



**SVETI STEFAN HOTELI AD,
BUDVA**

**Finansijski iskazi za 2020. 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 - 6
Iskaz o finansijskoj poziciji (Bilans stanja)	7 - 8
Iskaz o promjenama na kapitalu	9
Iskaz o novčanim tokovima	10
Napomene uz finansijske iskaze	11 - 26
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 2020. 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 2020. 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.

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
<p>1. Investicione nekretnine (vrijednovanje investicionih nekretnina), Napomena 10. uz finansijske iskaze</p> <p>Investicione nekretnine na dan 31. decembra 2020. godine iznose EUR 60,764,000.</p> <p>Fer vrijednost investicionih nekretnina bila je predmet procjene poslednji put na dan 31. decembra 2019. godine od strane nezavisnog procjenitelja.</p> <p>Navedeno ključno revizijsko pitanje je izabrano zbog toga što obuhvata prosuđivanje oko ključnih faktora koji utiču na vrijednovanje investicionih nekretnina, koje su restrukturiranjem pravnog lica Hotelska grupa “Budvanska rivijera“ AD, Budva prenijete na Društvo u 2019. godini.</p> <p>Rukovodstvo Društva je odgovorno za obezbeđenje adekvatnih ulaznih pretpostavki za modele procjene i angažovanje kvalifikovanih nezavisnih procjenitelja.</p> <p>Računovodstvene politike Društva koje se odnose na vrjednovanje investicionih nekretnina su objelodanjene u Napomeni 3.9.</p>	<p>Obezbijedili smo adekvatnu dokumentaciju kojom potkrepljujemo vlasništvo Društva nad hotelima “Sveti Stefan” i “Miločer”, kao i pripadajućem zemljištu.</p> <p>Naše procedure revizije obuhvatile su angažovanje našeg internog stručnjaka da nam pomogne u procjeni da li je bilo značajnih promjena vrijednosti investicionih nekretnina od datuma posljednje nezavisne procjene.</p> <p>Te procedure su uključile i razmatranja svih relevantnih eksternih i internih faktora (poput uticaja pandemije korona virusa) na vrjednovanje investicionih nekretnina.</p> <p>Na bazi sprovedenih revizorskih procedura, nismo identifikovali značajne promjene vrijednosti investicionih nekretnina na dan 31. decembra 2020. godine.</p>

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.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

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

Izvještaj revizora o finansijskim iskazima (Nastavak)

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. Uvjerenje 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.

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 obavljam 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 zaobilaženje 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.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

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

Izvještaj revizora o finansijskim iskazima (Nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih iskaza (Nastavak)

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 o drugim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i tačnost priloženog godišnjeg Izvještaja menadžmenta u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu. U skladu sa Zakonom o reviziji, naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o usklađenosti godišnjeg Izvještaja menadžmenta Društva za 2020. 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 Izvještaju menadžmenta sa revidiranim finansijskim iskazima.

Po našem mišljenju, finansijske informacije objelodanjene u godišnjem Izvještaju menadžmenta Društva za 2020. godinu usklađene su, po svim materijalno značajnim pitanjima, sa finansijskim iskazima Društva za 2020. 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, 9. april 2021. godine


Milovan Popović
Ovlašćeni revizor



ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA)
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2020. godine
U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>2020.</u>	<u>2019.</u>
Prihodi od prodaje -neto prihod	4	<u>977,955</u>	<u>339,950</u>
Ostali prihodi iz poslovanja		<u>1,825</u>	<u>2,696</u>
Ostali prihodi iz poslovanja		1,825	2,696
Troškovi poslovanja		<u>(293,769)</u>	<u>(16,601)</u>
Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	5	(2,917)	(1,087)
Ostali troškovi poslovanja(amortizacija,rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	6	(290,852)	(15,514)
Troškovi zarada,naknada zarada i ostali lični rashodi	7	<u>(128,800)</u>	<u>(45,636)</u>
Neto troškovi zarada,naknada zarada i ostali lični rashodi		(74,719)	(36,614)
Troškovi poreza i doprinosa		<u>(54,081)</u>	<u>(9,022)</u>
Troskovi poreza		(15,230)	(3,018)
Triškovi doprinosa		(38,851)	(6,004)
Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske)		-	<u>(158)</u>
Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)		-	<u>(158)</u>
POSLOVNI REZULTAT		<u>557,211</u>	<u>280,251</u>
Rashodi po osnovu kamata ,kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite		-	<u>(352)</u>
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima		-	<u>(352)</u>
FINANSIJSKI REZULTAT		<u>-</u>	<u>(352)</u>

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA) - (Nastavak)
 U periodu od 1. januara do 31. decembra 2020. godine
 U EUR

	Napomena	2020.	2019.
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA		557,211	279,899
REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA		557,211	279,899
PORESKI RASHOD PERIODA		(50,219)	(25,191)
Tekući porez na dobit	8	(50,219)	(25,191)
Odloženi poreski prihodi ili rashodi		-	-
DOBITAK ILI GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA		506,992	254,708

Napomene na stranama od 11 do 26
 čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

Priloženi finansijski iskazi su odobreni za izdavanje od strane Izvršnog direktora Društva na dan 2. marta 2021. godine i potpisani su u ime rukovodstva Društva od strane:

Lice odgovorno za sastavljanje
 Finansijskih iskaza


 Dragana Šćekić



Izvršni direktor


 Miško Radenović

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA)
Na dan 31. decembra 2020. godine
U EUR

	<u>Napomena</u>	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
AKTIVA			
STALNA IMOVINA		60,783,815	60,788,315
Nekretnine, postrojenja i oprema		60,783,815	60,788,315
Postrojenja i oprema	9	19,815	24,315
Ostala ugrađena oprema, alati i oprema		60,764,000	60,764,000
Investicione nekretnine	10	60,764,000	60,764,000
OBRтна SREDSTVA		817,222	280,983
Zalihe		223	321
Zalihe (materijal za izradu, rezervni dijelovi, sitan inventar i auto gume)	11	223	321
Kratkoročna potraživanja		116,638	116,259
Potraživanja od kupaca	12	115,689	115,689
Ostala potraživanja		949	570
Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost (PDV)	13	925	570
Ostala nepomenuta potraživanja		24	-
Gotovina na računima i u blagajni	14	700,361	164,403
UKUPNA AKTIVA		61,601,037	61,069,298

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA) - (Nastavak)

Na dan 31. decembra 2020. godine

U EUR

	Napomena	31.12.2020.	31.12.2019.
PASIVA			
KAPITAL		61,550,700	61,043,708
Osnovni kapital	15	25,880,010	25,880,010
Rezerve		34,908,990	34,908,990
Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	16	34,908,990	34,908,990
Neraspoređeni dobitak ili gubitak		761,700	254,708
Neraspoređeni dobitak ranijih godina		254,708	-
Neraspoređeni dobitak tekuće godine		506,992	254,708
DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE		-	-
Odložene poreske obaveze		-	-
KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROCNE OBAVEZE		50,337	25,590
Kratkoročne finansijske obaveze		-	-
Obaveze prema dobavljačima	17	419	399
Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze		49,918	25,191
Obaveze po osnovu poreza na dobit	8	49,918	25,191
UKUPNA PASIVA		61,601,037	61,069,298

Napomene na stranama od 11 do 26
čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2020. 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	<u>25,000</u>	<u>25,855,010</u>	<u>34,908,990</u>	<u>-</u>	<u>60,789,000</u>
Neto promjene u 2019. godini	-	-	-	254,708	254,708
Stanje na dan 31. decembar 2019. godine	<u>25,000</u>	<u>25,855,010</u>	<u>34,908,990</u>	<u>254,708</u>	<u>61,043,708</u>
Stanje na dan 1. januar 2020. godine	<u>25,000</u>	<u>25,855,010</u>	<u>34,908,990</u>	<u>254,708</u>	<u>61,043,708</u>
Neto promjene u 2020. godini	-	-	-	506,992	506,992
Stanje na dan 31. decembar 2020. godine	<u>25,000</u>	<u>25,855,010</u>	<u>34,908,990</u>	<u>761,700</u>	<u>61,550,700</u>

Napomene na stranama od 11 do 26
čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

ISKAZ O NOVČANIM TOKOVIMA
 U periodu od 1. januara do 31. decembra 2020. godine
 U EUR

	<u>2020.</u>	<u>2019.</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	<u>1,183,326</u>	<u>295,650</u>
Prodaja i primljeni avansi	1,183,326	295,650
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	<u>(647,368)</u>	<u>(131,572)</u>
Isplate dobavljačima i dati avansi	(187,312)	(14,956)
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	(233,028)	(46,067)
Porez na dobit	(23,679)	(352)
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	(203,349)	(70,197)
Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti	<u>535,958</u>	<u>164,078</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	-	-
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	-	<u>(24,675)</u>
Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme i bioloskih sredstava	-	(24,675)
Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja	-	<u>(24,675)</u>
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	-	<u>25,000</u>
NETO TOK GOTOVINE	<u>535,958</u>	<u>164,403</u>
GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	164,403	-
GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	<u>700,361</u>	<u>164,403</u>

Napomene na stranama od 11 do 26
 čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. 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 Boris Vuković	Član
G-dja Brkovic Jelena	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 2020. 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 2020. godine iznosio je 3 (2019. godine: 2).

Osnovni kapital Društva na dan 31. decembar 2020. godine iznosi EUR 25,880,010 (na dan 31. decembar 2019. godine EUR 25,880,010).

Na dan 31. decembar 2020. 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, u ulici Žrtava fašizma, zgrada „Akademije znanja” III/D6.

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 2020. 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 1. januara do 31. decembra 2020. godine ostvarilo neto dobitak u iznosu od EUR 507,062. Na dan 31. decembar 2020. godine obrtna imovina Društva je veća od njegovih kratkoročnih obaveza za EUR 766,955.

Rukovodstvo smatra da Društvo ima adekvatne resurse da nastavi sa poslovanjem u doglednoj budućnosti. Shodno tome, finansijski iskazi Društva su sastavljeni u skladu sa načelom stalnosti poslovanja, koje podrazumijeva da će Društvo nastaviti sa poslovanjem u doglednoj budućnosti, koja obuhvata period od najmanje dvanaest mjeseci od datuma finansijskih iskaza.

Globalni izazov u 2020. godini predstavljalo je izbijanje epidemije korona virusa (Kovid-19), čija ekspanzija širom svijeta je imala negativan uticaj na svjetsku ekonomiju. Crna Gora je preduzela niz mjera za prevenciju širenja virusa (kao što su ograničenja putovanja, mjere karantina, sanitarne mere), kao i za ublažavanje negativnog uticaja na privredu u pogledu ponude i tražnje putem raznih fiskalnih mjera i državne pomoći.

Rukovodstvo Društva je preduzelo sve neophodne mjere na osnovu preporuka i uredbi Ministarstva zdravlja i Vlade Crne Gore i kontinuirano pratilo i prati i dalje sve aktivnosti i mjere nadležnih državnih organa. Tokom trajanja vanrednog stanja od 15. marta do 1. oktobra 2020. godine Društvo je organizovalo obavljanje poslovnih aktivnosti zaposlenih van prostorija Društva (rad od kuće), kao i rad u smjenama za vrijeme trajanja vanrednog stanja na teritoriji Crne Gore. Nakon toga, rad se obavljao u prostorijama Društva u redovnom radnom vremenu.

Izbijanje epidemije korona virusa (Kovid-19) nije imalo uticaja na finansijske pokazatelje Društva tokom 2020. godine, niti se očekuje uticaj iste u narednom periodu.

2.4. Uporedni podaci

Uporedne podatke čine finansijski iskazi Društva za 2019. godinu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu ("Službeni list CG", br. 52/2016), odnosno u skladu sa relevantnim odlukama koje se odnose na primjenu MRS, odnosno MSFI u Crnoj Gori ("Službeni list CG", br. 69/2002), a koji su bili predmet revizije.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

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.

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.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**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 umanjeње poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

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 poreskog 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 2020. godine nema nematerijalnih ulaganja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**3.6. Nematerijalna ulaganja (Nastavak)**

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.

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se po procijenjenoj vrijednosti izvršenoj od strane nezavisnih ovlašćenih 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.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

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

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.

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 izmjere. 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 faktornu 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 2020. 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 2020. 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 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

4. PRIHODI OD PRODAJE USLUGA

	01.01- 31.12.2020.	05.08- 31.12.19.
Prihodi od izdavanja investicionih nekretnina	977,955	339,950
Ukupno	977,955	339,950

5. NABAVNA VRIJEDNOST PRODATE ROBE
I TROŠKOVI MATERIJALA

	01.01- 31.12.2020.	05.08- 31.12.2019.
Troškovi goriva, lož ulja I plin	(1,501)	(809)
Troškovi kancelarijskog i materijala za održavanje	(879)	(186)
Troškovi ostalog materijala	(537)	(92)
Ukupno	(2,917)	(1,087)

6. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA
(AMORTIZACIJA, REZERVISANJA I OSTALI POSLOVNI RASHODI)

	01.01- 31.12.2020.	05.08- 31.12.2019.
Amortizacija materijalne imovine	(4,609)	(360)
Ukupno trošak amortizacije	(4,609)	(360)
Troškovi poreza i такси	(150,614)	(2,299)
Troškovi reklame I propagande	(100,563)	(140)
Troškovi računovodstvenih i revizorskih usluga	(10,000)	(1,500)
Troškovi zakupa	(5,830)	(2,084)
Troškovi članarina	(4,085)	-
Troškovi CDA i registracije kapitala	(2,921)	(7,227)
Troškovi PTT usluga	(2,447)	(373)
Ostali poslovni rashodi	(9,782)	(1,472)
Ukupno ostali poslovni rashodi	(286,243)	(15,154)
Ukupno	(290,852)	(15,514)

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

7. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA
I OSTALI LIČNI RASHODI

	01.01- 31.12.2020.	05.08- 31.12.2019.
Troškovi bruto zarada	(89,493)	(31,036)
Troškovi doprinosa na zarade na teret poslodavca	(14,118)	(6,004)
Troškovi autorskih honorara i ugovora o djelu	(20,864)	(8,532)
Ostalo	(4,325)	(64)
Ukupno	(128,800)	(45,636)

8. POREZ NA DOBIT

Poreski rashod perioda

	01.01- 31.12.2020.	05.08- 31.12.2019.
Dobitak/Gubitak poslovne godine	557,211	279,899
<i>Usklađivanja rashoda</i>		
Troškovi amortizacije iskazani u bilansu uspjeha	4,609	360
Troškovi amortizacije koji se priznaju u poreske svrhe	3,831	360
Rashodi po osnovu obezvređenja imovine koji se ne priznaju u poreske svrhe		
Oporeziva dobit	557,989	279,899
Poreska osnovica	557,989	279,889
Stopa poreza na dobit	9%	9%
Tekući porez	50,219	25,191

9. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Oprema	Ukupno
Nabavna vrijednost		
Saldo 31. decembra 2019. godine	24,675	24,675
Povećanja	-	-
Saldo 31. decembra 2020. godine	24,675	24,675
Ispravka vrijednosti		
Saldo 31. decembra 2019. godine	360	360
Amortizacija 2020. godine	4,500	4,500
Saldo 31. decembra 2020. godine	4,860	4,860
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2020. godine	19,815	19,815
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2019. godine	24,315	24,315

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

10. INVESTICIONE NEKRETNINE

Investicione nekretnine na dan 31. decembar 2020. godine iznose EUR 60,764,000 (na dan 31. decembar 2019. godine EUR 60,764,000) 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:

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.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

11. ZALIHE

	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
Sitan inventar	233	321
Ukupno	<u>233</u>	<u>321</u>

12. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
Potraživanja od kupaca u zemlji	115,689	115,689
Stanje na dan	<u>115,689</u>	<u>115,689</u>

Potraživanja od kupaca u zemlji se odnose na potraživanje od Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD, Budva po osnovu ispostavljene i naplaćene fakture 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. U toku je sudski postupak po ovom osnovu gdje se očekuje presuda u korist Društva.

13. POTRAŽIVANJA PO OSNOVU POREZA NA DODATU VRIJEDNOST (PDV)

Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost na dan 31. decembar 2020. godine iznose EUR 925 (31. decembar 2019. godine EUR 570) i čini ga akontativni porez na dodatu vrijednost.

14. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

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

	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
Žiro računi	700,361	164,403
Stanje na dan	<u>700,361</u>	<u>164,403</u>

15. OSNOVNI KAPITAL

Osnovni kapital Društva na dan 31. decembar 2020. godine iznosi EUR 25,880,010 (na dan 31. decembar 2019. godine EUR 25,880,010) 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.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

15. OSNOVNI KAPITAL (Nastavak)

Prema izvodu CDA akcijski kapital Društva na dan 31. decembar 2020. 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 2020. godine prikazana je sledećom tabelom:

Vlasnici	Stanje jedinstvenog spiska akcionara		
	Vrijednost EUR	Broj akcija	% učešća
Vlada Crne Gore	10,764,811	3,376,939	41.6353
AIK Banka	3,938,571	1,620,533	19.9800
Republički Fond penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore	3,315,543	1,040,093	12.8236
Hipotekarna banka -kastodni racuni	2,312,480	766,034	9.4446
Zavod za zapošljavanje Crne Gore	1,105,172	346,698	4.2745
Ostali: fizicka i pravna lica	4,418,433	960,466	11.8420
Ukupno:	25,855,010	8,110,763	100.00%

16. REVALORIZACIONE REZERVE

Revalorizacione rezerve na dan 31. decembar 2020. godine iznose EUR 34,908,990 (na dan 31. decembar 2019. godine EUR 34,908,990) 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.

17. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
Obaveze prema dobavljačima	419	398
Ukupno	419	398

18. SUDSKI SPOROVI

Na dan 31. decembar 2020. 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.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

18. SUDSKI SPOROVI (Nastavak)

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 lv.br.1547/2019 od 20.11.2019. godine.
- Izvršni dužnik u zakonskom roku dostavio prigovor na Rješenje o izvršenju poslovni broj lv.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 lv.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 prenijeti 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.
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.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2020. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

18. SUDSKI SPOROVI (Nastavak)

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.

19. 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 2020. GODINU

Februar, 2021. godine

SADRŽAJ

1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE.....	4
• <i>OPŠTE INFORMACIJE.....</i>	<i>4</i>
• <i>OSNIVANJE NOVOG DRUŠTVA.....</i>	<i>5</i>
2. POSLOVNE AKTIVNOSTI TOKOM 2020. GODINE.....	5
• <i>SARADNJA SA „MONTENEGROBERZA“ AD PODGORICA.....</i>	<i>5</i>
• <i>IZRADA WEB SAJTA.....</i>	<i>7</i>
• <i>IZRADA ZNAKA I LOGA DRUŠTVA.....</i>	<i>7</i>
• <i>UČEŠĆE CRNE GORE NA SVJETSKOJ IZLOŽBI „EXPO 2020 DUBAI“.....</i>	<i>8</i>
• <i>IMENOVANJE SEKRETARA I PROMJENA PODATAKA U CRPS.....</i>	<i>9</i>
• <i>POMOĆ NACIONALNOM KOORDINACIONOM TIJELU ZA ZARAZNE BOLESTI CRNE GORE.....</i>	<i>9</i>
• <i>POPIS RADI UTVRĐIVANJA STVARNOG STANJA IMOVINE, OBAVEZA I POTRAŽIVANJA I USKLAĐIVANJA STVARNOG STANJA SA KNJIGOVODSTVENIM STANJEM NA DAN 31.12.2019.GODINE.....</i>	<i>10</i>
• <i>IZVJEŠTAJ REVIZORA O FINANSIJSKIM ISKAZIMA DRUŠTVA.....</i>	<i>10</i>
• <i>ZAHTJEV DOO „ADRIATIC PROPERTIES“ BUDVA.....</i>	<i>10</i>
• <i>AKTIVNOSTI VEZANE ZA IMENOVANJE REVIZORSKOG ODBORA DRUŠTVA.....</i>	<i>10</i>
• <i>PLAN INTEGRITETA.....</i>	<i>12</i>
• <i>OBJAVLJIVANJE I DOSTAVLJANJE PUTNIH NALOGA AGENCIJI ZA SPRJEČAVANJE KORUPCIJE.....</i>	<i>12</i>
• <i>OBJAVLJIVANJE I DOSTAVLJANJE PUTNIH NALOGA AGENCIJI ZA SPRJEČAVANJE KORUPCIJE.....</i>	<i>12</i>
• <i>DOSTAVLJANJE KVARTALNIH IZVJEŠTAJA O UPRAVLJANJU.....</i>	<i>12</i>
• <i>SLOBODAN PRISTUP INFORMACIJAMA.....</i>	<i>13</i>
• <i>ZAKLJUČIVANJE ANEKSA UGOVORA ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORIJA – KANCELARIJE I PARKING PROSTORA.....</i>	<i>13</i>
• <i>ZAHTJEV ZA PRAVNO MIŠLJENJE - TUMAČENJE ODREDBI UGOVORA O ZAKUPU I ANEKSA I UGOVORA O ZAKUPU ADVOKATSKOJ KANCELARIJI „ANTUNOVIĆ & MILOŠEVIĆ” IZ PODGORICE.....</i>	<i>13</i>
• <i>AKTIVNOSTI KOJE SU PREDUZETE POVODOM DONOŠENJA ODLUKE O PROGLAŠAVANJU JAVNOG INTERESA OD STRANE SKUPŠTINE OPŠTINE BUDVA.....</i>	<i>14</i>
• <i>PRIKUPLJANJE PONUDA OD STRANE OVLAŠĆENE LICENCIARNE GEODETSKE ORGANIZACIJE ZA POSTUPAK PARCELACIJE U SKLADU SA PLANOM POSEBNE NAMJENE.....</i>	<i>16</i>
• <i>SAGLASNOSTI IZVRŠNOG DIREKTORA DRUŠTVA.....</i>	<i>17</i>
• <i>TEKUĆE FINANSIJSKO POSLOVANJE.....</i>	<i>17</i>
• <i>PREGLED SUDSKIH SPOROVA.....</i>	<i>18</i>

• OSTALE AKTIVNOSTI DRUŠTVA.....	21
• ORGANIZACIONA STRUKTURA.....	22
• DJELATNOST.....	23
• VLASNIŠTVO I STRUKTURA KAPITALA.....	27
• STRUKTURA ZAPOSLENIH.....	27
• ODBOR DIREKTORA.....	27
• SKUPŠTINA AKCIONARA.....	32
3. INFORMACIJE O ULAGANJIMA U CILJU ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	36
4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ.....	36
5. PODATCI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA, A POSEBNO ULAGANJIMA U OBRAZOVANJE ODRASLIH.....	36
6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA.....	36
7. POSTOJANJE POSLOVNIH JEDINICA.....	36
8. PODATCI 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.....	37
9. INFORMACIJE O CILJEVIMA I METODAMA UPRAVLJANJA FINANSIJSKIM RIZIKOM PRAVNOG LICA, UKLJUČUJUĆI POLITIKU IZBJEGAVANJA ILI SMANJENJA GUBITAKA ZA SVAKU VEĆU VRSTU NAJAVLJENJE TRANSAKCIJE.....	37
10. INFORMACIJE O IZLOŽENOSTI PRAVNOG LICA RIZICIMA CIJENA, KREDITNIM RIZICIMA LIKVIDNOSTI I RIZICIMA NOVČANOG TOKA.....	37
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.....	37
12. FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI (BILANS USPJEHA, BILANS STANJA, PROMJENE NA KAPITALU I TOKOVI GOTOVINE).....	38-41

1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE PRAVNOG LICA, SVETI STEFAN HOTELI" A.D. BUDVA

• 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“ a.d. 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 posljedica sprovedenog postupka restrukturiranja.

U konkretnom slučaju, Društvo odvaja dio svoje imovine koju čine hoteli „Sveti Stefan“ i „Miločer“ sa pripadajućim zemljištem ukupne vrijednosti 60.764.000,00 eura kao i novčana sredstva u iznosu od 25.000,00 eura iz gotovine Društva (a budući da Novo društvo u skladu sa Zakonom o privrednim društvima mora imati i osnivački kapital u iznosu od najmanje 25.000,00 eura 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 80.897.156,00 eura), pri čemu vrijednost akcijskog kapitala Društva iznosi 55.042.146,00 eura, a vrijednost akcijskog kapitala Novog društva iznosi 25.855.010,00 eura. 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 3,1877 eura po akciji za Novo društvo i 6,7863 eura po akciji za Društvo.

Polazeći od prethodno navedenog, Društvo obezbjeđuje osnovni kapital za osnivanje Novog društva u vrijednosti od 25.855.010,00 eura koje akcionarima Društva u zamjenu

emituje 8.110.763 običnih akcija pojedinačne nominalne vrednosti 3,1877 eura i to proporcionalno vlasničkoj strukturi u Društvu na dan donošenja ove odluke.

Polazeći od vrijednosti osnovnog kapitala koji Društvo obezbijeduje 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 obezbijeduje za osnivanje Novog društva (odnosno za iznos od 25.855.010,00 eura) tako da osnovni kapital Društva nakon smanjenja iznosi 55.042.146,00 eura.

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

• **OSNIVANJE NOVOG DRUŠTVA**

U skladu sa članom 22g stav 7 Zakona o privrednim društvima, 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.

Novo društvo „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva nakon naprijed navedenog sprovedenog postupka registrovano je dana 05.08.2019.godine u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore.

2. POSLOVNE AKTIVNOSTI TOKOM 2020.GODINE

• ***SARADNJA SA „MONTENEGROBERZA“ AD PODGORICA***

Odlukom Odbora direktora 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 Dr 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 se donese odluka o prelasku na slobodno tržište.

U skladu sa Odlukom Odbora direktora dostavljen je Zahtjev „Montenegroberza“ a.d. Podgorica sa kompletnom dokumentacijom za prelazak na Slobodno tržište i uspostavljanje kontinuiranog metoda trgovanja.

Obaviješteni smo da je zahtjev Društva za uključenje akcija na Slobodno tržište uspostavljanja kontinuiranog metoda trgovanja razmotren i pozitivno riješen. Utvrđeno je da Društvo ispunjava sve uslove propisane članom 73. Pravila „Montenegroberze“ A.D. Podgorica.

Kako su ispunjeni svi obavezni uslovi za uključenje Izvršni direktor „Montenegroberza“ a.d. Podgorica je, u skladu sa odredbama člana 56. i 66. Pravila „Montenegroberza“ a.d. Podgorica, donio Odluku o uključanju akcija „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva, tržišni simbol „SSHO“, na segment Slobodno tržište, i nakon sprovedenog postupka zaključen je Ugovor o saradnji sa „Montenegroberza“ a.d. Podgorica.

Trgovanje hartijama na Slobodnom tržištu počelo **03.02.2020. godine.**

Takođe smo obaviješteni da emitent čije su akcije uključene na Slobodno tržište ima obavezu da „Montenegroberza“ a.d. Podgorica dostavlja sljedeće:

- Finansijske izvještaje (godišnji, polugodišnji i kvartalni) – u rokovima određenim

ZTK-om za dostavljanje Komisiji;

- Izvještaj menadžmenta – kvalitativno mišljenje i analiza ostvarenih rezultata emitenta u izvještajnom periodu, te viđenje budućeg kretanja njegovog poslovanja – uz godišnji izvještaj;
- Revizorski izvještaj – u roku određenom ZTK-om za dostavljanje Komisiji;
- Obavještenje o dodjeli i isplati dividende – u roku od tri dana od dana donošenja odluke;
- Obavještenje o promjenama u pravima iz emitovanih akcija u roku od tri dana od dana donošenja odluke;
- Obavještenje o transakcijama menadžera – u skladu sa odredbama ZTK, u roku od tri radna dana od dana zaključenja transakcije;
- Cjenovno osjetljive i insajderske informacije, shodno odredbama ZTK, bez odlaganja;
- Obavještenje o sazivu Skupštine akcionara, kao i zapisnik sa održane sjednice Skupštine akcionara – u roku od osam dana od dana održavanja sjednice;
- Dodatne izvještaje i informacije na zahtjev Berze, za koje Berza procijeni da su od značaja za zaštitu investitora i obezbjeđenje efikasnog i transparentnog trgovanja.

Uz Ugovor o kotaciji na Slobodno tržište dostavljena je Odluka o uvrštenju i polugodišnja faktura za trgovanje. Nakon sprovedenog postupka zaključen je Ugovor sa „Montenegroberza” a.d. Podgorica.

Tokom 2020.godine Društvo je ispunilo sve obaveze prema „Montenegroberza” a.d. Podgorica i u zakonskim rokovima dostavilo:

- Finansijske izvještaje (godišnji, polugodišnji i kvartalni) – u rokovima određenim ZTK-om za dostavljanje Komisiji;
- Izvještaj menadžmenta – kvalitativno mišljenje i analiza ostvarenih rezultata emitenta u izvještajnom periodu, te viđenje budućeg kretanja njegovog poslovanja – uz godišnji izvještaj;
- Revizorski izvještaj – u roku određenom ZTK-om za dostavljanje Komisiji
- Obavještenje o sazivu Skupštine akcionara, kao i zapisnik sa održane sjednice Skupštine akcionara – u roku od osam dana od dana održavanja sjednice; Dana 14.05.2020.godine na Montenegroberzi odvijala se trgovina akcijama Društva, koje nose simbol trgovine SSHO. Navedenom trgovinom prodato je 1,1 milion akcija za 2,53 miliona eura, a cijena po akciji je iznosila 2,27 eura.

- ***IZRADA WEB SAJTA***

Izrađena je osnovna verzija web sajta Društva koja je bila neophodna i preduslov za prelazak na Slobodno tržište i zaključivanje Ugovora sa „Montenegroberza“ a.d Podgorica.

WEB sajt će u narednom periodu biti nadograđivan i ažurno će se objavljivati sva potrebna i zakonom propisana dokumentacija i obavještenja.

Adresa web sajta je <https://www.svetistefanhoteliad.me//>.

Tokom 2020.godine na web sajtu Društva redovno su objavljivane sve informacije kao i usvojene Odluke u skladu sa Zakonom.

Zaključeni su:

- Ugovor o zakupu domena i hosting naloga i
- Ugovor o održavanju i ažuriranju web sajta Društva.

• **IZBOR ZNAKA I LOGA DRUŠTA**

Član Odbora direktora Savo Jasnić obavijestio je članove Odbora direktora na sjednici održanoj dana 23.12.2019.godine o preduzetim aktivnostima u vezi izrade loga i znaka Društva i informisao o detaljima Javnog konkursa, sa ciljem da se animiraju studenti Univerziteta Mediteran, Univerziteta Crne Gore i UDG na dostavljanju što većeg broja prijedloga.

Konkurs je raspisan 27.01.2020.godine i trajao je mjesec dana, nakon čega je Odbor direktora usvojio najbolje ponuđeno idejno rješenje.

Odbor direktora je usvojio Odluku o izboru znaka i loga Društva kao i Odluku o visini novčane nagrade studentima koji su na nagradnom konkursu osvojili prvo, drugo i treće mjesto.

Odlukom Odbora direktora utvrđena je visina novčane nagrade učesnicima nagradnog konkursa za izbor loga i znaka „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva i to:

- prva nagrada u iznosu od 500,00 eura.
- druga nagrada u iznosu od 200,00 eura
- treća nagrada koju dijele dva učesnika u iznosu po 100,00 eura.

Sa nagrađenim studentima zaključen je Ugovor o autorskom djelu i izvršena je uplata novčanih nagrada u skladu sa Odlukom Odbora direktora.

• **UČEŠĆE CRNE GORE NA SVJETSKOJ IZLOŽBI „EXPO 2020 DUBAI“**

Odlukom Odbora direktora odobrena su novčana sredstva u iznosu od 50.000,00 € (pedesethiljada eura) 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 je da se opredijele novčana sredstva u iznosu od 50.000,00 eura.

U skladu sa Odlukom Odbora direktora koja je usvojena na VI (šestoj) elektronskoj sjednici izvršena je u prvom kvartalu 2020.godine uplata u iznosu od 50.000,00 eura na osnovu dostavljenih instrukcija za plaćanje od strane organizacionog odbora.

- ***IMENOVANJE SEKRETARA I PROMJENA PODATAKA U CRPS***

Na osnovu članova 39. tačka 12., 42., 49. tačka 10. i 54. Statuta „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva i Pravilnika o sistematizaciji radnih mjesta Društva broj 02-127/2 od 23.12.2019.godine, Odbor direktora je na VII (sedmoj) elektronskoj sjednici prvog saziva održanoj 27.01.2020.godine, donio je Odluku o imenovanju mr Saše Samardžića, diplomiranog pravnika iz Budve, za Sekretara Društva.

U skladu sa Odlukom Odbora direktora o imenovanju Sekretara Društva od 27.01.2020.godine izvršena je promjena podataka u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore.

- ***POMOĆ NACIONALNOM KOORDINACIONOM TIJELU ZA ZARAZNE BOLESTI CRNE GORE***

Akcionarsko društvo „Sveti Stefan hoteli“ Budva u skladu sa Odlukom Odbora direktora uplatilo je donaciju od 50.000,00 eura Nacionalnom koordinacionom tijelu za zarazne bolesti Crne Gore, kao podrška građanima i privredi u cilju umanjeanja negativnih efekata od epidemije virusa COVID-19.

- **POPIS RADI UTVRĐIVANJA STVARNOG STANJA IMOVINE, OBAVEZA I POTRAŽIVANJA I USKLAĐIVANJA STVARNOG STANJA SA KNJIGOVODSTVENIM STANJEM NA DAN 31.12.2019.GODINE**

Izvršen je popis radi usklađivanja stvarnog stanja imovine, obaveza i potraživanja i usklađivanja stvarnog stanja sa knjigovodstvenim stanjem na dan 31.12.2019.godine i isti je usvojen od strane Odbora direktora na VIII (osmoj) elektronskoj sjednici održanoj 17.03.2020.godine.

- **IZVJEŠTAJ REVIZORA O FINANSIJSKIM ISKAZIMA DRUŠTVA**

Izveštaj revizora o finansijskim iskazima Društva za 2019.godinu broj 04-130/1 od 14.05.2020.godine, koji ne sadrži rezervu.

DOO „BDO“ iz Podgorice izvršio je reviziju priloženih finansijskih iskaza Društva koji obuhvataju iskaz o finansijskoj poziciji (Bilans stanja) na dan 31.12.2019.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 mišljenju revizora, priloženi finansijski iskazi prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsku poziciju Društva na dan 31.12.2019.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.

Skupština akcionara Društva upoznata je sa Izveštajem revizora o finansijskim iskazima Društva za 2019.godinu broj 04-130/1 od 14.05.2020.godine

- **ZAHTJEV DOO „ADRIATIC PROPERTIES“ BUDVA**

Društvo sa ograničenom odgovornošću „Adriatic properties“ Budva obratilo se molbom broj 20/19 od 24.07.2020.godine koja je u „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva zavedena pod brojem 04-229/1 od 27.07.2020.godine za odobrenje popusta kao i odloženog plaćanja zakupa.

Imajući u vidu da je i Ministarstvo turizma potpisnik Ugovora o zakupu hotela „Sveti Stefan“ i hotela „Miločer“, dostavljena je molba Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Generalnom sekretarijatu Vlade Crne Gore na dalji postupak i odlučivanje.

- **AKTIVNOSTI VEZANE ZA IMENOVANJE REVIZORSKOG ODBORA DRUŠTVA**

Zaključkom Vlade Crne Gore broj 07-25 od 05.03.2020.godine zadužuju se privredna društva u većinskom vlasništvu države da imenuju revizorske odbore u novom sastavu, uz prethodnu saglasnost Ministarstva finansija, uz obavezu da jedan od članova

revizorskog odbora bude predstavnik većinskog vlasnika, odnosno Države, koga će predložiti resorno ministarstvo.

Društvo se obratilo zahtjevom broj 01-277/1 od 28.09.2020.godine Ministarstvu održivog razvoja i turizma za dostavljanje prijedloga za imenovanje člana Revizorskog odbora Društva. Dopisom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 01-736/7 od 23.10.2020. godine, za članicu Revizorskog odbora „Sveti Stefan hoteli“ a.d Budva predložena je Zorica Vojinović, rukovoditeljka Direkcije za podršku projektima regionalnog razvoja u Direktoratu za valorizaciju turističkih lokaliteta.

Društvo se u skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore broj 07-25 od 05.03.2020.godine obratilo Zahtjevom broj 01-303/1 od 03.11.2020.godine Ministarstvu finansija za davanje saglasnosti na imenovanje članova Revizorskog odbora Društva. Ministarstvo finansija aktom broj 13-01-18785/1 od 12.11.2020.godine koji je zaveden u „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva pod brojem 04-315/1 od 18.11.2020.godine dalo je saglasnost na imenovanje članova Revizorskog odbora: Zorice Vojinović, Svetlane Borete, Ivane Đurašević Landsmeer i Zorana Mihailovića.

Odbor direktora na V (petoj) sjednici drugog saziva donio je Odluku o imenovanju Revizorskog odbora Društva i utvrđivanju naknade za rad.

U Revizorski odbor „Sveti Stefan hoteli“ a.d Budva imenovani su:

- Zorica Vojinović, predsjednica;
- Svetlana Boreta, članica;
- Ivana Đurašević Landsmeer, članica;

Mandat članova Revizorskog odbora traje jednu godinu. Broj mandata za člana Revizorskog odbora nije ograničen. Revizorski odbor je u radu dužan da postupa u skladu sa Zakonom o reviziji, kao i da podnosi izvještaj Odboru direktora Društva najmanje dva puta godišnje.

Članovima Revizorskog odbora utvrđuje se mjesečna naknada za rad i to:

- predsjedniku 150,00 €;
- članovima po 100,00 €.

- ***PLAN INTEGRITETA***

Priprema Plana integriteta podrazumijeva obavezu starješine organa vlasti da odredi **menadžera integriteta i članove radne grupe**. Za menadžera integriteta određuje se neko od već zaposlenih službenika ko raspolaže dovoljnim iskustvom u pogledu funkcionisanja organa. Menadžer integriteta je odgovoran starješini organa vlasti za stalno praćenje i periodične kontrole rizika i ažuriranje mjera plana integriteta. Zaposleni u organu vlasti dužni su da menadžeru integriteta, na njegov zahtjev, dostave potrebne podatke i informacije od značaja za izradu i sprovođenje plana integriteta.

Društvo je u skladu sa Zakonom donijelo sljedeća akta:

- Rješenje o određivanju odgovornog lica za izradu i sprovođenje plana integriteta, br. 01- 264 od 09.09.2020. godine;
- Rješenje o formiranju radne grupe za pripremu i izradu plana integriteta, 01-265 od 09.09.2020. godine;
- Izrađen je Plan integriteta „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva koji je elektronskim putem unijet kroz web aplikaciju, br. 01-278/1 od 29.09.2020. godine i dostavljen u zakonskom roku Agenciji za sprječavanje korupcije;
- Donešena je Odluka o usvajanju plana integriteta „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva , 01- 278/1 od 09.09.2020. godine;
- Kompletna dokumentacija dostavljena Agenciji za sprječavanje korupcije.

Postupajući po obavještenju Agencije za sprječavanje korupcije, broj 03-02-2612 od 20.11.2020.godine, koje je u „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva dostavljeno dana 02.12.2020.godine i zavedeno pod brojem 04-324/1, Društvo je obavjestilo Agenciju za sprječavanje korupcije da je na web stranici Društva www.svetistefanhoteliad.me dana 29.09.2020.godine u dijelu pod nazivom „Plan integriteta“ objavljena naprijed navedena dokumentacija.

- ***OBJAVLJIVANJE I DOSTAVLJANJE PUTNIH NALOGA AGENCIJI ZA SPRJEČAVANJE KORUPCIJE***

Društvo je u skladu sa Zakonom objavilo sve putne naloge od dana raspisivanja parlamentarnih i lokalnih izbora koji su održani 30.08.2020.godine na web stranici Društva i iste redovno dostavljalo Agenciji za sprječavanje korupcije.

- ***DOSTAVLJANJE KVARTALNIH IZVJEŠTAJA O UPRAVLJANJU***

Društvo je u skladu sa članom 99. i članom 100. Zakona o tržištu kapitala u zakonskim rokovima dostavilo sve kvartalne izvještaje o upravljanju Komisiji za tržište kapitala Crne Gore i „Montenegroberza“ a.d. Podgorica. Svi kvartalni izvještaji kao i izvještaj o reviziji za 2019.godinu objavljeni su na web stranici „Montenegroberza“ a.d. Podgorica.

- ***SLOBODAN PRISTUP INFORMACIJAMA***

Društvo je u izvještajnom periodu dobilo od strane Instituta alternativa iz Podgorice tri zahtjeva za slobodan pristup informacijama.

Društvo je u zakonskom roku postupajući po zahtjevima, odobrilo pristup informacijama i dostavilo kompletnu traženu dokumentaciju i to:

1. **Usvojilo** Zahtjev Instituta alternativa iz Podgorice broj 04-173/1 od 08.06.2020.godine i donjelo Rješenje dana 23.06.2020.godine;
2. **Usvojilo** Zahtjev Instituta alternativa iz Podgorice broj 04-274/1 od 24.09.2020.godine i donjelo Rješenje dana 06.10.2020.godine;
3. **Usvojilo** Zahtjev Instituta alternativa iz Podgorice broj 04-307/1 od 09.11.2020.godine i donjelo Rješenje dana 24.11.2020.godine.

Na naprijed navedena Rješenja u zakonskom roku nisu izjavljene žalbe. Rješenja su objavljena na web stranici Društva.

- ***ZAKLJUČIVANJE ANEKSA UGOVORA ZA ZAKUP POSLOVNIH PROSTORIJA – KANCELARIJE I PARKING PROSTORA***

Društvo je zaključilo aneks Ugovora o zakupu kancelarije broj 04-250/1 od 18.08.2020.godine i aneks Ugovora o zakupu parking prostora broj 04-337/1 od 10.12.2020.godine sa „Akademija znanja“ d.o.o. Budva na period od godinu dana pod istim uslovima iz Ugovora zaključenih 2019.godine.

- ***ZAHTJEV ZA PRAVNO MIŠLJENJE - TUMAČENJE ODREDBI UGOVORA O ZAKUPU I ANEKSA I UGOVORA O ZAKUPU ADVOKATSKOJ KANCELARIJI „ANTUNOVIĆ & MILOŠEVIĆ” IZ PODGORICE***

Društvo se Zahtjevom broj 01-300/1 od 28.10.2020.godine obratilo advokatskoj kancelariji „Antunović – Milošević” iz Podgorice za usluge tumačenja Ugovora o zakupu hotela „Sveti Stefan” i „Vila Miločer” kao i Aneksa I Ugovora o zakupu i to:

- Tumačenje obračuna obrtne rente;
- Tumačenje obaveze plaćanja i obračuna PDV- a;
- Obaveze zakupca po osnovu plaćanja PDV-a na zakupninu, te prava zakupodavca po osnovu obračuna i naplate prometne rente;
- Tumačenje osiguranih rizika kao i obaveze dostavljanja polisa osiguranja zakupodavcu;
- Tumačenje obaveze dostavljanja činidbene garancije kao i bankarske garancije (član 43.1 i 43.2);
- Kao i drugih obaveza po osnovu Ugovora i Aneksa I Ugovora koji su od značaja za zakupodavca, kao i potencijalnih eventualnih rizika za zakupodavca.

U prilogu Zahtjeva advokatskoj kancelariji dostavljena je sljedeća dokumentacija:

- Ugovor o zakupu (prevod i engleska verzija);
- Aneksa I Ugovora o zakupu (prevod i engleska verzija);
- Izvještaj o obavljanju ugovorenih procedura - CROWE MNE DOO;
- Korespondenciju između HG „Budvanska rivijera” a.d. Budva i „Adriatic Properties” d.o.o. Budva;
- Protokol o rješavanju spornih pitanja u vezi obračuna obrtne rente;
- Posljedice prenosa predmeta zakupa na prava i obaveze iz važećeg Ugovora o zakupu PWC;
- Obaveze zakupca po osnovu plaćanja PDV-a na zakupninu, te prava zakupodavca po osnovu obračuna i naplate prometne rente – PWC.

Izvršni direktor društva predložio je da Odbor direktora nakon upoznavanja sa dostavljenim pravnim mišljenjem i ostalim navedenim priložima donese Zaključak kojim će se zadužiti Revizorski odbor Društva da izvrši analizu naprijed navedene dokumentacije i upozna Odbor direktora o izvršenoj analizi i aktivnostima koje je eventualno potrebno preduzeti. Odbor direktora jednoglasno je usvojio prijedlog Izvršnog direktora Društva.

- ***AKTIVNOSTI KOJE SU PREDUZETE POVODOM DONOŠENJA ODLUKE O PROGLAŠAVANJU JAVNOG INTERESA OD STRANE SKUPŠTINE OPŠTINE BUDVA***

Na sjednici Skupštine Opštine Budva koja je održana dana 15.12.2020.godine donijeta je Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti u katastarskoj evidenciji označene kao dio katastarske parcele broj 986 KO Sveti Stefan, površine 2536m², upisane u list nepokretnosti broj 1250 KO Sveti Stefan, čiji je nosilac prava svojine „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva, a koji dio čini urbanističku parcelu broj 43 DUP-a „Pržno – Kamenovo I“ za dio „Pržno -Podličak“ shodno izvodu iz DUP-a.

„Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva kao privredno društvo koje je u većinskom državnom vlasništvu zvanično nije obavješteno o dnevnom redu i predlogu naprijed navedene odluke, već je Društvo u saznanju o istoj posredstvom zvanične web stranice Skupštine Opštine Budva.

S obzirom da se radi o imovini Društva u većinskom vlasništvu države Crne Gore, Društvo se obratilo zahtjevom broj 01-327/1 od 03.12.2020.godine Ministarstvu održivog razvoja i turizma da za potrebe „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva, kao vlasniku katastarske parcele broj 986 KO Sveti Stefan dostavi Izvod iz Prostornog plana posebne namjene obalnog područja („Službeni list Crne Gore“ broj 56/18) sa tekstualnim tumačenjem za UP broj 4.

Takođe, Društvo je dostavilo i obavještenje broj 01-328/1 od 03.12.2020.godine Ministarstvu finansija i ukazalo da je predmetna parcela predmet Ugovora o dugoročnom zakupu zaključenim sa „Adriatic Properties“ d.o.o. Budva, na koji je saglasnost dala Skupština Crne Gore.

Društvo je o naprijed navedenim saznanjima, kao i o preduzetim aktivnostima, blagovremeno obavjestilo višegodišnjeg zakupca „Adriatic Properties” d.o.o. Budva, dopisom broj 01-333/1 od 10.12.2020.godine.

Nakon dostavljenog upozorenja o mogućim razlozima za raskid Ugovora od strane „Adriatic Properties” Budva broj 01-334/1 od 10.12.2020.godine, isto je dostavljeno Predsjedniku Skupštine Opštine Budva, kao i Predsjedniku Opštine Budva.

Odbor direktora na IV(četvrtoj) sjednici drugog saziva održanoj 21.12.2020.godine usvojio je Odluku o pokretanju sudskog postupka protiv Odluke Skupštine Opštine Budva o utvrđivanju javnog interesa i davanju ovlaštenja izvršnom direktoru Društva za angažovanje advokatske kancelarije za vođenje sudskog postupka. Odlukom Odbora direktora data je saglasnost za pokretanje sudskog postupka radi zaštite prava i na pravu zasnovanih interesa Društva protiv Odluke Skupštine Opštine Budva o utvrđivanju javnog interesa na katastarskoj parceli broj 986 KO Sveti Stefan, površine 2536m², upisane u list nepokretnosti broj 1250 KO Sveti Stefan, čiji je nosilac prava svojine društva „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva, a koja je usvojena na sjednici Skupštine Opštine Budva održanoj dana 15.12.2020.godine. Istom Odlukom data je saglasnost izvršnom direktoru Društva da ovlasti advokatsku kancelariju za podnošenje tužbe i vođenje sudskog postupka do njegovog pravosnažnog okončanja, dok je izvršni direktor Društva obavezan da obavijesti Odbor direktora o angažovanoj advokatskoj kancelariji kao i sprovedenim radnjama u toku sudskog postupka.

Pravni osnov i razlozi za donošenje Odluke Odbora direktora sadržani su u sljedećem:

- Skupština Opštine Budva je na šestoj sjednici održanoj dana 15.12.2020.godine usvojila Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti u katastarskoj evidenciji označene kao dio katastarske parcele broj 986 KO Sveti Stefan, površine 2536m², upisane u list nepokretnosti broja 1250 KO Sveti Stefan, a čiji je nosilac prava svojine društvo „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva.
- Predmetna Odluka donešena je na osnovu DUP-a „Pržno – Kamenovo I“ za dio „Pržno -Podličak“ shodno izvodu iz DUP-a, koji predstavlja plan nižeg reda, a po kojem katastarska parcela broj 986 KO Sveti Stefan čini UP43 čija je namjena zelene površine i parkiranje, dok manji dio iste ulazi u trasu planirane saobraćajnice.
- Planom višeg reda - Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list Crne Gore“ broj 56/18) predmetna katastarska parcela nalazi se u obuhvatu usvojenog urbanističko-arhitektonskog konkursnog rješenja hotelskog rizorta - Miločer opština Budva - ("Službeni list Crne Gore", br. 077/15 od 30.12.2015, 074/16 od 01.12.2016), koje je sastavni dio Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore i na osnovu kojeg se mogu izdavati UT uslovi.

- Uvidom u tekstualni dio i grafičke priloge urbanističko-arhitektonskog konkursnog rješenja konstatuje se da je dio katastarske parcele broj 986 KO Sveti Stefan, sastavni dio UP 4, koja predstavlja lokaciju broj 4, i I fazu realizacije plana, čija je planirana namjena T3 – površina za turizam – vile. Na lokaciji broj 4 odnosno na UP4, predviđena je rekonstrukcija i izgradnja turističke vile spratnosti Su+P+1.
- Pored navedenog, a cijeneći javni interes da je predmetna nepokretnost u vlasništvu akcionarskog društva „Sveti Stefan hoteli“ Budva data u dugoročni zakup (42 godine) privrednom društvu „Adriatic properties“ Budva, Ugovorom koji je zaključen između Hotelske grupe „Budvanska rivijera“, Vlade Crne Gore – Ministarstva turizma i „Adriatic properties“ doo Budva, na koji je saglasnost dala i Skupština Crne Gore, Društvo kao odgovoran zakupodavac mora postupati u skladu sa Zakonom i štititi svoju imovinu, posebno imajući u vidu obavezujuće odredbe Ugovora o dugoročnom zakupu.

„Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore radi poništaja Odluke Skupštine Opštine Budva o utvrđivanju javnog interesa broj 10-040/20-1067/1 od 15.12.2020.godine. Postupak se vodi pod brojem U 5417/2020 od 29.12.2020.godine.

- ***PRIKUPLJANJE PONUDA OD STRANE OVLAŠĆENE LICENCIARNE GEODETSKE ORGANIZACIJE ZA POSTUPAK PARCELACIJE U SKLADU SA PLANOM POSEBNE NAMJENE***

Postupajući po Odluci Odbora direktora sa III (treće) sjednice drugog saziva Odbora direktora održane elektronskim putem 15.12.2020.godine, na kojoj je donešena Odluka o angažovanju ovlašćene licencirane geodetske organizacije i davanje ovlašćenja za postupak parcelacije u skladu sa Prostornim planom posebne namjene obalnog područja („Službeni list Crne Gore“ broj 56/18), Izvršni direktor Društva uputio je zahtjeve za dostavljanje ponuda sljedećim ovlašćenim licenciranim geodetskim organizacijama, a koje su dostavile svoje ponude:

- „EKVIDISTANCA“ D.O.O. – Zahtjev broj 01-348/1 od 18.12.2020.godine
Dostavljena ponuda dana 18.12.2020.godine sa ponuđenom cijenom sa uračunatim PDV-om: **363,00 eura;**
- „KOTA” d.o.o. - Zahtjev broj 01-349/1 od 18.12.2020.godine
Dostavljena ponuda dana 21.12.2020.godine sa ponuđenom cijenom sa uračunatim PDV-om **520,30 eura;**
- „PLANET – NET“ Zahtjev broj 01-350/1 od 18.12.2020.godine
Dostavljena ponuda dana 21.12.2020.godine sa ponuđenom cijenom sa uračunatim PDV-om: **453,75 eura.**

Imajući u vidu da je „Ekvidistanca“ po zahtjevu broj 01-348/1 od 18.12.2020.godine dostavila najpovoljniju ponudu u iznosu od 363,00 eura sa uračunatim PDV-om, dato je ovlaštenje da u ime i za račun Društva izvrše geodetsko mjerenje i promjenu na nepokretnostima koja se odnosi na parcelaciju katastarskih parcela broj 985, 986, 987 KO Sveti Stefan, upisanih u list nepokretnosti broj 1250 KO Sveti Stefan u skladu sa planskim dokumentom - Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list Crne Gore“ broj 56/18), na osnovu urbanističko-arhitektonskog rješenja hotelskog rizorta - Miločer, opština Budva (Odluka o urbanističko-arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta - Miločer opština Budva) - ("Službeni list Crne Gore", br. 077/15 od 30.12.2015, 074/16 od 01.12.2016), kako bi se formirala nova katastarska parcela koja odgovara Lokaciji UP 4.

- **SAGLASNOSTI IZVRŠNOG DIREKTORA DRUŠTVA**

1. Na osnovu člana 49.Statuta „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva i Odluke Odbora direktore broj 02-70/1 od 16.10.2019.godine , odlučujući po Zahtjevu Društva sa ograničenom odgovornošću „Adriatic Properties“ Budva broj 04-251/1 od 18.08.2020.godine, Izvršni direktor dana 18.08.2020.godine dao je Saglasnost Društvu sa ograničenom odgovornošću „**Adriatic Properties“ Budva** za davanje u podzakup poslovnog prostora, odnosno lokala označenog brojem 6, površine 35m², koji se nalazi u poslovnom centru na Svetom Stefanu, zgrada broj1, katastarska parcela broj 1074/1- KO Sveti Stefan, Društvu sa ograničenom odgovornošću „**Lilis“ Budva**, ul.Proleterska bb, PIB:02746514.
2. Na osnovu člana 49.Statuta „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva i Odluke Odbora direktore broj 02-70/1 od 16.10.2019.godine , odlučujući po Zahtjevu Društva sa ograničenom odgovornošću „Adriatic Properties“ Budva broj 04-122/1 od 06.05.2020.godine, Izvršni direktor dana 06.05.2020.godine dao je Saglasnost Društvu sa ograničenom odgovornošću „**Adriatic Properties“ Budva** za davanje u podzakup objekta – grill bara „**Pod Murvom“**, koji se nalazi na KP broj 1078 - KO Sveti Stefan, upisanog u LN broj 750, na period od 3(tri) godine u trajanju od 01.01.2021.godine do 01.04.2024.godine.

- **TEKUĆE FINANSIJSKO POSLOVANJE**

Kompanija „Adriatic Properties“ d.o.o. Budva ispunila je sve fakturisane obaveze u skladu sa Ugovorom za 2020.godinu u iznosu od **1.183.325,88 eura**.

Takođe Društvo je izvršilo sve obaveze prema kupcima i dobavljačima u ovom izvještajnom periodu i ostvarilo uštedu, kumulativno po svim stavkama iz Finansijskog plana u iznosu od **36.000,00 eura**.

- **PREGLED SUDSKIH SPOROVA**

- **SPOROVI PRED PRIVREDNIM SUDOM CRNE GORE**

TUŽILAC: „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva

TUŽENI: 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.
- Održano pripremno ročište dana 11.03.2020.godine.

Hronološki prikaz aktivnosti Izvršnog povjerioca prije dostavljanja Prijedloga 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.
 - **Dokaz:** Dopis 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**.

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).
 - **Dokaz:** Dopis – dostava fakture računa broj **01/08-19** zaveden pod brojem **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**.
3. Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d 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“ 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.“

- **Dokaz:** Dopis 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**.

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 primjeni 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 IIIkvartal 2019.godine

Dokaz: Odluka o odvajanju uz osnivanje novog Društva broj 03-2717/3 od 26.06.2019.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.

Dokaz: Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 654-104-U-4842/19 od 26.08.2019.godine.

Dakle, nesporno je da je izvršni dužnik Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva od samog početka bila upoznata i svjesna 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, kao i da je obavjestio „Adriatic properties“ doo Budva o novom zakupodavcu - „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva.

Na pripremnom ročištu koje je održano 11.03.2020.godine u Privrednom sudu Crne Gore predloženi se sljedeći dokazi:

1. **Dokaz: Dopis 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.**
2. **Dokaz: Dopis – dostava fakture računa broj 01/08-19 zaveden pod brojem 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**. (**sastavni dio ovog dokaza je račun broj 01/08-19 zaveden pod brojem 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**).

3. **Dokaz:** Dopis 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**.
4. **Dokaz:** Odluka o odvajanju uz osnivanje novog Društva broj **03-2717/3 od 26.06.2019.godine**
5. **Dokaz:** Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj **654-104-U-4842/19 od 26.08.2019.godine**.
6. **Dokaz: Obavještenje broj 04/1-5738 od 25.09.2019.godine** koje je Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva dostavila „Adriatic properties“ d.o.o Budva, kojim ih obavještavaju da je osnovano novo Društvo „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva koje postaje novi zakupodavac.
7. Dokaz: Statut „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva
8. Saslušanje svjedoka.

U nastavku postupka saslušani su parnične stanke . U ime Tužioca saslušani su u svojstvu svjedoka Predsjednik Odbora direktora i Izvršni direktor Društva. Po nalogu Privrednog suda određeno je vještačenje vještaka finansijske struke kako bi se utvrdio tačan iznos potraživanja.

Nakon izrade nalaza vještaka održano je ročište dana 26.01.2021.godine, na kojem je tuženi tražio dopunu nalaza vještaka.

Naredno ročište zakazano je za 04.03.2021.godine

– SPOROVI PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE

TUŽILAC: „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva

TUŽENI: Skupština Opštine Budva

„Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore radi poništaja Odluke Skupštine Opštine Budva o utvrđivanju javnog interesa broj 10-040/20-1067/1 od 15.12.2020.godine. Postupak se vodi pod brojem U 5417/2020 od 29.12.2020.godine.

• OSTALE AKTIVNOSTI DRUŠTVA

Sva utrošena 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 31.12.2020.godine iskazani su u Bilansima stanja i uspjeha.

Društvo nema trenutnih teškoća u poslovanju.

- **TEKUĆE AKTIVNOSTI**

- Tokom izvještajnog perioda održavali smo redovne konsultacije sa odgovornima u Ministarstvu održivog razvoja i turizma po svim pitanjima bitnim za funkcionisanje Društva.
- U skladu sa Odlukom Skupštine akcionara zaključen je ugovor sa „BDO“ doo Podgorica o reviziji finansijskih iskaza za 2020.godinu. Upućen je usmeni zahtjev da se predmetna revizija izvrši najkasnije do sredine februara 2021.godine i dobili pozitivan odgovor.
- Intenzivna komunikacija se odvijala i sa „Adriatic Properties“ d.o.o. Budva, a vezano za pitanja održavanja i ulaganja u objekte koji su predmet zakupa.
- Izvršeno je plaćanje poreza na nepokretnost Opštini Budva – Upravi za lokalne javne prihode za 2020.godinu u potpunosti, a koji je shodno Odluci Skupštine Opštine Budva u odnosu na ranije godine umanjen za 15%.
- Donešena je Odluka o tri novčane pomoći.
- Dostavljen je račun „Adriatic Properties“ d.o.o. Budva broj 04-346/1 od 17.12.2020.godine i rješenja Opštine Budva o visini godišnje naknade za korišćenje komercijalnog objekta kojem je omogućen pristup sa opštinskog puta.

• **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 ovlašćen 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, ovlašćenjima i odgovornostima zamjenika Izvršnog direktora, zaključenim između zamjenika Izvršnog direktora i Izvršnog direktora.
- u slučaju odsutnosti zamjenjuje Izvršnog direktora u granicama datih ovlašćenja;
- 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 iskustvo od 3 godine. Mandat Zamjenika Izvršnog direktora traje 4 godine i broj mandata nije ograničen.

- **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 začinima.
- 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 i ostalim 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 sajмова
- 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.

- **VLASNIŠTVO I STRUKTURA KAPITALA**

- Vlada Crne Gore: 41.6353
- AIK Banka: 19.980
- Republički Fond penzijskog i invalidskog osiguranja Crne Gore: 12.8236
- Hipotekarna banka – kastodi račun: 9.4446
- Zavod za zapošljavanje Crne Gore: 4.2745
- Ostalo: fizička i pravna lica

Ukupna količina prema podacima Centralnog klirinško depozitarnog društva na dan 31.12.2020.godine iznosi: 8.110.763.

- **STRUKTURA ZAPOSLENIH**

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

3. 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.

- ***ODBOR DIREKTORA***

Odbor direktora je organ upravljanja i rukovođenja Društvom. Odbor direktora je kolektivno tijelo kojim rukovodi predsjednik.

Odbor direktora ima 5 članova.

Mandat članova Odbora direktora i način izbora regulisan je Zakonom i isti će se neposredno primjenjivati. Za člana Odbora direktora može biti birano lice koje posjeduje radne stručne i organizatorske sposobnosti.

Odbor direktora:

1. upravlja i vodi poslove Društva;
2. vrši nadzor nad tekućim poslovanjem, koje se povjerava Izvršnom direktoru i drugim licima odgovornim za poslovanje;
3. zastupa i predstavlja Društvo;
4. priprema predloge odluka za Skupštinu i izvršava njene odluke;
5. donosi opšta akta koje ne donosi Skupština;
6. utvrđuje predlog Godišnjeg finansijskog izvještaja;
7. daje smjernice za vođenje poslova utvrđivanje organizacije Društva, organizacije računovodstva i finansijske kontrole;
8. stara se o sprovođenju poslovne politike;
9. stara se i odgovoran je za zakonitost rada Društva;
10. predlaže Skupštini raspodjelu dobiti;
11. bira predsjednika Odbora direktora iz svojih redova;
12. Imenuje Izvršnog direktora, Sekretara, Zamjenika Izvršnog direktora i direktore organizacionih cjelina na predlog Izvršnog direktora;
13. imenuje revizorski odbor Društva u skladu sa Zakonom o reviziji;
14. odgovoran je za zakonitost rada Društva;
15. odlučuje kao drugostepeni organ po prigovorima zaposlenih;
16. odlučuje o trajnoj poslovnoj saradnji i povezivanju sa drugim privrednim društvima;
17. donosi odluku o raspolaganju imovinom Društva (kupovini, prodaji, zakupu, zamjeni, sticanju ili na drugi način raspolaganju) čija je vrijednost manja od 20 % knjigovodstvene vrijednosti imovine Društva ;
18. donosi investicione odluke;
19. na predlog Izvršnog direktora donosi Odluku o formiranju kolektivnog izvršnog organa i utvrđuje strukturu, sastav i djelokrug rada;
20. donosi Poslovnik o svom radu;
21. obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i ovim Statutom.

Odbor direktora radi na sjednicama. Sjednicu Odbora direktora imaju pravo da zakažu predsjednik Odbora direktora, kao i drugi članovi Odbora, pod uslovom da se sa tim saglasilo više od polovine članova.

Odbor direktora može da radi i odlučuje ako sjednici prisustvuje više od polovine ukupnog broja članova. Odbor direktora donosi odluke ako za odluku glasa najmanje polovina prisutnih članova Odbora. U slučaju jednakog broja glasova, glas predsjednika Odbora direktora je odlučujući. an Odbora direktora nema pravo glasa kada Odbor odlučuje o pitanju njegove materijalne odgovornosti ili njegovog rada u Društvu.

Odluke Odbora direktora mogu se donositi i telefonski, korišćenjem fax-a i drugih tehničkih sredstava.

Potvrda glasanja članova Odbora direktora iz prethodnog stava, obezbijediće se u pisanom obliku (e-mail, pismo ili fax), najdalje u roku od 7 dana od dana donošenja odluke.

Na prvoj narednoj sjednici Odbora direktora, zapisnički se konstatuju odluke donijete na naprijed navedeni način.

Predsjednik i članovi Odbora direktora mogu biti profesionalno angažovani.

Ukoliko članovi nijesu profesionalno angažovani imaju pravo na novčanu naknadu za svoj rad. Visina naknade utvrđuje se odlukom Skupštine.

Skupština Društva može opozvati člana Odbora direktora prije isteka mandata:

- ako ne obavlja dužnosti utvrđene Statutom;
- ako podnese zahtjev za razrješenje i
- u drugim slučajevima predviđenim Zakonom.

Radom Odbora direktora rukovodi predsjednik Odbora.

Predsjednika biraju iz svojih redova članovi Odbora direktora na prvoj sjednici poslije njihovog izbora, putem javnog glasanja.

Za predsjednika Odbora direktora može biti izabrano lice koje ispunjava sledeće uslove:

- da ima visoku stručnu spremu,
- da ima radno iskustvo od najmanje 3 godine na rukovodećim poslovima,
- da ima organizacione sposobnosti.

Članovi i sastav Odbora direktora kao i aktivnosti Odbora direktora

- Milan Vučinić - Predsjednik
- Boris Vuković - član
- Vladimir Sekulić- član
- Jelena Brković - član
- Dr Slobodan Leković – član

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

Ukupno je održano 10 (deset) sjednica Odbora direktora u periodu od 01.01.2020.godine do 31.12.2020.godine.

Sjednice Odbora direktora:

VII (sedma) sjednica Odbora direktora prvog saziva održana dana 27.01.2020.godine

1. Odluka o prestanku mandata dosadašnjem Sekretaru Društva.
2. Odluka o imenovanju Sekretara Društva.

VIII (osma) sjednica Odbora direktora prvog saziva održana dana 17.03.2020.godine

1. Usvajanje Zapisnika sa V (pete) sjednice Odbora direktora održane dana 23.12.2019.godine.
2. Usvajanje Zapisnika sa VI (šeste) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 26.12.2019.godine.
3. Usvajanje Zapisnika sa VII (sedme) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 27.01.2020.godine.
4. Odluka o usvajanju Izvještaja o popisu sredstava i izvora sredstava na dan 31.12.2019.godine.
5. Odluka o usvajanju loga i znaka „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva.
6. Odluka o utvrđivanju visine novčane nagrade učesnicima konkursa za izbor loga i znaka „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva.

IX (devete) sjednica Odbora direktora prvog saziva održana dana 20.03.2020.godine

1. Odluka o donaciji novčanih sredstava Nacionalnom koordinacionom tijelu za zarazne bolesti Crne Gore kao podrška građanima i privredi u cilju umanjavanja negativnih efekata od epidemije virusa COVID-19.

X (desete) sjednica Odbora direktora prvog saziva održana dana 13.04.2020.godine

1. Odluka o stavljanju van snage Odluke o utvrđivanju mjesečne naknade za rad članova Odbora direktora „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva broj 02-13 od 19.08.2019.godine na period od 90 dana (april, maj i jun 2020.godine).

XI (jedanaesta) sjednica Odbora direktora prvog saziva održana dana 25.05.2020.godine

1. Usvajanje Zapisnika sa VIII (osme) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 17.03.2020.godine, IX (devete) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 20.03.2020.godine i X (desete) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 13.04.2020.godine.
2. Konstatovanje i verifikacija odluka usvojenih na VI (šestoj) sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 26.12.2019.godine, VII (sedmoj) sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 27.01.2020.godine, VIII (osmoj) sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 17.03.2020.godine, IX (devetoj) sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 20.03.2020.godine i X (desetoj) sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 13.04.2020.godine.
3. Odluka o sazivanju I (prve) redovne Skupštine akcionara Društva i utvrđivanju dnevnog reda.
4. Utvrđivanje prijedloga Odluka za I (prvu) redovnu Skupštinu akcionara Društva:

- a. Prijedlog Odluke o usvajanju Poslovnika o radu Skupštine akcionara Društva;
- b. Prijedlog Odluke o usvajanju Godišnjih finansijskih iskaza i Izvještaja menadžmenta za 2019.godinu;
- c. Upoznavanje sa Izvještajem revizora Društva za 2019. godinu;
- d. Prijedlog Odluke o raspodjeli dobiti Društva za 2019.godinu;
- e. Prijedlog Odluke o prestanku mandata članova Odbora direktora;
- f. Prijedlog Odluke o izboru članova Odbora direktora;
- g. Prijedlog Odluke o utvrđivanju visine naknade članovima Odbora direktora;
- h. Prijedlog Odluke o imenovanju revizora Društva za 2020.godinu;
- i. Prijedlog Odluke o izmjenama Statuta Društva;
- j. Prijedlog Odluke o verifikaciji Odluke Odbora direktora o utvrđivanju mjesečne naknade za rad članova Odbora direktora Društva broj 02-13 od 19.08.2019.godine i Odluke Odbora direktora broj 02- 103/1 o stavljanju van snage Odluke broj 02-13 od 19.08.2019.godine.

5. Informacija Izvršnog direktora o datim saglasnostima DOO „Adriatic properties“ Budva za davanje u podzakup poslovnih prostora koji su u vlasništvu Društva.

Drugi saziv Odbora direktora izabran na Skupštini akcionara Društva održanoj dana 29.06.2020.godine:

I (prva) konstitutivna sjednica Odbora direktora drugog saziva održana dana 30.06.2020.godine

1.Konstituisanje Odbora direktora izabranog na I (prvoj) redovnoj Skupštini akcionara održanoj dana 29.06.2020.godine.

2.Odluka o izboru predsjednika Odbora direktora.

II (druga) sjednica Odbora direktora drugog saziva održana dana 17.08.2020.godine

1.Odluka o davanju saglasnosti na Zahtjev „Adriatic Properties“ d.o.o. Budva za upis zabilježbe Ugovora i Aneksa broj 1 ugovora o dugoročnom zakupu hotela „Sveti Stefan“ i „Miločer“.

III (treća) sjednica Odbora direktora drugog saziva održana dana 15.12.2020.godine

1.Odluka o angažovanju ovlašćene licencirane geodetske organizacije i davanje ovlašćenja za postupak parcelacije u skladu sa Prostornim planom posebne namjene obalnog područja („Službeni list Crne Gore“ broj 56/18).

IV (četvrta) sjednica Odbora direktora drugog saziva održana dana 21.12.2020.godine

1.Odluka o pokretanju sudskog postupka protiv Odluke Skupštine Opštine Budva o utvrđivanju javnog interesa i davanju ovlašćenja izvršnom direktoru Društva za angažovanje advokatske kancelarije za vođenje sudskog postupka.

V (peta) sjednica Odbora direktora drugog saziva održana dana 28.12.2020.godine

1. Usvajanje Zapisnika sa I (prve) konstitutivne sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 30.06.2020.godine, II (druge) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 17.08.2020.godine, III (treće) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 15.12.2020.godine i IV (četvrte) sjednice Odbora direktora održane elektronskim putem dana 21.12.2020.godine.
2. Konstatovanje i verifikacija odluka usvojenih na I (prvoj) konstitutivnoj sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 30.06.2020.godine, II (druvoj) sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 17.08.2020.godine, III (trećoj) sjednici Odbora direktora održanoj elektronskim putem dana 15.12.2020.godine i IV (četvrtoj) sjednici Odbora direktora održane elektronskim putem dana 21.12.2020.godine.
3. Odluka o usvajanju Plana i program rada i Finansijskog plana Društva za 2021.godinu.
4. Odluka o imenovanju Revizorskog odbora Društva i utvrđivanju naknade za rad.
5. Informacija Izvršnog direktora o datim saglasnostima „Adriatic Properties“ d.o.o. Budva za davanje u podzakup poslovnih prostora koji su u vlasništvu Društva.
6. Informacija Izvršnog direktora o poslovanju Društva.

• 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.

Članovi Odbora direktora po pravilu prisustvuju Skupštini akcionara. Izvršni direktor i Sekretar Društva obavezno prisustvuju Skupštini akcionara.

Skupština akcionara:

1. usvaja Statut i vrši njegove izmjene i dopune;
2. bira članove Odbora direktora i imenuje revizora;
3. razrješava članove Odbora direktora i revizora;
4. imenuje i razrješava likvidatora;
5. odlučuje o politici naknade i o naknadama članova odbora direktora.;
6. usvaja godišnje finansijske iskaze i izvještaj o poslovanju Društva;
7. donosi odluku o raspolaganju imovinom Društva (kupovini, prodaji, zakupu, zamjeni, sticanju ili na drugi način raspolaganju) čija je vrijednost veća od 20 % knjigovodstvene vrijednosti imovine Društva (imovina velike vrijednosti);
8. donosi odluku o raspodjeli dobiti;

9. povećava ili smanjuje kapital Društva utvrđen Statutom, zamjenjuje akcije jedne klase akcijama druge;
10. donosi odluku o dobrovoljnoj likvidaciji Društva, restrukturiranju ili podnošenju predloga za pokretanje stečajnog postupka;
11. odobrava procjenu nenovčanih uloga;
12. na zahtjev Odbora direktora, razmatra pitanja iz njegove nadležnosti koja se odnose na poslovanje Društva;
13. odobrava zaključenje ugovora u vezi sa kupovinom imovine od osnivača ili većinskog akcionara Društva, u svim slučajevima kada isplata prevazilazi jednu desetinu kapitala Društva utvrđenog Statutom i kada ugovor treba zaključiti u roku od dvije godine od registracije Društva;
14. donosi odluku o izdavanju obveznica, odnosno zamjenljivih obveznica ili drugih zamjenljivih hartija od vrijednosti;
15. ograničava ili ukida prioritarno pravo akcionara da upišu akcije ili steknu zamjenjive obveznice, uz saglasnost dvotrećinske većine glasova akcionara na koje se ta odluka odnosi.
16. donosi Poslovnik o svom radu;
17. obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i ovim Statutom

Skupština akcionara saziva se najmanje jednom godišnje (redovna skupština).

Skupština akcionara može se sazvati i održati i u toku godine, prema potrebama Društva, u slučajevima utvrđenim Zakona o privrednim društvima (vanredna skupština).

Skupštinom akcionara predsjedava Izvršni direktor ukoliko drugačije ne odluči većina prisutnih ili zastupanih akcionara.

Način sazivanja Skupštine akcionara, postupanja na Skupštini i donošenja odluka, obavlja se u skladu sa Zakonom i Poslovníkom o radu Skupštine.

I (prva) redovna sjednica Skupštine akcionara „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva održana je 29.06.2020.godine sa početkom u 11.00 časova u hotelu „Splendid“ u Bečićima.

Sjednici su prisustvovali: akcionari i punomoćnici akcionara, predsjednik Odbora direktora Milan Vučinić, Izvršni direktor Društva Miško Rađenović, Sekretar Društva Saša Samardžić, predstavnik revizorske kuće »BDO« d.o.o. iz Podgorice Kristina Vojinović i knjigovođa Dragana Šćekić ispred „Did Konsalting“ d.o.o. Budva.

Sjednicu I (prve) redovne Skupštine akcionara otvorio je Izvršni direktor Društva Miško Rađenović, koji je predsjedavajući Skupštine akcionara. Sekretar sjednice Skupštine akcionara je Saša Samardžić Sekretar Društva.

Kontrolu ispravnosti punomoćja i prava za prisustvovanje sjednici, kao i postojanje potrebnog kvoruma za održavanje sjednice, shodno Rješenju broj: 01-181/1 od 12.06.2020. godine, utvrdilo je radno tijelo (stručna služba) u sastavu: Darinka Nedović, Dejan Andrić i Sonja Jovović. Radom službe je rukovodio Sekretar Društva.

Shodno dostavljenom izvještaju nadležne službe, sjednici Skupštine prisustvovalo je 5 akcionara i punomoćnika akcionara koji raspolažu sa 7.172.239 akcija, što od ukupnog broja čini 88,42 % akcija sa pravom glasa, te da shodno navedenom i zakonskoj regulativi, utvrđeno da postoji kvorum za nesmetan rad i odlučivanje na Skupštini.

Predsjedavajući je obavijestio, a Skupština akcionara konstatovala, da će zapisnik sa sjednice voditi Dejan Andrić, a da će isti pored Predsjedavajućeg i Sekretara potpisati akcionar Društva gospođa Darinka Nedović, kao ovjerivač.

Saopšteno je kako je predloženi Dnevni red, shodno Zakonu, objavljen u štampanom mediju „Pobjeda“ dana 26.05.2020.godine i 27.05.2020.godine, kao i na internet stranici Društva, te da je svim zainteresovanim akcionarima i punomoćnicima akcionara omogućeno da izvrše uvid u pripremljeni materijal u periodu od 08.06.2020. godine do dana održavanja sjednice.

Spisak akcionara utvrđen je 26.06.2020.godine, odnosno dva dana prije održavanja Skupštine akcionara, saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima.

DNEVNI RED:

- a. Prijedlog Odluke o usvajanju Poslovnika o radu Skupštine akcionara Društva;
- b. Prijedlog Odluke o usvajanju Godišnjih finansijskih iskaza i Izvještaja menadžmenta za 2019. godinu;
- c. Upoznavanje sa Izvještajem revizora Društva za 2019. godinu;
- d. Prijedlog Odluke o raspodjeli dobiti Društva za 2019. godinu;
- e. Prijedlog Odluke o prestanku mandata članova Odbora direktora;
- f. Prijedlog Odluke o izboru članova Odbora direktora;
- g. Prijedlog Odluke o utvrđivanju visine naknade članovima Odbora direktora;
- h. Prijedlog Odluke o imenovanju revizora Društva za 2020. godinu;
- i. Prijedlog Odluke o izmjenama Statuta Društva;
- j. Prijedlog Odluke o verifikaciji Odluke Odbora direktora o utvrđivanju mjesečne naknade za rad članova Odbora direktora Društva broj 02-13 od 19.08.2019. godine i Odluke Odbora direktora broj 02- 103/1 o stavljanju van snage Odluke broj 02-13 od 19.08.2019. godine.

Na osnovu člana 39. stav 5. Zakona o privrednim društvima («Sl. list RCG» br.6/02,17/07, 80/08, 36/11, 40/11, 36/21), „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva objavilo je na web sajtu Društva rezultate glasanja sa I (prve) redovne Skupštine akcionara.

Nakon održavanja I (prve) redovne Skupštine akcionara Društva, održane dana 29.06.2020.godine, realizovane su usvojene odluke i evidentirane sve promjene u Centralnom registru privrednih subjekata u Podgorici.

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.

• 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, predlažemo i zalažemo se za:

- Održivo korišćenje prirodnih resursa, dobara i energije;
- Uvođenje energetski efikasnijih tehnologija i korišćenje obnovljivih prirodnih resursa;
- Upotrebu proizvoda, procesa, tehnologija koji manje ugrožavaju životnu sredinu;
- Preduzimanje mjera prevencije i otklanjanja posljedica ugrožavanja i štete po životnu sredinu;
- Kontrolu 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 ekonomskog razvoja, kao i odlukama Skupštine akcionara.

5. PODATCI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA, A POSEBNO ULAGANJIMA U OBRAZOVANJE ODRASLIH

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

Pravno lice „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Budva na dan 31.12.2020.godine nije otkupljivalo tokom 2020.godine sopstvene akcije/udjele.

7. POSTOJANJE POSLOVNIH JEDINICA

Društvo nema poslovne jedinice.

8. PODATCI O FINANSIJSKIM INSTRUMENTIMA KOJI SE KORISTE AKO SU OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA I ZA UTVRDJIVANJE AKTIVE, PASIVE, FINANSIJSKOG STANJA I DOBITI ILI GUBITAKA

Finansijski podatci o poslovanju prduzeća se mogu vidjeti u : Bilansu uspjeha, bilansu stanja, promjenama na kapitalu i tokovima gotovine.

9. INFORMACIJE O CILJEVIMA I METODAMA UPRAVLJANJA FINANSIJSKIM RIZIKOM PRAVNOG LICA, UKLJUČUJUĆI POLITIKU IZBJEGAVANJA ILI SMANJENJA GUBITAKA ZA SVAKU VEĆU VRSTU NAJAVLJENJE TRANSAKCIJE

Da bi upravljanje rizicima bilo održivo usled trenutne nepredvidivosti tržišta, potencijalni negativni uticaji na finansijsko poslovanje Društva se moraju dovesti na minimum. Najveći rizik po Društvo se odražava u nestabilnom turističkom tržištu u Crnoj Gori i svijetu usled smanjene platežne mogućnosti Zakupca kapaciteta Društva, izazvane pandemijom.

10. INFORMACIJE O IZLOŽENOSTI PRAVNOG LICA RIZICIMA CIJENA, KREDITNIM RIZICIMA LIKVIDNOSTI I RIZICIMA NOVČANOG TOKA.

Poslovanje Društva je izloženo različitim finansijskim rizicima kao što su: tržišni rizik (koji obuhvata valutni rizik, rizik kamatne stope, rizik tokova gotovine i rizik cijena), rizik likvidnosti, rizik tokova gotovine i rizik cijena.

11. CILJEVI I POLITIKE U UPRAVLJANJU FINANSIJSKIM RIZICIMA, RIZICIMA I NEIZVJEŠNOSTIMA POSLOVANJA, ZAJEDNO SA POLITIKOM ZAŠTITE SVAKE ZNAČAJNE VRSTE PLANIRANE TRANSAKCIJE ZA KOJU SE KORISTI ZAŠTITA.

Ciljevi i politike upravljanje rizicima su sastavni dio upravljanja sa kojim se susreće Društvo. Predstaljaju vezu između planiranja i donošenja odluka. Sastoje se od niza unutrašnjih kontrola poslovanja i predviđanja mogućnosti nastanka događaja koji bi na neki način doveli Društvo u nepovoljan položaj i ugrozili zacrtane ciljeve i ostvarivanje poslovnih rezultata.

12. FINANSIJSKI IZVJEŠTAJI (BILANS USPJEHA, BILANS STANJA, PROMJENE NA KAPITALU I TOKOVI GOTOVINE)

	BILANS USPJEHA	2020.	2019.
POSLOVNI PRIHODI		977,955	339,950
Prihodi od prodaje –neto prihod		977,955	339,950
Ostali prihodi poslovanja		1,825	2,696
Ostali prihodi iz poslovanja		1,825	2,696
Troškovi poslovanja		(293,769)	(16,601)
Nabavna vrijednost prodane robe			
troškovi materijala		(2,917)	(1,087)
Ostali troškovi			
poslovanja(amortizacija,rezervisanja i osstali poslovni rashodi)		(290,852)	(15,514)
Troškovi zarada,naknada zarada i ostali lični rashodi		(128,800)	(45,636)
Neto troškovi zarada,naknada zarada i ostali lični rashodi		(74,719)	(36,614)
Troškovi poreza i doprinosa		(54,081)	(9,022)
Troskovi poreza		(15,230)	(3,018)
Triškovi doprinosa		(38,851)	(6,004)
Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske)		-	(158)
Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)		-	(158)
POSLOVNI REZULTAT		557,211	279,900
Rashodi po osnovu kamata ,kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite		-	(352)
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima		-	(352)
FINANSIJSKI REZULTAT		-	(352)

**REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA
PRIJE OPOREZIVANJA**

		<u>557,211</u>	<u>279,899</u>
REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA		<u>557,211</u>	<u>279,899</u>
PORESKI RASHOD PERIODA		<u>(50,219)</u>	<u>(25,191)</u>
Tekući porez na dobit	12	(50,219)	(25,191)
Odloženi poreski prihodi ili rashodi		<u>-</u>	<u>-</u>
DOBITAK ILI GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA		<u><u>506,992</u></u>	<u><u>254,708</u></u>

	<u>BILANS STANJA</u>	<u>31.12.2020.</u>	<u>31.12.2019.</u>
AKTIVA			
STALNA IMOVINA		<u>60,788,315</u>	<u>60,788,315</u>
Nematerijalna ulaganja		-	-
Postrojenja i oprema		19,815	24,615
Investicione nekretnine		<u>60,764,000</u>	<u>60,764,000</u>
OBRтна SREDSTVA		<u>817,198</u>	<u>280,983</u>
Zalihe (materijal za izradu, rezervni dijelovi, sitan inventar i auto gume)		223	321
Potraživanja od kupaca		115,689	115,689
Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost		925	570
Ostala nepomenuta potraživanja		24	-
Gotovina na računima i u blagajni		700,361	164,403
UKUPNA AKTIVA		<u><u>61,601,037</u></u>	<u><u>61,069,298</u></u>
PASIVA			
KAPITAL		<u>61,550,700</u>	<u>61,043,708</u>
Osnovni kapital		25,880,010	25,880,010
Rezerve		-	-
Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata		34,908,990	34,908,990
Neraspoređeni dobitak ranijih godina		254,708	-
Neraspoređeni dobitak tekuće godine		506,992	254,708

DUGOROČNA REZERVISANJA I**DUGOROČNE OBAVEZE**

Dugoročna rezervisanja		-	-
Dugoročne obaveze		-	-

Odložene poreske obaveze

	-	-
--	---	---

KRATKOROČNA REZERVISANJA I**KRATKOROČNE OBAVEZE**

Kratkoročne finansijske obaveze		50,337	25,590
Obaveze prema dobavljačima	21	419	399
Obaveze po osnovu poreza na dobit	12	49,918	25,191

UKUPNA PASIVA

	61,601,037	61,069,298
--	-------------------	-------------------

PROMJENE NA KAPITALU

Opis	Osnivački kapital	Akcijski kapital	Rev. rezerve	Neraspoređena dobit	Ukupno
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
Stanje na dan					
1. januar 2020. godine	25,000	25,855,010	34,908,990	254,708	61,043,708
Neto promjene u 2020. godini	-	-	-	506,992	506,992
Stanje na dan					
31. decembar 2020. godine	25,000	25,855,010	34,908,990	761,770	61,550,770

TOKOVI GOTOVINE

	2020.	2019.
TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti		
Prodaja i primljeni avansi	1,183,326	295,650
	<u>1,183,326</u>	<u>295,650</u>
Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti		
Isplate dobavljačima i dati avansi	(647,368)	(131,572)
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	(187,312)	(14,956)
Porez na dobit	(233,028)	(46,067)
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	(23,679)	(352)
	<u>(203,349)</u>	<u>(70,197)</u>
Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti	<u>535,958</u>	<u>164,078</u>
TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA		
Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	-	-
Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja		
Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme i bioloskih sredstava	-	(24,675)
	<u>-</u>	<u>(24,675)</u>
Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja	<u>-</u>	<u>(24,675)</u>
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	<u>-</u>	<u>25,000</u>
NETO TOK GOTOVINE	<u>535,958</u>	<u>164,403</u>
GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	<u>164,403</u>	<u>-</u>
GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	<u>700,361</u>	<u>164,403</u>

Izveštaj Menadžmenta odnosi se na period od 01.01.2020. godine zaključno sa 31.12.2020. godine.

Broj: 01-37/1
Budva, 10.02.2021.godine



Izvršni direktor
Dr Miško Rađenović

„SVETI STEFAN HOTELI“ A.D.
Broj: 01-37/2
Budva, 10.02.2021.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.

Ova Izjava predstavlja sastavni dio Izvještaja Menadžmenta za 2020.godinu broj 01-37/1 od 10.02.2021.godine.

Izvršni direktor
Dr Miško Rađenović





BDO d.o.o. Podgorica

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 149

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.

