



**SVETI STEFAN HOTELI AD,
BUDVA**

**Finansijski iskazi za 2019. godinu
u skladu sa računovodstvenim propisima
Crne Gore**

i

Izvještaj nezavisnog revizora

SADRŽAJ

	Strana
IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA	1 - 4
FINANSIJSKI ISKAZI	
Iskaz o ukupnom rezultatu (Bilans uspjeha)	5
Iskaz o finansijskoj poziciji (Bilans stanja)	6
Iskaz o promjenama na kapitalu	7
Iskaz o novčanim tokovima	8
Napomene uz finansijske iskaze	9 - 24
IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA	

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima društva “Sveti Stefan hoteli“ AD, Budva

Izveštaj revizora o finansijskim iskazima

Mišljenje

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza društva “Sveti Stefan hoteli” AD, Budva (u daljem tekstu “Društvo”), koji obuhvataju iskaz o finansijskoj poziciji (Bilans stanja) na dan 31. decembra 2019. godine i odgovarajući iskaz o ukupnom rezultatu (Bilans uspjeha), iskaz o novčanim tokovima i iskaz o promjenama na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz finansijske iskaze koje uključuju sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi finansijski iskazi prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsku poziciju Društva na dan 31. decembra 2019. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori i računovodstvenim politikama objelodanjenim u Napomeni 3. uz finansijske iskaze.

Osnova za mišljenje

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o reviziji (“Službeni list Crne Gore”, br. 01/2017) i Međunarodnim standardima revizije (MSR). Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima detaljnije su opisane u odjeljku našeg izvještaja *Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih iskaza*. Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa *Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe* Odbora za međunarodne etičke standarde za računovođe (“IESBA Kodeks”) i etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih iskaza u Crnoj Gori, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući da nam pruže osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

Skretanje pažnje

Skrećemo pažnju na Napomenu 22. u kojoj je objelodanjeno da Društvo, kao tužilac, pred Privrednim sudom Crne Gore vodi sudski spor protiv tuženog društva Hotelska grupa “Budvanska rivijera” AD, Budva. Navedeni sudski spor se odnosi na ispostavljenju i naplaćenu fakturu zakupcu “Adriatic properties” d.o.o., Budva po osnovu zakupa hotela “Sveti Stefan” i “Miločer” za treći kvartal 2019. godine. Fakturu je u ukupnom iznosu naplatila Hotelska grupa “Budvanska rivijera” AD, Budva, iako je u međuvremenu osnovano Društvo i imovina koja je predmet zakupa je pripala Društvu. Naknadno, Društvo je Hotelskoj grupi “Budvanska rivijera” AD, Budva ispostavilo račun na ime zakupnine dijela trećeg kvartala 2019. godine, ali račun nije pravovremeno naplaćen. Zbog navedenog sudskog potpuka, prilikom pribavljanja nezavisnih potvrda stanja potraživanja uočili smo neslaganje stanja u knjigama Društva i knjigama Hotelske grupe “Budvanska rivijera” AD, Budva u iznosu računa, koji je predmet sudskog spora. Naše mišljenje ne sadrži rezervu u vezi sa navednim pitanjem.

Ključna pitanja revizije

Ključna pitanja revizije su ona pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u našoj reviziji pojedinačnih finansijskih iskaza tekućeg perioda. Ova pitanja su obrađena u kontekstu revizije pojedinačnih finansijskih iskaza u cjelini, kao i u formiranju našeg mišljenja o njima i mi ne izražavamo posebno mišljenje o ovim pitanjima.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima društva “Sveti Stefan hoteli“ AD, Budva (Nastavak)

Izveštaj revizora o finansijskim iskazima (Nastavak)

Ključna pitanja revizije (Nastavak)

Utvdili smo da su sledeća ključna pitanja revizije za saopštavanje u našem Izveštaju:

Ključna pitanja revizije	Primijenjene revizorske procedure
1. Investicione nekretnine (tačnost vrjednovanja investicionih nekretnina), Napomena 14. uz finansijske iskaze	Obezbijedili smo adekvatnu dokumentaciju kojom potkrepljujemo vlasništvo Društva nad hotelima “Sveti Stefan” i “Miločer”, kao i pripadajućem zemljištu. Provjerili smo tačnost vrjednovanja navedene imovine i usaglašenost između vrijednosti iskazanih u knjigama Društva sa vrijednostima izraženim u Izveštaju nezavisnog procjenitelja o vrijednostima investicionih nekretnina iz 2019. godine.
Navedeno ključno revizijsko pitanje je izabrano zbog toga što obuhvata vrjednovanje investicionih nekretnina, koje su restrukturiranjem pravnog lica Hotelska grupa “Budvanska rivijera“ AD, Budva prenijete na novoosnovano Društvo. Računovodstvene politike Društva koje se odnose na vrjednovanje investicionih nekretnina su objelodanjene u Napomeni 3.9.	

Odgovornosti rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske iskaze

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje ovih finansijskih iskaza u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori, zasnovanim na Zakonu o računovodstvu (“Službeni list Crne Gore”, br. 52/2016), kao i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu finansijskih iskaza koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju finansijskih iskaza, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti, objelodanjujući, po potrebi, pitanja koja se odnose na nastavak poslovanja i primjenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namjerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadzor nad procesom finansijskog izvještavanja Društva.

Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih iskaza

Naš cilj je sticanje uvjerenja u razumnoj mjeri o tome da finansijski iskazi, uzeti u cjelini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške, i izdavanje izvještaja revizora koji sadrži naše mišljenje. Uvjeravanje u razumnoj mjeri označava visok nivo uvjerenja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno značajan pogrešan iskaz ako takav iskaz postoji. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu ovih finansijskih iskaza.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima društva “Sveti Stefan hoteli“ AD, Budva (Nastavak)

Izveštaj revizora o finansijskim iskazima (Nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih iskaza (Nastavak)

Kao dio revizije u skladu sa Međunarodnim standardima revizije mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i zadržavamo profesionalni skepticizam tokom obavljanja revizije. Mi takođe:

- Identifikujemo i procjenjujemo rizike od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim iskazima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške, osmišljavamo i obavljamo revizijske postupke koji su prikladni za te rizike, i pribavljamo dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat kriminalne radnje je veći nego za pogrešne iskaze nastale usled greške, zato što kriminalna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilazanje interne kontrole.
- Stičemo razumjevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola Društva.
- Vršimo procjenu adekvatnosti primijenjenih računovodstvenih politika i u kojoj mjeri su razumne računovodstvene procjene i povezana objelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o prikladnosti primjene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i da li, na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, postoji materijalna neizvesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, dužni smo da u našem izvještaju revizora skrenemo pažnju na odgovarajuća objelodanjivanja u finansijskim iskazima ili, ako takva objelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posledicu da imaju da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Vršimo ocjenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja finansijskih iskaza, uključujući i objelodanjivanja, kao i da li su u finansijskim iskazima prikazane osnovne poslovne promjene i događaji na takav način da se postigne fer prezentacija.

Saopštavamo licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vrijeme revizije i značajne revizijske nalaze, uključujući i značajne nedostatke u internim kontrolama koje smo identifikovali tokom naše revizije.

Takođe, dostavljamo licima ovlašćenim za upravljanje izjavu da smo usklađeni sa relevantnim etičkim zahtjevima u pogledu nezavisnosti i da ćemo ih obavijestiti o svim odnosima i ostalim pitanjima za koja može razumno da se pretpostavi da utiču na našu nezavisnost, i, gdje je to moguće, o povezanim mjerama zaštite.

Od pitanja koja su saopštena licima ovlašćenim za upravljanje, mi određujemo koja pitanja su bila od najveće važnosti u reviziji finansijskih iskaza za tekući period i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ova pitanja u našem izvještaju revizora, osim ako zakon ili regulativa isključuje javno objelodanjivanje o tom pitanju ili kada, u izuzetno rijetkim okolnostima, utvrdimo da pitanje ne treba da bude uključeno u izvještaj revizora, zato što je razumno očekivati da negativne posledice budu veće nego koristi od takve komunikacije.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima društva "Sveti Stefan hoteli" AD, Budva (Nastavak)

Izveštaj o drugim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i tačnost priloženog godišnjeg Izveštaja menadžmenta u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu. U skladu sa Zakonom o reviziji, naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o usklađenosti godišnjeg Izveštaja menadžmenta Društva za 2019. godinu sa finansijskim iskazima za tu poslovnu godinu koji su bili predmet revizije. Naši postupci u tom pogledu su bili ograničeni samo na ocjenu usaglašenosti finansijskih informacija sadržanih u godišnjem Izveštaju menadžmenta sa revidiranim finansijskim iskazima.

Po našem mišljenju, finansijske informacije objelodanjene u godišnjem Izveštaju menadžmenta Društva za 2019. godinu usklađene su, po svim materijalno značajnim pitanjima, sa finansijskim iskazima Društva za 2019. godinu koji su bili predmet revizije i sastavljen je u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

Partner u angažovanju na reviziji na osnovu kog je sastavljen ovaj izveštaj nezavisnog revizora je Milovan Popović.

Podgorica, 12. maj 2020. godine


Milovan Popović
Ovlašćeni revizor



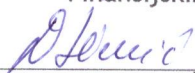
ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA)
Za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2019.
U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>
POSLOVNI PRIHODI		339,950	-
Prihodi od prodaje usluga	4	339,950	-
POSLOVNI RASHODI		(62,237)	-
Troškovi materijala	5	(1,087)	-
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	6	(45,636)	-
Troškovi amortizacije i rezervisanja	7	(360)	-
Ostali poslovni rashodi	8	(15,154)	-
POSLOVNI REZULTAT		277,714	-
FINANSIJSKI PRIHODI		-	-
FINANSIJSKI RASHODI	9	(352)	-
FINANSIJSKI REZULTAT		(352)	-
OSTALI PRIHODI	10	2,696	-
OSTALI RASHODI	11	(158)	-
REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI		2,538	-
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA		279,899	-
REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA		279,899	-
PORESKI RASHOD PERIODA		(25,191)	-
Tekući porez na dobit	12	(25,191)	-
Odloženi poreski prihodi ili rashodi		-	-
NETO REZULTAT		254,708	-

Napomene na stranama od 9 do 24
 čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

Priloženi finansijski iskazi su odobreni za izdavanje od strane Izvršnog direktora Društva na dan 15.04.2020. godine i potpisani su u ime rukovodstva Društva od strane:

Lice odgovorno za sastavljanje
 Finansijskih iskaza



Dragana Ščekić



Izvršni direktor

Miško Rađenović

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA)
Na dan 31. decembra 2019. godine
U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
AKTIVA			
STALNA IMOVINA		60,788,315	-
Nematerijalna ulaganja		-	-
Nekretnine, postrojenja i oprema	13	24,315	-
Investicione nekretnine	14	60,764,000	-
OBRтна SREDSTVA		280,983	-
Zalihe	15	321	-
Potraživanja	16	115,689	-
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	17	164,403	-
Porez na dodatu vrijednost i aktivna vremenska razgraničenja	18	570	-
UKUPNA AKTIVA		61,069,298	-
PASIVA			
KAPITAL		61,043,708	-
Osnovni kapital	19	25,880,010	-
Rezerve		-	-
Revalorizacione rezerve	20	34,908,990	-
Neraspoređeni dobitak ranijih godina		-	-
Neraspoređeni dobitak tekuće godine		254,708	-
DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE		-	-
Dugoročna rezervisanja		-	-
Dugoročne obaveze		-	-
Odložene poreske obaveze		-	-
KRATKOROČNE OBAVEZE		25,590	-
Kratkoročne finansijske obaveze		-	-
Obaveze iz poslovanja	21	399	-
Ostale kratkoročne obaveze i PVR		-	-
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda		-	-
Obaveze po osnovu poreza na dobit	12	25,191	-
UKUPNA PASIVA		61,069,298	-

Napomene na stranama od 9 do 24
čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU
U periodu od 5. avgusta do 31. decembra 2019. godine
U EUR

<u>Opis</u>	<u>Osnivački kapital</u>	<u>Akcijski kapital</u>	<u>Rev. rezerve</u>	<u>Neraspoređena dobit</u>	<u>Ukupno</u>
Stanje na dan 5. avgust 2019. godine	25,000	25,855,010	34,908,990	-	60,789,000
Neto promjene u 2019. godini	-	-	-	254,708	254,708
Stanje na dan 31. decembar 2019. godine	25,000	25,855,010	34,908,990	254,708	61,043,708

Napomene na stranama od 9 do 24
čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

ISKAZ O NOVČANIM TOKOVIMA
 U periodu od 5. avgusta do 31. decembra 2019. godine
 U EUR

	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	295,650	-
Prodaja i primljeni avansi	295,650	-
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	(131,572)	-
Isplate dobavljačima i dati avansi	(14,956)	-
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	(46,067)	-
Plaćene kamate	(352)	-
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	(70,197)	-
Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti	164,078	-
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	-	-
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	(24,675)	-
Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme i bioloskih sredstava	(24,675)	-
Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja	(24,675)	-
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	25,000	-
Uvecanje osnovnog kapitala	25,000	-
Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	-	-
Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja	25,000	-
NETO TOK GOTOVINE	164,403	-
GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	-	-
GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	164,403	-

Napomene na stranama od 9 do 24
 čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

1. OSNIVANJE I DJELATNOST

Društvo "Sveti Stefan hoteli" AD, Budva (u daljem tekstu „Društvo“) osnovano je 26.06.2019. godine. U skladu sa Zakonom o privrednim društvima, Društvo je upisano 05.08.2019. godine u Centralni registar Privrednog suda u Podgorici pod registarskim brojem 4-0009672/001.

Hotelska grupa „Budvanka rivijera“ AD, Budva je na jedanaestoj vanrednoj sjednici Skupštine akcionara održanoj 26. juna 2019. godine donijela Odluku o odvajanju uz osnivanje novog društva br. 03-2717/3. Navedenom Odlukom reguliše se restrukturiranje HG „Budvanska rivijera“ AD, Budva putem odvajanja uz osnivanje novog pravnog lica „Sveti Stefan hoteli“ AD, Budva i to uz proporcionalnu podjelu akcija novog društva akcionarima HG „Budvanka rivijera“ AD, Budva.

Organi upravljanja Društvom su:

- Skupština akcionara

Skupština akcionara je najviši organ Društva.

Skupštinu akcionara čine svi akcionari Društva.

Svi akcionari Društva, nezavisno od broja i klase akcija koje posjeduju imaju pravo da prisustvuju Skupštini akcionara Društva.

Pravo da glasaju na Skupštini imaju oni akcionari koji posjeduju akcije sa pravom glasa.

Glasanje na Skupštini vrši se neposrednim prisustvom akcionara ili njihovih punomoćnika, putem glasačkih listića ili elektronskim putem, a u skladu sa Zakonom.

- Odbor direktora

Odbor direktora je organ upravljanja i rukovođenja Društvom.

Odbor direktora je kolektivno tijelo kojim rukovodi predsjednik.

Mandat članova Odbora direktora i način izbora regulisan je Zakonom.

Odbor direktora ima pet članova i to su:

Ime i prezime**Pozicija**

G-din Milan Vučinić	Predsjednik
G-din Slobodan Leković	Član
G-din Savo Jasnić	Član
G-din Petar Ivković	Član
G-din Vladimir Sekulić	Član

- Izvršni direktor

Izvršni direktor predsjedava Skupštinom akcionara.

Prava, obaveze i odgovornosti Izvršnog direktora utvrđene su zakonom i ugovorom.

Za Izvršnog direktora može biti imenovano lice koje ima VSS, radno iskustvo od 3 godine na rukovodećim poslovima i poznavanje najmanje jednog svjetskog jezika.

Izvršnog direktora imenuje i razriješava Odbor direktora.

Mandat Izvršnog direktora traje četiri godine. Isto lice može biti birano više puta za Izvršnog direktora.

Prestankom mandata Odbora direktora ne prestaje mandat Izvršnom direktoru ukoliko mu nije istekao Statutom predviđeni mandat.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

1. OSNIVANJE I DJELATNOST (Nastavak)

- Sekretar

Sekretar Društva organizuje Skupštinu akcionara u skladu sa Zakonom i Sekretar je sjednice Skupštine akcionara.

Sekretar Društva obavlja poslove utvrđene Zakonom, Odlukama Odbora direktora, Predsjednik Odbora direktora i Ugovorom.

Za Sekretara Društva može biti imenovano lice koje ima VSS - pravni fakultet i radno iskustvo od 5 godina.

Mandat Sekretara Društva traje 4 godine i broj mandata nije ograničen

Broj stalno zaposlenih radnika na dan 31. decembar 2019. godine iznosio je 2 (2018. godine: 0).

Osnovni kapital Društva na dan 31. decembar 2019. godine iznosi EUR 25,880,010 (na dan 31. decembar 2018. godine EUR 0).

Na dan 31. decembar 2019. godine Društvo raspolaže sa hotelima „Sveti Stefan,, i „Milocer,, sa pripadajućim zemljištem.

Osnovna djelatnost Društva je Hoteli i sličan smještaj, a Društvo je obavlja u svom sjedištu u Budvi, Trg Slobode br.1.

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU POJEDINAČNIH FINANSIJSKIH ISKAZA**2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju pojedinačnih finansijskih iskaza**

Društvo ima obavezu da vodi svoje računovodstvene evidencije i sastavlja pojedinačne finansijske iskaze u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore („Sl. list CG”, br. 52/16).

U skladu sa Zakonom o računovodstvu i Zakonom o reviziji Crne Gore, MRS i MSFI objavljeni od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, moraju biti usvojeni i objavljeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore koji je od odgovarajućeg organa Međunarodne federacije računovođa (IFAC) dobio pravo na prevod i objavljivanje. Dakle, samo MSFI i MRS zvanično usvojeni i objavljeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore mogu biti u primjeni. Poslednji MSFI i MRS koji su zvanično prevedeni su iz 2009. godine (osim MSFI 7), kao i novodonijeti MSFI 10, 11, 12 i 13 koji se primjenjuju od 2013. godine.

Imajući u vidu efekte koje navedena odstupanja računovodstvenih propisa Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na prezentaciju pojedinačnih finansijskih iskaza Društva, priloženi pojedinačni finansijski iskazi se u tom dijelu razlikuju i odstupaju od MSFI i MRS i ne mogu se tretirati kao finansijski iskazi sastavljeni u saglasnosti sa MSFI i MRS.

Pojedinačni finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa konvencijom istorijskog troška i načelom stalosti poslovanja pravnog lica, osim ako je drugačije navedeno u računovodstvenim politikama. Društvo je u sastavljanju ovih pojedinačnih finansijskih iskaza primjenjivalo računovodstvene politike obrazložene u Napomeni 3, koje su zasnovane na računovodstvenim i poreskim propisima Crne Gore.

Pojedinačni finansijski iskazi prezentovani su u eurima (EUR) - zvanična valuta u Crnoj Gori i izvještajna valuta Društva, i sve iskazane numeričke vrijednosti predstavljene su u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU POJEDINAČNIH FINANSIJSKIH ISKAZA (Nastavak)**2.2. Korišćenje procjenjivanja**

Prezentacija pojedinačnih finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja pojedinačnih finansijskih iskaza, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja pojedinačnih finansijskih iskaza, a budući stvarni rezultati mogu da se razlikuju od procijenjenih iznosa.

2.3. Nastavak poslovanja

Društvo je u periodu od 5. avgusta do 31. decembra 2019. godine ostvarilo neto dobitak u iznosu od EUR 254,708.

Rukovodstvo smatra da Društvo ima adekvatne resurse da nastavi sa poslovanjem u doglednoj budućnosti. Shodno tome, priloženi finansijski iskazi Društva su pripremljeni po načelu stalnosti poslovanja.

2.4. Uporedni podaci

Uporedni podaci za finansijske iskaze Društva za 2018. godinu ne postoje, jer je Društvo osnovano u 2019. godini.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**3.1. Prihodi i rashodi**

Prihodi se odmjeravaju po pravičnoj vrijednosti primljene naknade ili naknade koja će se primiti i predstavljaju iznose koji se dobijaju za prodane robe i izvršene usluge u toku redovnog poslovanja, umanjene za popuste i porez na dodatu vrijednost.

Priznavanje rashoda vrši se istovremeno sa priznavanjem prihoda radi kojih su ti rashodi nastali (princip sučeljavanja prihoda i rashoda). Rashodi se priznaju u obračunskom periodu i onda kada je nastala obaveza.

Prihodi od kamata i rashodi kamata se knjiže u korist, odnosno na teret obračunskog perioda na koji se odnose.

3.2. Beneficije za zaposlene

Doprinosi kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih

U skladu sa propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori, Društvo je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Društvo je, takođe, obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**3.2. Beneficije za zaposlene (Nastavak)***Obaveze po osnovu otpremnina i jubilarnih nagrada*

Sadašnja vrijednost budućih obaveza u skladu sa Opštim kolektivnim ugovorom Crne Gore i Pojedinačnim kolektivnim ugovorom Društva, kao što su otpremnine za odlazak u penziju i isplate jubilarnih nagrada nakon ispunjavanja uslova, po procjeni rukovodstva Društva, nema materijalno značajnog efekta na pojedinačne finansijske iskaze posmatrane u cjelini i zbog toga u ovim pojedinačnim finansijskim iskazima nisu izvršena rezervisanja po osnovu navedenih beneficija zaposlenih.

3.3. Lizing prihodi

Operativni lizing predstavlja investicione nekretnine date u zakup u kojem su značajan dio rizika i koristi povezani sa vlasništvom zadržani od strane Društva.

Prihodi najvećim dijelom se odnose na zakup hotela u cilju realizacije Projekta „Sveti Stefan Aman Resort” i iskazani su u iskazu o ukupnom rezultatu u stvarno nastalim iznosima i priznaju se ravnomjerno kao prihod tokom perioda trajanja lizinga.

3.4. Pozitivne i negativne kursne razlike

Sva sredstva i obaveze u stranim sredstvima plaćanja su preračunati u EUR primjenom zvaničnih deviznih kurseva važećih na dan iskaza o finansijskoj poziciji. Poslovne promjene u stranim sredstvima plaćanja tokom godine preračunavaju se u EUR po zvaničnim deviznim kursovima važećim na dan poslovne promjene. Pozitivne i negativne kursne razlike koje nastaju preračunom sredstava i obaveza iskazanih u stranim sredstvima plaćanja i preračunom transakcija u toku godine knjiže se u korist ili na teret iskaza o ukupnom rezultatu.

3.5. Porezi i doprinosi**(a) Porez na dobit***Tekući porez*

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica (“Službeni list CG”, br. 65/01, 12/02, 80/04, 40/08, 86/09, 40/11, 14/12, 61/13 i 55/16). Stopa poreza na dobit je proporcionalna i iznosi 9% od poreske osnovice.

Oporeziva dobit se utvrđuje na osnovu dobiti Društva iskazane u izvještaju o ukupnom rezultatu uz usklađivanje prihoda i rashoda u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica (članovi 8. i 9. za usklađivanje prihoda i članovi 10. do 20. za usklađivanje rashoda).

Poreski propisi Crne Gore ne predviđaju da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjenje poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**3.5. Porezi i doprinosi (Nastavak)****(a) Porez na dobit (Nastavak)***Odloženi porez*

Odloženi porez se obračunava za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnove sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti. Važeće poreske stope na datum izvještaja o finansijskoj poziciji se koriste za utvrđivanje iznosa odloženog poreza na dobit.

Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i poreske gubitke i kredite, koji se mogu prenositi u naredne fiskalne periode, do stepena do kojeg će vjerovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

Odložena poreska sredstva koja nisu priznata procjenjuju se na svaki izvještajni datum i priznaju do mjere u kojoj je postalo vjerovatno da će budući oporezivi dobitak dozvoliti povraćaj odloženog poreškog sredstva.

Tekući i odloženi porezi priznaju se kao prihodi i rashodi i uključeni su u neto dobit/(gubitak) izvještajnog perioda.

(b) Porezi, doprinosi i druge dažbine koje ne zavise od rezultata poslovanja

Porezi, doprinosi i druge dažbine koji ne zavise od rezultata poslovanja uključuju poreze na imovinu i druge poreze, naknade i doprinose koji se plaćaju prema raznim republičkim i lokalnim poreskim propisima. Ovi porezi i doprinosi su prikazani u okviru Ostalih poslovnih rashoda (Napomena 8).

3.6. Nematerijalna ulaganja

Nematerijalna ulaganja početno se priznaju po nabavnoj vrijednosti ili cijeni koštanja. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna ulaganja se iskazuju po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za ukupnu akumuliranu ispravku vrijednosti i eventualne ukupne akumulirane gubitke zbog umanjenja vrijednosti.

Društvo sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine nema nematerijalnih ulaganja.

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica („Sl. list RCG”, br. 65/01, 12/02, 80/04, „Sl. list CG”, 40/08, 86/09, 65/11, 14/12, 62/13 i 55/16) obračun amortizacije za poreske svrhe se razlikuje od obračuna amortizacije za računovodstvene svrhe. Naime, amortizacija kupljenih softvera se za poreske svrhe obračunava primjenom degresivnog metoda, dok se za ostala nematerijalna ulaganja obračunava primjenom proporcionalnog metoda bez obzira na datum aktivacije.

3.7. Građevinski objekti i oprema

Kao nekretnine, postrojenja i oprema priznaju se sredstva čiji je očekivani korisni vijek upotrebe duži od jedne godine. Ista se priznaju po trošku nabavke, pod uslovom da se mogu pouzdano izmjeriti.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**3.7. Građevinski objekti i oprema (Nastavak)**

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se po procijenjenoj vrijednosti izvršenoj od strane nezavisnih ovlaštenih procjenjivača. Procjena je izvršena metodom amortizovanog troška zamjene nekretnina, postrojenja i opreme. Negativni efekti procjene vrijednosti knjiže se na teret revalorizacionih rezervi do iznosa revalorizacionih rezervi utvrđenih prethodnom procjenom, a razlika iznad iznosa ranijih revalorizacionih rezervi evidentira se na teret rashoda perioda. Pozitivni efekti procjene vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme iskazani su kao revalorizaciona rezerva.

Učestalost revalorizacije zavisi od kretanja fer vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i vrši se u slučajevima kada njihova neto sadašnja vrijednost materijalno značajno odstupa od fer vrijednosti sredstva na dan bilansa stanja.

Prilikom prodaje ili rashodovanja revalorizovanih nekretnina, postrojenja i opreme pozitivan efekat revalorizacije koji ostaje kao revalorizaciona rezerva datog sredstva se prenosi direktno na neraspoređenu dobit odnosno akumulirani gubitak. Prenos sa revalorizacionih rezervi vrši se i u slučaju kada se sredstvo rashoduje.

Nekretnine, postrojenja i oprema nabavljena nakon procjene iskazane su po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za ispravku vrijednosti. Nabavnu vrijednost čini fakturna vrijednost sredstava, uvećana za sve troškove nastale do njihovog stavljanja u upotrebu.

Naknadni troškovi, troškovi zamjene djelova postrojenja i opreme (ugradnja novih rezervnih djelova), troškovi značajnih adaptacija, remonta i generalnih popravki priznaju se kao povećanje sadašnje vrijednosti postrojenja i opreme ako je vjerovatno da će po tom osnovu doći do priliva budućih ekonomskih koristi i ako se ti troškovi mogu pouzdano izmjeriti. Troškovi nastali po osnovu tekućeg održavanja nekretnina, postrojenja i opreme: zamjena i ugradnja sitnih rezervnih djelova i potrošnog materijala, kao i troškovi svakodnevnih popravki opreme i postrojenja, smatraju se rashodom perioda u kome su nastali.

Pozitivna razlika nastala prilikom prodaje nekretnina, postrojenja i opreme knjiži se u korist ostalih prihoda. Neotpisana vrijednost otuđenih i rashodovanih osnovnih sredstava se naknađuje na teret ostalih rashoda.

3.8. Amortizacija

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se na nabavnu, odnosno procijenjenu vrijednost umanjenu za procijenjeni iznos rezidualne vrijednosti, proporcionalnim metodom, primjenom stopa koje se utvrđuju na osnovu procijenjenog korisnog vijeka upotrebe sredstava.

Amortizacija se obračunava počevši od narednog mjeseca za novonabavljene nekretnine, postrojenja i opremu, odnosno obračunom na vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, utvrđenu krajem prethodne godine, za ostale nekretnine i opremu.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**3.8. Amortizacija (Nastavak)**

Stope amortizacije koje su u primjeni su:

<i>Grupa osnovnih sredstava</i>	<i>Stopa amortizacije</i>	<i>Stopa koja se priznaje u poreskom bilansu</i>
	%	%
Građevinski objekti	1,01 - 14,29	5
Instalacije	10,00 - 20,00	20
Vozila	11,11 - 50,00	15
Namještaj	10,66 - 100,00	25
Računarska oprema	19,01 - 100,00	30
Ostala oprema	16,66 - 100,00	20-25
Nematerijalna imovina - Programi	33,33	20

3.9. Investicione nekretnine

Investicione nekretnine se početno priznaju po nabavnoj vrednosti, odnosno cijeni koštanja. Troškovi transakcije se uključuju u početno priznatu vrednost. Naknadni izdaci se kapitalizuju samo kada je vjerovatno da će buduće ekonomske koristi povezane sa tim izdacima pripasti Društvu i da izdaci mogu pouzdano da se izmere. Svi ostali troškovi tekućeg održavanja terete troškove perioda u kome nastanu.

Nakon početnog priznavanja, investicione nekretnine se iskazuju po fer vrijednosti. Efekti promjene u procjeni vrijednosti investicionih nekretnina se evidentiraju kroz bilans uspjeha.

Procjena vrijednosti Investicionih nekretnina je izvršena od strane nezavisnog procjenitelja u maju 2019. godine, neposredno prije osnivanja Društva.

3.10. Zalihe

Zalihe osnovnog, pomoćnog i ostalog materijala, rezervnih djelova, alata i sitnog inventara i ostalog alata i sitnog inventara evidentiraju se po nabavnoj vrijednosti, korišćenjem metoda ponderisane prosječne cijene. Nabavna vrijednost obuhvata fakturnu vrijednost, troškove transporta i druge pripadajuće troškove. Alat i inventar sitan inventar, kao i ostali alat i inventar otpisuju se proporcijonalno nakon stavljanja u upotrebu..

Terećenjem „ostalih rashoda” vrši se ispravka vrijednosti zaliha u slučajevima kada se ocijeni da je potrebno svesti vrijednost zaliha na njihovu neto ostvarivu prodajnu vrijednost. Neto ostvariva prodajna vrijednost je cijena po kojoj zalihe mogu biti prodane u normalnim uslovima poslovanja, nakon umanjenja cijene za troškove prodaje.

Oštećene zalihe i zalihe koje po kvalitetu ne odgovaraju standardima se otpisuju u cjelini.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**3.11. Finansijski instrumenti**

Klasifikacija finansijske imovine zavisi od prirode i namjene finansijskog sredstva i utvrđena je u vrijeme početnog priznanja.

3.11.1. Metod efektivne kamatne stope

Metod efektivne kamatne stope je metod izračunavanja cijene amortizacije finansijskih sredstava ili finansijskih obaveza i alokacije prihoda po osnovu kamate ili rashoda po osnovu kamate na odgovarajuće vremenske periode. Efektivna kamatna stopa je stopa koja diskontuje procijenjena buduća gotovinska plaćanja ili prilive (uključujući sve plaćene ili primljene naknade koja čine sastavni dio efektivne kamatne stope, troškova transakcije ili ostale premije ili popuste) tokom očekivanog vijeka trajanja finansijskog instrumenta ili, tamo gdje je to izvodljivo, kraćeg perioda na sadašnju vrijednost finansijskih sredstava ili finansijskih obaveza.

3.11.2. Potraživanja iz poslovnih odnosa

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja sa fiksnim ili utvrdivim plaćanjima koja se ne kotiraju na aktivnom tržištu, mjere se po amortizovanom trošku koristeći metod efektivne kamatne stope umanjen za umanjenje vrijednosti na osnovu procjene rukovodstva o njihovoj vjerovatnoj naplativosti. Prihod od kamate se priznaje primjenom efektivne kamatne stope, osim za kratkoročna potraživanja kada bi priznavanje kamate bilo nematerijalno.

3.11.3. Umanjenje vrijednosti finansijske imovine

Finansijska imovina se evaluira sa ciljem identifikacije indikatora umanjenja vrijednosti na datum sastavljanja pojedinačnih finansijskih iskaza. Finansijska imovina je pretrpjela umanjenje vrijednosti tamo gdje je dokazano da, kao rezultat jednog ili više događaja koji su se desili nakon početnog priznanja finansijske imovine, procijenjeni budući novčani tokovi investicije su izmijenjeni.

Objektivni dokaz umanjenja finansijske imovine može uključiti:

- značajnu finansijsku teškoću pravnog lica; ili
- kašnjenje ili propust u plaćanju; ili
- kada postane vjerovatno da će dužnik otići pod stečaj ili finansijsku reorganizaciju.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca umanjuje se upotrebom računa umanjenja vrijednosti. Kada je potraživanje od kupca nenaplativo, otpisuje se preko računa umanjenja vrijednosti. Naknadne naplate ranije otpisanih iznosa se knjiže na teret umanjenja vrijednosti. Promjene u knjigovodstvenoj vrijednosti računa umanjenja vrijednosti se priznaju u iskazu o ukupnom rezultatu. Ako se u sledećem periodu iznos gubitka od umanjenja smanji i smanjenje se objektivno može povezati sa događajem koji je nastao nakon priznavanja umanjenja vrijednosti, prethodno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti se ispravlja kroz iskaz o ukupnom rezultatu u mjeri koja neće rezultirati knjigovodstvenim iznosom većim nego što bi bio amortizovani trošak da nije došlo do priznavanja umanjenja vrijednosti na datum kada je umanjenje vrijednosti ispravljeno.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**3.11. Finansijski instrumenti (Nastavak)****3.11.4. Prestanak priznavanja finansijske imovine**

Društvo prestaje priznavati finansijsku imovinu samo kada ugovorna prava na novčane tokove od finansijske imovine isteknu ili ako prenese finansijsku imovinu, pa samim tim i sve rizike i nagrade od vlasništva sredstva na drugi subjekt. Ako Društvo ne prenese niti zadrži suštinski sve rizike i povrate od vlasništva i zadrži kontrolu nad finansijskom imovinom, Društvo nastavlja da priznaje finansijsku imovinu

3.11.5. Gotovinski ekvivalenti i gotovina

U bilansu tokova gotovine pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima se podrazumijevaju gotovina u blagajni, sredstva na računima kod poslovnih banaka i ostala visoko likvidna finansijska aktiva sa dospijecom do 3 mjeseca.

3.11.6. Obaveze prema dobavljačima

Obaveze prema dobavljačima se prvobitno prikazuju u iznosima primljenih sredstava, a nakon toga se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti uz primjenu ugovorene kamatne stope koja aproksimira efektivnoj kamatnoj stopi.

3.11.7. Prestanak priznavanja finansijske obaveze

Društvo prestaje priznavati finansijsku obavezu kada, i samo kada, su obaveze Društva otpuštene, otkazane ili ističu.

3.12. Pravična (fer) vrijednost

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

Rukovodstvo Društva vrši procjenu rizika i u slučajevima kada se ocijeni da vrijednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrijednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva, iznosi u ovim pojedinačnim finansijskim iskazima odražavaju vrijednost koja je u datim okolnostima najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

4. PRIHODI OD PRODAJE USLUGA

	<u>05.08- 31.12.2019.</u>	<u>01.01- 31.12.2018.</u>
Prihodi od izdavanja investicionih nekretnina	339,950	-
Ukupno	<u>339,950</u>	<u>-</u>

5. TROŠKOVI MATERIJALA

	<u>05.08- 31.12.2019.</u>	<u>01.01- 31.12.2018.</u>
Troškovi goriva, lož ulja I plin	(809)	-
Troškovi kancelarijskog i materijala za održavanje	(186)	-
Troškovi ostalog materijala	(92)	-
Ukupno	<u>(1,087)</u>	<u>-</u>

6. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

	<u>05.08- 31.12.2019.</u>	<u>01.01- 31.12.2018.</u>
Troškovi bruto zarada	(31,036)	-
Troškovi doprinosa na zarade na teret poslodavca	(6,004)	-
Troškovi autorskih honorana i ugovora o djelu	(8,532)	-
Ostalo	(64)	-
Ukupno	<u>(45,636)</u>	<u>-</u>

7. TROŠKOVI AMORTIZACIJE I REZERVISANJA

	<u>05.08- 31.12.2019.</u>	<u>01.01- 31.12.2018.</u>
Amortizacija materijalne imovine	(360)	-
Ukupno	<u>(360)</u>	<u>-</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

8. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	<u>05.08- 31.12.2019.</u>	<u>01.01- 31.12.2018.</u>
Troškovi CDA i registracije kapitala	(7,227)	-
Troškovi računovodstvenih i revizorskih usluga	(1,500)	-
Troškovi poreza i taksu	(2,299)	-
Troškovi zakupa	(2,084)	-
Troškovi PTT usluga	(373)	-
Ostali poslovni rashodi	(1,671)	-
Ukupno	<u>(15,154)</u>	<u>-</u>

9. FINANSIJSKI RASHODI

	<u>05.08- 31.12.2019.</u>	<u>01.01- 31.12.2018.</u>
Rashodi kamata	(352)	-
Ukupno	<u>(352)</u>	<u>-</u>
Finansijski rezultat	<u>(352)</u>	<u>-</u>

10. OSTALI PRIHODI

	<u>05.08- 31.12.2019.</u>	<u>01.01- 31.12.2018.</u>
Prihodi od doniranih osnovnih sredstava	1,777	-
Ostali prihodi	919	-
Ukupno	<u>2,696</u>	<u>-</u>

11. OSTALI RASHODI

	<u>05.08- 31.12.2019.</u>	<u>01.01- 31.12.2018.</u>
Kalkulativni otpis alata i inventara u upotrebi	(158)	-
Ukupno	<u>(158)</u>	<u>-</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

12. POREZ NA DOBIT

Poreski rashod perioda

	05.08- 31.12.2019.	01.01- 31.12.2018.
Dobitak/Gubitak poslovne godine	279,899	-
<i>Usklađivanja rashoda</i>		
Troškovi amortizacije iskazani u bilansu uspjeha	360	-
Troškovi amortizacije koji se priznaju u poreske svrhe	360	-
Rashodi po osnovu obezvređenja imovine koji se ne priznaju u poreske svrhe		
Oporeziva dobit	279,899	-
Poreska osnovica	279,899	-
Stopa poreza na dobit	9%	-
Tekući porez	25,191	-

13. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Oprema	Ukupno
Nabavna vrijednost		
Saldo 5. avgust 2019. godine	-	-
Povećanja	24,675	24,675
Saldo 31. decembra 2019. godine	24,675	24,675
Ispravka vrijednosti		
Saldo 5. avgust 2019. godine	-	-
Amortizacija 2019. godine	360	360
Saldo 31. decembra 2019. godine	360	360
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2019.godine	24,315	24,315
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2018. godine	-	-

14. INVESTICIONE NEKRETNINE

Investicione nekretnine na dan 31. decembar 2019. godine iznose EUR 60,764,000 (na dan 31. decembar 2018. godine EUR 0) i čine ih hoteli "Sveti Stefan" i „Miločer“ sa pripadajućim zemljištem. Navedena imovina je prenijeta sa društva Hotelska grupa „Budvanka rivijera“ AD, Budva u momentu restrukturiranja uz osnivanje novog Društva. Sve nepokretnosti koje su u svojini Društva upisane su u Listove nepokretnosti 1250,750,801,803,804,806 i 810 KO Sveti Stefan , i to kako slijedi:

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

14. INVESTICIONE NEKRETNINE (Nastavak)

Ln	Parc.	Ln.	Parc.	Ln.	Parc.	Ln.	Parc.
1250	985	1250	998/1	1250	1022/1	1250	1037
1250	986	1250	998/2	1250	1024	1250	1038
1250	987	1250	999	1250	1025	1250	1039
1250	988	1250	1000	1250	1026/1	1250	1040
1250	989	1250	1001	1250	1027/1	1250	1041
1250	990	1250	1002	1250	1030	1250	1045
1250	991	1250	1003	1250	1031	1250	1046
1250	992	1250	1004	1250	1032	1250	1047
1250	993	1250	1005	1250	1033	1250	1048
1250	994	1250	1006	1250	1034	1250	1049/1
1250	995	1250	1007	1250	1035	1250	1050/1
1250	996	1250	1008	1250	1036	1250	1051
1250	997	1250	1010	1250	1037	1250	1052
1250	1053/1	1250	1069	1250	1257	1082	1086/2
1250	1055	1250	1070	750	1028	1082	1086/3
1250	1056	1250	1071	750	1029	801	1042/1
1250	1057	1250	1073	750	1042/2	801	1072/1
1250	1058	1250	1075	750	1043	803	1079
1250	1061	1250	1076	806	1022/2	803	1074/1
1250	1062	1250	1077/1	806	1022/3	804	1074/2
1250	1063	1250	1086/1	806	1026/2	806	1027/3
1250	1064	1250	1087/1	806	1027/2	806	1049/2
1250	1065	1250	1087/2	810	1027/4	806	1050/2
1250	1066	1250	1090	810	1027/5	806	1053/2
1250	1067/1	1250	1091	810	1077/2	750	1044
1250	1068	1250	1093	1082	1067/2	750	1054
750	1059						
750	1060						
750	1072/2						
750	1325						
750	1078						

Procjena vrijednosti Investicionih nekretnina je izvršena neposredno prije osnivanja Društva. Nezavisni procjenitelj je u svom Izvještaju o procjeni vrijednosti Investicionih nekretnina iz maja 2019. godine iskazao vrijednost navedene imovine u ukupnom iznosu od EUR 60,764,000.

15. ZALIHE

	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
Sitan inventar	321	-
Ukupno	<u>321</u>	<u>-</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

16. POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
Potraživanja od kupaca u zemlji	115,689	-
Stanje na dan	115,689	-

17. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

U iskazu o tokovima gotovine, gotovinske ekvivalente i gotovinu čine:

	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
Žiro računi	164,402	-
Stanje na dan	164,402	-

18. POREZ NA DODATU VRIJEDNOST I AVR

Porez na dodatu vrijednost i AVR na dan 31. decembar 2019. godine iznose EUR 570 (31. decembar 2018. godine EUR 0) i čine ih akontativni porez na dodatu vrijednost.

19. OSNOVNI KAPITAL

Osnovni kapital Društva na dan 31. decembar 2019. godine iznosi EUR 25,880,010 (na dan 31. decembar 2018. godine EUR 0) i čine ga akcijski kapital u iznosu od EUR 25,855,010 i osnivački kapital uplaćen u novcu u iznosu od EUR 25,000, koji je prilikom osnivanja na račun Društva uplatila Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD, Budva.

Prema izvodu CDA akcijski kapital Društva na dan 31. decembar 2019. godine iznosi EUR 25,855,010, odnosno 8,110,763 običnih akcija čija nominalna vrijednost iznosi EUR 3.1877 po akciji. Promjene na kapitalu prikazane su u Iskazu o promjenama na kapitalu. Vlasnička struktura kapitala na dan 31. decembar 2019. godine prikazana je sledećom tabelom:

Vlasnici	Stanje jedinstvenog spiska akcionara		
	Vrijednost EUR	Broj akcija	% učešća
Vlada Crne Gore	10,764,811	3,376,941	41.6353
AIK Banka	3,938,571	1,235,537	15.2333
Republički Fond penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore	3,315,543	1,040,092	12.8236
"Stratex Development"	2,429,931	762,274	9.3983
Fizička lica	2,391,330	750,164	9.2490
"Stratex Hospitality" doo Beograd	1,508,614	473,255	5.8349
Zavod za zapošljavanje Crne Gore	1,105,172	346,695	4.2745
Ostali	401,037	125,806	1.5511
Ukupno:	25,855,010	8,110,763	100.00%

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

20. REVALORIZACIONE REZERVE

Revalorizacione rezerve na dan 31. decembar 2019. godine iznose EUR 34,908,990 (na dan 31. decembar 2018. godine EUR 0) i čine ih revalorizacione rezerve prenete sa društva Hotelska grupa „Budvanka rivijera“ AD, Budva u momentu restrukturiranja uz osnivanje novog Društva. Navedene revalorizacione rezerve su nastale kao posledica ranije izvršenih procjena vrijednosti nepokretnosti u momentu kada su hoteli „Sveti Stefan“ i „Miločer“ služili za obavljanje osnovne djelatnosti društva Hotelska grupa „Budvanka rivijera“ AD, Budva i bili iskazani na bilansnoj poziciji Nekretnine, postrojenja i oprema.

21. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>
Obaveze prema dobavljačima	398	-
Ukupno	398	-

22. SUDSKI SPOROVI

Na dan 31. decembar 2019. godine Društvo vodi jedan sudski spor pred Privrednim sudom Crne Gore u kome se javlja kao tužilac, tj. Izvršni povjerilac, dok je Izvršni dužnik u navedenom sporu Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD, Budva.

U nastavku obrazloženja i tok sprovođenja sudskog spora:

- Izvršni povjerilac dostavio Prijedlog za izvršenje Javnom izvršitelju Darku Rajkoviću iz Budve.
- Javni izvršitelj Darko Rajković iz Budve donio Rješenje o izvršenju poslovni broj Iv.br.1547/2019 od 20.11.2019. godine.
- Izvršni dužnik u zakonskom roku dostavio prigovor na Rješenje o izvršenju poslovni broj Iv.br.1547/2019 od 20.11.2019. godine.
- Izvršni povjerilac u zakonskom roku dostavio izjašnjenje na prigovor Izvršnog dužnika.
- Privredni sud Crne Gore Rješenjem IP 32/2020 usvojio prigovor Izvršnog dužnika i Rješenje Javnog izvršitelja Darka Rajkovića iz Budve poslovni broj Iv.br.1547/2019 od 20.11.2019. godine stavio van snage u dijelu u kojem je određeno izvršenje i postupak nastavlja kao povodom prigovora protiv platnog naloga. Predlog za izvršenje se ima smatrati tužbom.
- Spisi predmeta su zavedeni u upisnik „P“ i pokrenut je parnični postupak.

RAZLOZI ZA PODNOŠENJE PREDLOGA ZA IZVRŠENJE

Hronološki prikaz aktivnosti Izvršnog povjerioca prije dostavljanja Predloga za izvršenje:

1. „Sveti Stefan hoteli“ AD, Budva obratio se Izvršnom dužniku - Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ AD, Budva dopisom broj 04-38 od 03.09.2019. godine koji je u Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ AD, Budva zaveden pod brojem 04/1-5288 od 04.09.2019. godine. U navedenom dopisu Izvršni dužnik je upoznat sa svojom obavezom i upućen je poziv na dogovor i zaključivanje Sporazuma/Ugovora kojim će biti utvrđen iznos novčanih sredstava od zakupnine koju će Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD, Budva preneti na račun „Sveti Stefan hoteli“ AD, Budva za period od 26.08.2019. godine do 30.09.2019. godine, kao i ostala međusobna prava i obaveze.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2019. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

22. SUDSKI SPOROVI (Nastavak)

2. Imajući u vidu da Izvršni dužnik - Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD, Budva nije ni na koji način osporila navedeni dopis broj 04-38 od 03.09.2019. godine, niti dostavila bilo kakav prigovor, uz Dopis broj 04-74 od 21.10.2019. godine koji je zaveden u HG „Budvanska rivijera“ AD, Budva pod brojem 04/1-6412 od 21.10.2019. godine dostavljen je Račun broj 01/08-19 na iznos od EUR 115,689.04, koji se odnosi na dio sredstava od zakupa po osnovu Ugovora o zakupu koji je zaključen sa „Adriatic properties“ d.o.o. Budva, a koji se odnosi na III kvartal 2019. godine (period od 26.08.2019. godine zaključno sa 30.09.2019. godine).
3. Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD, Budva, kao Izvršni dužnik dopisom broj 04/1-6462 od 23.10.2019. godine izvršila je povraćaj fakture koja je dostavljena uz Dopis broj 04-74 od 21.10.2019. godine koji je u Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ AD, Budva zaveden pod brojem 04/6412 od 21.10.2019. godine.

Na dostavljeni dopis, tj. „povraćaj fakture“ broj 04/1-6462 od 23.10.2019. godine, Izvršni povjerilac je Izvršnom dužniku ponovo dostavio Račun broj 01/08-19 na iznos od EUR 115,689.04, koji se odnosi na dio sredstava od zakupa po osnovu Ugovora o zakupu koji je zaključen sa „Adriatic properties“ d.o.o. Budva, a koji se odnosi na III kvartal 2019. godine (period od 26.08.2019. godine zaključno sa 30.09.2019. godine), uz dopis broj 04-81/2 od 31.10.2019. godine koji je kod Izvršnog dužnika zaveden pod brojem 04/1-6742 od 04.11.2019. godine. U tom dopisu Izvršni povjerilac pozvao se na sve ranije dopise i to: 04-38 od 03.09.2019. godine, 04-74 od 21.10.2019. godine i dopis br 04/1-6462 od 23.10.2019. godine. U samom dopisu je nesporno navedeno između ostalog sljedeće, citira se: „Na osnovu svih zakonskih razloga u prilogu Vam ponovo dostavljamo navedeni Račun i molimo Vas da isti platite u roku od 8 (osam) dana. U suprotnom bićemo prinuđeni da pokrenemo postupak naplate potraživanja putem Javnog izvršitelja.“

Nakon dopisa broj broj 04-81/2 od 31.10.2019. godine koji je u Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ AD, Budva zaveden pod brojem 04/6742 od 04.11.2019. godine, Izvršni dužnik - HG „Budvanska rivijera“ AD, Budva nije dostavila nikakav prigovor/obavještenje, niti je vratila primljeni račun broj 01/08-19 na iznos od EUR 115,689.04, koji se odnosi na dio sredstava od zakupa po osnovu Ugovora o zakupu koji je zaključen sa „Adriatic properties“ d.o.o. Budva, a koji se odnosi na III kvartal 2019. godine (period od 26.08.2019. godine zaključno sa 30.09.2019. godine).

Dakle nakon što je protekao ostavljeni rok, Javnom izvršitelju je dostavljen Predlog za izvršenje.

Pored naprijed navedenog važno je naglasiti da je dana 26.06.2019. godine održana 11. vanredna Skupština akcionara na kojoj je usvojena Odluka o odvajanju uz osnivanje novog Društva broj 03-2717/3. Dakle nesporno je da je Izvršni dužnik u ovom slučaju HG „Budvanska rivijera“ AD, Budva znao da se dana 26.06.2020. godine osnovalo novo Društvo „Sveti Stefan hoteli“ AD, Budva, i pored te činjenice ispostavilo je zakupcu „Adriatic properties“ d.o.o. Budva fakturu za kompletan III kvartal 2019. godine i naplatila kompletan iznos za III kvartal 2019. godine.

U konkretnom slučaju HG „Budvanska rivijera“ AD, Budva ne prenosi nikakve svoje obaveze na Novo Društvo niti zadržava pravo da naplati cjelokupan prihod od zakupa koji se odnosi na III kvartal 2019. godine.

23. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAJNOG PERIODA

Nije bilo značajnih događaja koji bi zahtijevali korekcije ili objelodanjivanje u napomenama uz priložene finansijske iskaze Društva.

„SVETI STEFAN HOTELI“ AD
BUDVA

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA
ZA 2019.GODINU

Februar, 2020.godine

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA ZA 2019.GODINU

I Kratak opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica - „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva

1.1 Opšte informacije

Odlukom Skupštine akcionara Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ a.d. Budva broj 03-2717/3 od 26.06.2019.godine o odvajanju uz osnivanje novog Društva, uređuje se restrukturiranje privrednog društva Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva putem odvajanja uz osnivanje novog Društva i to uz proporcionalnu podjelu akcija Novog Društva. Nakon svih usvojenih akata na Skupštini akcionara koja je održana 26.06.2019.godine pristupilo se postupku registracije novog Društva u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore u skladu sa Zakonom o privrednim društvima.

Odlukom o osnivanju „Sveti Stefan hoteli“ a.d Budva uređuje se restrukturiranje privrednog društva Hotelska grupa „Budvanska rivijera” AD Budva (u daljem tekstu: Društvo) putem odvajanja uz osnivanje novog društva (u daljem tekstu: Novo društvo) i to uz proporcionalnu podjelu akcija Novog društva akcionarima Društva.

U skladu sa članom 22g stav 1 Zakona o privrednim društvima, restrukturiranjem akcionarskog društva putem odvajanja uz osnivanje novog društva postojeće društvo prenosi dio svoje imovine i obaveza na novo društvo, a ono u zamjenu emituje akcije akcionarima postojećeg društva čiji se kapital smanjuje kao posledica sprovedenog postupka restrukturiranja.

U konkretnom slučaju, Društvo odvaja dio svoje imovine koju čine hoteli „Sveti Stefan“ i „Miločer“ sa pripadajućim zemljištem ukupne vrijednosti EUR 60.764.000,00 kao i novčana sredstva u iznosu od EUR 25.000,00 iz gotovine Društva (a budući da Novo društvo u skladu sa ZPD mora imati i osnivački kapital u iznosu od najmanje EUR 25.000,00 u novcu) i istu prenosi na Novo Društvo. U konkretnom slučaju, Društvo ne prenosi nikakve svoje obaveze na Novo društvo.

Restrukturiranje Društva vrši se odvajanjem uz osnivanje Novog društva uz proporcionalnu podjelu akcija Novog društva akcionarima Društva, i to tako da broj akcija u Društvu i Novom društvu nakon odvajanja ostane fiksna, odnosno da nakon odvajanja oba društva imaju pojedinačno isti ukupan broj akcija kao i Društvo prije odvajanja (odnosno svako društvo po 8.110.763 akcija). Nakon odvajanja, ukupna vrijednost akcijskog kapitala akcionara iz oba društva ostaje ista kao i u slučaju kod Društva prije odvajanja (odnosno EUR 80.897.156,00), pri čemu vrijednost akcijskog kapitala Društva iznosi EUR 55.042.146,00 a vrijednost akcijskog kapitala Novog društva iznosi EUR 25.855.010,00. Ključna razlika je da se nominalna vrijednost akcija smanjuje kako bi reflektovala proporcionalnu vrijednost akcijskog kapitala svakog društva nakon odvajanja, tako da nominalna vrijednost akcija nakon odvajanja iznosi EUR 3,1877 po akciji za Novo društvo i EUR 6,7863 po akciji za Društvo.

Polazeći od prethodne tačke, Društvo obezbjeđuje osnovni kapital za osnivanje Novog društva u vrijednosti od EUR 25.855.010,00 koje akcionarima Društva u zamjenu emituje 8.110.763 običnih akcija pojedinačne nominalne vrednosti EUR 3,1877 i to proporcionalno vlasničkoj strukturi u Društvu na dan donošenja ove odluke.

Polazeći od vrijednosti osnovnog kapitala koji Društvo obezbjeđuje za osnivanje Novog društva, uz uvažavanje činjenice da Društvo ne prenosi nikakve svoje obaveze na Novo društvo, Društvo smanjuje svoj osnovni kapital za vrijednost osnovnog kapitala koji obezbjeđuje za osnivanje Novog društva (odnosno za iznos od EUR 25.855.010,00) tako da osnovni kapital Društva nakon smanjenja iznosi EUR 55.042.146,00.

Smanjenje osnovnog kapitala Društva iz prethodne tačke vrši se smanjenjem nominalne vrijednosti akcija Društva sa EUR 9,97 na EUR 6,7863.

OSNIVANJE NOVOG DRUŠTVA

U skladu sa članom 22g stav 7 Zakona o privrednim društvima, ova Odluka o odvajanju uz osnivanje novog Društva predstavlja i odluku o osnivanju Novog društva, pri čemu će se Novo društvo smatrati osnovanim danom registracije u Centralnom registru privrednih subjekata.

Datum osnivanja Novog društva će se smatrati kao datum od kojeg za potrebe računovodstva nastaju poslovne transakcije Novog društva, odnosno od kojeg vlasnici akcija u Novom društvu imaju pravo da učestvuju u dobiti Novog društva.

Novo društvo se osniva na neodređeno vrijeme.

POSLOVNE AKTIVNOSTI

Rješenjem Uprave za nekretnine broj 954-104-U-4842/19 od 26.08.2019.godine **dozvoljava se promjena upisa** u katastarskom operateru KO Sveti Stefan na katastarskim parcelama i nepokretnostima upisanih na HG „Budvanska rivijera“ a.d. Budva u obimu 1/1 svojina, i dozvoljava upis na „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva u obimu 1/1 svojina (osnov sticanja „pravni posao“).

Danom donošenja Rješenja Uprave za nekretnine P.J. Budva broj 954-104-U-4842/19 od 26.08.2019.godine, „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva postalo je vlasnik predmetnih nepokretnosti i po tom osnovu pripadaju mu prihod po osnovu Ugovora o zakupu koji je zaključen sa „Adriatic properties“ d.o.o Budva.

Konstituisan je Odbor direktora Društva od pet članova i imenovan Izvršni direktor Društva g-din Miško Rađenović na period od četiri godine koji ujedno obavlja i dužnost Sekretara Društva. Predsjednik odbora direktora g-din Milan Vučinić funkciju Predsjednika Odbora direktora obavlja profesionalno. Odbor direktora do 31.12.2019.godine održao 6(šest) sjednice na kojima su razmatrana pitanja iz tekućeg poslovanja Društva i donešene neophodne Odluke i zaključci u vezi poslovanja Društva u narednom periodu.

Trenutne aktivnosti Društva odnose se na praćenje realizacije Ugovora o dugoročnom zakupu Svetog Stefana i „Vile Miločer“.

Što se tiče investicionih aktivnosti, Društvo u ovom momentu nema planiranih aktivnosti, a sve buduće projekte planiraće se nakon konsultacija sa resornim ministarstvom, odnosno nakon usvajanja odluka od strane većinskih akcionara na Skupštini akcionara Društva.

Finansijski pokazatelji poslovanja u ovom periodu odnose se na osnivački kapital Društva koji iznosi 25.000,00 eura što je bio i uslov za registraciju kod Centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore, kao i naplatu rente po osnovu Ugovora o zakupu sa „Adriatic properties“ doo Budva. Društvo je naplatilo po osnovu rente za četvrti kvartal od zakupodavca „Adriatic propertis“ d.o.o. Budva iznos od 295.649,97 eura.

Nakon konsultacija sa stručnim službama i članovima Odbora direktora Društva pokrenut je postupak potraživanja dijela rente od Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ a.d. Budva koja se odnosi na treći kvartal za period 01.07.2019.godine zaključno sa 30.09.2019.godine, koja po osnovu upisa prava svojine pripada „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva

počev od 26.08.2019.godine (dakle srazmjernan dio zakupnine od dana upisa nepokretnosti u Upravi za nekretnine).

SUDSKI SPOR – PRIVREDNI SUD CRNE GORE

IZVRŠNI POVJERILAC: „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva

IZVRŠNI DUŽNIK: Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva

- Izvršni povjerilac dostavio Prijedlog za izvršenje Javnom izvršitelju Darku Rajkoviću iz Budve.
- Javni izvršitelj Darko Rajković iz Budve donio Rješenje o izvršenju poslovni broj Iv.br.1547/2019 od 20.11.2019.godine
- Izvršni dužnik u zakonskom roku dostavio prigovor na Rješenje o izvršenju poslovni broj Iv.br.1547/2019 od 20.11.2019.godine
- Izvršni povjerilac u zakonskom roku dostavio izjašnjenje na prigovor Izvršnog dužnika
- Privredni sud Crne Gore Rješenjem IP 32/2020 usvojio prigovor Izvršnog dužnika i Rješenje Javnog izvršitelja darka Rajkovića iz Budve poslovni broj Iv.br.1547/2019 od 20.11.2019.godine stavio van snage u dijelu u kojem je određeno izvršenje i postupak nastavlja kao povodom prigovora protiv platnog naloga. Predlog za izvršenje se ima smatrati tužbom.
- Spisi predmeta su zavedeni u upisnik „P“ i pokrenut je parnični postupak.

RAZLOZI ZA PODNOŠENJE PREDLOGA ZA IZVRŠENJE

Hronološki prikaz aktivnosti Izvršnog povjerioca prije dostavljanja Predloga za izvršenje:

1. „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva obratio se Izvršnom dužniku – Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ a.d. Budva dopisom broj 04-38 od 03.09.2019.godine koji je u Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ a.d. Budva zaveden pod brojem 04/1-5288 od 04.09.2019.godine. U navedenom dopisu Izvršni dužnik je upoznat sa svojom obavezom i upućen je poziv na dogovor i zaključivanje Sporazuma/Ugovora kojim će biti utvrđen iznos novčanih sredstava od zakupnine koju će Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva prenijeti na račun „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva za period od 26.08.2019.godine do 30.09.2019.godine, kao i ostala međusobna prava i obaveze.
2. Imajući u vidu da Izvršni dužnik – Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva nije ni na koji način osporila navedeni dopis broj 04-38 od 03.09.2019.godine, niti dostavili bilo kakav prigovor, uz Dopis broj 04-74 od 21.10.2019.godine koji je zaveden u HG „Budvanska rivijera“ a.d. Budva pod brojem 04/1-6412 od 21.10.2019.godine dostavljen je **Račun broj 01/08-19 na iznos od 115.689,04 eura**, koji se odnosi na dio sredstava od zakupa po osnovu Ugovora o zakupu koji je zaključen sa „Adriatic properties“ d.o.o Budva, a koji se odnosi na III kvartal (period od 26.08.2019.godine zaključno sa 30.09.2019.godine).
3. Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d Budvakao Izvršni dužnik dopisom broj 04/1-6462 od 23.10.2019.godine izvršila je povraćaj fakture koja je dostavljena uz Dopis broj 04-74 od 21.10.2019.godine koji je u Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ a.d. Budva zaveden pod brojem 04/6412 od 21.10.2019.godine.

Na dostavljeni dopis tj „povraćaj fakture“ broj 04/1-6462 od 23.10.2019.godine, Izvršni povjerilac je Izvršnom dužniku ponovo dostavio Račun broj 01/08-19 na iznos od 115.689,04 eura, koji se odnosi na dio sredstava od zakupa po osnovu Ugovora o zakupu koji je zaključen sa „Adriatic properties“ d.o.o Budva, a koji se odnosi na III kvartal (period od 26.08.2019.godine zaključno sa 30.09.2019.godine), uz dopis broj 04-81/2 od 31.10.2019.godine koji je kod Izvršnog dužnika zaveden pod brojem 04/1-6742 od 04.11.2019.godine. U tom dopisu Izvršni povjerilac pozvao se na sve ranije dopise i to: 04-38 od 03.09.2019.godine, 04-74 od 21.10.2019.godine i dopis br 04/1-6462 od 23.10.2019.godine. U samom dopisu je nesporno navedeno između ostalog sljedeće, citira se „ Na osnovu svih zakonskih razloga u prilogu Vam ponovo dostavljamo navedeni Račun i molimo Vas da isti platite u roku od 8 (osam) dana. U suprotnom bićemo prinuđeni da pokrenemo postupak naplate potraživanja putem Javnog izvršitelja.“

Nakon dopisa broj broj 04-81/2 od 31.10.2019.godine koji je u Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ a.d. Budva zaveden pod brojem 04/6742 od 04.11.2019.godine, Izvršni dužnik – HG „Budvanska rivijera“ a.d. Budva **nije dostavila nikakav prigovor/obavještenje niti je vratila primljeni račun** - broj 01/08-19 na iznos od 115.689,04 eura, koji se odnosi na dio sredstava od zakupa po osnovu Ugovora o zakupu koji je zaključen sa „Adriatic properties“ d.o.o Budva, a koji se odnosi na III kvartal (period od 26.08.2019.godine zaključno sa 30.09.2019.godine).

Dakle nakon što je protekao ostavljeni rok Javnom izvršitelju je dostavljen Predlog za izvršenje.

Pored naprijed navedenog važno je naglasiti da je dana 26.06.2019.godine održana 11 vanredna Skupština akcionara na kojoj je usvojena Odluka o odvajanju uz osnivanje novog Društva broj 03-2717/3. Dakle nesporno je da je Izvršni dužnik u ovom slučaju HG „Budvanska rivijera“ a.d. Budva znao da se dana 26.06.2019.godine osnovalo novo Društvo „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva, i pored te činjenice ispostavilo je zakupcu doo „Adriatic properties“ doo Budva fakturu za kompletan III kvartal 2019.godine i naplatila kompletan III kvartal.

U konkretnom slučaju Društvo ne prenosi nikakve svoje obaveze na Novo Društvo niti zadržava pravo da naplati cjelokupan prihod od zakupa koji se odnosi na III kvartal 2019.godine.

Rješenjem Uprave za nekretnine PJ Budva broj 654-104-U-4842/19 od 26.08.2019.godine dozvoljena je promjena upisa i kompletno zemljište koje je predmet zakupa od strane „Adriatic properties“ doo Budva je uknjiženo na izvršnog povjerioca - „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva. Tom prilikom Izvršni dužnik Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva odrekla se prava na žalbu.

Dakle, nesporno je da je izvršni dužnik Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva od samog početka bila upoznata i svesna svoje obaveze. Važno je i naglasiti da su razgovori o povraćaju navedenih sredstava vođeni između menadžmenta Izvršnog dužnika i Izvršnog povjerioca čak i prije 03.09.2019.godine kada se Izvršni povjerilac obratio Izvršnom dužniku sa namjerom da se sporno potraživanje prije svega riješi na miran način, što se i dokazuje u samom dopisu.

Činjenica je da je Izvršni dužnik bio upoznat sa obavezom jer se obraćao svojoj advokatskoj kancelariji za mišljenje i o tome izvjestio Izvršnog povjerioca.

Sva potrošena sredstva od dana osnivanja Društva trošila su se isključivo na tekuće poslovanje i na minimalne troškove uz saglasnost Odbora direktora Društva. Stanje novčanih sredstava na poslovnim bankama Društva na dan 31.12.2019.godine iskazani su u Bilansima stanja i uspjeha.

Društvo nema trenutnih teškoća u poslovanju.

Kao potencijalni problem navodimo pitanje neusaglašenosti zakupca „Adriatic properties“ d.o.o. Budva i donedavnog zakupodavca Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ a.d. Budva u dijelu usaglašavanja oko obračuna obrtne rente, tj. koje sve djelatnosti zakupca ulaze u njegovu dobit, a iste predstavljaju osnov za obračun rente, odnosno tumačenje da li se iznos obrtne rente računa u bruto ili neto iznosu. Na kraju kalendarske godine se očekuje obračun obrtne rente koju Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d Budva treba da naplati od zakupca, a srazmjerni dio rente za period od dana uknjižbe na novo Društvo prebaci novom Društvu - „Sveti Stefan hoteli“ a.d Budva. Taj iznos će se iskazati posebnom fakturom.

Nabavka službenog automobila

Odobrena je nabavka službenog (polovnog) automobila za potrebe Društva u iznosu od 25.000,00 eura sa uračunatim PDV-om, i ovlašćen Izvršni direktor Društva da zaključi Ugovor o kupoprodaji službenog (polovnog) automobila za potrebe Društva do iznosa od 25.000,00 eura sa uračunatim PDV-om.

Skupština Crne Gore na zasjedanju održanom 29.06.2017.godine donijela je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o javnim nabavkama. Zakon je stupio na snagu danom objavljivanja u („Službenom listu Crne Gore“ broj 42/2017“) dana 30.06.2017.godine. Danom stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o javnim nabavkama HG „Budvanska rivijera“ a.d Budva prestaje biti obveznik primjene Zakona o javnim nabavkama. Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d Budva u periodu (od 2015 zaključno sa 30.06.2017.godine) imala je zakonsku obavezu sprovođenja postupaka javnih nabavki na osnovu Zakona o javnim nabavkama („Službeni list CG“, br. 42/11, 57/14 i 28/15). Imajući u vidu da je „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva nastalo odvajanjem iz Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ a.d. Budva koja nije obveznik primjene Zakona o javnim nabavkama, **a uvažavajući činjenicu da se radi o istim akcionarima**, i da Društvo nije na listi obveznika primjene Zakona koje vodi Ministarstvo finansija – Direktorat za politike javnih nabavki, stekli su se uslovi da se izvrši predmetna nabavka neposrednim prikupljanjem ponuda, bez obaveze sprovođenja postupka javnih nabavki.

Poštujući načela ekonomičnosti Društvo je prikupilo određene ponude nekoliko ponuđača - distributera iz Crne Gore („Ljetopis Automotive“ d.o.o. Podgorica, „Voli Motors“ d.o.o. Podgorica i „Rokšped Auto Centar“ d.o.o. Podgorica), na osnovu kojih je Odbor direktora odobrio sredstva za nabavku službenog (polovnog) automobila za potrebe Društva.

Prelazak na segment „Slobodno tržište i uspostavljanje kontinuiranog metoda trgovanja“ na „Montenegroberza“ a.d. Podgorica

Odobren je prelazak na segment „Slobodno tržište i uspostavljanje kontinuiranog metoda trgovanja“ na „Montenegroberza“ a.d. Podgorica i data saglasnost Izvršnom direktoru Društva da zaključi Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji sa „Montenegroberza“ a.d. Podgorica. Imenovan je Miško Rađenović Izvršni direktor Društva za ovlašćeno i odgovorno lice za sprovođenje postupka.

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 39. Statuta „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva kojim je između ostalog propisano da Odbor direktora upravlja i vodi poslove Društva, vrši nadzor nad tekućim poslovanjem, utvrđuje prijedlog Godišnjeg finansijskog izvještaja i daje smjernice za vođenje poslova utvrđivanja organizacije Društva, organizacije računovodstva i finansijske kontrole, stara se o sprovođenju poslovne politike i obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i Statutom.

Od strane „Montenegroberza“ a.d. Podgorica Društvo je obavješteno da su akcije „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva, uvrštene na MTP ME tržište „Montenegroberza“ a.d. Podgorica. Na ovom segmentu tržišta uvrštene su akcije kompanija koje nisu prepoznale značaj kontinuiranog metoda trgovanja njihovim akcijama, kao i akcije onih kompanija nad kojima je pokrenut stečajni postupak ili postupak likvidacije. Akcijama kompanija listiranih na MTP ME tržištu trguje se aukcijskom metodom koja se ujedno smatra i destimulacionom. Ovaj segment tržišta nema ograničenje u dijelu osciliranja cijene, pa cijena može na dnevnom nivou neograničeno da raste i da pada.

Prelazak na segment Slobodno tržište i uspostavljanje kontinuiranog metoda trgovanja donosi višestruke benefite Društvu i šalje pozitivnu poruku akcionarima i investicionoj javnosti. Povećanje „vidljivosti“ Društva kroz uspostavljanje saradnje sa „Montenegroberza“ a.d. Podgorica ističe važnost akcionara i posvećenost potencijalnim investitorima. Kroz mehanizam dnevno dozvoljene oscilacije cijene u intervalu $+ / - 20 \%$, pruža se zaštita od nekontrolisanog osciliranja cijene akcija. Prezentacija poslovanja Društva na web sajtu, objavljivanje relevantnih podataka i medijskih saopštenja su značajno sredstvo komunikacije sa akcionarima i potencijalnim investitorima. Statistički podaci o trgovanju sastavni su dio mjesečnog izvještaja, koji se od strane „Montenegroberza“ a.d. Podgorica dostavlja Društvu elektronskim putem. Cijeneći da je Akcionarskom društvu „Sveti Stefan hoteli“ Budva mjesto na visokoj poziciji, među reprezentativnim crnogorskim kompanijama, a time i na naprednijem berzanskom segmentu, odlučeno je da donese odluka o prelasku na slobodno tržište

Usvajanje Vodiča za pristup informacijama Društva

Usvojen je Vodič za pristup informacijama Društva. Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 39. Statuta „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva kojim je između ostalog propisano da Odbor direktora upravlja i vodi poslove Društva, vrši nadzor nad tekućim poslovanjem, utvrđuje prijedlog Godišnjeg finansijskog izvještaja i daje smjernice za vođenje poslova utvrđivanja organizacije Društva, organizacije računovodstva i finansijske kontrole, stara se o sprovođenju poslovne politike i obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i Statutom. Članom 11 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“, br. 44/12 i 30/17) propisano je da: „Organ vlasti dužan je da sačini, objavi na svojoj internet stranici i redovno ažurira vodič za pristup informacijama u svom posjedu (u daljem tekstu: vodič za pristup informacijama). Vodič za pristup informacijama sadrži katalog vrsta dokumenata, uključujući i javne registre i javne evidencije, adresu i e-mail adresu za podnošenje zahtjeva, kontakt telefon, podatke o odgovornim licima, troškovima pristupa informacijama i druge podatke koji su od značaja za ostvarivanje pristupa informacijama koje posjeduje organ vlasti. Organ vlasti dužan je da vodič za pristup informacijama ažurira najmanje jednom godišnje, odnosno u roku od 30 dana od dana promjene vrsta informacija u njegovom posjedu i podataka od značaja za pristup informacijama. Organ vlasti je dužan da omogući pristup informaciji koju posjeduje, iako vodič za pristup informacijama ne sadrži tu informaciju. Organ vlasti dužan je da odredi lice koje je zaduženo za rješavanje po zahtjevima za pristup informacijama, kao i lice koje će ga zamjenjivati u slučaju njegovog odsustva.“

Usvajanje Pravilnika o sistematizaciji radnih mjesta Društva

Usvajen je Pravilnik o sistematizaciji radnih mjesta Društva. Pravni osnov za donošenje ovog Pravilnika sadržan je u članu 39. Statuta „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva kojim je između ostalog propisano da Odbor direktora obavlja poslove utvrđene zakonom i ovim Statutom.

Imajući u vidu da je Zakonom o radu propisano da je Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta akt kojim se utvrđuju radna mjesta, opis poslova radnog mjesta, vještine i radno iskustvo, vrsta i stepen stručne spreme, odnosno nivoa obrazovanja i zanimanja, a uvažavajući trenutni proces rada, odlučeno je da se usvoji predmetni Pravilnik.

Odobrena se novčana sredstva u iznosu od 50.000,00 € (pedesethiljadaeura) za realizaciju Državnog projekta – učešća Crne Gore na Svjetskoj izložbi Expo 2020 Dubai.

Odobrena su novčana sredstva u iznosu od 50.000,00 € (pedesethiljadaeura) za realizaciju Državnog projekta – učešća Crne Gore na Svjetskoj izložbi Expo 2020 Dubai. Akcionarskom društvu „Sveti Stefan hoteli“ Budva dostavljen je dana 23.12.2019.godine dopis od strane mr Milutina Simovića, potpredsjednika Vlade za ekonomsku politiku i finansijski sistem i predsjednika Organizacionog odbora za učešće Crne Gore na Svjetskoj izložbi Expo 2020 Dubai Dušanke Jeknić, ambasadora Crne Gore u Ujedinjenim Arapskim Emiratima i generalnog komesara Nacionalnog paviljona Crne Gore na Svjetskoj izložbi Expo 2020 Dubai. U dopisu se između ostalog navodi da je cilj učešća Crne Gore na Svjetskoj izložbi Expo 2020 Dubai maksimalna valorizacija ekonomskih, turističkih i investicionih potencijala naše zemlje, nacionalnog prirodnog blaga, uspješnih projekata, inovativnih praksi, istorije i kulture. Paviljon Crne Gore odlikovaće reprezentativni galerijski prostor u kojem će biti postavljena izložba sa arhitektonskim elementima i multimedijalnim sadržajem koji valorizuju vrijednosti crnogorskog podneblja. Radi pospješivanja poslovnih mogućnosti za zemlje učesnice, Vladi Crne Gore i privrednim subjektima iz naše zemlje omogućen je pristup poslovnom servisu koji okuplja zainteresovane strane iz privatnog i javnog sektora Ujedinjenih Arapskih Emirata. Tokom 173 dana trajanja izložbe crnogorski paviljon posjetit će više od milion posjetilaca od kojih će oko 250.000 hiljada biti direktni predstavnici biznis sektora. Takođe, prezentacija crnogorskog paviljona i partnera na projektu biće realizovana i putem široke Expo marketing i komunikacione mreže. Cijeneći navedeno paviljon Crne Gore otvara brojne mogućnosti za promociju crnogorske privrede. U skladu sa ciljevima učešća Crne Gore na Expo-u 2020 Dubai, Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 28.11.2019.godine donijela sljedeći zaključak: „Vlada Crne Gore preporučuje predstavnicima države u organima upravljanja javnih preduzeća i privrednih društava u kojima država ima vlasništvo da promovišu učešće Crne Gore i preduzeća i društava kojim upravljaju, na Expo 2020 Dubai i predlože model sponzorstva i podrške nastupu Crne Gore na ovom događaju.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, kao i činjenicu da se radi o Državnom projektu od izuzetnog značaja, odlučeno se opredjele novčana sredstva u iznosu od 50.000,00 eura.

II Informacije o registraciji, na koje se oblasti poslovanja licenca dobijena od CBCG odnosi.

Akcionarsko društvo „Sveti Stefan hoteli“ Budva registrovano je u skladu sa Zakonom o privrednim društvima dana **05.08.2019.godine** kod Centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore. Registarski broj akcionarskog društva - 40009672, PIB 03275108.

Imajući u vidu da je akcionarsko društvo „Sveti Stefan hoteli“ Budva registrovano u CRPS u skladu sa Zakonom o privrednim društvima stekli su se uslovi za nesmetano obavljanje poslovanja u skladu sa Statutom Društva i ostalim pozitivno pravnim propisima.

1.2 Organizaciona struktura

Izvršni direktor

- Izvršava naloge Odbora direktora i sprovodi njegove odluke u vezi sa: poslovanjem Društva, zastupanjem interesa Društva, upravljanje imovinom Društva, zaključivanjem Ugovora, otvaranjem računa u bankama.
- Izvršava Odluke Skupštine akcionara.
- Odlučuje o pitanjima koja je na njega prenio Odbor direktora.
- Izriče disciplinske mjere za koje je ovlašten po Zakonu.
- Odlučuje o zapošljavanju i prestanku radnog odnosa i zaključuje Ugovore o radu sa zaposlenima.
- Odlučuje o raspoređivanju zaposlenih na random mjestu.
- Odlučuje o izdacima za reklamu i propagandu.
- Odlučuje o odobravanju novčane pomoći zaposlenima, Društvima, organizacijama i građanima u okviru planiranih sredstava.
- Predlaže biznis plan i druge planove i programe rada, kao i mjere za njihovo sprovođenje.
- Predlaže imenovanje i razrješenje Sekretara, Zamjenika izvršnog direktora, rukovodioce organizacionih cjelina i revizorskog odbora.
- Odlučuje o službenim putovanjima u zemlji i inostranstvu.
- Pojedine poslove iz svog djelokruga prenosi na Zamjenika izvršnog direktora, Sekretara i rukovodioce organizacionih cjelina.
- Vršiti i druge poslove predviđene zakonom, Statutom i kolektivnim ugovorom

Za Izvršnog direktora može biti imenovano lice koje ima Visoko obrazovanje u obimu od 240 kredita CSPK-a; radno iskustvo od 3 godine na rukovodećim poslovima i poznavanje najmanje jednog svjetskog jezika.

Mandat Izvršnog direktora traje 4 godine i broj mandata nije ograničen.

Sekretar Društva

- Organizuje Skupštinu akcionara u skladu sa Zakonom.
- Sekretar je sjednice Skupštine akcionara.
- Obavlja poslove utvrđene Zakonom, Odlukama Odbora direktora i Odlukama Skupštine akcionara.
- Obavlja i sve ostale opšte pravne i kadrovske poslove.

Za sekretara Društva može biti imenovano lice koje ima Visoko obrazovanje u obimu od 240 kredita CSPK-a; – Pravni fakultet i radno iskustvo od 5 godina.

Mandat Sekretara Društva traje 4 godine i broj mandata nije ograničen.

Zamjenik izvršnog direktora

- zamjenjuje Izvršnog direktora i u njegovoj odsutnosti obavlja sve poslove utvrđene Ugovorom o pravima, obavezama, ovlaštenjima i odgovornostima zamjenika Izvršnog direktora, zaključenim između zamjenika Izvršnog direktora i Izvršnog direktora.
- u slučaju odsutnosti zamjenjuje Izvršnog direktora u granicama datih ovlaštenja;
- obezbjeđuje i organizuje izvršavanje odluka i zaključaka Izvršnog direktora;
- pomaže Izvršnom direktoru u realizaciji poslova utvrđene poslovne politike Društva;
- prati i koordinira poslove usmjerene na neprekidnom i kvalitetnom obavljanju djelatnosti Društva;
- zastupa i predstavlja Društvo po nalogu Izvršnog direktora;

- vrši i druge poslove po Odlukama Izvršnog direktora.

Za Zamjenika izvršnog direktora može biti imenovano lice koje ima Visoko obrazovanje u obimu od 240 kredita CSPK-a i radno iskustv od 3 godine.

Mandat Zamjenika Izvršnog direktora traje 4 godine i broj mandata nije ograničen.

1.3 Djelatnost

Djelatnost Društva je:

USLUGE SMJEŠTAJA I ISHRANE

55.10 Hoteli i sličan smještaj

55.20 Odmarališta i slični objekti za kraći boravak

55.30 Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice

55.90 Ostali smještaj

56 Djelatnost pripremanja i posluživanja hrane i pića

56.10 Djelatnost restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata

56.21 Katering (dostava pripremljene hrane)

56.29 Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane

56.30 Usluge pripremanja i posluživanja pića

TRGOVINA NA VELIKO I TRGOVINA NA MALO; POPRAVKA MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA

45.11 Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima

45.19 Trgovina ostalim motornim vozilima

45.20 Održavanje i popravka motornih vozila

45.31 Trgovina na veliko djelovima i opremom za motorna vozila

45.32 Trgovina na malo djelovima i opremom za motorna vozila

45.40 Trgovina motociklima, djelovima i priborom, održavanje i popravka motocikala

46.11 Posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda

46.12 Posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija

46.13 Posredovanje u prodaji drvene građe i građevinskog materijala

46.14 Posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova i aviona

46.15 Posredovanje u prodaji namještaja, predmeta za domaćinstvo i metalne robe

46.16 Posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, krzna, obuće i predmeta od kože

46.17 Posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana

46.19 Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda

46.22 Trgovina na veliko cvijećem i sadnicama

46.31 Trgovina na veliko voćem i povrćem

46.32 Trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa

46.33 Trgovina na veliko mlječnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima

46.34 Trgovina na veliko pićem .

46.35 Trgovina na veliko duvanskim proizvodima.

46.36 Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima.

46.37 Trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaoom i začинима.

46.38 Trgovina na veliko ostalom hranom, uključujući ribe, ljuskare i mekušce

46.39 Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićem i duvanom

46.43 Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo

46.44 Trgovina na veliko porculanom, staklenom robom i sredstvima za čišćenje

46.45 Trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima

46.48 Trgovina na veliko satovima i nakitom

- 46.49 Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
- 46.51 Trgovina na veliko kompjuterima, kompjuterskom opremom i softverima
- 46.52 Trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim djelovima i opremom
- 46.66 Trgovina na veliko ostalim kancelarijskim mašinama i opremom
- 46.90 Nespecijalizovana trgovina na veliko
- 47.11 Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hranom, pićem i duvanom
- 47.19 Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
- 47.21 Trgovina na malo voćem i povrćem u specijalizovanim prodavnicama
- 47.22 Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa u specijalizovanim prodavnicama
- 47.23 Trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.24 Trgovina na malo hljebom, tjesteninama, kolačima i slatkišima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.25 Trgovina na malo pićima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.26 Trgovina na malo proizvodima od duvana u specijalizovanim prodavnicama
- 47.29 Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.41 Trgovina na malo kompjuterima, perifernim jedinicama i softverom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.42 Trgovina na malo telekomunikacionom opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.43 Trgovina na malo audio i video opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.51 Trgovina na malo tekstilom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.61 Trgovina na malo knjigama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.62 Trgovina na malo novinama i kancelarijskim materijalom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.63 Trgovina na malo muzičkim i video zapisima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.64 Trgovina na malo sportskom opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.65 Trgovina na malo igrama i gračkama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.71 Trgovina na malo odjećom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.72 Trgovina na malo obućom i predmetima od kože u specijalizovanim prodavnicama
- 47.75 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.76 Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, đubrivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijalizovanim prodavnicama
- 47.77 Trgovina na malo satovima i nakitom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.78 Ostala trgovina na malo novim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.91 Trgovina na malo posredstvom pošte ili preko interneta

SAOBRAĆAJ I SKLADIŠTENJE

- 49.31 Gradski i prigradski kopneni prevoz putnika
- 49.32 Taksi prevoz
- 49.39 Ostali prevoz putnika u kopnenom saobraćaju

OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI

- 94.11 Djelatnost poslovnih udruženja i udruženja poslodavaca
- 94.12 Djelatnost strukovnih udruženja
- 95.11 Popravka kompjutera i periferne opreme
- 96.01 Pranje i hemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda
- 96.02 Djelatnost frizerskih i kozmetičkih salona
- 96.04 Djelatnost njege i održavanje tijela
- 96.09 Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute

POSLOVANJE NEKRETNINAMA

- 68.10 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
- 68.20 Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
- 68.31 Djelatnost agencija za nekretnine
- 68.32 Upravljanje nekretninama uz naknadu

STRUČNE, NAUČNE I TEHNIČKE DJELATNOSTI

- 69.10 Pravni poslovi
- 69.20 Računovodstveni, knjigovodstveni, revizorski poslovi i poresko savjetovanje
- 70.10 Upravljanje privrednim subjektom
- 70.21 Djelatnost komunikacija i odnosa sa javnošću
- 70.22 Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem iostalim upravljanjem.
- 71.11 Arhitektonska djelatnost
- 71.12 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
- 73.11 Djelatnost reklamnih agencija
- 74.20 Fotografске usluge
- 74.30 Prevođenje i usluge tumača
- 74.90 Ostale stručne, naučne i tehničke djelatnosti
- 77.11 Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
- 77.21 Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
- 77.22 Iznajmljivanje video-kaseta i kompakt-diskova
- 77.29 Iznajmljivanje i lizing ostalih predmeta za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
- 77.34 Iznajmljivanje i lizing opreme za vodeni transport
- 77.40 Lizing intelektualne svojine i sličnih proizvoda, izuzev autorskih prava
- 78.10 Djelatnost agencija za zapošljavanje
- 78.20 Djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje
- 78.30 Ostalo ustupanje ljudskih resursa
- 79.11 Djelatnost putničkih agencija
- 79.12 Djelatnost tur-operatora
- 79.90 Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima
- 80.20 Usluge sistema obezbjeđenja
- 82.11 Kombinovane kancelarijsko-administrativne usluge
- 82.19 Fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska podrška
- 82.30 Organizovanje sastanaka i sajmova
- 82.99 Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju

FINANSIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOST OSIGURANJA

- 64.20 Djelatnost holding kompanija
- 64.91 Finansijski lizing

UMJETNOST ZABAVA I REKREACIJA

- 90.01 Izvođačka umjetnost
- 90.02 Pomoćne djelatnosti u okviru izvođačke umjetnosti
- 92.00 Kockanje i klađenje
- 93.12 Djelatnost sportskih klubova
- 93.13 Djelatnost fitness klubova
- 93.19 Ostale sportske djelatnosti
- 93.29 Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti.

1.4 Vlasništvo i struktura kapitala u procentima

- Vlada Crne Gore: 41.6353
- AIK Banka: 15.2333
- Republički Fond penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore: 12.8236
- „Stratex Development“: 9.3983
- Fizička lica: 9.2490
- Stratex Hospitality“ doo Beograd: 5.8349
- Zavod za zapošljavanje Crne Gore: 4.2745
- Crnogorska komercijalna banka: 0.4256
- Hipotekarna banka: 0.3528
- Erste banka: 0.2399
- Crnogorska komercijalna banka: 0.1675
- Podravska banka: 0.0723
- NLB banka: 0.0573
- „Vinemont Ventures“: 0.0432
- „Telemont“: 0.0369
- NLB banka: 0.0367
- Zveza bank: 0.0206
- VIP broker – Diler: 0.0176
- „Napredak“ ad Kotor: 0.0169
- „Megatrend CO“: 0.0146
- „Ribnica Commerce“: 0.0125
- „V&V Invesment Group“: 0.0096
- „Atlas Grupa“ doo: 0.0063
- „Langston Shipholding“ LTD: 0.0061
- „Drvoimpex Mobile“: 0.0046
- „Elnos“ doo: 0.0034
- „C gropu“: 0.0032
- „Epslon“: 0.0023
- „IVPE“: 0.0008
- „Montenegro Sat“: 0.0004

Ukupna količina prema podacima Centralnog klirinško depozitarnog društva na dan 16.08.2019.godine iznosi: 8,110,763.

1.5 Radna snaga

U radnom odnosu u Društvu angažovana su tri zaposlena u skladu sa Pravilnikom o sistematizaciji radnih mjesta:

- Predsjednik Odbora direktora koji funkciju vrši profesionalno
- Izvršni direktor
- Sekretar društva

2. Istinit prikaz razvoja, analize finansijskog položaja i rezultata poslovanja pravnog lica, uključujući finansijske i nefinansijske pokazatelje primjerene za određenu vrstu poslovne aktivnosti, kao i informacije o članovima upravnih i nadzornih tijela:

- Iskazani u tabelarnom dijelu sa svim podacima o poslovanju i finansijskim pokazateljima.

2.1. Članovi i sastav Odbora direktora kao i aktivnosti Odbora direktora

- MILAN VUČINIĆ - Predsjednik
- PETAR IVKOVIĆ - član
- VLADIMIR SEKULIĆ- član
- SAVO JASNIĆ - član
- dr turističkih nauka SLOBODAN LEKOVIĆ- član

Odbor direktora je organ upravljanja i rukovođenja Društva.

Članovima Odbora direktora mandat ističe na prvoj narednoj redovnoj sjednici Skupštine akcionara. Broj mandata nije ograničen.

Ukupno je održano 6(šest) sjednica Odbora direktora.

I (prva) sjednica Odbora direktora održana dana 27.06.2019.godine

1. Predlog Odluke o izboru Predsjednika Odbora direktora
2. Predlog Odluke o potvrđivanju Odluke o izboru VD Izvršnog direktora
3. Predlog Odluke o imenovanju VD Sekretara Društva.
4. Predlog Odluke o pečatui štambilju Društva.

II (druga) sjednica Odbora direktora održana dana 19.08.2019.godine

1. Predlog Odluke o imenovanju Izvršnog direktora „Sveti Stefan hoteli“ a.d.
2. Predlog Odluke o utvrđivanju privremene naknade za rad članova Odbora direktora „Sveti Stefan hoteli“ a.d.
3. Predlog Odluke o davanju saglasnosti za zakup poslovnog prostora doo „Akademija znanja“ Budva i zaključivanja Ugovora o zakupu.
4. Predlog Odluke o otvaranju računa kod „Lovćen banka“ a.d. i „Universal Capital Bank“ a.d.
5. Predlog odluke o davanju saglasnosti za angažovanje „DID KONSALTING“ DOO Budva radi obavljanja knjigovodstveno finansijskih usluge i poslova za potrebe poslovanja „Sveti Stefan hoteli“ a.d.
6. Predlog odluke o davanju saglasnosti za angažovanje mr Saše Samardžića diplomiranog pravnika iz Budve radi obavljanja pravnih usluga i poslova za potrebe poslovanja „Sveti Stefan hoteli“ a.d.
7. Usvajanje Informacije o registraciji „Sveti Stefan hoteli“ a.d. kod Centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore.

III (treća) sjednica Odbora direktora održana dana 16.10.2019.godine

1. Usvajanje Zapisnika sa prve (konstitutivne) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 27.06.2019.godine.
2. Usvajanje Zapisnika sa druge sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 19.08.2019.godine.

3. Konstatovanje Odluka usvojenih na prvoj - konstitutivnoj sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 27.06.2019.godine i drugoj sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 19.08.2019.godine.
4. Usvajanje informacije izvršnog direktora o realizaciji odluka i zaključaka usvojenih na prvoj - konstitutivnoj sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 27.06.2019.godine i drugoj sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 19.08.2019.godine.
5. Prijedlog Odluke o usvajanju Poslovnika o radu Odbora direktora „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva.
6. Prijedlog Odluke o odobravanju finansijskih sredstava za potrebe tekućeg poslovanja Društva do izrade i usvajanja Programa rada i finansijskog plana za 2020.godinu.
7. Prijedlog Odluke o izradi loga „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva.
8. Usvajanje Informacije o potrebi izrade Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva.
9. Razno.

IV (četvrta) sjednica Odbora direktora održana dana 05.12.2019.godine

1. Prijedlog Odluke o nabavci službenog (polovnog) automobila za potrebe Društva.

V (peta) sjednica Odbora direktora održana dana 23.12.2019.godine

1. Usvajanje Zapisnika sa III (treće) sjednice Odbora direktora održane dana 16.10.2019.godine.
2. Usvajanje Zapisnika sa IV (četvrte) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 05.12.2019.godine.
3. Konstatovanje Odluke usvojene na IV (četvrtoj) sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 05.12.2019.godine.
4. Prijedlog Odluke o usvajanju Plana i programa rada i Finansijskog plana Društva za 2020.godinu.
5. Prijedlog Odluke o usvajanju Pravilnika o sistematizaciji radnih mjesta Društva.
6. Prijedlog Odluke o usvajanju Vodiča za pristup informacijama Društva.
7. Prijedlog Odluke o zaključivanju Ugovora o poslovnoj saradnji sa „Montenegroberza“ a.d. Podgorica i imenovanju ovlašćenog lica.
8. Prijedlog Odluke o davanju ovlašćenja Izvršnom direktoru Društva za odlučivanje o zahtjevima za sponzorstva i novčane pomoći do određenog iznosa.
9. Razno.

VI (šesta) sjednica Odbora direktora održana dana 26.12.2019.godine

1. Prijedlog Odluke o odobravanju novčanih sredstava za realizaciju Državnog projekta – učešća Crne Gore na Svjetskoj izložbi Expo 2020 Dubai.

3. Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine;

Životna sredina je prostor, odnosno prirodno okruženje, vazduh, zemljište, voda i more, biljni i životinjski svijet, pojave i djelovanja: klima, jonizujuća i nejonizujuća zračenja, buka i vibracije, kao i okruženje koje je stvorio čovjek: gradovi i druga naselja, kulturno-istorijska baština, infrastrukturni, industrijski i drugi objekti.

3.1. Objelodanjivanja informacija o:

Zaštiti životne sredine

- Klimatskim promjenama (izolacija objekata, izgradnja prečistača otpadnih voda)

Upravljanje otpadom (predaja ovlaštenim operaterima, uništavanje),

Upravljanje vodom (potrošnja),

Upravljanje energijom (kontrola emisije gasova)

Industrijska bezbjednost (zaštita od požara)

Akcionarsko društvo „Sveti Stefan hoteli“ Budva vodi svoju politiku ekološki svjesno i angažovano, u skladu sa Zakonom o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016) i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, Službeni list Crne Gore", br. 040/10 od 22.07.2010, 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 027/13 od 11.06.2013, 052/16 od 09.08.2016).

U skladu sa članom 9 Zakona o životnoj sredini, oredlažemo i zalažemo se:

- Održivo korišćenje prirodnih resursa, dobara i energije;
- Uvođenje energetski efikasnijih tehnologija i korišćenje obnovljivih prirodnih resursa;
- Upotreba proizvoda, procesa, tehnologija koji manje ugrožavaju životnu sredinu;
- Preduzimanje mjera prevencije i otklanjanja posljedica ugrožavanja i štete po životnu sredinu;
- Kontrola aktivnosti i rada postrojenja koja mogu predstavljati rizik ili prouzrokovati opasnost po životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- Druge mjere u skladu sa zakonom.

U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko smatramo da određeni projekat ili poslovna aktivnost može ili će imati uticaj na životnu sredinu, tražićemo saglasnosti nadležnog organa na elaborat o procjeni uticaja ili odluke da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.

Kao nosilac projekta podnijeli bi zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja nadležnom organu.

Uz zahtjev, kao nosilac projekta podnijeli bi:

- 1) Opis lokacije;
- 2) Opis projekta;
- 3) Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu;
- 4) Popunjen upitnik o uticaju projekta na životnu sredinu.

Kao društveno odgovorno preduzeće, sve aktivnosti planiramo i sprovodimo na način da:

- Prouzrokuju najmanju moguću promjenu u životnoj sredini, odnosno da predstavljaju najmanji mogući rizik po životnu sredinu i zdravlje ljudi,
- Smanjimo opterećenje prostora i potrošnje sirovina i energije u izgradnji, kao i u proizvodnji, distribuciji i upotrebi,
- Uključimo mogućnost reciklaže, spriječimo ili ograničimo uticaj na životnu sredinu na samom izvoru zagađenja;

- Kada nije sigurno kakve posljedice može prouzrokovati eventualni zahvat, sprovodimo sve raspoložive procedure za ocjenu očekivanih uticaja i odgovarajuće mjere, kako bi se izbjegle negativne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu.

4. Planirani budući razvoj;

Planirani budući razvoj odvijaće se prema smjernicama nadležnog Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao i odlukama Skupštine akcionara.

5. Podaci o aktivnostima istraživanja i razvoja, a posebno ulaganjima u obrazovanje zaposlenih:

Programom i planom rada predviđeno je kontinuirano stručno osposobljavanje zaposlenih, učešće na seminarima i obukama i praćenje svih izmjena zakonskih propisa.

Ulaganje u obrazovanje zaposlenih

- Profesionalni razvoj zaposlenih:
- Inicijalna profesionalna edukacija,
- Kontinuirana profesionalna edukacija,
- Selekcija novozaposlenih,
- Saradnje sa obrazovnim institucijama,
- Stručno osposobljavanje,
- Obuke za zaposlene,

6. Informacije o otkupu sopstvenih akcija, odnosno udjela;

Pravno lice „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva na dan 31.12.2019.godine, nije otkupljivalo tokom 2019.godine sopstvene akcije/udjele.

7. Postojanje poslovnih jedinica:

Društvo nema poslovne jedinice.

8. Podaci o finansijskim instrumentima koji se koriste ako su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja i za utvrđivanje aktive, pasive, finansijskog stanja i dobiti ili gubitaka:

- Iskazani u tabelarnom dijelu sa svim podacima o poslovanju i finansijskim pokazateljima.

9. Informacije o ciljevima i metodama upravljanja finansijskim rizikom pravnog lica, uključujući politiku izbjegavanja ili smanjenja gubitaka za svaku veću vrstu najavljene transakcije za koju se koristi zaštita od rizika;

- Iskazani u tabelarnom dijelu sa svim podacima o poslovanju i finansijskim pokazateljima.

10. Informacije o izloženosti pravnog lica rizicima cijena, kreditnim rizicima, rizicima likvidnosti i rizicima novčanog toka;

- Iskazani u tabelarnom dijelu sa svim podacima o poslovanju i finansijskim pokazateljima.

11. Ciljevi i politike u upravljanju finansijskim rizicima, rizicima i neizvjesnostima poslovanja, zajedno sa politikom zaštite svake značajne vrste planirane transakcije za koju se koristi zaštita.

- Iskazani u tabelarnom dijelu sa svim podacima o poslovanju i finansijskim pokazateljima.

Izveštaj Menadžmenta odnosi se na period od dana registracije Društva u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore do 31.12.2019.godine.

Broj: 04-58/1
Budva, 25.02.2020.godine



„SVETI STEFAN HOTELI“ A.D.

Broj: 01-58/3

Budva, 25.02.2020.godine

Na osnovu člana 14. Zakona o računovodstvu i reviziji („Službeni list Crne Gore“ broj 52/16), dajemo sljedeću:

IZJAVU

Kojom izjavljujemo da „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva ne primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja.

Društvo posluje u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji, Zakonom o privrednim društvima, Statutom i drugim pozitivnim zakonskim propisima u Crnoj Gori.

Izvršni direktor
Dr. Miško Radenović





BDO d.o.o. Podgorica

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 120

81000 Podgorica

Montenegro

Tel: +382 20 228 449

Fax: +382 20 228 449

www.bdo.co.me

BDO d.o.o. Podgorica, privredno društvo osnovano u Crnoj Gori, je članica BDO International Limited, kompanije sa ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Velikoj Britaniji i dio je međunarodne BDO mreže firmi članica.

BDO je brend ime za BDO mrežu i za svaku BDO firmu članicu.

BDO d.o.o. Podgorica, a limited liability company incorporated in Montenegro, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO member firms.

