

Na osnovu člana 34. Zakona o računovodstvu (Službeni glasnik Republike Srbije, broj 73/2019 i 44/2021), NEOSTAR ad Novi Sad objavljuje:

GODIŠNJI IZVEŠTAJ O POSLOVANJU ZA 2024. GODINU

I. OPŠTI PODACI									
Poslovno ime	NEOSTAR AD NOVI SAD								
Sedište i adresa	Trg mladenaca 5, 21000 Novi Sad								
Matični broj	08037868								
PIB	101645586								
Web site	www.neostar.rs								
e-mail adresa	zakup@neostar.rs								
Broj i datum rešenja o upisu u registar privrednih subjekata	BD 14367								
Delatnost (šifra i opis)	6820 Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje nijima								
Broj zaposlenih	6								
Kvalifikaciona struktura zaposlenih	NKV	PKV	KV	VKV	NSS	SSS	VS	VSS	Svega
	-	-	-	-	1	2	-	3	6
Broj akcionara	539								
akcionari	Ime i prezime				Broj akcija		Učešće u osnovnom kapitalu u %		
	Petar Skokandić				74.662		79,143927%		
	Neostar ad				6.379		6,761928%		
	Ostali akcionari				13.296		14,094152%		
Vrednost osnovnog kapitala	94.337.000,00 RSD								
Broj izdatih akcija	94.337 ISIN (CFI) RSZVNSE19330 (ESVUFR) Obične akcije, svaka akcija ima jedan glas								
Podaci o zavisnim društvima	-								
Revizorska kuća koja vrši reviziju finansijskog izveštaja	Revizorska kuća- PRIVREDNI SAVETNIK – REVIZIJA DOO BEOGRAD, Kneginje Zorke 96, Beograd								

Poslovno ime organizatora tržišta na koje su uključene akcije	Beogradska berza ad Beograd	
II. PODACI O UPRAVI DRUŠTVA		
Organi društva su Skupština i Odbor direktora.		
Predsednik odbora direktor		
Ime i prezime	Isplaćen neto iznos naknade u dinarima	Broj i % akcija koje poseduje u društvu
Slavojka Čomić	- -	38 0,04028%
Članovi odbora direktora:		
Đuro Jelača	- -	- -
Petar Skokandić	- -	74.662 79,143927%
Izjava o primeni korporativnog upravljanja i web site na kome je objavljen	Prema izjavi posloводства koja su deo ovih dokumenta vidi se da je društvo tokom 2024. sprovodilo praksu korporativnog upravljanja. To je počelo usaglašenjem sa novim Zakonom o privrednim društvima od 2012. godine kada je i donet Kodeks korporativnog upravljanja. Od tada se on primenjuje na način kako je donesen i u tome nije bilo odstupanja. Kodeks se može naći na sajtu društva: www.neostar.rs	
III. PODACI O POSLOVANJU DRUŠTVA		
IZVEŠTAJ UPRAVE O REALIZACIJI USVOJENE POSLOVNE POLITIKE	Poslovanje se obavljalo u skladu sa usvojenom poslovnom politikom.	
ANALIZA FINANSIJSKIH POKAZATELJA		u 000 dinara
Ukupni prihodi	41.118	
Ukupni rashodi	37.448	
Bruto dobitak/gubitak	3.670	
Neto dobitak	3.732	
Poslovni prihodi	37.962	
Kapital	293.126	
Dugoročna rezervisanja i obaveze	63	
Kratkoročne obaveze	7.131	
Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina	29.820	
Stalna imovina	268.442	
Obrtna imovina	31.090	
Ukupna aktiva/pasiva	300.320	

Gotovina i gotovinski ekvivalenti	2.803		
Prinos na ukupni kapital (dobitak iz redovnog poslovanja pre oporezivanja/kapital x100)	1,25		
Neto prinos na sopstveni kapital (neto dobitak/kapital x100)	1,27		
Poslovni neto dobitak (neto dobitak/poslovni prihodi x100)	9,83		
Stepen zaduženosti (kratkoročne obaveze+dugoročne obaveze/ukupna pasiva x100)	2,35		
I stepen likvidnosti (got. i got.ekvivalenti/karatkoroče obaveze)	0.39		
II stepen likvidnosti (kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina/kratk. obaveze)	4,18		
Neto obrtni kapital	23.959		
Dobitak po akciji:	-		
Isplaćena dividenda po akciji za poslednje tri godine bruto u dinarima	2023. godina	2022. godina	2021. godina
	-	-	-
OSTVARENJA DRUŠTVA PO SEGMENTIMA U SKLADU SA ZAHTEVIMA MSFI 8:			
Društvo u organizacionom smislu posluje kao celina te se nisu stekli uslovi za izveštavanje po segmentima u skladu sa MSFI 8			
PROMENE VEĆE OD 10% U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU			
Imovina	Značajnije promene u imovini su smanjenje smanjenje Ostalih kratkoročnih finansijskih plasmana za 7.593 hiljada dinara.		
Obaveze	Nema značajnih promena u okviru obaveza Društva.		
Neto dobitak/gubitak	Ostvaren je neto dobitak u iznosu od 3.732 hiljada dinara.		
SLUČAJEVI KOD KOJIH POSTOJI NEIZVESNOST NAPLATE PRIHODA ILI BUDUĆI TROŠKOVI KOJI MOGU UTICATI NA FINANSIJSKU POZICIJU DRUŠTVA:			
Društvo nema značajnije slučajeve kod kojih postoji neizvesnost naplate prihoda ili budućih troškovi koji mogu uticati na finansijsku poziciju Društva.			
STANJE (BROJ I PROCENAT) SOPSTVENIH AKCIJA, STICANJE SOPSTVENIH AKCIJA, PRODAJA SOPSTVENIH AKCIJA, PONIŠTENJE SOPSTVENIH AKCIJA			
Broj sopstvenih akcija 6.379 6,761928%			
Skupština Društva na sednici održanoj dana 04.04.2024. godine donela je Odluku o smanjenju osnovnog kapitala poništenjem sprostvenih akcija Društva. Na osnovu ove Odluke u Centralnom registru hartija od vrednosti izvršeno je poništavanje 5.886 sopstvenih akcija Društva i po tom osnovu smanjenje osnovnog			

kapitala za 5.886 hiljada dinara. Osnovni kapital nakon smanjenja iznosi 94.337 hiljada dinara i podeljen je u 94.337 obične akcije sa pravom glasa pojedinačne nominalne vrednosti 1.000,00 dinara.

U skladu sa Odlukom Skupštine akcionara o odobrenju sticanja spostvenih akcija od 04.04.2024. godine i Odlukom Odbora direktora o sticanju spostvenih akcija od 29.07.2024. godine Društvo je, ponudom za sticanje, steklo 6.379 komada spostvenih akcija nominalne vrednosti 1.000 dinara koje predstavljaju 6,761928% ukupnog broja akcija. Evidencija na kontu 237. Kako je otkupljeno manje od 10% od ukupnog broja akcija, Zakon o privrednim društvima je dao slobodu da ne postoji obaveza otuđenja u određenom roku niti obaveza poništenja, već društvo o tome donosi Odluku po svojoj volji kada smatra da je to celishodno.

PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ

Razvoj Društva zavisi od uslova poslovanja i potreba za zakupom od strane pravnih subjekata i oni su u direktonoj korelaciji sa stanjem na tržištu i poboljšanjem ili pogoršanjem uslova poslovanja. Ono direktno utiče na opstank postojećih i otvaranje novih privrednih subjekata. Planovi za budući razvoj odnose se na postizanje i održavanje potpune iskorišćenosti kapaciteta društva.

ULAGANJA U ISTRAŽIVANJE I RAZVOJ OSNOVNE DELATNOSTI, INFORMACIONE TEHNOLOGIJE I LJUDSKI RESURSI

Poslovodstvo i ovlašćeni radnici su u toku godine odlazili na poslovne puteve sa namerom da se uđe u pregovore i objasne svi pozitivni aspekti budućim potencijalnim klijentima u zemlji i inostranstvu. Konstantno se vrši rekonstrukcija, dogradnja ili opravka objekata kako bi se doveli i estetski i funkcionalno stanje kao i većoj privlačnosti za buduće klijente kao i za udobnije korišćenje objekata od strane sadašnjih klijenata.

IZNOS, NAČIN FORMIRANJA I UPOTREBA REZERVU U PRETHODNE DVE GODINE

Društvo ima formirane rezerve iz neraspoređene dobiti u iznosu od 53.465 hiljada RSD, rezerve nisu korišćene.

INFORMACIJE O POSTOJANJU OGRANKA

Društvo nema ogranke.

CILJEVI I POLITIKE VEZANE ZA UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA, IZLOŽENOST I UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA (rizik od promena cena, rizik likvidnosti i kreditni rizik)

Društvo je izloženo različitim finansijskim rizicima: tržišnom riziku, deviznom riziku, kreditnom riziku, riziku likvidnosti, riziku kamatne stope i operativnom riziku, Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i izbegavaju se umanjnjem izloženosti Društva ovim rizicima.

Društvo ne koristi nikakve finansijske instrumente zaštite od efekata finansijskih rizika na poslovanje iz razloga što takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi u Republici Srbiji.

Rukovodstvo Društva upravlja rizikom likvidnosti na način koji mu obezbeđuje da Društvo u svakom trenutku ispunjava sve svoje dospele obaveze. Društvo upravlja rizikom likvidnosti praćenjem planiranih i stvarnih novčanih tokova i održavanjem adekvatnog odnosa priliva finansijski sredstava i dospeća obaveza.

BITNI POSLOVNI DOGAĐAJI OD DANA BILANSIRANJA DO DANA PODNOŠENJA IZVEŠTAJA

Na sednici Skupštine održane 04.02.2025. godine doneta je Odluka o povlačenju akcija sa regulisanog tržišta i prestanku svojstva javnog društva. Dana 04.04.2025. Izvršni direktor Beogradske berze a.d.Beograd doneo je Odluku o isključenju akcija sa Open Market-a.

Komisija za HOV je dana 15.04.2025. godine izdala Potvrdu o statusu društva kojom se potvrđuje da Društvo nema status javnog društva u smislu važećih odredbi Zakona o tržištu kapitala.

U februaru 2025. godine na osnovu Zahteva za isplatu nesaglasnih akcionara u postupku ostvarivanja njihovih prava a povodom donošenja Odluke skupštine akcionara o isključenju akcija sa Regulisanog tržišta, Društvo je steklo još 158 spostvenih akcija. Nakon isplate nesaglasnih akiconara broj sopstvenih akcija je 6.537 što iznosi 6,92941% od ukupnog broja akcija.

BITNE PROMENE PODATAKA SADRŽANIH U PROSPEKTU

-

IV OSTALO

Godišnji finansijski izveštaji za 2024. godinu sa mišljenjem revizora biće usvojeni od strane Skupštine društva na sledećoj redovnoj sednici.

U Novom Sadu, 28.04. 2025. g.

Generalni direktor:
Petar Skokandić

