	-	25.987
Ostala usklađenja	(6)	-	(6)
Stanje na dan 31. decembra 2021.	260.329	-	260.329
Trošak amortizacije za godinu	29.815	-	29.815
Stanje na dan 31. decembra 2022.	290.144	-	290.144
<b><u>Neto knjigovodstvena vrijednost</u></b>			
Stanje na dan 31. decembra 2022.	73.490	-	73.490
Stanje na dan 31. decembra 2021.	49.172	1.695	50.867
Stanje na dan 1. januara 2021.	60.771	-	60.771

6. **Ulaganja u investicijske nekretnine**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
<b><u>Nabavna vrijednost</u></b>		
Stanje na dan 1. januara	7.460.849	7.695.969
Povećanja	29.750	-
Smanjenje po osnovu prodaje	-	(235.120)
Stanje na dan 31. decembra	7.490.599	7.460.849
<b><u>Akumulirana amortizacija</u></b>		
Stanje na dan 1. januara	4.703.459	4.701.444
Trošak amortizacije za godinu	74.807	79.035
Smanjenje po osnovu prodaje	-	(77.020)
Stanje na dan 31. decembra	4.778.266	4.703.459
<b><u>Neto knjigovodstvena vrijednost</u></b>		
Stanje na dan 31. decembra	2.712.333	2.757.390

6.1 **Mjerenje fer vrijednosti**

Posljednje mjerenje fer vrijednosti investicijskih nekretnina Društva na dan 31. decembra 2020. godine izvršeno je od strane Softić Seada, stalnog vještaka arhitektonske struke, koji nije povezan sa Društvom, koje ima odgovarajuće kvalifikacije i nedavno iskustvo u mjerenju fer vrijednosti nekretnina na relevantnim lokacijama i koje je koristilo model vrednovanja u skladu s onim koji je preporučio Međunarodni odbor za standarde vrednovanja. Procijenjena fer vrijednost je iznosila 8.140.036 BAM.

Najbolji dokaz fer vrijednosti su tekuće cijene na aktivnom tržištu za slične nekretnine. Kada takve informacije nisu dostupne, Uprava razmatra informacije iz različitih izvora, kao što je opisano u Napomeni 4.1.3.

Sve procjene fer vrijednosti investicijskih nekretnina su uključene u nivo 3.

## 6. Ulaganja u Investicijske nekretnine (nastavak)

### 6.2 Aranžmani najma

Investicijske nekretnine date su najam najmoprimcima pod dugoročnim aranžmanima operativnog najma, sa najamnina koja se plaćaju mjesečno. Minimalna plaćanja najma pod operativnim najmovima investicijskih nekretnina koja nisu priznata u finansijskim izvještajima kao potraživanja su kako slijedi :

	31. decembar 2022.	31. decembar 2021.
- Unutar jedne godine	288.745	248.213
- Preko jedne godine, ali ne kasnije od pet godina	1.025.303	112.868
- Nakon pet godina	-	-
	<b>1.314.048</b>	<b>361.081</b>

### 6.3 Iznosi priznati u izvještaju o dobiti ili gubitku, proistekli iz Investicijskih nekretnina

	2022.	2021.
Operativni najmovi		
Prihod od najma – fiksna plaćanja	311.536	290.434
Direktni operativni troškovi od nekretnina koje generišu prihod od najamnina	(53.963)	(50.901)
Gubici od prodaje investicionih nekretnina, neto	-	(62.099)

## 7. Nematerijalna imovina

### Koncesije

#### Nabavna vrijednost

Stanje na dan 1. januara 2021.	691.713
	-
Stanje na dan 31. decembra 2021.	691.713
	-
Stanje na dan 31. decembra 2022.	691.713

#### Akumulirana amortizacija

Stanje na dan 1. januara 2021.	510.032
Trošak amortizacije za godinu	23.034
Stanje na dan 31. decembra 2021.	533.066
Trošak amortizacije za godinu	23.034
Stanje na dan 31. decembra 2022.	556.100

#### Neto knjigovodstvena vrijednost

Stanje na dan 31. decembra 2022.	135.613
Stanje na dan 31. decembra 2021.	158.647
Stanje na dan 1. januara 2021.	181.681

## 8. Finansijska imovina po amortizovanom trošku

Finansijska imovina po amortizovanom trošku sastoji se iz sljedećih stavki:

- potraživanja od kupaca,
- ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku,
- novac i novčani ekvivalenti.

### 8.1 Potraživanja od kupaca

	31. decembar 2022.	31. decembar 2021.
Potraživanja od kupaca povezanih pravnih lica	123.456	-
Potraživanja od kupaca u zemlji	11.013	23.865
	<b>134.469</b>	<b>23.865</b>
Manje: Ispravka vrijednosti za gubitke	(498)	(3.037)
	<b>133.971</b>	<b>20.828</b>

Na potraživanja od kupaca ne obračunava se kamata, a period plaćanja je generalno od 0 do 30 dana.

### 8.2 Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku

	31. decembar 2022.	31. decembar 2021.
<b>Odobreni krediti</b>		
Bingo d.o.o. export-import Tuzla, (600.000 BAM, kamatna stopa 3,8%, datum dospijeca 31. januar 2023. godine)	600.000	600.000
	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>
Manje: Ispravka vrijednosti za gubitke	-	(18.113)
	<b>600.000</b>	<b>581.887</b>

Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku bila je prezentovana na dan 31. decembra 2022. godine kako slijedi:

	31. decembar 2022.	31. decembar 2021.
Dugotrajna imovina	-	-
Kratkotrajna imovina	600.000	600.000
	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>

### 8.3 Novac i novčani ekvivalenti

	31. decembar 2022.	31. decembar 2021.
Novac na bankovnim računima - BAM	120.762	116.190
Novac u blagajni	218	103
Ostala novčana sredstva	200	-
	<b>121.180</b>	<b>116.293</b>

## 8. Finansijska imovina po amortizovanom trošku (nastavak)

### 8.4 Umanjenje vrijednosti finansijske imovine po amortizovanom trošk

Klasifikacija finansijske imovine po amortizovanom trošku po individualnim fazama modela za procjenu umanjivanja vrijednosti prezentovana je u nastavku:

	Faza 1	Faza 2	Faza 3	Ukupno
<b>31. decembar 2022.</b>				
<b>Bruto knjigovodstveni iznos</b>				
Potraživanja od kupaca	-	52.660	81.809	134.469
Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku	600.000	-	-	600.000
	<b>600.000</b>	<b>52.660</b>	<b>81.809</b>	<b>734.469</b>
<b>Ispravka vrijednosti za gubitke</b>				
Potraživanja od kupaca	-	(308)	(190)	(498)
Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku	-	-	-	-
	<b>-</b>	<b>(308)</b>	<b>(190)</b>	<b>(498)</b>
<b>Knjigovodstveni iznos</b>	<b>600.000</b>	<b>52.352</b>	<b>81.619</b>	<b>733.971</b>
<b>31. decembar 2021.</b>				
<b>Bruto knjigovodstveni iznos</b>				
Potraživanja od kupaca	-	19.887	3.978	23.865
Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku	600.000	-	-	600.000
	<b>600.000</b>	<b>19.887</b>	<b>3.978</b>	<b>623.865</b>
<b>Ispravka vrijednosti za gubitke</b>				
Potraživanja od kupaca	-	(165)	(2.872)	(3.037)
Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku	(18.113)	-	-	(18.113)
	<b>(18.113)</b>	<b>(165)</b>	<b>(2.872)</b>	<b>(21.150)</b>
<b>Knjigovodstveni iznos</b>	<b>581.887</b>	<b>19.722</b>	<b>1.106</b>	<b>602.715</b>

#### 8.4.1 Potraživanja od kupaca

Društvo primjenjuje MSFi 9 pojednostavljeni pristup za mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka u kojem se procjenjuje ispravka vrijednosti za očekivane kreditne gubitke tokom perioda trajanja ugovora.

Da bi se izmjerili očekivani kreditni gubici, potraživanja od kupaca se grupišu na osnovu zajedničkih karakteristika kreditnog rizika i dana kašnjenja.

Stope očekivanih gubitaka zasnivaju se na naplati prodaje tokom perioda od 60 mjeseci do 31. decembra 2022. godine i odgovarajućih kreditnih gubitaka koji su nastali u ovom periodu. Historijske stope gubitaka su prilagođene kako bi odražavale tekuće i buduće informacije o makroekonomskim faktorima koji utiču na sposobnost kupaca da izmire potraživanja. Društvo je identifikovalo BDP i stopu nezaposlenosti u zemlji u kojoj prodaje usluge kao najrelevantnije faktore i shodno tome prilagođava historijske stope gubitaka na osnovu očekivanih promjena ovih faktora.

(Svi iznosi su prikazani u BAM, osim ukoliko nije drugačije navedeno)

## 8. Finansijska imovina po amortizovanom trošku (nastavak)

### 8.4 Umanjenje vrijednosti finansijske imovine po amortizovanom trošku (nastavak)

#### 8.4.1 Potraživanja od kupaca (nastavak)

Na toj osnovi, ispravka vrijednosti za gubitke uslijed umanjenja vrijednosti utvrđena je kako slijedi:

31. decembar 2022.	Nedospjelo	Dospjelo do 30 dana	Dospjelo 31 do 60 dana	Dospjelo 61 do 90 dana	Dospjelo preko 90 dana	Ukupno
Stopa očekivanog gubitka	-	1,09%	0,26%	0,08%	0,23%	0,37%
Potraživanja od kupaca (bruto)	-	23.718	14.767	14.175	81.809	134.469
Ispravka vrijednosti za gubitke	-	259	38	11	190	498
31. decembar 2021.	Nedospjelo	Dospjelo do 30 dana	Dospjelo 31 do 60 dana	Dospjelo 61 do 90 dana	Dospjelo preko 90 dana	Ukupno
Stopa očekivanog gubitka	-	0,56%	1,05%	1,61%	72,20%	12,73%
Potraživanja od kupaca (bruto)	-	11.130	6.767	1.990	3.978	23.865
Ispravka vrijednosti za gubitke	-	62	71	32	2.872	3.037
			Faza 2	Faza 3		Ukupno
<b>Početno stanje na dan 1. januara 2021.</b>			-	-		-
- Povećanje gubitaka uslijed umanjenja vrijednosti priznatog u izvještaju o dobiti ili gubitku			165	2.872		3.037
<b>Krajnje stanje na dan 31. decembra 2021.</b>			<b>165</b>	<b>2.872</b>		<b>3.037</b>
- Povećanje gubitaka uslijed umanjenja vrijednosti priznatog u izvještaju o dobiti ili gubitku			143	-		143
- Otpuštanje neiskorištenog iznosa			-	(2.682)		(2.682)
<b>Krajnje stanje na dan 31. decembra 2022.</b>			<b>308</b>	<b>190</b>		<b>498</b>

#### 8.4.2 Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku

Promjene u bruto knjigovodstvenom iznosu kredita tokom tekućeg izvještajnog perioda prikazane su u tabeli kako slijedi:

	Faza 1	Ukupno
<b>Na dan 1. januara 2021.</b>	-	-
- Novonastalo	600.000	600.000
- Obračunata kamata	1.968	1.968
- Naplaćeno	(1.968)	(1.968)
<b>Na dan 31. decembra 2021.</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>
- Obračunata kamata	22.800	22.800
- Naplaćeno	(22.800)	(22.800)
<b>Na dan 31. decembra 2022.</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>

Individualna analiza pravi se za svaki kredit kako bi se izvršila raspodjela na jednu od tri faze. Očekivani kreditni gubici izračunati su na osnovu individualnog rejtinga kredita, korištenjem sljedećih stopa:

Interni kreditni rejting	Stopa očekivanog kreditnog gubitka 31. decembar 2022.	31. decembar 2021.
Kvalitetni finansijski instrumenti (Faza 1)	0,00%	3,02%



(Svi iznosi su prikazani u BAM, osim ukoliko nije drugačije navedeno)

## 8. Finansijska imovina po amortizovanom trošku (nastavak)

### 8.4 Umanjenje vrijednosti finansijske imovine po amortizovanom trošku (nastavak)

#### 8.4.2 Ostala finansijska imovina po amortizovanom trošku (nastavak)

Kretanje ispravke vrijednosti za gubitke za odobrene kredite bilo je kao što slijedi:

	Faza 1	Ukupno
<b>Početno stanje na dan 1. januara 2021.</b>	-	-
- Povećanje gubitaka uslijed umanjenja vrijednosti priznato u izvještaju o dobiti ili gubitku	18.113	18.113
<b>Krajnje stanje na dan 31. decembra 2021.</b>	<b>18.113</b>	<b>18.113</b>
- Otpuštanje neiskorištenog iznosa	(18.113)	(18.113)
<b>Krajnje stanje na dan 31. decembra 2022.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 8.4.3 Novac i novčani ekvivalenti

Ispravka vrijednosti za gubitke u vezi novca i novčanih ekvivalenata utvrđuje se pojedinačno za svaki iznos u određenoj finansijskoj instituciji. Da bi se procijenio kreditni rizik, koriste se eksterni kreditni rejtnzi i javno dostupne informacije o stopama gubitaka za određeni rejting. Budući da svi novčani iznosi imaju nizak kreditni rizik, na datum izvještavanja, Društvo je primijenilo praktično rješenje raspoloživo u MSFI 9 i utvrdilo gubitke uslijed umanjenja vrijednosti kao očekivani kreditni gubici tokom perioda od 12 mjeseci. Izračunavanje gubitaka po osnovu umanjenja vrijednosti rezultiralo je nematerijalnim iznosom.

## 9. Ostale obaveze

	31. decembar 2022.	31. decembar 2021.
Obaveze za PDV, neto	2.068	1.067
Obaveze prema zaposlenim	1.725	1.373
Obaveze za poreze i doprinose iz plata	1.021	924
Ostale obaveze	6.449	3.963
	<b>11.263</b>	<b>7.327</b>

## 10. Dionički kapital

Registrovani dionički kapital sastoji se od 363.268 običnih dionica sa pojedinačnom nominalnom vrijednošću od 12,50 BAM. Vlasnička struktura može se prikazati kako slijedi:

Direktni i krajnji vlasnik	31. decembar 2022.		31. decembar 2021.	
	%	vrijednost	%	vrijednost
Bingo d.o.o. export-import Tuzla	84,11%	3.819.123	84,11%	3.819.123
Ostali	15,89%	721.727	15,89%	721.727
	<b>100%</b>	<b>4.540.850</b>	<b>100%</b>	<b>4.540.850</b>

## 11. Zarada po dionici

Zarada po dionici se izračunava kako slijedi:

	2022.	2021.
Dobiti ili gubitak koja pripada običnim dioničarima	99.440	(78.221)
Ponderisani prosječni broj običnih dionica	363.268	363.268
<b>Osnovni gubitak po dionici (u BAM)</b>	<b>0,27</b>	<b>(0,22)</b>

Tokom 2022. i 2021. godine nije bilo efekata razrijeđivanja, stoga, razrijeđena zarada po dionici jednaka je osnovnoj zarada po dionici.

**12. Prihodi iz ugovora s kupcima**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Prihodi od usluga - nepovezanim licima u zemlji	167.946	146.844
Prihodi od usluga - povezanim licima	143.590	143.590
	<b>311.536</b>	<b>290.434</b>
<b>Vremenski period priznavanja prihoda</b>		
a) U momentu transakcije	-	-
b) Tokom vremena	311.536	290.434
	<b>311.536</b>	<b>290.434</b>

**13. Troškovi energije i goriva**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Ugalj, drvo i slično	41.193	46.140
Energija	1.487	1.911
	<b>42.680</b>	<b>48.051</b>

**14. Troškovi plaća i ostalih ličnih primanja**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Neto plaće	17.594	31.180
Troškovi ostalih angažovanih fizičkih lica, uključujući članove odbora	14.227	13.856
Porezi i doprinosi	10.582	18.753
Ostala primanja, naknade i prava zaposlenih	4.210	8.114
	<b>46.613</b>	<b>71.903</b>

**15. Troškovi primljenih usluga**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
Troškovi zakupa	8.400	8.400
Profesionalne usluge	7.451	11.319
Troškovi marketinga	1.220	-
Troškovi održavanja	390	420
Ostale primljene usluge	2.971	2.243
	<b>20.432</b>	<b>22.382</b>

**16. Neto (dobici)/gubici od umanjenja vrijednosti finansijske imovine**

	<b>2022.</b>	<b>2021.</b>
(Otpuštanje) / ispravka vrijednosti za gubitke od potraživanja od kupaca, neto (Napomena 8.4.1)	(2.539)	3.037
(Otpuštanje)/ ispravke vrijednosti za gubitke od ostale finansijske imovine po amortizovanom trošku, neto (Napomena 8.4.2)	(18.113)	18.113
	<b>(20.652)</b>	<b>21.150</b>

#### 17. Ostali rashodi i gubici

	2022.	2021.
Otpis ostalih potraživanja	556	2.560
Neto gubici od otuđenja investicijskih nekretnina	-	62.099
Manjkovi i ostala negativna usklađenja zaliha	-	1.048
Ostali rashodi i gubici	2.871	7.290
	<b>3.427</b>	<b>72.997</b>

#### 18. Porez na dobit

Trošak poreza na dobit za godinu može se usaglasiti sa izvještajem o dobiti ili gubitku kako slijedi:

	2022.	2021.
Tekući porez na dobit	-	-
Odgođeni porez na dobit	-	-
<b>Ukupni porez na dobit</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Usaglašavanje oporezive dobiti iz poreznog bilansa sa računovodstvenom dobiti može se sumirati kako slijedi:

	2022.	2021.
<b>Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>99.440</b>	<b>(78.221)</b>
<b>Porezni kredit po zakonskoj stopi od 10%</b>	<b>9.944</b>	<b>(7.822)</b>
<i>Korigovano za:</i>		
- Efekat porezno neodbitnih rashoda	58	13.526
- Efekat prenešenih poreznih gubitaka	(2.065)	(21.828)
Prenešeni neiskorišteni gubici iz prethodnih godina	(16.124)	-
<b>Nepriznata odgođena poreska imovina</b>	<b>8.187</b>	<b>16.124</b>

Na dan 31. decembra 2022. godine, Društvo ima prenešene porezne gubitke u iznosu od 81.871 KM koji će, ako ne budu iskorišteni, isteći 31. decembra 2025. godine.

#### 19. Transakcije sa povezanim stranama

Subjekti se generalno smatraju povezanim ako su subjekti pod zajedničkom kontrolom ili ako jedan subjekt ima sposobnost da kontroliše drugi subjekt ili može vršiti značajan uticaj ili zajedničku kontrolu nad drugim subjektom u donošenju finansijskih i operativnih odluka. Prilikom razmatranja svakog mogućeg odnosa sa povezanom stranom, pažnja je usmjerena na suštinu odnosa, a ne samo na pravni oblik.

Povezane strane Društva su:

- a) većinski dioničar – Bingo d.o.o. export-Import Tuzla;
- b) ostale povezane strane, članice grupacije kojoj Društvo pripada:
  - o SPIN d.o.o. Tuzla
- c) ključno upravljačko osoblje:
  - o Nermin Pirija, direktor;
  - o Adnan Delalić, predsjednik Nadzornog odbora,
  - o Saudina Mujan, član Nadzornog odbora,
  - o Amra Šarić, član Nadzornog odbora.

(Svi iznosi su prikazani u BAM, osim ukoliko nije drugačije navedeno)

## 19. Transakcije sa povezanim stranama (nastavak)

### 19.1 Naknade ključnom upravljačkom osoblju

	2022.	2021.
Bruto plate članovima Uprave	18.271	16.739
Naknade članovima Nadzornog odbora	8.163	7.619
	<b>26.434</b>	<b>24.358</b>

### 19.2 Detaljne transakcije sa povezanim stranama

Slijedeće transakcije su nastale sa povezanim stranama:

	2022.	2021.
<i>Prodaja i nabavka proizvoda/robe i usluga</i>		
Prodaja robe/usluge pružene društvu većinskom dioničaru	143.590	143.590
Nabavka proizvoda/robe i usluga od društva vlasnika	(43.448)	(48.404)
Nabavka proizvoda/robe i usluga od ostalih povezanih lica	(342)	-
	<b>99.800</b>	<b>95.186</b>

### 19.3 Nepodmireni iznosi po osnovu prodaja/nabavki proizvoda/robe i usluga

Slijedeći iznosi su ostali nepodmireni na kraju izvještajnog perioda, proistekli iz transakcija sa povezanim stranama:

	31. decembar 2022.	31. decembar 2021.
<i>Tekuća potraživanja</i>		
Društvo većinski dioničar	123.456	-
	<b>123.456</b>	<b>-</b>
<i>Tekuće obaveze</i>		
Društvo većinski dioničar	-	11.270
Ostala povezana lica	23	-
	<b>23</b>	<b>11.270</b>

### 19.4 Krediti dati povezanim stranama

	2022.	2021.
<b>Kreditni dati društvu vlasniku</b>		
Na početku godine	600.000	-
Odobreni krediti	-	600.000
Obračunata kamata	22.800	1.968
Plaćena kamata	(22.800)	(1.968)
Na kraju godine	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>

## 20. Upravljanje finansijskim rizikom

Poslovanje Društva izloženo je kreditnom riziku i riziku likvidnosti.

### 20.1 Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da ugovorna strana neće ispuniti svoje obaveze po finansijskom instrumentu ili ugovoru s kupcima, što dovodi do finansijskog gubitka. Kreditni rizik proizlazi iz novca i novčanih ekvivalenata, potraživanja od kupaca i ostale finansijske imovine. Kreditnim rizikom se upravlja na grupnoj osnovi.

Knjigovodstveni iznosi finansijske imovine evidentirane u finansijskim izvještajima, umanjani za ispravke vrijednosti, predstavljaju maksimalnu izloženost Društva kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti bilo kojeg pribavljenog kolaterala.

### 20.2 Rizik likvidnosti

Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavanjem dovoljno novčanih sredstava, raspoloživošću finansiranja putem kredita i adekvatnim iznosom odobrenih kredita kako bi se ispunile obaveze po dospelju.

Na kraju izvještajnog perioda Društvo je imalo visokolikvidna sredstva (kao što su novac i novčani ekvivalenti) u iznosu od 121.180 BAM (31. decembar 2021.: 116.293 BAM) za koje se očekuje da će biti spremne za korištenje za upravljanje rizikom likvidnosti.

Politika Društva za upravljanje likvidnošću uključuje projiciranje novčanih tokova u glavnim valutama (BAM) i uzimajući u obzir nivo likvidnih sredstava potrebnih za ispunjavanje ovih obaveza.

Tabele u nastavku analiziraju finansijske obaveze Društva u relevantnim grupama po ročnosti na osnovu njihovih ugovornih dospelja. Iznosi prikazani u tabeli su ugovorni nediskontovani novčani tokovi.

	Manje od 6 mjeseci	6 do 12 mjeseci	Preko 1 godina	Ukupni ugovoreni novčani tokovi	Knjigovodstveni iznos
<b>Na dan 31. decembra 2022.</b>					
Obaveze prema dobavljačima	425	-	-	425	425
	<b>425</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>425</b>	<b>425</b>
<b>Na dan 31. decembra 2021.</b>					
Obaveze prema dobavljačima	13.126	-	-	13.126	13.126
	<b>13.126</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.126</b>	<b>13.126</b>

### 20.3 Fer vrijednost finansijskih instrumenata

#### 20.3.1 Fer vrijednost finansijskih instrumenata Društva koji se mjere po fer vrijednosti na trajnoj osnovi

Društvo ne posjeduje finansijske instrumente koje se mjere po fer vrijednosti na trajnoj osnovi.

#### 20.3.2 Fer vrijednost finansijskih instrumenata Društva koji se ne mjere po fer vrijednosti na trajnoj osnovi (ali za koje se zahtijeva objava fer vrijednosti)

Za potraživanja od kupaca, date kredite, obaveze prema dobavljačima, kao i novac i novčane ekvivalente, knjigovodstvena vrijednost predstavlja razumnu aproksimaciju fer vrijednosti.

## 21. Upravljanje kapitalom

### 21.1 Upravljanje rizicima

Ciljevi Društva pri upravljanju kapitalom su:

- očuvanje svoje sposobnosti da nastavi pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja, tako da može nastaviti da obezbjeđuje povrat dioničarima i koristi za druge zainteresirane strane, i
- održavanje optimalne strukture kapitala kako bi se smanjio trošak kapitala.

U cilju održavanja ili prilagođavanja strukture kapitala, Društvo može prilagoditi iznos dividendi isplaćenih dioničarima/vlasnicima, vratiti kapital dioničarima, izdati nove dionice ili prodati imovinu radi smanjenja duga.

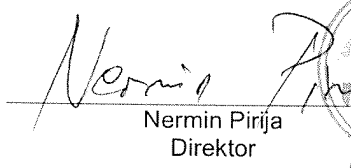
## 22. Događaji nakon datuma izvještajnog perioda

U toku 2022. godine Skupština Društva je donijela Odluku o smanjenju kapitala radi pokrića akumuliranog gubitka. Dana 16. januara 2023. godine Društvo je dobilo Sudsko rješenje kojim je kapital smanjen na iznos od 3.578.190 KM.

Nije bilo drugih značajnih događaja nakon datuma izvještajnog perioda i do datuma odobrenja ovih finansijskih izvještaja koji zahtijevaju usklađivanje ili objavljivanje u finansijskim izvještajima.

.....

Odobreno dana 26. juna 2023. godine, u ime i za račun Društva, od strane:

  
Nermin Pirija  
Direktor



Naziv pravnog lica

**Unevlt d.d.**

Sjedište i adresa pravnog lica

**Konjic, Kolonija 8**

Šifra djelatnosti po KD BiH 2010

**68.20**

Djelatnost

**Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama  
uzetim u zakup (leasing)**

Identifikacioni broj za direktne poreze

**4227285800004**

Identifikacioni broj za indirektno poreze

**227285800004**

Naziv banke

**Sparkasse Bank d.d. BiH**

Broj računa

**1990530009163732**

Šifra općine

**049**

## Godišnji izvještaj o poslovanju za period od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine

U smislu odredbi čl. 42. i 43. Zakona o računovodstvu i reviziji u Federaciji BiH (Službene novine Federacije BiH, broj 15/21), navodimo sljedeće podatke koji upotpunjuju objektivni prikaz finansijskog položaja i poslovanja Unevlt d.d. Konjic, Kolonija 8.

- 1) **Značajni postbilansni događaji nastali u periodu od 31.12.2022.godine do datuma predaje finansijskih izvještaja za 2022. godinu**

U periodu od 31.12.2022. do datuma usvajanja i predaje finansijskih izvještaja za 2022 godinu nije bilo značajnijih postbilansnih događaja u smislu MRS 10.

- 2) **Procjena očekivanog budućeg razvoja**

R br.	Pozicija	2022.godina Iznos KM	Plan za 2023.godine Iznos KM	INDEKS 3/2*100
0	1	2	3	4
1	UKUPNO PRIHODI	355.493	391.042	110
2	UKUPNO RASHODI	256.053	276.537	108
3	DOBIT (GUBITAK)	99.440	114.505	115

Društvo za narednu godinu planira rast prihoda za 10%, ukupni rashodi bi trebali sporije rasti, što bi dovelo do povećanja dobiti (smanjenja gubitka)

- 3) **Najvažnije aktivnosti u vezi sa istraživanjem i razvojem**

U toku 2022. godine nema zabilježenih aktivnosti istraživanja i razvoja u smislu MRS-a 38.

- 4) **Informacije o otkupu vlastitih dionica i udjela**

U toku 2022. godine nije bilo sticanja vlastitih dionica, odnosno udjela.

5) **Informacije o poslovnim segmentima**

U toku 2022. godine nema posebnih poslovnih segmenata u smislu MRS-a 14.

6) **Korišteni finansijski instrumenti od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnost poslovanja**

Nisu korišteni finansijski instrumenti od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja.

7) **Ciljevi i politike u vezi sa upravljanjem finansijskim rizicima, zajedno sa politikom zaštite od rizika za svaku planiranu transakciju za koju je neophodna zaštita**

Nije definisano.

8) **Izloženost cjenovnom, kreditnom, tržišnom, valutnom riziku likvidnosti i drugim rizicima prisutnim u poslovanju pravnog lica**

Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na nastojanje da se u situaciji nepredvidivosti poslovanje svedu na minimum finansijskih rizika. Tržišni rizik je prisutan i njime se upravlja adekvantnim cjenovnim i drugim politikama. Rizik od promjene deviznih kurseva javlja se u slučaju kad Društvo posluje u međunarodnim okvirima i izloženo je riziku deviznog kursa jer posluje sa različitim valutama. Društvo nema značajne koncentracije kreditnog rizika. Oprezno upravlja rizikom likvidnosti odžavanjem dovoljnog iznosa gotovine, kao i obezbjeđenje adekvantnih izvora finansiranja.

9) **Mjere na zaštiti životne sredine**

Društvo provodi sve aktivnosti koje su zakonska obaveza u vezi sa zaštitom životne sredine.

10) **Prikaz primjenjenih pravila korporativnog upravljanja**

-



DIREKTOR  
*Nermin P.*  
Nermin Pirija