

AKCIONARSKO DRUŠTVO  
"JADRANSKI SAJAM"

Broj 158

Budva, 16.05 2023 god.

**"JADRANSKI SAJAM" AD BUDVA**  
**FINANSIJSKI ISKAZI ZA 2022. GODINU I**  
**IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA**

## SADRŽAJ

	<u>Strana</u>
Revizorski izvještaj	<u>3-5</u>
Iskaz o finansijskoj poziciji/Bilans stanja/	<u>6-8</u>
Iskaz o ukupnom rezultatu/Bilans uspjeha/	<u>9-10</u>
Iskaz o promjenama na kapitalu	<u>11-12</u>
Iskaz o tokovima gotovine	<u>13-14</u>
Napomene uz finansijske iskaze	<u>15-39</u>
Izvještaj menadžmenta	

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Za akcionare AD „Jadranski sajam“ Budva

Izveštaj o reviziji finansijskih iskaza

### Mišljenje sa rezervom

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza AD „Jadranski sajam“ Budva (u nastavku Društvo), koji obuhvataju izveštaj o finansijskoj poziciji na dan 31. decembar 2022. godine i izveštaj o ukupnom rezultatu, izveštaj o promjenama na kapitalu i izveštaj o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz finansijske izveštaje koje uključuju ukupni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, osim za efekte pitanja opisanih u odeljku osnova za mišljenje sa rezervom, priloženi finansijski izveštaji daju istinit i objektivan prikaz, po svim materijalno značajnim aspektima finansijske pozicije Društva na dan 31. decembar 2022. godine i njene finansijske uspešnosti i tokova gotovine za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori.

### Osnova za mišljenje sa rezervom

- Kao što je objelodanjeno u okviru napomene br. 3.1.3. Dugoročni finansijski plasmani, iskazano je učešće u kapitalu zavisnog pravnog lica Expo Invest d.o.o. Budva u iznosu od 11.749.011 eura (udio od 100%). Naime, u finansijskim izvještajima zavisnog društva Expo Invest d.o.o. Budva, nalaze se potraživanja u iznosu od 6.133.300 eura nastala po osnovu prodaje udjela u pravnom licu Expo Hotel Partners doo Budva, koji je sada Safiro Beach resort doo Budva. Navedena potraživanja nijesu naplaćena i za njih nije izvršena ispravka potraživanja kod zavisnog pravnog lica Expo Invest d.o.o. Budva. Društvo, kao matično društvo, nije izvršilo test obezvređenja i nije umanjilo vrijednost učešća u tom zavisnom pravnom licu, kako to zahtijeva međunarodni računovodstveni standard MRS 36 -Umanjenje vrijednosti imovine.
- Kao što je objelodanjeno u okviru napomene br.3.4. Kapital iskazane su analitički revalorizacione rezerve u iznosu od 14.720.515 eura nastale u periodu od 2005 do 2010 godine. Nakon otudjenja i prenosa dijela imovine kao osnivačkog uloga u zavisno društvo Expo Invest d.o.o. Budva u 2011. godini i prodajom jedne parcele zemlje istom pravnom licu, kao i nakon prenosa udjela u Expo Budva doo Budva, trebalo je umanjiti revalorizacione rezerve za iznos od 13.628.737 eura u poslovnim knjigama Društva u korist neraspoređene dobiti kako to zahtijeva međunarodni računovodstveni standard MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima. Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima su detaljnije opisane u odeljku izvještaja koji je naslovljen Odgovornost revizora za reviziju finansijskih iskaza. Nezavisni smo u odnosu na Društvo u skladu sa Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe Odbora za Međunarodne etičke standarde za računovođe i etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju priloženih finansijskih iskaza, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtjevima. Uvjereni smo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i da obezbjeđuju solidnu osnovu za izražavanje našeg mišljenja sa rezervom.

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (Nastavak)

### Skretanje pažnje

Ne izražavajući rezervu u odnosu na dato mišljenje, skrećemo pažnju na:

Društvo na dan Bilansa u Napomeni 11. Sudski sporovi naveo je Rješenje sudije za istragu Višeg suda u Podgorici :Kri-S. br. 4/19, kojim se Društvu određuje Privremena mjera obezbjeđenja:1) Zabrana raspolaganja i korišćenja nepokretnosti uz zabilježbu zabrane u katastru nepokretnosti, 2)Zabrana otudjenja i opterećenja akcija ili udjela u privrednom Društvu uz upis zabrane u javne evidencije i zabrana korišćenja ili raspolaganja pravima na osnovu akcija i udjela u privrednom Društvu i drugih HOV. Izjavljena je žalba Ustavnom sudu koju je zaprimio 20.02.2021 godine. Postupak je u toku.

Kako Društvo ima status povezanog lica preko akcijskog kapitala to je i razlog izrečene Zabrane. Zabrana raspolaganja traje do završetka sudskog postupka pri čemu je ishod postupka nemoguće predvidjeti.

Društvo na dan Bilansa ima upisane terete i ograničenja na imovini koja je i dalje u posjedu Društva ( LN br.318 I 3342), a javlja se kao hipotekarni dužnik po osnovu ugovora o kreditu u korist Pireus bank S.A. Atina Grčka kao zajmodavca, čiji su korisnici povezana i druga društva u iznosu od 36.000.000 eura. Hipoteka je upisana i na imovinu zavisnih društava (LN br.3342 i 3399). Na zahtjev Društva, a da bi se zaštitila imovina grupe dobijena je korporativna garancija Atlas grupa doo Podgorica na isti iznos.

Upravni sud Crne Gore rješavajući upravni spor po tužbi Pireus bank SA protiv tuženog Ministarstva finansija Podgorica, radi poništenja rješenja Ministarstva br. 07-2-254/2020 od 04.06.2021 godine dana 13.02.2023 godine, donijelo Rješenje u kom se odbija tužba o poništenju.

Društvo preduzima sve mjere da obezbijedi poslovanje po načelu stalnosti poslovanja u periodu dok se ne utvrdi krajnji ishod posledica pravnih postupaka objavljenih u priloženim finansijskim izvještajima, a čije okončanje se ne bi moglo sprovesti u periodu kraćem od nekoliko godina, a zasigurno ne u periodu kraćem od godinu dana po mišljenju advokatske kancelarije koja zastupa Društvo.

### Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj procjeni od najveće važnosti za reviziju finansijskih iskaza tekućeg perioda. U postojećim okolnostima smatramo da nema ključnih pitanja odabranih za posebno saopštavanje, jer su svi aspekti obrađeni u kontekstu revizije godišnjih finansijskih iskaza u cjelini, kao i u formiranju našeg mišljenja.

### Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izvještaje

Rukovodstvo Društva, je odgovorno za pripremu i fer prezentaciju ovih finansijskih iskaza u skladu sa međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu finansijskih iskaza koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usljed prevarne radnje ili grešaka.

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 stalnost 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 nadgledanje procesa finansijskog izveštavanja Društva.

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (Nastavak)

### Odgovornost 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 usljed prevarne radnje ili greške i izdavanje izvještaja koji sadrži naše mišljenje. Uvjeravanje u razumnoj mjeri označava visok nivo uvjerenja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno pogrešne iskaze ukoliko oni postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usljed prevarne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je 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 MSR, mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Isto tako, naš zadatak je:

- Identifikovanje i procjena rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim iskazima, nastalih usljed prevarne radnje ili greške; oblikovanje i obavljanje revizijskih postupaka koji su prikladni za date rizike; i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza koji će obezbjediti osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani značajni pogrešni iskazi koji su rezultat prevarne radnje je veći nego za pogrešne iskaze nastale usljed greške, zato što prevarna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilazanje interne kontrole.

- Sagledavamo razumijevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi oblikovanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema internih kontrola društva.

- Ocjenjujemo adekvatnost primijenjenih računovodstvenih politika i u kojoj mjeri su razumne računovodstvene procjene i povezana objelodanjivanja koja je izvršilo rukovodstvo.

- Donosimo zaključak o adekvatnosti primjene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i, na osnovu pribavljenih revizijskih dokaza, da li postoji značajna neizvjesnost 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 značajna neizvjesnost, dužni smo da u svom izvještaju skrenemo pažnju na povezana objelodanjivanja u finansijskim iskazima ili, ako takva objelodanjivanja nisu odgovarajuća, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posljedicu da imaju da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaja finansijskih iskaza, uključujući objelodanjivanja, i da li su u finansijskim iskazima prikazane osnovne transakcije 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 sve značajne eventualne nedostatke interne kontrole koje smo identifikovali tokom revizije.

Takođe, obezbjeđujemo 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 utiče na našu nezavisnost, i gdje je to moguće, o povezanim mjerama zaštite.

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (Nastavak)

### Izveštaj o usklađenosti godišnjeg Izveštaja menadžmenta


Izvršili smo pregled Izveštaja menadžmenta. Menadžment Društva je odgovoran za pripremanje ovog izvještaja u skladu sa važećim propisima Crne Gore. Naša odgovornost je da ocijenimo da li je Izveštaj menadžmenta usklađen sa godišnjim finansijskim iskazima za istu poslovnu godinu, da li postoje značajni pogrešni iskazi u tom izvještaju, te da li je izvještaj pripremljen u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

Naše procedure u vezi Izveštaja menadžmenta bile su ograničene na procjenjivanje da li su finansijske informacije prikazane u tom izvještaju usklađene sa godišnjim finansijskim izvještajima i nisu uključivale pregled ostalih informacija uključenih u Izveštaj menadžmenta koje proizilaze iz nerevidiranih finansijskih ili drugih izvještaja.

Po našem mišljenju, finansijske informacije prikazane u Izveštaju menadžmenta, po svim materijalno značajnim aspektima usklađene su sa finansijskim izvještajima na dan i za godinu koja se završava 31. decembra 2022. godine. Na osnovu razumijevanja i poznavanja poslovanja Društva i njegovog okruženja stečenih tokom naše revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni iskazi u Izveštaju menadžmenta.

U Podgorici, dana 16. maja 2023. godine

Društvo za reviziju SPIN OFF d.o.o. Podgorica  
Ul. IV Proleterska br.26, Podgorica

  
Branka Vuksanović, Ovlašćeni revizor  
(Licenca br. 024 od 10. maja 2006. god)



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

na dan 31.12.2022. godine

Broj iskaza

103245/2022

Popunjava pravno lice
Matični broj: 02005514 Šifra djelatnosti: 8230
Popunjava: Novakovic Andrej
Naziv: A.D. "JADRANSKI SAJAM" BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE 5 , BUDVA, CRNA GORA

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuca godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	<b>A K T I V A</b>					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001				
	B. STALNA IMOVINA ( 003+008+016 )	002		19403178	19405392	
01	I. NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003		1370	2002	
010	1. Ulaganja u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		1370	2002	
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	II. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008		1264988	1266570	
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009		1231029	1231372	
023	2. Postrojenja i oprema	010		30827	31421	
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		918		
024	3.1. Investicione nekretnine	012				
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014		918		
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015		2214	3777	
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016		18136820	18136820	

030, 039 (dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017		17815196	17815196	
033 (dio ,039 (dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018		144920	144920	
031 (dio ,032 (dio ,039 (dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019		176704	176704	
033 (dio ,039 (dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020				
031 (dio ,032 (dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021				
032 (dio ,034,0 35,036, 039 (dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022				
038,03 9(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023				
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024		4820	5740	
	D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025		593954	1009419	
	I. ZALIHE (027 do 030)	026		5265	2847	
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	027				
11	2. Nedovršena proizvodnja	028				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029				
15	4. Dati avansi	030		5265	2847	
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031		418737	887874	
202,20 3,209 (dio)	1. Potraživanja od kupaca	032		125772	301953	
200,20 9(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033				
201,20 9(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034		140280	150129	
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		152685	435792	
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036				



27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037			1540	
21, 22 ,osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038		152685	434252	
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039		116963	116963	
236 (dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041				
23 osim 236 (dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042		116963	116963	
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043		52989	1735	
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045		1305		
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		20003257	20420551	
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		17856740	18199196	
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		3310288	3310288	
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		14720514	14716204	
321	1. Zakonske rezerve	106				
322 (dio)	2. Statutarne rezerve	107				
322 (dio)	3. Druge rezerve	108				

330 i potr. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacije rezerve i nerealizovani dobitci po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		14822279	14716204	
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110		101765		
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		-174062	172704	
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112		172704	292594	
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113				
350	3. Gubitak ranijih godina	114				
351	4. Gubitak tekuće godine	115		346766	119890	
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		1858744	1858744	
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118				
404 (dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119				
400 (dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121				
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		1858744	1858744	
414, 415	1. Dugoročni krediti	123		1858744	1858744	
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124				
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125				

495 (dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		287773	362611	
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129		287773	362611	
422 (dio), 423 (dio), 424 (dio), 425 (dio ) ,426 i 429 (dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130		102150	102150	
422 (dio), 423 (dio), 424 (dio), 425 (dio) i 429 (dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131				
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		142		
433, 434, 440- 449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		13577	37051	
439 (dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135		152600	183594	
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136				
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		19304	39816	
439 (dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138				
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		17923	31945	
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		1381	7871	
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141				

427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142			
490, 491, 494, 495 (dio), 496, 497 i 499	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143			
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		20003257	20420551

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

U \_\_\_\_\_

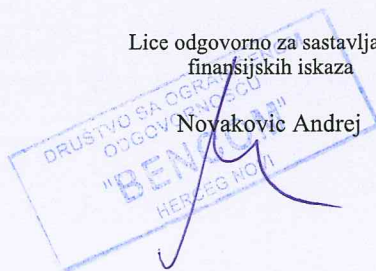
Datum prijema 16.05.2023.

Datum obrade 16.05.2023.

Datum štampe 17.05.2023.

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

Novakovic Andrej



Odgovorno lice

Bujković Rajko

**ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/**  
u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine

Broj iskaza  
103245/2022

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005514	Šifra djelatnosti: 8230
Popunjava: Novakovic Andrej	
Naziv: A.D. "JADRANSKI SAJAM" BUDVA	
Sjedište: TRG SLOBODE 5 , BUDVA, CRNA GORA	

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201		368936	268526
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		18683	25139
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		4455	21787
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		14228	3352
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		278629	237721
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209		44930	27961
53, 54 (dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		229748	203540
540	c) Amortizacija	210 a		3951	6220
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		129963	168812
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		100104	119186
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		29859	49626
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		6400	11335
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		21555	24527
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		1904	13764
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217			

580, 581, 582, 589(dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218			
584, 589(dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		333661	15765
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		-354634	-128633
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222			
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225			
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226		8886	8552
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229		8886	8552
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230			789
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233			789
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235 -236)	234			

683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236			
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		100	38
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238			
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240		100	38
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		8786	9303
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		-345848	-119330
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		-345848	-119330
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		920	557
721	1. Tekući porez na dobit	246			
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		920	557
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		-346768	-119887
	VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom / (250 do 257)	249		4311	
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250		4311	
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			

332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/	258			
	VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata povezanih sa kapitalom/ (249-258)	259		4311	
	IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)	260		-342457	-119887
	X. Zarada po akciji	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263			
	XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	264			
	XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265			

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

U \_\_\_\_\_

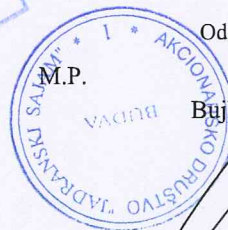
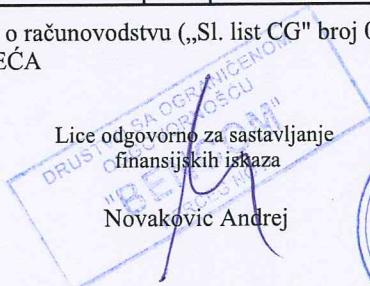
Datum prijema 16.05.2023.  
Datum obrade 16.05.2023.  
Datum štampe 17.05.2023.

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

Novakovic Andrej

Odgovorno lice

Bujkovic Rajko





**ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU**  
u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine

Broj iskaza  
103245/2022

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005514	Šifra djelatnosti: 8230
Popunjava: Novakovic Andrej	
Naziv: A.D. "JADRANSKI SAJAM" BUDVA	
Sjedište: TRG SLOBODE 5, BUDVA, CRNA GORA	

Pozicija	Opis	Red broj	Osnovni kapital (grupa 30 bez 309)	Red broj	Ostali kapital	Red broj	Neuplaćeni upisani kapital (grupa 31)	Red broj	Emisiona premija (rn 320)	Red broj	Rezerve (rn 321, 322)	Red broj	Revalorizacije rezerve (grupa 33)	Red broj	Neraspoređena dobit (grupa 34)	Red broj	Gubitak (grupa 35)	Red broj	Otkupljene sopstvene akcije udjeli (rn 237)	Red broj	Ukupno (kol. 2+3+4+5+6 +7+8-9-10)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1.	Stanje na dan 01.01. godine	401	3310288	410		419		428		437		446	14716204	455	292594	464		473	10	482	18319086
2.	Efektivi retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	402		411		420		429		438		447		456		465		474		483	
3.	Korigovano početno stanje na dan 01.01. godine (r.br. 1+2)	403	3310288	412		421		430		439		448	14716204	457	292594	466		475		484	18319086
4.	Neto promjene u godini	404		413		422		431		440		449		458	-119890	467		476		485	-119890
5.	Stanje na dan 31.12. godine (r.br. 3+4)	405	3310288	414		423		432		441		450	14716204	459	172704	468		477		486	18199196
6.	Efektivi retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	406		415		424		433		442		451		460		469		478		487	
7.	Korigovano početno stanje na dan godine (r.br. 5+6)	407	3310288	416		425		434		443		452	14716204	461	172704	470		479		488	18199196

8. Neto promjene u godini	408	417	426	435	444	453	4310	462	-172704	471	174062	480	489	-342456
9. Stanje na dan 31.12. godine (r.br. 7+8)	409	3310288	427	436	445	454	14720514	463		472	174062	481	490	17856740

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

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 16.05.2023.  
 Datum obrade 16.05.2023.  
 Datum štampe 17.05.2023.

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

DRUŠTVO ZA REVIZIJSKE I  
 "BUDVA" OVRHOGA  
 Novaković Andrej  
 HERCEGOVINI

M.P. Odgovorno lice  
 Bujković Rajko



**ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda**  
u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine

Broj iskaza  
103245/2022

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005514	Šifra djelatnosti: 8230
Popunjava: Novakovic Andrej	
Naziv: A.D. "JADRANSKI SAJAM" BUDVA	
Sjedište: TRG SLOBODE 5 , BUDVA, CRNA GORA	

Pozicija	Red. br	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
<b>A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	450553	346479
1. Prodaja i primljeni avansi	302	446098	333786
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303		323
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	4455	12370
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	399299	333838
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	189783	79397
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	150124	212929
3. Plaćene kamate	308		
4. Porez na dobitak	309	59392	
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310		41512
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	51254	12641
<b>B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	312		
1. Prodaja akcija i udjela (neto prilivi)	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314		
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	315		
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	318		12247
1. Kupovina akcija i udjela (neto odlivi)	319		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320		
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	321		12247
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I -II)	322		-12247
<b>C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323		
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	325		
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327		

1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	329		
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332		
D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333	51254	394
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334	1735	1340
F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	335		
G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	336		
H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)	337	52989	1734

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

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 16.05.2023.  
Datum obrade 16.05.2023.  
Datum štampe 17.05.2023.

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
Novakovic Andrej



M.P.

Odgovorno lice  
Bujkovic Rajko

AKCIONARSKO DRUŠTVO  
"JADRANSKI SAJAM"  
Broj 103  
Budva, 31.03.2023. god.



## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

DRUŠTVA JADRANSKI SAJAM A.D.

31. decembar 2022. godine

Mart, 2023.godine

## Sadržaj

1. OSNOVNI PODACI .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. PRIMJENJENE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE .....	<u>4</u>
3. NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE.....	15
4. POJEDINAČNA OBJAVLJIVANJA POZICIJA ISKAZA O UKUPNOM REZULTATU.....	28
5. OSTALA OBJELODANJIVANJA .....	32

## 1. OPŠTE INFORMACIJE O PRAVNOM LICU DJELATNOST DRUŠTVA

Puni naziv firme: Akcionarsko društvo "JADRANSKI SAJAM" za organizovanje sastanaka i sajmova

Adresa: Trg Slobode br.5

Mjesto: Budva

Registrovano kod: Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici

Broj potvrde o registraciji: 4-0000345/019

Matični broj: 02005514

PDV broj: 20/31-00029-3

Jadranski Sajam a.d. (u daljem tekstu „Društvo“) osnovano je 1974 godine kao akcionarsko društvo. Rješenjem Privrednog suda u Podgorici 4-0000345/019 godine Društvo dobija naziv, "Jadranski Sajam" A.D. U skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 06/02 od 08.02.2002, "Sl. list CG", br. 17/07 od 31.12.2007, 80/08 od 26.12.2008), Društvo je registrovano u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, pod registracionim brojem 4-0000345/019.

Vlasnička lista:

- Atlas Grupa d.o.o. sa procentualnim učešćem 47,36%
- ZIF Atlas Mont a.d. sa procentualnim učešćem 43,33%
- Invest Banka Montenegro A.D. Podgorica sa procentualnim učešćem 7,51%
- Bucom KFT sa procentualnim učešćem 0,30%
- Fiesta Investments Ltd sa procentualnim učešćem 0,26%
- Mileta Burić sa procentualnim učešćem 0,25%
- Milena Bjelošević sa procentualnim učešćem 0,24%
- Nifa Lešević sa procentualnim učešćem 0,23%
- Slavko Radunović sa procentualnim učešćem 0,21%
- INCOM – Šehović sa procentualnim učešćem 0,07%
- Šehović Hitko sa procentualnim učešćem 0,06%
- ALEC INVESTMENT HOLDING LLC sa procentualnim učešćem 0,03%
- Barović Tanja sa procentualnim učešćem 0,03%
- BEZISTAN CENTAR DOO sa procentualnim učešćem 0,02%
- Mališić Nedjeljko sa procentualnim učešćem 0,02%
- Goran Ščekić sa procentualnim učešćem 0,02%
- Mijatović Svetlana sa procentualnim učešćem 0,02%
- Aletić Miomir sa procentualnim učešćem 0,01%
- Laković Vida sa procentualnim učešćem 0,01%
- Šipčić Dejan sa procentualnim učešćem 0,01%
- Zečević Vladimir sa procentualnim učešćem 0,01%
- Radoičić Boris sa procentualnim učešćem 0,006%

Šifra i naziv djelatnosti: 82.30, Organizovanje sastanaka I sajmova

Ostali organi:

- Miomir Radifkovic – Predsjednik Odbora direktora
- Husein Djokovic – član Odbora direktora
- Mirko Perović - član Odbora direktora
- Sasa Kovačević – član Odbora direktora
- Branislav Todorović – član Odbora direktora
- Rajko Bujković - Izvršni direktor
- Milena Bogavac – Predsjednik Revizorskog odbora
- Milanka Radunović– član Revizorskog odbora
- Milan Rakočević – član Revizorskog odbora
- “Spin” doo - Revizor

Organi Društva su:

- Skupština akcionara
- Odbor direktora
- Izvršni direktor
- Zamjenik izvršnog direktora
- Sekretar društva
- Revizor

**Izvršni direktor društva je Rajko Bujković.**

**Poslovni računi društva:**

Lovćen banka a.d. Podgorica: račun br. 565-4268-87

Hipotekarna banka a.d. Podgorica: račun br. 520000000003861354

Sjedište Društva je u Budvi. Na dan 31. decembra 2021. godine, Društvo ima četiri zaposlena.



## 2. PRIMJENJENE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

### Osnove za sastavljanje finansijskih iskaza

Finansijski iskazi Društva su sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu (Sl.list CG, br. 145/21 od 31.12.2021. i 152/22 od 30.12.2022.god) i drugim računovodstvenim propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori.

Na osnovu pomenutog zakona, pravna lica u Crnoj Gori sastavljaju finansijske iskaze po MRS – Međunarodnim računovodstvenim standardima, odnosno po MSFI-Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja, koje je objavio IASB – Odbor za međunarodne računovodstvene standarde i utvrdio i objavio organ državne uprave nadležan za poslove finansija. U Crnoj Gori vršenje ovog posla je povjereno Institutu sertifikovanih računovođa Crne Gore.

Do datuma sastavljanja finansijskih iskaza za 2020.godinu izvršen je prevod MRS/MSFI objavljenih do 01.01.2009. godine, i MSFI – 10,11,12 i 13, objavljenih do 01.01.2013.godine. U 2020.godini su prevedeni i MSFI – 9,15 i 16 . MSFI -16 je u zvaničnoj primjeni od 01.01.2021. godine, dok se zvanična primjena MSFI 9 – Finansijski instrumenti i MSFI 15 – Poslovni prihodi od ugovora sa kupcima odlaže do 01.01.2024. godine.

Imajući u vidu efekte koje odstupanja računovodstvenih propisa Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na realnost i objektivnost finansijskih iskaza Društva, sastavljeni finansijski iskazi se ne mogu u potpunosti smatirati finansijskim iskazima sastavljenim u saglasnosti sa MSFI i MRS.

#### Način pripreme

Iznosi u finansijskim iskazima dati su u Eurima, u cijelim iznosima bez decimala. Finansijski iskazi su pripremljeni na bazi istorijske cijene osim u slučajevima kada su sredstva i obaveze iskazani po svojoj fer vrijednosti. Računovodstvene politike su konzistentne sa politikama korišćenim prethodne godine.

#### Pravilo procjenjivanja

Sastavljanje finansijskih iskaza u skladu sa primijenjenim okvirom za izvještavanje zahtijeva od rukovodstva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na različitim informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih iskaza, a stvarni ishodi se mogu razlikovati od procjena.

Procjene, kao i pretpostavke na osnovu kojih su procjene izvršene, su predmet redovnih provjera. Revidirane računovodstvene procjene se prikazuju u periodu u kojem su revidirane, u slučaju da procjena ima uticaj samo na dati period, ili za period u kojem su revidirane i za buduće periode, u slučaju da revidiranje utiče na tekući i na budući period.

#### Transakcije u stranoj valuti

Poslovne promjene u stranim valutama preračunavaju se u Eurima po kursu na dan promjene. Prihodi i rashodi od realizovanih kursnih razlika prikazuju se u bilansu uspjeha.

Računovodstvene politike sistematizovane su prema bilansnoj šemi:

- Priznavanje i vrednovanje imovine;

- Priznavanje i vrednovanje obaveza;
- Priznavanje i odmjeravanje učešća kapitala u izvorima sredstava i prezentacije promjena na kapitalu;
- Priznavanje prihoda i rashoda;
- Finansijsko obavještanje.

#### **PRIZNAVANJE I VREDNOVANJE IMOVINE**

Prilikom vrednovanja materijalne i nematerijalne imovine primjenjen je osnovni postupak.

Pozicije za materijalnu i nematerijalnu imovinu iskazane su po nabavnoj vrijednosti. Nabavna vrijednost je formirana kao fakturna vrijednost uvećana za sve troškove nastale do stavljanja sredstva u upotrebu osim vrijednosti PDV-a.

Nakon početnog priznavanja, nekretnine i oprema se iskazuju po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za ukupan iznos obračunate amortizacije i ukupan iznos gubitka po osnovu obezvređenja. Naknadni troškovi se uključuju u nabavnu vrijednost sredstva ili se priznaju kao posebno sredstvo samo kada postoji vjerovatnoća da će Društvo u budućnosti imati ekonomsku korist od tog sredstva i ako se njegova vrijednost može pouzdano izmjeriti.

Svi drugi troškovi tekućeg održavanja terete bilans uspjeha perioda u kome su nastali. Pozitivna razlika nastala prilikom prodaje osnovnih sredstava knjiži se u korist ostalih prihoda. Neotpisana vrijednost otuđenih i rashodovanih osnovnih sredstava se naknađuje na teret ostalih rashoda.

Amortizacija osnovnih sredstava obračunata je i tretirana kao trošak i tereti bilans uspjeha u skladu sa standardima MRS-16 i u skladu sa zakonskim propisima za obračun amortizacije za poreske svrhe.

Naime, amortizacija osnovnih sredstava obračunata je primjenom proporcionalne metode na osnovu procijenjenog funkcionalnog trajanja, pojedinačno za svako osnovno sredstvo, i prikazana u knjizi osnovnih sredstava.

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

Procijenjeni korisni vijek trajanja i amortizacione metode su sledeće:

- Nematerijalna imovina vijek trajanja 5-20 godina metod: proporcionalni obračun,
- Građevinski objekti vijek trajanja 20-50 godina metod: proporcionalni obračun,
- Postrojenja i oprema vijek trajanja 5-10 godina metod: proporcionalni obračun.
- Alat i inventar sa kalkulativnim otpisom 2 godine metod: proporcionalni obračun.

Amortizacija za poreske svrhe obračunata je na osnovu Pravilnika o razvrstavanju osnovnih sredstava po grupama i metodama za utvrđivanje amortizacije. (Sl. List RCG br.28/2002) i razlikuje se od obračuna za računovodstvene svrhe. Amortizacija građevinskih objekata za poreske svrhe obračunava se primjenom proporcionalnog metoda na nabavnu vrijednost, dok se obračun opreme vrši primjenom degresivnog metoda za čitav period, bez obzira na datum aktivacije.

#### **Umanjenje vrijednosti nefinansijskih sredstava**

Društvo na dan bilansa stanja procjenjuje da li postoje bilo kakve indicije da je vrijednost nekog sredstva umanjena. U slučaju da postoje takve indicije, procjenjuje se nadoknadiva vrijednost imovine za takvo sredstvo, kako bi se utvrdio iznos obezvređenja. Gubitak zbog umanjenja vrijednosti se priznaje u visini iznosa za koji je knjigovodstvena vrijednost sredstva veća od njegove nadoknadive vrijednosti. Nadoknadiva

vrijednost je fer vrijednost umanjena za troškove prodaje ili upotrebna vrijednost, zavisno od toga koja je od te dvije vrijednosti veća.

### **Dugoročni finansijski plasmani**

Dugoročni finansijski plasmani obuhvataju finansijske plasmane Društva za koje se očekuje da će biti realizovani za više od 12 meseci od datuma bilansa stanja.

U okviru dugoročnih finansijskih plasmana iskazuju se različite vrste ulaganja, kao što su: učešća u kapitalu matičnih, zavisnih i ostalih povezanih društava, učešće u kapitalu ostalih društava i druge hartije od vrednosti raspoložive za prodaju, dugoročni plasmani matičnim, zavisnim i ostalim povezanim društvima, dugoročni plasmani u zemlji i inostranstvu, dugoročne hartije od vrednosti koje se drže do dospeća, otkupljene sopstvene akcije i ostali dugoročni finansijski plasmani.

Učešća u zavisnim društvima i ostalim povezanim društvima u Društvu se knjigovodstveno obuhvataju po metodu nabavne vrednosti.

#### **Učešća u kapitalu**

Ulaganja u zavisna kao i u pridružena pravna lica u pojedinačnim finansijskim izvještajima obuhvataju se metodom nabavne vrijednosti, umanjenoj za obezvređenje vrijednosti. Zajednička ulaganja se u pojedinačnim izvještajima društva vrednuju metodom nabavne vrijednosti. U nabavnu vrijednost se uključuju i transakcioni troškovi nabavke.

#### **Zajmovi**

Dati zajmovi se, u skladu sa MRS 39 „Finansijski instrumenti: Priznavanje i vrednovanje“, vrednuju po amortizovanoj vrijednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope-plasiranih sredstava umanjениh za iznos ukupnih uplata.

### **Kratkoročna potraživanja i plasmani**

Priznavanje potraživanja zasniva se na zaključenim ugovorima ili pismenim porudžbinama kojima je jasno definisan predmet i uslovi uspostavljanja poslovnih odnosa. Nakon izvršenja osnova potraživanja a shodno utvrđenim uslovima ispostavlja se dužniku faktura sa potrebnim elementima uslova uspostavljenog poslovnog odnosa.

Priznavanje potraživanja vrši se evidentiranjem efekata poslovne promene u računovodstvenoj evidenciji-glavnoj knjizi i to isključivo na osnovu pismenih dokaza iz prethodnog stava.

U postupku procjenjivanja elemenata Bilansa stanja krajem poslovne godine za koju se utvrđuje predmetni finansijski izkaz vrši se pismeno usaglašavanje pojedinačno svih pozicija potraživanja. Samo tako usaglašenje pozicije potraživanja mogu se priznati kao dio imovine Društva.

Potraživanja od kupaca po osnovu prodaje proizvoda i usluga priznaju se u trenutku obavljanja transakcije prodaje. Pri početnom priznavanju potraživanje se vrednuje u iznosu prodajne vrijednosti proizvoda i usluga umanjeno za ugovoreni iznos popusta i rabata, a uvećano za obračunati porez na dodatu vrijednost, ukoliko roba odnosno usluga podliježe oporezivanju.

Ukoliko je prihod od prodaje priznat, po fakturiranoj realizaciji, a naknadno se pojavi rizik naplate, potraživanje se indirektno koriguje na teret rashoda poslovanja. Direktno se koriguje na teret rashoda poslovanja samo ako je nemogućnost naplate izvjesna i ako se može dokumentovati.

Naknadna naplata potraživanja koje je ranije bilo ispravljeno ili otpisano priznaje se u bilansu uspjeha u okviru ostalih prihoda.

#### **Gotovina i gotovinski ekvivalent**

Gotovina obuhvata novčana sredstva u blagajni, depozite po viđenju i kratkoročne depozite u bankama a što obuhvata uključivanja:

- žiro račun,
- gotovina u blagajni,
- depozite kod banaka sa kratkim otkaznim rokom,
- depozite po viđenju u stranoj valuti kod stranih banaka.

Informacije o bruto gotovinskim prilivima i odlivima dobijaju se iz finansijskih izvještaja.

Novčani tokovi koji nastaju iz poslovnih odnosa u stranoj valuti evidentiraju se u izvještajnoj valuti Društva primjenom deviznog kursa na dan novčanog toka.

#### **PRIZNAVANE I ODMJERAVANJE UČEŠĆA KAPITALA U IZVORIMA SREDSTAVA PREZENTACIJA PROMJENA NA KAPITALU**

Osnivač je za osnivanje i početak rada Društva uplatio početni novčani kapital i ulog od 100%. Osnivač je dužan unijeti osnivački ulog u Društvo najkasnije do dana podnošenja prijave za upis u Centralni registar Privrednog suda.

Ako osnivač odluči da je Društvu potreban obrtni kapital preko iznosa početnog kapitala, sredstva će biti obezbijeđena na sledeći način i u sledećem redosledu, osim ako osnivač drugačije ne odluči:

- iz neraspoređene dobiti,
- iz kredita osnivača srazmjerno njegovom osnovnom ulogu,
- putem povećanja i uplate kapitala srazmjerno njegovom osnovnom ulogu.

Odmeravanje kapitala Društva vrši se utvrđivanjem razlike između ukupne vrijednosti imovine (poslovnih sredstava) i obaveza (osnovnih elemenata Bilansa stanja). Prikazivanje ukupne vrijednosti kapitala zavisi od odmeravanja imovine i obaveza. Promjena kod imovine i obaveza imaju neposrednog uticaja na promjene na kapitalu.

#### **REVALORIZACIONE REZERVE**

Revalorizacione rezerve su formirane po osnovu efekata izvršene procjene vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme koju je Društvo izvršilo u skladu sa metodom računovodstvenog obuhvatanja i iskazivanja njihove vrijednosti, koji je dozvoljeni računovodstveni tretman po MRS 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“.

Efekat revalorizacije pojedinog osnovnog sredstva koji je iskazan u revalorizacionim rezervama realizuje se u slučaju prodaje, odnosno rashodovanja osnovnog sredstva i iskazuje direktno kao povećanje neraspoređene dobiti ili kao smanjenje akumuliranog nepokrivenog gubitka.

Gubitak zbog umanjenja vrijednosti revalorizovanog sredstva tretira se kao smanjenje revalorizacione rezerve koja je prethodno formirana za to sredstvo. Ukoliko je gubitak zbog umanjenja vrijednosti veći od revalorizacione rezerve, razlika se priznaje kao rashod perioda.

## REZERVISANJA

Rezervisanja se priznaju u bilansu stanja u momentu kada Društvo ima pravnu ili stvarnu obavezu koja se može pouzdano procijeniti, nastalu kao rezultat prošlih događaja, i kada je vjerovatno da će podmirenje obaveze zahtijevati odliv sredstava s ekonomskim koristima.

Izvršena rezervisanja se ispituju na dan svakog bilansa stanja i ukoliko postoji potreba, prilagođavaju tako da predstavljaju najbolju sadašnju procjenu. Kada nastane odliv sredstava po osnovu obaveze za koju je izvršeno rezervisanje, stvarni izdaci se ne priznaju kao rashod, već se vrši ukidanje prethodno priznatog rezervisanja.

## PRIZNAVANJE I VREDNOVANJE OBAVEZA

Obaveze Društva nastaju kao posledica prošlih događaja i budućih događaja koji se očekuju, te se za takve očekivane događaje vrši rezervisanje obaveza. Prema tome imamo tekuće i rezervisane obaveze.

Tekuće obaveze se priznaju u visini utvrđenoj kupoprodajnim ugovorima a odnose se na isporučene količine robe odnosno izvršene usluge.

Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja se iskazuju po nabavnoj vrednosti koja predstavlja fer vrednost cene robe i primljenih usluga koja će biti plaćena u budućnosti nezavisno od toga da li je ili nije fakturisana društvu.

Obaveze po dugoročnim kreditima se početno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova. U narednim periodima, obaveze se iskazuju po amortizovanoj vrednosti korišćenjem *metode efektivne kamatne stope*; svaka razlika između fer vrednosti priliva (umanjena za transakcione troškove) i otplaćenog iznosa se priznaje kao trošak kamate tokom perioda kreditiranja.

Obaveze po dugoročnim kreditima se početno priznaju po fer vrednosti priliva, bez nastalih transakcionih troškova.

Buduće odnosno rezervisane obaveze se odmjeravaju metodom procjene vrijednosti i roka transformisanja takve obaveze u tekuću obavezu.

## PRIZNAVANJE PRIHODA I RASHODA

Prihodi se priznaju po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja.

### Prihod od prodaje

Prihodi od izvršenih usluga iskazani su po fakturnoj vrijednosti, umanjenoj za date popuste i porez na dodatu vrijednost. Prihod se priznaje kada nema značajne neizvjesnosti u pogledu naplativosti obračunatih prihoda od prodaje i mogućnosti povraćaja po osnovu reklamacije.

Prihodi od prodaje evidentiraju se nakon izvršenih usluga kupcima u skladu sa ugovorenim uslovima prodaje. Prihodi od prodaje usluga odnose se na prihode od prodaje sajamskog prostora izlagačima i čine najznačajniji dio u strukturi poslovnih prihoda. Ispravka vrijednosti za sumnjiva i sporna potraživanja iskazuje se kao posebna pozicija u okviru ostalih rashoda. Prihodi po osnovu naplate ovih potraživanja iskazuju se u okviru ostalih prihoda u momentu naplate.

### Ostali prihodi

Ovu bilansnu poziciju čine računi o ostalim prihodima Društva, odnosno dobicima Društva ostvarenih po osnovu prodaje učešća u dugoročnim HOV, dobicima od prodaje osnovnih sredstava, subvencijama i donacijama, refundacija, viškovima utvrđenih popisima, kao i prihodima nastalih od smanjenja obaveza.

Ostali poslovni dobitci se procjenjuju i prezentiraju u bilansu uspjeha u nominalnom iznosu, odnosno u iznosu ostvarenih dobitaka.

**Rashodi** se priznaju u obračunskom periodu na koji se odnose i istovremeno utiču na smanjenje sredstava ili povećanja obaveza. Priznati rashodi direktno se povezuju sa priznatim prihodima u poslovnom rezultatu obračunskog perioda.

Politikom priznavanja rashoda je propisano da se poštuju sledeći kriterijumi:

- Rashodi imaju za posledicu smanjenje sredstava ili povećanje prihoda,
- Povezanost rashoda i pojedinih stavki prihoda,
- Kad se očekuje ostvarenje prihoda u više narednih obračunskih perioda, priznavanja rashoda se vrši sukcesivno postupkom razumne alokacije na obračunske periode,
- Rashod se priznaje odmah u obračunskom periodu i onda kada je nastala obaveza, a nema uslova da se prizna kao bilansa pozicija imovine.

#### **FINANSIJSKI PRIHODI I RASHODI**

Finansijski prihodi i rashodi obuhvataju prihode od kamata po osnovu potraživanja i plasmata kao i rashode kamata. Prihodi i rashodi od kamata se iskazuju u momentu obračuna prema ugovorenim kamatnim stopama.

Finansijski prihodi i rashodi obuhvataju pozitivne i negativne kursne razlike nastale po osnovu preračunavanja transakcija u stranoj valuti.

Prihodi po osnovu dugoročno uloženi sredstava u društva i banke iskazuju se u bilansu uspjeha kao finansijski prihodi u periodu u kome su nastali.

#### **PRIMANJA ZAPOSLENIH**

U skladu sa propisima Crne Gore, Društvo je u obavezi da obustavi i uplati, u ime zaposlenih, doprinose državnim fondovima kojima se obezbeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonima. Društvo je, takođe, obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima.

##### **a) Troškovi zarada i troškovi socijalnog osiguranja**

Iznosi naknada zaposlenima priznaju se kao trošak zarada u *bilansu uspeha*. Preduzeće snosi troškove zaposlenih koji se odnose na obezbeđenje beneficija kao što su zdravstveno osiguranje, penzijsko osiguranje, osiguranje od nezaposlenosti i slično. Ovi iznosi se iskazuju u *bilansu uspeha* u okviru troškova zarada.

##### **b) Otpremnine**

Otpremnine se isplaćuju pri raskidu radnog odnosa pre datuma redovnog penzionisanja, ili kada zaposleni prihvati sporazumni raskid radnog odnosa kao višak radne snage u zamenu za otpremninu. U skladu sa odredbama *Zakona o radu* Preduzeće ima obavezu da isplati naknadu zaposlenima prilikom odlaska u penziju

##### **c) Naknade rukovodstvu**

Naknade koje se isplaćuju izvršnom rukovodstvu društva za njihove usluge izvršene u toku redovnog radnog vremena obuhvataju platu, bonus i otpremnine saglasno ugovoru.

## **Porezi dobit**

Obaveze za porez na dobit (profit) obuhvata **tekući i odloženi porez**.

**Tekući porez** je iznos obaveze za plaćanje, porez na dobit koji se odnosi na oporezivu dobit za period. Drugim rečima, tekući porez je plativ porez na dobit koji je utvrđen u poreskoj prijavi za porez na dobit, u skladu sa poreskim propisima.

**Odloženi porez** se ispoljava u vidu:

- odloženih poreskih sredstava ili
- odloženih poreskih obaveza.

Odloženi porez se knjigovodstveno evidentira na osnovu relevantnih odredbi MRS 12 - Porezi na dobitak, **Tekući porez** predstavlja obavezu plaćanja po osnovu oporezive dobiti i obračunat je u skladu sa poreskim propisima na dan obračuna.

Odloženi porez utvrđen je kao razlika proizašla iz različitog obračuna amortizacije u računovodstvene i poreske svrhe.

## **Greške iz prethodnih perioda i materijalnos greške**

**Greške iz prethodnog perioda** su izostavljeni ili pogrešno iskazani podaci iz finansijskih izveštaja Društva za jedan ili više perioda koji proizilaze iz neupotrebljavanja, ili pogrešne upotrebe pouzdanih informacija koje su bile dostupne kada su finansijski izveštaji za date periode bili odobreni za izdavanje i za koje se moglo razumno očekivati da budu dobijene i uzete u obzir pri sastavljanju i prezentaciji tih finansijskih izveštaja.

Kod **materijalno značajnih grešaka** se korekcija vrši retrospektivnim prepravljnjem u prvom setu finansijskih izveštaja odobrenim za objavljivanje nakon otkrivanja tih grešaka, tako što će se prepraviti uporedni iznosi za prezentovani raniji period u kojem su se greške dogodile; ili, ako se greška dogodila pre najranijeg prezentovanog prethodnog perioda, prepravljnjem početnog stanja sredstava, obaveza i kapitala za najraniji prezentovani prethodni period.

Ako je neizvodljivo utvrditi efekat greške iz određenog perioda na uporedne informacije za jedan ili više prezentovanih prethodnih perioda, shodno relevantnim odredbama MRS 8 – Računovodstvene politike, procene i greške, Društvo prepravlja početna stanja sredstava, obaveza i kapitala za najraniji period za koji je retrospektivno prepravljnje podataka izvodljivo (što može biti tekući period).

Ispravka naknadno ustanovljenih materijalno značajnih grešaka vrši se preko računa nerasporežene dobiti iz ranijih godina, odnosno nepokrivenog gubitka ranijih godina, na način utvrđen MRS 8 – Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške.

Naknadno *ustanovljene greške koje nisu materijalno značajne* ispravljaju se na teret rashoda, odnosno u korist prihoda perioda u kojem su greške identifikovane.

## **Potencijalna imovina i potencijalne obaveze**

Potencijalnu imovina i potencijalne obaveze definisane su odredbama MRS 37 – Rezervisanja, potencijalne obaveze i potencijalna sredstva.

**Potencijalna imovina** je moguća imovina koja nastaje po osnovu prošlih događaja i čije postojanje će biti potvrđeno jedino nastankom ili nenastankom jednog ili više neizvesnih budućih događaja koji nisu u potpunosti pod kontrolom Društva.

Potencijalna imovina se ne priznaje u finansijskim izveštajima Društva, već se, u slučaju da je priliv ekonomskih koristi verovatan, vrši njeno obelodanjivanje.

Potencijalna imovina se stalno iznova procenjuje (najmanje na datum bilansa stanja) da bi se obezbedilo da finansijski izveštaji na odgovarajući način odražavaju razvoj predmetnog događaja. Ako postane sigurno da će priliv ekonomskih koristi po osnovu potencijalne imovine nastati, imovina i prihod u vezi sa njom se priznaju u finansijskim izveštajima Društva u periodu u kojem je promena nastala.

**Potencijalna obaveza je:**

- moguća obaveza koja nastaje po osnovu prošlih događaja i čije postojanje će biti potvrđeno samo nastankom ili nenastankom jednog ili više neizvesnih budućih događaja koji nisu u potpunosti pod kontrolom Društva ili
- sadašnja obaveza koja nastaje po osnovu prošlih događaja, ali nije priznata jer nije verovatno da će odliv resursa koji predstavljaju ekonomske koristi Društva biti zahtevan za izmirenje ili iznos obaveze ne može da bude pouzdano procenjen.

Potencijalna obaveza se ne priznaje u finansijskim izveštajima Društva, već se, u slučaju da je odliv ekonomskih koristi moguć, a mogućnost odliva resursa nije mala, vrši se njeno obelodanjivanje.

Potencijalne obaveze se stalno iznova procenjuju (najmanje na datum bilansa stanja). Kada odliv ekonomskih koristi po osnovu potencijalnih obaveza postane verovatan, one se priznaju u finansijskim izveštajima Društva u period u kojem promena verovatnoće nastaje (osim u retkim okolnostima kada pouzdana procena iznosa odliva ne može da se utvrdi).

**Događaji nakon datuma Bilansa stanja**

Društvo vrši prilagođavanja i objelodanjivanje godišnjeg finansijskog izvještaja događajima koji nastaju u periodu od datuma Bilansa stanja do datuma odobravanja objelodanjenog finansijskog izveštaja i to identifikovanjem događaja koji pružaju dodatne dokaze o stanjima koja su postojala na datum Bilansa stanja i neprilagođene događaje posle Bilansa stanja.

Događaji iz prethodnog člana u prvom redu se odnose na:

1. Pravosnažna rješenja odnosa prema potraživanjima ili obavezama Društva po presudama sudskih organa,
2. Primljene informacije koje ukazuju da je sredstvo umanjeno na dan Bilansa stanja stečajem poslovnog partnera,
3. Određivanje poslije datuma Bilansa stanja troškova kupljene odnosno prihoda od prodate imovine koja je izvršena prije Bilansa stanja.
4. Greške koje su otkrivene kod priznatih iznosa u finansijskim izvještajima.



Društvo ne vrši prilagođavanje finansijskih izvještaja događajima koji su nastali naknadno u vremenu od dana Bilansa stanja pa do usvajanja finansijskih izvještaja i to u slučajevima kada se desi pad tržišne vrijednosti ulaganja.

#### **Izveštavanje po segmentima**

Društvo je organizovano u profitne centre, tako da se odmjerenje prihoda i rashoda može realno definisati. Profitni centri iz prethodnog stava utvrđeni su opštim aktom o organizaciji i sistematizaciji i to kao:

1. PC Jadranski sajam
2. PG zemljište

Navedene organizacione cjeline Društva obezbjeđuju veći stepen kvalitativnog upravljanja poslovnim sistemom društva kao cjeline uz ostvarivanje maksimalne dobiti.

#### **FINANSIJSKO IZVJEŠTAVANJE**

Društvo kao izvještajni privredni subjekat sadržajem izvještaja obezbjeđuje prikaz bitnih finansijsko – poslovnih parametara na osnovu kojih korisnici tih izvještaja mogu dobiti potrebne informacije o finansijskoj poziciji, učincima o promjenama finansijske pozicije a posebno finansijske strukture, likvidnosti, solventnosti i sposobnosti prilagođavanja Društva, promjenama i prilagođavanja u uslovima na tržištu i mjerama poslovne politike društva.

Osnovne izvještaje predstavlja:

- Bilans stanja,
- Bilans uspjeha,
- Bilans novčanih tokova,
- Izvještaj o promjenama na kapitalu,
- Napomene uz finansijske izvještaje,
- Izvještaj menadžmenta.

Korisnici navedenih finansijskih izvještaja Društva pored samog Društva mogu biti: investitori, zajmodavci, poslovni partneri, zaposleni i državni organi.

Osnov finansijskog izvještavanja Društva predstavlja Godišnji finansijski izvještaj koji se odnosi na finansijski prikaz vođenja poslova menadžmenta, ostvarene finansijske rezultate Društva za izvještajnu godinu sa prikazom finansijskog stanja i položaja Društva.

Finansijskim izvještajem daju se informacije o finansijskim pozicijama i učincima. Ovaj akt će se sačiniti tako da pruži jasan prikaz finansijske strukture Društva, njegove likvidnosti i solventnosti, mogućnostima prilagođavanja promjena neophodnim za ostvarivanje što povoljnijeg nivoa profitabilnosti.

#### **Elementi finansijskog izvještaja**

Finansijska izvještavanja prikazuju finansijske učinke poslovnih transakcija i drugih događaja grupišući ih u šire grupe prema njihovim ekonomskim karakteristikama a koje predstavljaju osnovne elemente finansijskih izvještaja.

Elementi iz prethodnog stava koji se odnose na odmjeravanje finansijskih pozicija u bilansu su: imovina, obaveze, kapital.

Elementi koji se odnose na odmjeravanje učinka u Bilansu uspjeha su: prihodi i rashodi.

Elementi koji se odnose na Izvještaj o promjenama finansijske pozicije Društva su:

- Izvještaj o računu dobitka odnosno gubitka i
- Izvještaj o promjenama elemenata Bilansa stanja u vezi sa prethodnim izvještajem.

Elementi finansijskog izvještaja iz predhodnog člana predstavljaju:

1. Imovina kontrolisana od strane Društva kao rezultat prošlih događaja od kojih se očekuju buduće ekonomske koristi
2. Obaveze Društva javljaju se kao posledica prošlih događaja čije se izmirenje očekuje kao odliv resursa Društva
3. Kapital Društva je učešće u imovinu društva nakon odbijanja obaveza istog privrednog subjekta od njegove ukupne imovine
4. Prihodi su povećanja izražena u ekonomskim koristima tokom obračunskog perioda u obliku priliva, povećanja imovine ili smanjenja obaveza što ima za posledicu povećanje kapitala Društva i
5. Rashodi su smanjenja izražena u ekonomskim koristima obračunskog perioda u obliku odliva ili umanjenja imovine ili povećanja obaveza a što ima za posledicu smanjenje kapitala Društva.

#### **Sastavni djelovi finansijskog izvještaja**

Finansijskim izvještajima Društva prikazuje se finansijska struktura, finansijski položaj i transakcije sprovedene od strane istog privrednog subjekta.

U cilju realizacije tog cilja finansijskim izvještajem se daju informacije za:

- Imovinu,
- Obaveze,
- Kapital,
- Prihode i rashode uključujući dobit, odnosno gubitke i
- Gotovinske tokove.

Pored informacija iz predhodnog stava pružaju se i druge informacije date u napomenama uz finansijski izvještaj.

Uprava društva je odgovorna za sastavljanje i prezentaciju izvještaja.

#### **Politika upravljanja rizikom**

**Društo je izloženo:**

1. **kreditnom riziku** - postoji rizik da dužnici Društva svoje obaveze prema Društvu ne izmire u ugovorenim rokovima. Društvo je izloženo kreditnom riziku do nivoa ukupne vrijednosti potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja koja su iskazana u bilansu stanja.
2. **riziku likvidnosti** - Društvo je izloženo dnevnim zahtevima za izmirenje obaveza prema poveriocima, što utiče na raspoloživa novčana sredstva. Rizik likvidnosti predstavlja rizik da Društvo neće uspijeti da izmire sve svoje dospjele finansijske obaveze. Društvo upravlja rizikom likvidnosti na način što kontinuirano prati planirani i stvarni novčani tok i procjenjuje i planira adekvatne odnose finansijskih sredstava i obaveza.

3. **tržišnom riziku** – tržišni rizik obuhvata rizik da će poštena vrijednost budućih gotovinskih tokova po osnovu finansijskih instrumenata varirati zbog promjena tržišnih cijena. Društvo je izloženo rizicima po osnovu efekata promena visine tržišnih kamatnih stopa i riziku promena deviznih kurseva.

**Ciljeva upravljanja rizikom:** Cilj upravljanja rizicima je njihova optimizacija i umanjeње potencijalnih gubitaka po osnovu tih rizika. Konkretni ciljevi upravljanja rizikom likvidnosti su ispunjavanje obaveza Društva, ispunjavanje zahteva regulative i poštovanje interno postavljenih limita.

U cilju boljeg upravljanja likvidnošću, društvo prati kretanja na domaćem i ino tržištu novca, u smislu pravovremenog obezbeđenja likvidnih sredstava za poslovanje.

**Načela upravljanja rizicima su:**

- izbegavanje rizika,
- smanjivanje rizika i zaštita od rizika upotrebom bilansnih i vanbilansnih finansijskih instrumenata

### 3.NAPOMENE UZ POZICIJE ISKAZA O FINANSIJSKOJ POZICIJI BILANS STANJA

#### 3.1 POZICIJA 002 BILANS STANJA STALNA IMOVINA (19.403.178)

Vrijednost stalne imovine na dan 31.12.2022. godine iznosi 19.403.178 €. U slijedećem pregledu je prikazana struktura materijalne i nematerijalne imovine.

Opis	Iznos 2022 €	Iznos 2021 €
<b>Nematerijalna imovina</b>		
Nabavna vrijednost	4.589	4.589
Ispravka vrijednosti	3.219	2.587
Neto knjigovodstvena vrijednost	<b>1.370</b>	<b>2.002</b>
<b>Zemljište</b>	<b>1.209.460</b>	<b>1.209.460</b>
<b>Građevinski objekti</b>		
Nabavna vrijednost	123.912	123.912
Ispravka vrijednosti	102.343	102.000
Neto knjigovodstvena vrijednost	<b>21.568</b>	<b>21.912</b>
<b>Oprema</b>		
Nabavna vrijednost	262.125	280.335
Ispravka vrijednosti	231.298	248.914
Neto knjigovodstvena vrijednost	<b>30.827</b>	<b>31.421</b>
<b>Ulaganja u tuđe objekte</b>		
Nabavna vrijednost	7.815	7.815
Ispravka vrijednosti	5.600	4.038
Neto knjigovodstvena vrijednost	<b>2.214</b>	<b>3.777</b>
<b>Alat i inventar</b>		
Nabavna vrijednost	3.926	3.554
Ispravka vrijednosti	3.008	3.554
Neto knjigovodstvena vrijednost	<b>918</b>	<b>0</b>
<b>Ukupno:</b>	<b>1.266.358</b>	<b>1.268.573</b>

**DINAMIKA PROMJENA NA STALNOJ IMOVINI  
NABAVNA VRIJEDNOST**

Opis	Nematerijalna imovina	Zemljište	Građevinski objekti	Oprema	Alat i inventar	Ulaganje u tuđe objekte
Ps 01.01.2022	4.589	1.209.460	123.912	283.449	3.926	7.815
Nove nabavke	-	-	-	-	-	-
Aktivacija investicija	-	-	-	-	-	-
Viškovi	-	-	-	-	-	-
Prodaja	-	-	-	-	-	-
Manjak, rashod, otpis	-	-	-	(21.324)	(3.008)	(5.600)
Ks 31.12.2022.	4.589	1.209.460	123.912	262.125	917	2.215

**ISPRAVKA VRIJEDNOSTI**

Opis	Nematerijalna imovina	Zemljište	Građevinski objekti	Oprema	Alat i inventar	Ulaganje u tuđe objekte
Ps 01.01.2022	2.586	-	102.000	248.914	0	4.038
Amortizacija 2021.	632	-	343	1.412	86,9	1.563
Viškovi	-	-	-	-	-	-
Prodaja	-	-	-	-	-	-
Manjak, rashod, otpis	-	-	-	(19.028)	-	-
Ks 31.12.2022.	3.218	-	102.343	231.298	86,9	5.601

**Tabelarni prikaz dugoročnih finansijski plasmana i dugoročnih potraživanja:**

Udjeli u kapitalu zavisnih pravnih lica	Iznos udjela	Ispravka vrijednosti
Expo Budva	5.966.185	-
Expo Invest	11.749.011	-
Fakultet za poslovne studije	100.000	-
Ukupno:	17.815.196	-

Učešća u kapitalu ostalih pravnih lica u zemlji	Iznos udjela	Ispravka vrijednosti
AD Crnogoracoop	103	-
Montenegro Express AD	176.000	-
NLB Montenegro Banka	601	-

Ukupno:	176.704	-
---------	---------	---

Dugoročni krediti povezanim pravnim licima	Iznos udjela	Ispravka vrijednosti
Expo Invest	144.920	-

### 3.1.1 POZICIJA 003 BILANS STANJA – NEMATERIJALNA ULAGANJA

Na dan 31.12.2022.godine iznosi 1.370€.

U 2022.godini nije bilo novih nabavki.

Neto knjigovodstvena vrijednost **nematerijalne imovine** na dan 31.12.2022. godine iznosi **1.370 €**, zbog amortizacije je manja u odnosu na prethodnu 2021. godinu (2.002 €).

### 3.1.2. POZICIJA 008 BILANS STANJA- NEKRETNINA, POSTROJENJA I OPREMA I ZEMLJIŠTE

Na dan 31.12.2022. godine iznosi **1.264.988 €**.

009- **Vrijednost zemljišta** - na dan 31.12.2022. godine iznosi **1.209.460 €** i u odnosu na prethodnu godinu nije bilo promjena.

Inv. br.	Naziv	Saldo
216	Zemljište, Trg sunca 5, 1119 m2, kat.parc. 1442/18	732.905,16
226	Zemljište, Rezevici, 337 m2, kat. parc. 136/2	246.921,58
385	Zemljište, Trg sunca 5, 348 m2, kat.parc. 1441	227.927,61
410	Garazno mjesto PG ka.par. 2090/1253, pasnjak 3 klas., povr. 156m2	1.252,00
411	Zemljište PG, parcela br 2090/1254, pasnjak 3 klasa, površina 63m2	454,00
		1.209.460,35

Zemljište je upisano u:

List nepokretnosti br.318, katastarska parcela 1441/1

List nepokretnosti br.3396, katastarska parcela br 3109/5

List nepokretnosti br.3398, katastarska parcela 1142/17

List nepokretnosti br 8, KO Rezevići, katastarska parcela 136/2

U suvlasništvu sa zavisnim društvom "Expo Invest" d.o.o. Budva, matično društvo AD" J. Sajam" ima 1119/7894 dijela na Kp 1442/18 KO Budva upisano u List nepokretnosti broj 3342 . Ukupna površina zemljišta je 7894 m<sup>2</sup>, od čega je 5916 m<sup>2</sup> slobodno zemljište oko objekata. **Upisani osnov prava je sukorišćenje.**

Neto knjigovodstvena vrijednost **građevinskih objekata** na dan 31.12.2022. godine iznosi **21.568 €**, i manja je za 1,56 % u odnosu na prethodnu 2021. godinu (21.911 €).U posmatranom periodu nije bilo povećanja nabavne vrijednosti objekata tj. nije bilo investicionih ulaganja. Takođe, nije bilo ni smanjenja u dijelu nabavne vrijednosti.

Obračunata je amortizacija za 2022. godinu u iznosu od **343,46 €**.

R.broj	Opis	List nepokr.	Nabavna vrijednost	Ispravka vrijednost	Neto knjig. vrijednost
1.	Magacin	Privr.objekat	115.562,70€	100.474,39€	15.088,31€
2.	Montažne kućice -10obj.	Privremeni objekat	8.349,33 €	1.869,29 €	6.480,04€
	Ukupno:		<b>123.912,02 €</b>	<b>102.343,68€</b>	<b>21.568,35 €</b>

010- Na dan 31.12.2022. godine iznosi **30.827 €**, što je manje za 1.89 % u odnosu na prethodnu godinu (31.421,22 €). U toku 2022. godine je izvršena nabavka nove opreme, ukupne nabavne vrijednosti od 4.052,23 €. Nisu zabilježena smanjenja u dijelu nabavne vrijednost opreme.

Tabelarni prikaz rashodovanja opreme – prilog ovog izvještaja je „Popis osnovnih sredstava za 2021.godinu“ kao i „Predlog za otpis“:

Obračunata je amortizacija opreme za tekuću godinu u iznosu od **1.412,57 €**.

Tabelarni prikaz rashodovanja opreme:

Nabavna vrijednost rashoda	21.324,46 €
Ispravka vrijednosti rashoda	19.028,67 €
Neto knjigovodstvena vrijednost	2.439,43 €

015 – Materijalna ulaganja u tuđe objekte na dan 31.12.2022.godine iznose **2.214,23€** sto je 41.38% manje u odnosu na proslu godinu (3777.21€)

Inv. br.	Naziv	Nab. kraj	Isp. kraj	Saldo
408	TENDE ZA KUCICE	2.203,37	1.579,08	624.29
409	VRATA ZA KUCICE	5.611,54	4.021,60	1.589,94
		<b>7.814,91</b>	<b>5.600,68</b>	<b>2,214.23</b>

#### TERETI I OGRANIČENJA NAD PARCELAMA I OBJEKTIMA

Tereti i ograničenja na imovini

4.3. U listu nepokretnosti broj 318 KO Budva postoji zabilježba spora:

- sudski spor pokrenula su fizička lica kod Osnovnog suda u Kotoru (upisano 11.10.2007.godine na objektima);
- upisana je zabilježba pokrenutog postupka za deeksprijaciju kod Uprave za nekretnine PJ budva od 16.05.2007.g. – na zemljištu i objektima ( upisano 16.11.2007.g.) :
- 19.12.2007.g. upisana je zabilježba restitucije Komisije za povraćaj imovine br.01-03-U-46/1 od 10.11.2004. na objektima i zemljištu;

4.4. Postoje tereti i ograničenja na imovini :

- upisana je hipoteka i reda dana 12.05.2005.g. u iznosu od 10.000.000,00 € u korist "Piraeus Bank" S.A. Atina kao i zabrana otuđenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca, a na osnovu Ugovora o kreditu broj 9575/05 od 26.04.2005.g.
- upisana je hipoteka u iznosu od 18.000.000,00 € u korist "Piraeus Bank" S.A. Atina kao i zabrana otuđenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca na osnovu zaključenog ugovora o kreditu broj 517/07 od 08.11.2007. godine.
- Upisana je hipoteka u iznosu od 8.000.000,00 € u korist "Piraeus Bank" S.A. Atina kao i zabrana otuđenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca na osnovu zaključenog Ugovora o kreditu broj 1593/07 od 19.01.2007.g.

Svi navedeni tereti i zabilježbe spora upisani su u novim listovima nepokretnosti matičnog i zavisnih društava (brojevi 318, 3342, 3399, 3396, 3397 i 3398).

Da bi se zaštitila imovina matičnog društva, dobijena je od Atlas grupe doo Podgorica korporativna garancija 09.05.2011.godine zavedena pod brojem 219-2/11 kojom matičnom društvu AD Jadranski sajam Budva I zavisnim društvima Expo Invest doo Budva I Expo Budva doo Budva, a kojom neopozivo I bezuslovno prihvata obavezu da plati iznos od 36.000.000.00€ korporativnim garantima ukoliko Pireus Bank S.A. iz Atine, Grčka, realizuje navedene hipoteke upisane na listovima nepokretnosti broj 318,3399,3342 Uprave za nekretnine PJ Budva.

Garancija Atlas grupe po osnovu Sporazuma o preuzimanju duga između Polarisco Mix Limited Limasol, Kipar I Expo Invest Doo Budva od 28.12.2012.godine nije izdata.

Postoje tereti I ograničenja na imovinu koja je I dalje u posjedu maticnog drustva AD Jadranski sajam Budva (listovi nepokretnosti broj 318 I 3342

Upisana je hipoteka I reda dana 12.05.2005. godine u iznosu od 10.000.000 € u korist <Piraeus Bank> S.A. Atina kao I zabrana otudjena bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca, a na osnovu Ugovora o kreditu broj 493/21 od 21.04.2005.g. odobrenog <Comsel Ltd> Limasol Kipar – sada > Atlasgroup Ltd< Limasol Kipar

Upisana je hipoteka u iznosu od 18.000.000 € u korist <Piraeus Bank> S.A. Atina kao I zabrana otudjena bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca, a na osnovu Ugovora o kreditu od 03.09.2007.g. sa zajmoprimcem >ATTICA 26 LTD< Limasol Kipar.

Upisana je hipoteka u iznosu od 8.000.000 € u korist <Piraeus Bank> S.A. Atina kao I zabrana otudjena bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca, a na osnovu Ugovora o terminskom kreditu od 29.04.2006.g. sa zajmoprimcem >Fin Invest< doo Podgorica.



Hipoteka je upisana I na imovinu zavisnih drustava u listovima nepokretnosti broj 3342 I 3399 koji se odnose na Expo Invest<do Budva i >Expo Budva< doo Budva.

### 3.1.3. POZICIJA 016 BILANS STANJA- DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA

017- Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica iznose 17.815.196€

Naziv pravnog lica	Ulaganje				Ukupno
	Novčani ulog	zemljište	objekti	Ostala	
Fakultet za posl. studije	100.000,00				100.000,00
Expo Invest doo BD	1.000,00	11.177.600,00	570.411,00		11.749.011,00
Expo Budva doo BD	1.000,00	4.372.655,00	1.124.259,40	468.270,35	5.966.184,75
<b>UKUPNO:</b>	<b>102.000,00</b>			<b>468.270,35</b>	<b>17.815.195,75</b>

U 2022. godini nije bilo promjena.

U Expo Investu postoji potraživanje prema Polarisco Ltd. koji je Sporazumom o preuzimanju duga preuzeo obaveze od Expo Hotel Partnersa doo, sadašnjeg Safiro Besch Resorta u iznosu od 6.133.300,00€, a koje na dan 31.12.2022. iznosi 6.133.300,00€.

Za navedeno potraživanje izdata je korporativna garancija Atlas grupe broj 279/13 od 28.05.2013. godine u iznosu od 6.500.000€ sa 5 blanko mjenica broj:

1. AA1190277
2. AA1190276
3. AA1190275
4. AA1190274
5. AA1190273

što je evidentirano u poslovnim knjigama Jadranskog sajma.

Pregled ostalih ulaganja u „Expo Invest“ d.o.o. Budva

- Učešće u kapitalu po osnovu prenosa nematerijalnih ulaganja Expo Budva 304.015,57 €
- Učepće u kapitalu po osnovu prenosa nematerijalnih ulaganja u Expo Budva u 2012 god. 75.139,33 €
- Učešće u kapitalu po osnovu prenosa dividende za investicionu izgradnju od 89.115,45 €

018- Dugoročni krediti matičnim i zavisnim pravnim licima - Po ugovoru o dugoročnoj pozajmici Expo Investu je pozajmljeno 161.420,00€ a vraćeno je 16.500,00€. U 2022. godini nije bilo promjena.

019- Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica). Nije bilo promjene u 2022. godini.

Finansijski plasmani – akcije u Montenegroexpressu	176.000,00€
Finansijski plasmani - NLB MONTENEGRO Banka	600,99 €
Finansijski plasmani - akcije Crnagoracop u stečaju	102,80 €
<b>Ukupni finansijski plasmani</b>	<b>176.703,79 €</b>

Stanje finansijskih plasmana vrednovano je po tržišnoj vrijednosti akcija

### 3.2 POZICIJA O24 ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA

024- Odložena poreska sredstva na dan 31.12.2022.godine iznose 4.820€ Sto je neznatno manje u odnosu na proslu godinu (5.740)

### 3.3 POZICIJA O25 OBRтна SREDSTVA

Ukupna potraživanja na dan 31.12.2022. godine iznose **593.954,00** , što je za 41.15% manje u odnosu na prethodnu godinu (1.009.419 €).

#### 3.3.1 POZICIJA O31 KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA

032- Potraživanja od kupaca - Ukupna potraživanja na dan 31.12.2022. godine iznose **266.051.90€**, što je za 41,15% manje u odnosu na prethodnu godinu (452.081,95 €).

Potraživanja od kupaca su znatno umanjena u 2022 godini , a najviše jer je izvršen otpis potraživanja kupaca od kojih nije bilo naplate najmanje dvije kalendarske godine (Po odlukama o otpisu potraživanja br 92/4 I 92/5 donijetih dana 22.03.2023 godine ) .

U narednom prikazu data je struktura potraživanja od kupaca sa najvećim saldom.

Opis	Iznos 2022 u €	Iznos 2021 u €
<b>Ukupna potraživanja od kupaca</b>	<b>266.051,90</b>	<b>452.082</b>
Najznačajniji kupci su:		
	<b>Kupci u zemlji</b>	
"Atlas Invest" d.o.o., Podgorica	12.959	12.959
Atlas Group d.o.o. Podgorica	11.735	11.735
Italia Ferrari	3.094	3.094
Časopis Prostor	1.942	1.942
Gimnasticki savez CG	2.800	
Naky d.o.o. Budva	0	1.919
	<b>Kupci u inostranstvu</b>	
Red Paddle Co, Beograd, Srbija	1.028	1.028
Regionalna turist. Organ. Sandžaka, Novi Pazar, Srbija	484	484
Pubbliangie Group Srl Di Bari, Bari, Italija	351	351
More Charterl d.o.o., Zagreb, Hrvatska	253	253
White House, Beč, Austrija	228	228
<b>Kupci povezana pravna lica</b>		
Expo Invest d.o.o.	140.279,96	150.129

Potraživanja od kupaca u zemlji na dan 31.12.2022. godine iznose **39.833 €**, što je za 1,06% manje u odnosu na prethodnu 2021. godinu (40.259,85€), potraživanja od kupaca u inostranstvu iznose

**3.944€.** Iznos utuženih kupaca u zemlji je **39.781,55€**, a iznos utuženih kupaca u inostranstvu je **42.183,33€**. Potraživanja od Expo Investa, kao povezanog pravnog lica iznose **140.279,96€**. Za najveća potraživanja Društvo posjeduje ovjerene Izvode otvorenih stavki kojima potvrđuje potraživanje u potpunosti.

Najveći utuženi kupci u toku 2022. godine dati su u slijedećem tabelarnom prikazu:

Kupci u zemlji utuženi	Iznos 2022 u €
ITALIA FERARI	7.804,26
DOORS ROBLAND DOO	4.305,73
19 JUN doo	4.176,91
FABRIKA VODE LIPOVO DOO	3.945,77
ID CONSTRUCTION DOO	3.867,50
Kupci u inostranstvu utuženi	Iznos 2022 u (€)
Mennyacht, Beograd, Srbija	12.676
Nava Boats d.o.o., Novi Sad, Srbija	8.428
Spectator Solis d.o.o., Zagreb, Hrvatska	6.631
Mifis, Beograd, Srbija	5.599

037- Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost

Opis	Iznos 2022 €	Iznos 2021 €
Potraživanja po osnovu PDV- a	0	1540

038 - Ostala nepomenuta potraživanja na 31.12.2022 iznose 152.685 što je za 64.85% manje u odnosu na 2021.godinu (434.252)

Struktura je data u sledećem tabelarnom prikazu:

Ostala nepomenuta potraživanja:		
Druga potraživanja iz specifičnih poslovanja – Expo Budva	12.246	12.246
Potraživanja od državnih organa I organizacija – Opština Budva	140.439	140.439
Potraživanja za izvršene isplate po osnovu garancija – Fabrika Vode Lipovo		111.081
Potraživanja iz stečajne mase : Atlas banka u stečaju, Invest banka Montenegro		170.486
<b>Ukupno:</b>	<b>152.685</b>	<b>434.252</b>

Ostala potraživanja iznose 152.685€ i znatno su manja u odnosu na 2021 godinu (434.252€) , a razlika je nastala tako što su sledeća potraživanja otpisana indirektnom metodom na osnovu odluka o optisu potraživanja 92/6 ; 92/7 ; 92/8 od dana 23.03.2023 godine:

- Kratkoročna pozajmica Aqua Monta Fabrika Vode Lipovo kaj je data kao garancija za kredit kod Atlas banke, iznos 119.967,70;  
(Atlas banka je povukla garanciju 13.06.2014.god, nije dostavljen na uvid ugovor o pozajmici)
- Potraživanje iz stečajne mase Atlas banka u stečaju 12.804€ I Invest banka Montenegro 157.682€.

Preostala potraživanja iznose 152.685 i odnose se na :

- Druga potraživanja iz specifičnih poslovanja – Expo Budva, Uplaceni su doprinosi 11.05.2021.godine I 30.06.2021.godine doprinosi za Expo Budva.
- Potraživanja od državnig organa – Opština Budva 140.439, po ugovoru o cesiji iz 2004.godine a koju opština nije (pismeno) potvrdila da prihvata;

### **3.3.2 POZICIJA O39 KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI**

Ostali kratkoročni finansijski plasmani odnose se na:

- Pozajmica za tekuću likvidnost Expo Budva 82.000€
- Pozajmica za tekuću likvidnost Expo Investa 34.963€ šta čini : pozajmica za tekuću likvidnost (Expo Hotels Partners) – Safiro Beach Resort 20.898€ (koju je po sporazumu preuzeo Polarisco Mix Limited – Kipar, datira od 23.03.2011.) I pozajmica za tekuću likvidnost Expo Invest d.o.o. Budva 14.065€.

Ukupni kratkoročni finansijski plasmani iznose: **116.963€**. Nije bilo promjena u 2022.godini.

### **3.3.3. POZICIJA O43 GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI**

Gotovinski ekvivalenti i gotovina na dan 31.12.2022.godine iznose **52.989,18 €**.

Iskazani podaci se odnose na stanje novčanih sredstava koja se nalaze na žiro računima, biznis karici i blagajni na dan 31.12.2022.godine. Ova pozicija je iskazana u nominalnim vrijednostima.

<b>Gotovina se odnosi na stanje sljedećih računa:</b>	<b>Iznos 2022</b>	<b>Iznos 2021</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Blagajna</b>	<b>408,05</b>	<b>1.319</b>
Lovćen banka a.d. Podgorica	52,214,35	21,42
Biznis kartica	366.78	533,75
<b>Ukupno:</b>	<b>52.989,18</b>	<b>1.735</b>

**UKUPNA AKTIVA IZNOSI 20.003.257€.**

### 3.4 POZICIJA 101 BILANS STANJA KAPITAL iznosi 17.856.740€

Osnovni kapital – POZ.102 BS	3.310.288	3.310.288
Rezerve	14.720.515	14.716.204
Neraspoređeni dobitak ranijih godina -POZ.112 BS	172.704	292.594
Gubitak tekuće godine – POZ.115 BS	(346.767)	(119.889)
Neraspoređeni dobitak tekuće godine	-	0
<b>Ukupno :</b>	<b>17.856,740</b>	<b>18.199.196</b>

102- Osnovni kapital - na dan 31.12.2022. godine iznosi **3.310.288 €**.  
Struktura kapitala prikazana je u sledećoj tabeli:

Naziv akcionara	Broj akcija	Vrijednost kapitala u EUR	% akcija
Atlas Grupa d.o.o.	13.750	1.567.749	47,35
ZIF Atlas Mont a.d.	12.581	1.434.462	43,33
Invest Banka Montenegro A.D. Podgorica	2.182	248.787	7,52
Fizička lica	324	36.943	1,12
Bucom KFT	88	10.033	0,3
Fiesta Investments Ltd	75	8.550	0,26
INCOM – Šehović	20	2.281	0,07
Bezistan Centar doo Beograd	8	914	0,03
Zbirni kastodni racun I	5	569	0,02
<b>Svega akcijski kapital</b>	<b>29.033</b>	<b>3.310.288</b>	<b>100</b>

Na dan 31.12.2022. godine u Statutu Društva, Centralnom registru privrednih subjekata kao i u poslovnim knjigama iskazan je osnovni kapital (3.310.287,50€). Kapital je nepromjenjen u odnosu na 2010.godinu stin što je došlo do promjene strukture akcionara. Nominalna vrijednost jedne akcije iznosi 114,0181€.

**105 - Rezerve** - Na dan 31.12.2022. godine iznose 14.720.514,84 €. Rezerve su nastale u periodu od 2005. godine do 2010.godine. Do ove godine nije bilo analitike. Prethodno knjigovodstvo iz tog perioda je tokom 2022.godine uvidom u poslovne knjige i knjigovodstveni program iz perioda od 2005 do 2010.godine utvrdilo analitiku rezervi i dostavila dokument „Obavjestenje“ o analitikma revalorizacionih rezervi.

U nastavku analitike

Sredstvo	Duguje	Potražuje	Saldo
----------	--------	-----------	-------

216 - Zemljište, Trg sunca 5, 1119 m2, kat.parc. 1442/18	0,00	705.651,79	-705.651,79
385 - Zemljište, Trg sunca 5, 348 m2, kat.parc. 1441	0,00	219.429,20	-219.429,20
4 - Magacin, Trg slobode5, 600m2, KP1442/19, god.1980	0,00	2.556,00	-2.556,00
462 - EXPO INVEST DOO - Zemljište 7335m2 (in. br. 5 )	0,00	4.633.606,00	-4.633.606,00
463 - EXPO INVEST DOO - Zemljište 7113 m2 EXPO HOTELS PARTNERS	0,00	4.485.414,00	-4.485.414,00
464 - EXPO INVEST DOO - Sajamske hale 59,861% (in.br. 1)	0,00	9.716,04	-9.716,04
465 - EXPO INVEST DOO - Beki kucice 24 kom (in.br. 2)	0,00	55.108,00	-55.108,00
467 - EXPO INVEST DOO - Spolje instalacije (in.br. 4)	0,00	23.283,00	-23.283,00
471 - EXPO BUDVA DOO - Zemljište 5056m2 (in.br. 9)	0,00	3.744.083,00	-3.744.083,00
472 - EXPO BUDVA DOO - Sajamske hale 40,139% (in.br. 1)	0,00	448.000,01	-448.000,01
473 - EXPO BUDVA DOO - Bazar I - kuc.od sil.opeke (in.br. 2)	0,00	58.617,54	-58.617,54
474 - EXPO BUDVA DOO - Poslovna zgrada (in.br. 3)	0,00	157.471,82	-157.471,82
475 - EXPO BUDVA DOO - Sanitarni cvor (in.br. 4)	0,00	886,00	-886,00
476 - EXPO BUDVA DOO - Parking prostor (in.br. 5)	0,00	12.294,00	-12.294,00
477 - EXPO BUDVA DOO - Ograda (in.br. 6)	0,00	258,00	-258,00
478 - JADRANSKI SAJAM AD - Akcije u drugim kompanijama CDA - AD CRNAGORACOOP	411,20	411,20	0,00
470 - JADRANSKI SAJAM AD - Akcije u drugim kompanijama CDA - NLB BANKA	517,37	973,70	-456,33
468 - JADRANSKI SAJAM AD - Mala uprava	14.228,00	14.228,00	0,00
466 - EXPO INVEST DOO - Komunikacije i ured. pov. (in.br. 3)	18.128,00	18.128,00	0,00
469 - JADRANSKI SAJAM AD - Akcije u drugim kompanijama CDA - MONTENEGRO EXPRESS	68.480,00	232.164,11	-163.684,11
UKUPNO	101.764,57	14.822.279,41	-14.720.514,84

Greska iz 2010 je ispravljena za revalorizacije rezerve koje se odnose na inv. Br. 466 18.128,00€ jer su rezerve bile pozitivne tj u gore navedenoj godini su trebale da se prikazu kroz bilans uspjeha, inv.br. 468 u iznosu od 14.228,00 godine gradjevinski objekat Mala uprava je srušen prije 2010.godine i tada je trebalo umanjiti vrijednost za ovu revalorizacijonu rezervu. Odbor je održao sastanak za otpis rev. Rez. za inventarni broj 463 - Zemljište 7113 m2 EXPO HOTELS PARTNERS, isti nije donio odluku o otpisu u 2022.godini.

111- Nerasporedjeni dobitak ili gubitak- Gubitak društva iznosi **174.062,82 €**.

Društvo je u 2022. godini ostvarilo gubitak u poslovanja u iznosu od **364.767,34 €**. Neraspoređeni dobitak ranijih godina na dan 31.12.2021. godine iznosi **172,704,52 €**.

Opis	Početno stanje	Promjene	Krajnje stanje
Neraspoređeni dobitak	172.704,52	Gubitak (346.767,34)	Gubitak (174.062,82)
<b>Ukupno:</b>	<b>172.704,52</b>	<b>(364.767,34)</b>	<b>(174.062,82)</b>

Značajno povećanje gubitka uslijedilo je usled negativnih posljedica izazvanih pandemijom virusa Covid-19 zadnje dvije godine, koja je ugrozila poslovanje kompletne turističke privrede. Vec ugrozeno poslovanje društva dodatno je oslabljeno usled mjera u borbi protiv Covid-19, i zabrane masovnih okupljanja sto je uticalo na organizovanje sajamskih manifestacija. Takodje na povecanje gubitka u ovoj poslovnoj godinu u odnosu na prethodno je I uticao otpis potrazivanja u ukupnom iznosu od **472.714,44 e**

Društvo je u posmatranom periodu izvršilo obračun odloženog poreza u iznosu -920 €, što je uvećalo iznos gubitka poslovne godine.

Kako društvo ima više od 75% učešća u kapitalu Expo Investa I Expo Budve, ima obvezu sastavljanja konsolidovanih finansijskih izvještaja.

### **3.5 POZICIJA 117 DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE iznosi 1.858.744€ nije bilo promjena u 2022. godini**

U narednom tabelarnom prikazu dati su podaci o dugoročnim obavezama na dan 31.12.2022. godine.

<b>Struktura dugoročnih obaveza – POZ.123 BS</b>	<b>Iznos 2022 €</b>	<b>Iznos 2021 €</b>
<b>Dugoročni krediti</b>	<b>1.858.744</b>	<b>1.858.744</b>

Dugoročne obaveze iznose 1.858.744€, a čine ih obaveze po osnovu dugoročnog kredita koji je preuzela „Fabrika Vode Lipovo“ u iznosu od 1.690.361,64€ i „Atlas Fin“ 168.382,74€ po osnovu sporazuma o izmirenju duga dana 16.02.2017.godine od Atlas Banke po kreditu br. 269945.

### **3.6 POZICIJA 127 KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE**

Ukupne kratkoročne obaveze na dan 31.12.2022. godine iznose **287.773 €** i u odnosu na prethodnu godinu su manje za 20,63% (362.611 €).

U narednom tabelarnom prikazu dati su podaci o kratkoročnim obavezama na dan 31.12.2022. godine:

Struktura Kratkoročnih obaveza	Pozicija u Bilansu	Iznos 2022€	Iznos 2021 €
<b>KRATKOROČNE OBAVEZE</b>	<b>130-137</b>	<b>362.611</b>	<b>418.274</b>
Obaveze po osnovu kredita I zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130	102.150	102.150
Primljeni avansi , depoziti I kaucije	132	-	90
<b>Obaveze prema dobavljačima</b>	<b>133</b>	<b>13.577</b>	<b>26.704</b>
INSTITUT SAVREMENIH TEHNOLOGIJA CG		3000	3000
EPCG		1990,78	0
Vodovod I kanalizacija		507.74	0
Ostali dobavljači		8.078,48	17.860
Obaveze prema matricnim i zavisnim pravnim licima	135	152.600	183.594
Obaveze prema ostalim povezanim licima	136	-	-
<b>Ostale obaveze iz poslovanja I ostale kratkoročne obaveze</b>	<b>137</b>	<b>39.816</b>	<b>105.736</b>
<b>Ostale kratkoročne obaveze:</b>	<b>139</b>	<b>17.923</b>	<b>93.258</b>
Obaveze za neto zarade i neto naknade zarada		213	34.266
Obaveze za dividende na obicne akcije		107	107
Obaveze za porez i doprinose		137.95	27.662
Obaveze po osnovu ugovora o djelu		67.87	558
Obaveze prema članovima upravnog odbora		17.465,52	30.666
<b>Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda</b>	<b>140</b>	<b>1381</b>	<b>12.478</b>
Obaveze za poreze i doprinose upravnog odbora i po osnovu ugovora o djelu		1.381	3.593
<b>KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE:</b>		<b>362.611</b>	<b>418.274</b>

Kratkoročne finansijske obaveze na dan 31.12.2022. godine iznose **102.150 €** , a odnose se na:

- Kratkoročne obaveze za pozajmice prema RT Mimoza od 29.08.2013, saldo: 32.000€
- Kratkoročne obaveze za pozajmice prema Atlas grupi – 18.11.2013. I 31.01.2014.i u ukupnom iznosu od 50.150€
- Kratkoročne obaveze za pozajmice prema Hotel Princes d.o.o. od 04.09.2020. i 09.09.2020. u ukupnom iznosu od 20.000€.

Obaveze iz poslovanja odnose se na:

- Obaveze prema dobavljačima u zemlji iznose 31.839,71€, obaveze prema dobavljačima u inostranstvu 5.212,00€
- Obaveze prema matricnim i zavisnim pravnim licima **152.600 €** se odnose na obaveze prema društvu Expo Budva, Budva u iznosu od 137.510,04 € i društvu Expo Invest 15.089,59 €.

Ostale kratkoročne obaveze na dan 31.12.2022 godine iznose **17.923 €** , a odnose se na :

- obaveze za neto zarade i neto naknade zarada 213,00 €,



- obaveze za porez i doprinose 137,95 €,
- Obaveze za dividende na obicne akcije 107€,
- Obaveze prema članovima upravnog odbora 17.465,52€,
- Obaveze po osnovu ugovora o djelu 1.381€

**UKUPNA PASIVA IZNOSI 20.003.257€**

## 2. NAPOMENE UZ POZICIJE ISKAZA O UKUPNOM REZULTATU BILANS USPJEHA PRIHODI

Prihod je mjereno po bruto fer vrijednosti. Primljene naknade su u obliku novca i novčanih ekvivalenata, te se prihod može pouzdano izmjeriti. Ispunjeni su uslovi za priznavanje prihoda u Iskazu o ukupnom rezultatu, po Međunarodnom računovodstvenom standard. MRS 18-Prihodi. U narednoj tabeli prikazana je struktura prihoda:

### 4.1 POZICIJA 201 PRIHODI OD PRODAJE NETO PRIHOD

#### STRUKTURA PRIHODA

Vrsta prihoda	Iznos 2022 €	Iznos 2021 €
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>396.505</b>	<b>160.736</b>
<b>Prihodi od prodaje POZ 201 BU</b>	<b>368.936</b>	<b>107.361</b>
Bazar I	48.429	18.944
Bazar III	167.622,31	75.063
Ljetnji sajam	102.112,73	-
Međunarodna turistička berza	2406,96	4.701
Ostalo	12.396,69	1.656
Proizvedci	-	4.132
Sajam ekologije	1050	1.824
Sajam Energetike	6.111,97	-
Sajam građevinarstva	5.891,76	-
Sajam ishrane	17.913,71	100
Sajam namještaja	4.999,92	942
<b>Prihodi od aktiviranja učinaka I robe POZ 203 BU</b>		
Prihodi od aktiviranja ili potrošnje robe za sopstvene potrebe	-	-
<b>Ostali prihoda poslovanja POZ 204 BU</b>	<b>18.683</b>	<b>45.221</b>
Prihodi od subvencija I refundacija bolovanja	3.785,02	21.830
Prihodi od pozitivnih efekata revalorizacije	14.228,00	
Drugi prihodi od zakupnina, drugi nepom.prihodi od	670,13	23.391

smanjenja obaveza, ispravke grešaka ranijih godina		
<b>Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova( kamate kursne razlike) POZ 226 BU</b>	<b>8.886</b>	<b>8.154</b>
Kamate	8.886	8.154
Pozitivne kursne liste po strnim novčanim sredstvima	0	-
Ostali finansijski prihodi	-	-
<b>Ostali prihodi po osnovu kamata POZ 230 BU</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Prihodi od prodaje postrojenja I opreme	0	-
Ostali prihodi od smanjenja obaveza	0	-

Ukupni poslovni prihodi društva na dan 31.12.2022. godine iznose **396.505,46 €** i u odnosu na prethodnu 2021 godinu je veći za **110.153,13€**.

**4.2 POZICIJA 204 BILANS USPJEHA OSTALI PRIHODI IZ POSLOVANJA** na dan 31.12.2022. godine iznose **18.683€** i odnose se na prihode od refundacija bolovanja (3.785), prihodi po osnovu ostalih prava (670,13), prihodi po osnovu pozitivnih efekata revalorizacije **14.288,00 €**

**4.3 POZICIJA 226 BILANS USPJEHA FINANSIJSKI PRIHODI** na dan 31.12.2022. iznose 8.886 € i odnose se na: prihode od kamata .

### 3. POSLOVNI RASHODI

U tabelarnom pregledu prikazana je struktura iskazanih rashoda. Obzirom da Bilans uspjeha sadrži sintetički iskazane podatke o rashodima navedeni strukturni prikaz rashoda omogućava da se analitički sagledaju rashodi poslovanja nastali u posmatranom periodu.

Ukupni poslovni rashodi za 2022. godinu iznose **278.629 €** i u odnosu na prethodni obračunski period bilježe povećanje od **40.908,00 €**.

#### 5.1 POZICIJA 209 BILANS USPJEHA NABAVNA VRIJEDNOST PRODATE ROBE I TROŠKOVI MATERIJALA

Vrsta troška	Iznos 2022 €	Iznos 2021 €
Troškovi sirovina osnovnog materijala	-	29
Troškovi materijala – pomoćnog, kancelarijskog, potrošnog, održavanja, režijskog itd.	<b>12.036,10</b>	9.153
Troškovi goriva i energije	29.993,94	19.716
Troškovi vode	2819,21	556
<b>Ukupno:</b>	<b>44.930</b>	<b>27.961</b>

U 2022. godini doslo je do porasta troskova , koji su proistekli iz ponovnog pokretanja organizacije sajмова koji su bili stopirani u 2020 i vecim dijelom 2021 godine ( samovi se nisu organizovali u zbog pandemije Covid-19).

U odnosu na prethodnu godinu troškovi materijala – (pomoćnog, kancelarijskog, potrošnog, održavanja, režijskog itd.), veci su za 23,95%, , troškovi goriva i energije su veci za 34,26% , dok su troškovi vode gotovo petostruko veci.

### 5.2 POZICIJA 210 - Ostali troškovi poslovanja ( amortizacija rezervisanja i ostali poslovni rashosi) iznose 229.748 €.

Struktura je prikazana u tabeli:

Vrsta troška	Iznos 2022 €	Iznos 2021 €
Troškovi reprezentacije	6.777,65	2.286
Troškovi transporta	-	-
Troškovi usluga održavanje osnovnih sredstava	3.122,65	1.633
Troškovi održavanja, čišćenja, otpremanja smeća	6635,60	4.579
Troškovi reklame, sajмова, marketinga i štampe	7.280,44	2.199
Troškovi angažovanja preko studentskih zadruga	-	-
Troškovi PTT, telefona i interneta	969,16	1.713
Troškovi advokata i sudskih sporova	7.850	8.765
Troškovi savjetodavnih usluga	12.002	7.840
Troškovi revizije	2600	2.852
Troškovi obezbjeđenja	-	-
Troškovi poreza na nepokretnosti	8.569,48	8.572
Troškovi članarina	196,26	196
Troškovi otpisa potraživanja priznatih u poreske svrhe	166.020,60	153.293
Troškovi platnog prometa	864,87	1.040
Troškovi osiguranja	1932,51	1.383
Ostali troškovi	803	696
<b>Ukupno:</b>	<b>229.748</b>	<b>156.944</b>

5.2.1 – Pozicija 210a amortizacija u 2022.godini iznosi 3.951,00 dok u 2021.godini 6.220€

### 5.3 POZICIJA 211 -TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

Vrsta troška	Pozicija u Bil.Uspijeha	Iznos 2022 €	Iznos 2021 €
Troskovi neto zarada		57.336,77	60.691
Troskovi neto naknada zarada		1980	28.571
Troskovi neto naknada po ugovoru o djelu i autorskom honoraru		14.377,95	8.411

Troškovi neto naknada članovima upravnog odbora		20.600	20.290
Nakande troškova prevoza, smještaja i ishrane na službenom putu		5.808,00	1.222
Troškovi poreza	<b>214</b>	6.400	11.335
Troškovi poreza na zarade i naknade zarada		4.627,03	8.369
Troškovi poreza po ugovoru o djelu i autorskom honoraru		1.772,49	56
Troškovi poreza članovima upravnog odbora		0	2.398
Troškovi doprinosa za penzije	<b>215</b>	21.555	24.527
Troškovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret zaposlenoga - PIO		11.350,97	13.949
Troškovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca - PIO		4.162,02	5.114
Troškovi PIO doprinosa članovima upravnog odbora		6.042,34	5.464
Troškovi doprinosa	<b>216</b>	1.904	13764
<b>Ukupno:</b>		<b>129.963</b>	<b>168.813</b>

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi na dan 31.12.2022. godine iznose 73.715.32 € i u odnosu na prethodni obračunski period su manji za 38,15%.

Troškovi neto zarada za 2022. godinu iznose 57.336.77 € i u odnosu na prethodni obračunski periodu su manji za 5.52 %.

Troškovi neto naknada po ugovoru o djelu su veci za 41,50 % u odnosu na 2021.godinu

Troškovi neto naknada članovima upravnog odbora iznose 20.600,00€ i gotovo su identicni u odnosu na 2021.godinu.

Troškovi službenih putovanja zaposlenih iznose 5.808,00€.

#### 5.4 POZICIJA 220 OSTALI RASHODI IZ POSLOVANJA

Opis troška	Iznos 2022 €	Iznos 2021 €
<b>Ostali rashodi:</b>	333.661	<b>15.765</b>
Rashodi od prodaje postrojenja i opreme	2.439,43	<b>3.857</b>
Manjkovi odtalnih osnovnih sredstava	539	<b>539</b>
Rashodi po osnovu otpisa potraživanja nepriznatog u poreske svrhe	306.693,84	<b>5.140</b>
Troškovi u neposlovne svrhe	874,87	<b>838</b>
Troškovi koji nisu dokumentovani	22848,93	5.367

Drugi nepomenuti rashodi	1	1
Rashodi, ispravke grešaka iz ranijih godina	803.50	24
<b>Ukupno:</b>	<b>333.661</b>	<b>15.765</b>

Ostali poslovni rashodi na dan 31.12.2022. iznose **333.661,00 €** i u odnosu na prethodnu 2021. godinu su znatno veći, najvećim dijelom se odnose na rashode po osnovu otpisa potraživanja nepriznatog u poreske svrhe ( Po odlukama br. 92/4 ; 92/5 ; 92/6 ; 92/7 ; 92/8 ; 92/10 od dana 22.03.2023 ) i troškove koji nisu dokumentovani.

**5.5 POZICIJA 237 RASHODI PO OSNOVU KAMATA, KURSNIH RAZLIKA I DRUGIH EFEKATA UGOVORENE ZAŠTITE**

Opis troška	Iznos 2022 €	Iznos 2021 €
<b>Finansijski rashodi</b>	<b>100</b>	<b>38</b>
Rashodi po osnovu kamata sa matičnim i zavisnim pravnim licima	0	0
Rashodi zateznih kamata	0	0
Drugi rashodi kamata	100	38
<b>Ukupno:</b>	<b>100</b>	<b>38</b>

**6. POREZ NA DOBIT**

U skladu sa primjenom Međunarodnih Računovodstvenih Standarda i poreskih propisa vezanih za Zakon o porezu na dobit pravnih lica, Društvo je sačinilo prijavu poreza na dobit u kojoj su iskazani slijedeći podaci:

R.b. u PD prijavi	Opis	Iznos (€)
2.	Gubitak poslovne godine iz Iskaza o ukupnom rezultatu	345.848,0000
5.	Troškovi amortizacije iskazani u Iskazu o ukupnom rezultatu	3.951,36
6.	Troškovi amortizacije koji se priznaju u poreske svrhe	14.627,21
7.	Troškovi koji nisu nastali u svrhu obavljanja poslovne aktivnosti	874,83
8.	Troškovi koji se ne mogu dokumentovati	22848,93
13.	Novčane kazne i penali	100,22
16.	Troškovi zarada, troškovi otpremnina prilikom odlaska u penziju, troškovi usled tehnološkog viška i ostalih isplata naknada prilikom prestanka radnog odnosa, koji nijesu isplaćeni u poreskom periodu	84,64
19.	Troškovi reprezentacije iznad 1% ukupnog prihoda	2812,59
20.	Članarine komorama, savezima i udruženjima iznad 0,1% ukupnog prihoda	0
21.	Otpisana sumnjiva potraživanja koja se ne priznaju u poreske svrhe	306.693,84
29.	Obračunate kamate i pripadajući troškovi prema povezanim licima koje su manje od prihoda po osnovu kamata koje su u skladu sa principom "van dohvata ruke"	10.965,19
37.	<b>Gubitak</b>	<b>12.143,58</b>

Razlika između gubitka po Iskazu o ukupnom rezultatu i gubitka po poreskoj prijavi je u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima i poreskim propisima, a u suštini je efekat različitog obračunavanja amortizacije i postojanja troškova koji se ne priznaju u poreske svrhe.

## 7. POSLOVNI REZULTAT

Društvo »Jadranski Sajak« a.d. Budva je za poslovnu 2022. godinu u Iskazu o ukupnom rezultatu iskazalo negativan finansijski rezultat (gubitak) u iznosu od **(346.767,34 €)**.

<b>8</b>	<b>ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU</b>
Kolona 2	<b>Promjene u odnosu na 2021. godinu i stanje na dan 31.12.2022. godine</b> Osnovni kapital u iznosu od 3.310.288 € je nepromjenjen u odnosu na prethodni obračunski period.
Kolona 7	Revalorizacije rezerve na dan 31.12.2022. iznose 14.720.514.
Kolona 8	U 2022. godini je ostvaren negativan finansijski rezultat u iznosu 346.767,34€.
Kolona 11	Ukupni kapital iznosi 17.856.739,52 €.

<b>9.</b>	<b>BILANS TOKOVA GOTOVINE</b>
	<p>Bilans novčanih tokova sadrži tokove gotovine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ iz poslovnih aktivnosti</li> <li>▪ iz aktivnosti investiranja</li> <li>▪ iz aktivnosti finansiranja</li> </ul> <p>Sastavljen je primjenom odabrane metode iz usvojenih računovodstvenih politika Društva. Prikazani podaci u Bilansu tokova gotovine iskazani su u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima i Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.</p>

#### 10. DODATNA OBJELODANJIVANJA

<b>Događaji nakon datuma bilansa stanja - Otvaranje poslovnih knjiga</b>

<b>11. Sudski sporovi</b>
<p><b>NAPOMENE - SPOROVI:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kod Osnovnog suda u Kotoru pokrenuta je tužba P.708/07 sa privremenom mjerom radi utvrđenja i uknjiženja nepokretnosti upisane u LN br 318 KO Budva tužioca Rajković Gojka i Rajković Slavice. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Na ročištu održanom 23.12.2008.g Sud je donio Rješenje o prekidu postupka do okončanja postupka koji se vodi pred upravnim organom radi povraćaja oduzetih imovinskih prava, kao prethodno pitanje.</li> </ul> </li> <li>2. Pred Upravom za nekretnine, Područna jedinica Budva vodi se postupak deeksproprijacije, po zahtjevu Rajković Gojka i Rajković Slavice, poslovni broj 954-104-U-2462/07. Uprava se</li> </ol>

oglasila nenadležnom, pa je po osnovu žalbe podnosioca, Ministarstvo finansija, kao drugostepeni organ vratio predmet Upravi za nekretnine, Područna jedinica Budva na ponovno razmatranje.

U ponovnom postupku Sajem zastupa advokat Milan Vujošević.

- 26.01.2021. g. donijeto je rješenje kojim je usvojen zahtjev za deeksprijaciju bivših vlasnika **ali ne u dijelu zemljišta koje je u svojini Jadranskog sajma i povezanih društava.**

vlasnika i njihovih nasljednika Rajković Gojka i Rajković Slavice vodi se postupak za povraćaj oduzetih imovinskih prava od 2004 godine.

3. Predmet nosi službeni broj 01-03-U-46/1-04.  
Komisija za povraćaj i obeštećene Opštine Budva, kao prvostepeni organ dana 26.04.2005. godine donijela je Djelimično rješenje br. 01-03-U-46/1-04. kojim je usvojila zahtjev za povraćaj u prvom stepenu.  
Drugostepeni organ, Ministarstvo za finansije usvojio je žalbu AD Jadranski sajam i svojim Rješenjem broj 07-34/2005 od 23.06.2006 poništio predmetno Djelimično rješenje broj 01-03-U-46/1-04 i kompletan predmet vratio prvostepenoj komisiji na ponovni postupak.  
Do danas, u ponovljenom postupku predmet nije procesuiran pred prvostepenim organom.
4. Po zahtjevu bivših vlasnika i njihovih nasljednika Božović Milana, Medin Iva vodi se postupak za povraćaj oduzetih imovinskih prava od 2004 godine. Predmet nosi službeni broj 03-UI-2-51/04.  
Postupa je pred prvostepenim organom. Usmena rasprava održana je 15.07.2009. pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje Bar.
5. Zabilježbe hipoteka su evidentirane u listovima nepokretnosti, u G listu, kao i zabilježbe spora pred Osnovnim sudom u Kotoru postupci restitucije i deeksprijacije.
6. Na zahtjev Društva od 07.03.2014.godine u vezi s upisom prava svojine na nekretninama, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na osnovu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima donio 24.09.2015. godine Mišljenje broj 01-325. Shodno njemu- »Privatizacija Društva je sprovedena shodno Zakonu, Društvo je u cjelosti privatizovano i za zemljište površine 20971 m2 upisano u List nepokretnosti broj 318 KO Budva plaćena je tržišna naknada.« Ovo mišljenje daje novu konotaciju navedenim zahtjevima za restituciju i deeksprijaciju od strane fizičkih lica, jer pravno sada oni ne mogu potraživati privatno vlasništvo i imaju samo mogućnost dobijanja nadoknade obeštećenja od Države. Društvo je završilo postupak prepisa prava korišćenja na vlasništvo 1/1. Međutim, Presudom Upravnog suda U. br. 2815/2016 od 08.09.2017. godine poništeno je pravosnažno rješenje Uprave za nekretnine P.J. Budva, broj 954-104-U-4511/15, o promjeni upisa na zemljištu i predmet vraćen na ponovno odlučivanje. Ponovni postupak je otpočeo imenovanjem vještaka geodetske struke u maju 2018.godine. Uprava za nekretnine u ponovljenom postupku donosi rješenje o upisu prava svojine, koje nakon postupka po žalbi potvrđuje i Ministarstvo finansija. Protiv rješenja Ministarstva finansija broj 07-2-1796/2015 od 04.12.2018. god. Tužbe podnose Božović Milan i Vukotić Dušanka iz Budve, opština Budva i država Crna Gora preko zaštitnika imovinsko-pravnih interesa.  
KONAČNO Upravni sud Crne Gore donosi presudu U. br. 8977/18 kojom odbija tužbe pa pravo svojine na imovini Jadranskog sajma i povezanih društava ostaje upisano.
7. Upisani su tereti i ograničenja na imovini koja je I dalje u posjedu Društva (listovi nepokretnosti broj 318 I 3342) u korist "Piraeus Bank" S.A. Atina Grčka kao zajmodavca:
  - upisana je hipoteka I reda dana 12.05.2005. godine u iznosu od 10.000.000 eura I zabrana otuđenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca, a na osnovu Ugovora o hipoteci broj 9575/05 od 26.04.2005.godine.
  - Upisana je hipoteka u iznosu od 18.000.000 eura I zabrana otuđenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca na osnovu zaključenog Ugovora o hipoteci broj 517/07 od 08.11.2007. godine kao obezbjeđenje povrata kredita po zaključenom Ugovoru od 03.09.2007.godine odobrenog ) "ATTICA 26 Ltd" Limasol Kipar.
  - Upisana je hipoteka u iznosu od 8.000.000 eura I zabrana otuđenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca na osnovu zaključenog Ugovora o hipoteci broj 1593/07 od 19.01.2007. godine, a kao kolaterali za Ugovor o terminkom kreditu od 29.11.2006.godine odobren » Fin Invest« d.o.o. Podgorica na isti iznos.
  - Hipoteka je upisana I na imovinu zavisnih društava u listovima nepokretnosti broj 3342 I 3399 koji se odnose na »Expo invest «d.o.o. Budva I »Expo Budva« d.o.o. Budva. Na zahtjev Društva, a da bi se zaštitila imovina grupe dobijena je Korporativna garancija »Atias Grupa« d.o.o. Podgorica na 36.000.000 eura.



8. Rješenjem Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-7329/19 I 954-104-U-7330/19 od 27.11.2019. godine izvršen je upis obavještenja o dospelosti duga i početku namirenja potraživanja po osnovu ugovora o hipoteci I aneksa ugovora sa Piraeus bankom. Na ova Rješenja je advokat Milovan Milošević izjavio žalbe.  
Rješenjem ministarstva finansija br. 07-2-247/1-2020 od 29.05.2020. godine (kao drugostepenog organa) žalbe su uvažene i predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak.
9. Rješenjem sudije za istragu Višeg suda u Podgorici Kri-S br. 4/19 od 09.09.2019. određena je privremena mjera obezbjeđenja: 1) zabrana raspolaganja i korišćenja nepokretnosti uz zabilježbu zabrane u katastru nepokretnosti, 2) zabrana otuđenja i opterećenja akcija ili udjela u privrednom društvu uz upis zabrane u javne evidencije i zabrana korišćenja ili raspolaganja pravima na osnovu akcija i udjela u privrednom društvu I drugih HOV. Protiv ovog rješenja za Jadranski sajam i povezana društva žalbe je izjavio advokat Milovan Milošević.  
Rješenjem Višeg suda u Podgorici Kvs.br.291/19 od 27.07.2020. godine žalba je odbijena kao neosnovana. Protiv rješenja Višeg suda Kvs.br. 291/19, u ime jadranskog sajma i Expo Budve,advokat Milovan Milošević je izjavio ustavnu žalbu koja je Ustavnom sudu poslata 17.02.2021.g, a isti je zaprimio 20.02.2021. godine.Postupak je u toku.
10. Javni izvršitelj Vladan Vujović je donio Rješenje o izvršenju I.br. 61/20 radi namirenja potraživanja povjerioca Piraeus banke u ukupnom iznosu od **21.940.856,73€** (glavnica, redovna kamata, zatezna kamata). Preko advokata Milovana Miloševića upućen je prigovor izvršnih dužnika Jadranskog sajma, Expo Investa i Expo Budve Privrednom sudu Crne Gore.  
Rješenjem IP.br.397/20 Privredni sud odbija prigovor izvršnih dužnika kao neosnovan. Rješenje Privrednog suda je konačno.
11. Advokat Snežana Živanović iz Beograda, punomoćnik povezanog društva Expo Invest podnijela je tužbu 05.06.2020. godine Privrednom sudu Crne Gore protiv privrednog društva Polarisco Mix Limited sa sjedištem u Kipru na iznos od 6.702.867,54€.
12. Upravni sud Crne Gore rješavajući upravni spor po tužbi "Piraeus Bank SA" koga zastupa AOD "Tripković&Raičević" iz Podgorice, protiv tuženog Ministarstva finansija – Podgorica, radi poništaja rješenja Ministarstva broj 07-2-254/2020 od 04.06.2021.godine nakon usmene rasprave u prisustvu zainteresovanih lica AD Jadranski sajam, DOO Expo Budva i DOO Expo Invest, dana 13.02.2023.godine donio je Rješenje u kom se odbija tužba i obavezuje tužioca – Piraeus Bank da zainteresovanim licima nadoknadi troškove postupka.
13. Javni izvršitelj Ivan Petrović odlučujući u izvršnoj stvari izvršnog povjerioca Expo Invest DOO preko punomoćnika advokata Darka Dragovića a protiv izvršnog dužnika Atlas Grupa DOO radi naplate novčanog potraživanja u iznosu 6,133,300.00€, donosi Rješenje o izvršenju Ivm.br.401/23.
14. Kod nadležnih Javnih izvršitelja vode se postupci naplate svih nenaplaćenih potraživanja od redovnih kupaca, dužnika.

## 12. Transakcije sa povezanim pravnim licima

U narednom tabelarnom prikazu objelodanjena su stanja transakcija sa povezanim pravnim licima na dan 31.12.2022. godine

Povezano pravno lice	Osnov	Stanje na dan 31.12.2022. godine	Stanje na dan 31.12.2021. godine

Expo Invest d.o.o.	0301 -Udjeli u kapitalu zavisnih pravnih lica	5.966.184,75	5.966.184,75
Expo Budva d.o.o.	0301 -Udjeli u kapitalu zavisnih pravnih lica	11.749.011,00	11.749.011,00
Expo Invest d.o.o.	0331 – Dugorocni krediti poveznaim pravnim licima	144.920,00	144.920,00
Expo Invest d.o.o.	2010 – Kupci – ostala povezana pravna lica za obrtna sredstva	140.279,96	150.128,96
Expo Budva doo	2181- Druga potraživanja iz specifičnih poslovanja	12.246,64	12.246,64
Expo Invest d.o.o.	2301 – Kratkoročni plasmani u matična I zavisna pravna lica	34.963,00	34.963,00
Expo Budva d.o.o.	2301 – Kratkoročni plasmani u matična I zavisna pravna lica	82.000,00	82.000,00
Expo Budva d.o.o.	4310 – Dobavljači-matična I zavisna pravna lica za obrtna sredstva	137.510,04	144.323,92
Expo Invest d.o.o.	4310 – Dobavljači-matična I zavisna pravna lica za obrtna sredstva	15.089,59	39.270,00

Lice zaduženo za sastavljanje finansijskih iskaza :

\_\_\_\_\_



Odgovorno lice:

\_\_\_\_\_

AKCIONARSKO DRUŠTVO  
"JADRANSKI SAJAM"

Broj 104

Budva 31.03.2023.god.

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

# *IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA*

*„JADRANSKI SAJAM“ A.D.*

---

## **2022**

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

### SADRŽAJ

1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE.....	3
2. ANALIZA FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA.....	4
3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	18
4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ.....	19
5. PODACI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA.....	24
6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA, ODNOSNO UDJELA.....	24
7. POSLOVNE JEDINICE.....	24
8. PODACI O FINANSIJSKIM INSTRUMENTIMA OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA .....	25
9. CILJEVI I METODE ZA UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM.....	25
10. INFORMACIJE O IZLOŽENOSTI RIZICIMA CIJENA, KREDITNIM RIZICIMA, RIZICIMA LIKVIDNOSTI I RIZICIMA NOVČANOG TOKA .....	26
11. CILJEVI I POLITIKE U UPRAVLJANJU FINANSIJSKIM RIZICIMA, RIZICIMA I NEIZVJESNOSTIMA POSLOVANJA.....	29

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

### 1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE

#### - Osnovne informacije o pravnom licu

Puni naziv firme: Akcionarsko društvo „JADRANSKI SAJAM” Budva

Adresa: Trg Slobode 5

Mjesto: Budva

Registrovano kod: CRPS u Podgorici

Broj potvrde o registraciji: 4-0000345

Matični broj: 02005514

Šifra i naziv djelatnosti: 82.30 - Organizovanje sastanaka i sajmova

Broj radnika 31.12.2021. .... 7

Broj radnika 31.12.2022. .... 6

Finansijski iskazi su autorizovani od strane direktora dana 31.03.2023. godine

Žiro računi Društva:

- Lovćen banka 565-4268-87
- Lovćen banka 00-503-0000005.0
- Hipotekarna banka - 520-38613-54

A.D. „JADRANSKI SAJAM” Budva ( u daljem tekstu „Društvo”) osnovano je 1974.godine kao akcionarsko društvo. Od dana svog osnivanja do danas Društvo je obavljalo isključivo svoju osnovnu djelatnost – organizovanje sastanaka i sajmova.

Ukupna vrijednost osnovnog kapitala Društva iznosi 3.310.287,50€, podijeljen na 29.033,00 obične akcije, nominalne vrijednosti jedne akcije 114,0181€. Vrijednost osnovnog kapitala Društva može se povećavati, odnosno smanjivati, u zavisnosti od rezultata poslovanja i razvoja Društva.

Vlasnici Društva su njegovi akcionari. Društvom upravljaju akcinari srazmjerno broju otkupljenih akcija odnosno srazmjerno procentu upravljačkih prava.

Vlasnička lista:

1. Atlas Grupa d.o.o. sa procentualnim učešćem 47,36%
2. ZIF Atlas Mont a.d. sa procentualnim učešćem 43,33%
3. Invest Banka Montenegro A.D. Podgorica sa procentualnim učešćem 7,51%
4. Bucom KFT sa procentualnim učešćem 0,30%
5. Fiesta Investments Ltd sa procentualnim učešćem 0,26%
6. Mileta Burić sa procentualnim učešćem 0,25%
7. Milena Bjelošević sa procentualnim učešćem 0,24%
8. Nifa Lešević sa procentualnim učešćem 0,23%
9. Slavko Radunović sa procentualnim učešćem 0,21%
10. INCOM – Šehović sa procentualnim učešćem 0,07%
11. Ostala fizicka lica – 0.24 %

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

Ostali organi:

- Miomir Radifkovic – Predsjednik Odbora direktora
- Husein Djokovic – član Odbora direktora
- Mirko Perović - član Odbora direktora
- Sasa Kovačević – član Odbora direktora
- Branislav Todorović – član Odbora direktora
- Rajko Bujković - Izvršni direktor
- Milena Bogavac – Predsjednik Revizorskog odbora
- Milanka Radunović – član Revizorskog odbora
- Milan Rakočević – član Revizorskog odbora
- Agencija “Spin” doo - Revizor

Organi Društva su:

- Skupština akcionara
- Odbor direktora
- Izvršni direktor
- Zamjenik izvršnog direktora
- Sekretar Društva
- Revizor

## 2. ISTINIT PRIKAZ RAZVOJA, ANALIZE FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA PRAVNOG LICA I INFORMACIJE O ČLANOVIMA UPRAVNIH I NADZORNIH TIJELA

### 2.1. Analiza finansijskog položaja i rezultata poslovanja

Najznačajnije pozicije bilansa stanja su nekretnine, postrojenja i oprema, učešća u kapitalu, dugoročni finansijski plasmani, kratkoročni finansijski plasmani, potraživanja, kapital, revalorizacione rezerve, neraspoređena dobit, dugoročne i kratkoročne obaveze.

Najznačajnije pozicije bilansa uspjeha su prihodi od prodaje, troškovi materijala, troškovi zarada, ostali poslovni rashodi i finansijski rashodi.

U toku finansijske analize odrađeni su osnovni finansijski pokazatelji i racio analiza kao i analiza potraživanja.

Finansijski položaj društva, posmatran sa aspekta predmetnih analiza kvalifikuje se kao prihvatljiv jer finansijska ravnoteža omogućava održavanje likvidnosti (bez sigurnosti), zaduženost je takva da preduzeću obezbeđuje relativnu nezavisnost i relativnu sigurnost svojih povjerilaca. Društvo je solventno, pri stabilnoj novčanoj jedinici umjereno uvećava sopstveni kapital, društvo iz sopstvenih sredstava finansira prostu reprodukciju.

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI/BILANS STANJA			
AKTIVA	2020	2021	2022
<b>A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL</b>			
<b>B. STALNA IMOVINA (003+008+016)</b>	<b>19,416,700</b>	<b>19,405,392</b>	<b>19,403,178</b>
I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	2,778	2,002	1,370
1. Ulaganja u razvoj			
2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	2,778	2,002	1,370
3. Goodwill			
4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi			
II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	1,277,102	1,266,570	1,264,988
1. Zemljište i objekti	1,232,459	1,231,372	1,231,029
2. Postrojenja i oprema	36,890	31,421	30,827
3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	2,413	0	918
3.1. Investicione nekretnine			
3.2. Biološka sredstva			
3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	2,413		918
4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	5,340	3,777	2,214
III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	18,136,820	18,136,820	18,136,820
1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	17,815,196	17,815,196	17,815,196
2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	144,920	144,920	144,920
3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	176,704	176,704	176,704
4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)			
5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća			
6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrednosti)			
7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja			
<b>C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA</b>	<b>6,297</b>	<b>5,740</b>	<b>4,820</b>
<b>D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)</b>	<b>1,173,107</b>	<b>1,009,419</b>	<b>593,954</b>
I. ZALIHE (027 do 030)	566	2,847	5,265
1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)			
2. Nedovršena proizvodnja			
3. Gotovi proizvodi i roba			
4. Dati avansi	566	2,847	5,265
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	1,054,238	887,874	418,737
1. Potraživanja od kupaca	476,927	301,953	125,772
2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica			
3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	150,129	150,129	140,280
4. Ostala potraživanja (036+037+038)	427,182	435,792	152,685
4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit			
4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	13,405	1,540	
4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	413,777	434,252	152,685

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	116,963	116,963	116,963
1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namenjeno trgovanju			
2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli			
3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	116,963	116,963	116,963
IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	1,340	1,735	52,989
V. STALNA SREDSTVA NAMJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO			
E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA			1,305
F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	20,596,104	20,420,551	20,003,257
<b>ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI/BILANS STANJA</b>			
<b>PASIVA</b>			
	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)</b>	<b>18,319,086</b>	<b>18,199,196</b>	<b>17,856,740</b>
I. OSNOVNI KAPITAL	3,310,288	3,310,288	3,310,288
II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL			
III. EMISIONA PREMIJA			
IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	14,716,204	14,716,204	14,720,514
1. Zakonske rezerve			
2. Statutarne rezerve			
3. Druge rezerve			
4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti po osn. fin. sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	14,716,204	14,716,204	14,822,279
5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osn. fin. sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata			-101,765
VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	292,594	172,704	-174,062
1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	641,353	292,594	172,705
2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine			
3. Gubitak ranijih godina			
4. Gubitak tekuće godine	348,759	119,890	346,767
VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU			
<b>B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)</b>	<b>1,858,744</b>	<b>1,858,744</b>	<b>1,858,744</b>
I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	0	0	0
1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih			
2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku			
3. Ostala dugoročna rezervisanja			
II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	1,858,744	1,858,744	1,858,744
1. Dugoročni krediti	1,858,744	1,858,744	1,858,744
2. Ostale dugoročne obaveze		0	
<b>C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE</b>			
<b>D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE</b>			
<b>E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)</b>	<b>418,274</b>	<b>362,611</b>	<b>287,773</b>
I KRATKOROČNA REZERVISANJA			
II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137)	418,274	362,611	287,773
1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	102,150	102,150	102,150
2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija			



## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

3. Priljeni avansi, depoziti i kaucije	90		142
4. Obaveze prema dobavljačima	26,704	37,051	13,577
5. Obaveze po menicama			
6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	183,594	183,594	152,600
7. Obaveze prema ostalim povezanim licima			
8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	105,736	39,816	19,304
8.1. Ostale obaveze iz poslovanja			
8.2. Ostale kratkoročne obaveze	93,258	31,945	17,923
8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	12,478	7,871	1,381
8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit			
8.5. Obaveze po osnovu sredstava namjenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno			
<b>F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>			
<b>G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)</b>	<b>20,596,104</b>	<b>20,420,551</b>	<b>20,003,257</b>

<u>ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU/BILANS USPJEHA</u>	2020	2021	2022
1. Prihodi od prodaje - neto prihod	107,361	268,526	368,936
2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje			
3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe			
4. Ostali prihodi iz poslovanja	45,221	25,139	18,683
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	21,830	21,787	4,455
b) Ostali prihodi iz poslovanja	23,391	3,352	14,228
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine			
5. Troškovi poslovanja (209+210)	186,395	237,721	278,629
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	29,451	27,961	44,930
b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	150,113	203,540	229,748
c) Amortizacija	6,831	6,220	3,951
6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	236,440	168,812	129,963
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	151,007	119,186	100,104
b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	85,433	49,626	29,859
1/ Troškovi poreza	18,650	11,335	6,400
2/ Troškovi doprinosa za penzije	41,337	24,527	21,555
3/ Troškovi doprinosa	25,446	13,764	1,904
7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske)	0	0	0
a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)			
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)			
8. Ostali rashodi iz poslovanja	63,499	15,765	333,661
<b>I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)</b>	<b>-333,752</b>	<b>-128,633</b>	<b>-354,634</b>
9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	0	0	0
a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica			
b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica			
c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica			
10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne raz. i efekti ugovor. zaštite) (227 do 229)	8,154	8,552	8,886
a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica			
b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica			

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	8,154	8,552	8,886
<b>11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)</b>	<b>0</b>	<b>789</b>	<b>0</b>
a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica			
b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica			
c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica		789	
<b>12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih fin. sredstava i fin. ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratk. fin. sredstava i fin. ulaganja koji su dio obrtne imovine			
b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratk. fin. sredstava i fin. ulaganja koji su dio obrtne imovine			
<b>13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)</b>	<b>22,010</b>	<b>38</b>	<b>100</b>
a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zav. pravnim licima	12,000	38	100
b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima			
c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	10,010		
II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	<b>-13,856</b>	<b>9,303</b>	<b>8,786</b>
III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	<b>-347,608</b>	<b>-119,330</b>	<b>-345,848</b>
IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno			
V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	<b>-347,608</b>	<b>-119,330</b>	<b>-345,848</b>
<b>14. Poreski rashod perioda (246+247)</b>	<b>1,151</b>	<b>557</b>	<b>920</b>
1. Tekući porez na dobit			
2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	1,151	557	920
<b>15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)</b>	<b>-348,759</b>	<b>-119,887</b>	<b>-346,768</b>
VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,311</b>
1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava			4,311
2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja			
3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala			
4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova def. naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa def. planovima penz. naknada			
5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva			
6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje			
7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine			
8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka			
VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA KAPITALOM/			
VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249-258)			4,311
<b>IX. NETO SVEOBUHVAJNI REZULTAT ( 248-259)</b>	<b>-348,759</b>	<b>-119,887</b>	<b>-342,457</b>
<b>X. ZARADA PO AKCIJI</b>			
1. Osnovna zarada po akciji			
2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji			
<b>XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA</b>			
<b>XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA KOJI NE OBEZBJEĐUJU KONTROLU</b>			

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

### Racio pokazatelji

Racio analiza predstavlja osnovni instrument za procjenu finasijske pozicije i potencijala preduzeća. Stavljanjem u odnos logički povezanih cjelina iz finasijskih izvještaja (Bilans stanja i Bilans uspjeha), dolazi se do rezultata uspostavljenih relacija koji za cilj imaju ocjenu stanja i aktivnosti preduzeća.

POKAZATELJI	2020	2021	2022
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	0.32	0.72	0.53
Ekonomičnost redovnog poslovanja	0.36	0.72	0.95
Koeficijent tekuće likvidnosti	2.80	2.78	2.06
Koeficijent trenutne likvidnosti	0.00	0.00	0.18
Koeficijent ubrzane likvidnosti	2.80	2.78	2.05
Koeficijent finasijske stabilnosti	0.96	0.97	0.98
Pokrivenost troškova kamatama	-15.16	-3,385.08	-3,546.34
Neto profitna marža (A)	-3.25	-0.45	-0.94
Neto profitna marža (B)	-2.17	-0.40	-0.87
Participacija troškova kamate u ukupnim rashodima	0.04	0.00	0.00
Participacija troškova kamate u ukupnim prihodima	0.14	0.00	0.00
Koeficijent zaduženosti	0.11	0.11	0.11
Koeficijent finasijskog leveridža	0.12	0.12	0.12
Faktor zaduženosti	2.88	4.48	5.33
EBIT	-325,598 €	-119,292 €	-345,748 €
EBITDA	-175,485 €	84,248 €	-116,000 €
Stopa prinosa na kapital (ROE)	-0.02	-0.01	-0.02
Stopa prinosa na sredstva (ROA)	-0.02	-0.01	-0.02
Obrt potraživanja	0.28	1.26	1.73
Dani vezivanja potraživanja	1,324.00	290.70	211.58
Obrt zaliha	3.65	16.38	11.08
Obrt vezivanja zaliha	99.92	22.28	32.95

<i>Ekonomičnost ukupnog poslovanja</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
<i>Ukupni prihodi</i>	<i>160736</i>	<i>303006</i>	<i>396505</i>
<i>Ukupni rashodi</i>	<i>508344</i>	<i>422336</i>	<i>742353</i>
<i>Ukupni prihodi / Ukupni rashodi</i>	<i>0.32</i>	<i>0.72</i>	<i>0.53</i>

<i>Ekonomičnost redovnog poslovanja</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
<i>Poslovni prihodi</i>	<i>152582</i>	<i>293665</i>	<i>387619</i>

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

<i>Poslovni rashodi</i>	422835	406533	408592
<b>Poslovni prihodi / Poslovni rashodi</b>	<b>0.36</b>	<b>0.72</b>	<b>0.95</b>

<i>Koeficijent trenutne likvidnosti</i>	2020	2021	2022
<i>Gotovina i gotovinski ekvivalenti</i>	1,340	1,735	52,989
<i>Kratkoročne obaveze</i>	418,274	362,611	287,773
<b>Gotovina i gotovinski ekvivalenti / Kratkoročne obaveze</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.18</b>

<i>Tekuća likvidnost</i>	2020	2021	2022
<i>Angažovana obrtna sredstva</i>	1,173,107	1,009,419	593,954
<i>Kratkoročne obaveze</i>	418,274	362,611	287,773
<b>Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze</b>	<b>2.80</b>	<b>2.78</b>	<b>2.06</b>

<i>Koeficijent ubrzane likvidnosti</i>	2020	2021	2022
<i>Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina</i>	1,172,541	1,006,572	588,689
<i>Kratkoročne obaveze</i>	418,274	362,611	287,773
<b>Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina / Kratkoročne obaveze</b>	<b>2.80</b>	<b>2.78</b>	<b>2.05</b>

<i>Koeficijent finansijske stabilnosti</i>	2020	2021	2022
<i>Stalna imovina</i>	19,416,700	19,405,392	19,403,178
<i>Kapital</i>	18,319,086	18,199,196	17,856,740
<i>Dugoročne obaveze</i>	1,858,744	1,858,744	1,858,744
<b>Stalna imovina / (Kapital + Dugoročne obaveze)</b>	<b>0.96</b>	<b>0.97</b>	<b>0.98</b>

<i>Koeficijent zaduženosti</i>	2020	2021	2022
<i>Ukupne obaveze</i>	2,277,018	2,221,355	2,146,517
<i>Ukupna imovina</i>	20,596,104	20,420,551	20,003,257
<b>Ukupne obaveze / Ukupna imovina</b>	<b>0.11</b>	<b>0.11</b>	<b>0.11</b>

<i>Koeficijent finansijskog leveridža</i>	2020	2021	2022
<i>Ukupne obaveze</i>	2,277,018	2,221,355	2,146,517
<i>Ukupan kapital</i>	18,319,086	18,199,196	17,856,740
<b>Ukupne obaveze / Ukupan kapital</b>	<b>0.12</b>	<b>0.12</b>	<b>0.12</b>

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

<b>Faktor zaduženosti</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Ukupne obaveze	2,277,018	2,221,355	2,146,517
Neraspoređena dobit + Amortizacija	791,466	496,134	402,453
<b>Ukupne obaveze / (Neraspoređena dobit + Amortizacija)</b>	<b>2.88</b>	<b>4.48</b>	<b>5.33</b>

<b>Obrt potraživanja</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Prihodi od prodaje	107361	268526	368936
Prosječna potraživanja od kupaca	389440	213862.5	213862.5
<b>Prihodi od prodaje / Prosječna potraživanja od kupaca</b>	<b>0.28</b>	<b>1.26</b>	<b>1.73</b>

<b>Dani vezivanja potraživanja</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
365	365	365	365
Obrt potraživanja	0.275680464	1.255601146	1.725108422
<b>365 / Obrt potraživanja</b>	<b>1,324.00</b>	<b>290.70</b>	<b>211.58</b>

<b>Obrt zaliha</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Trošak prodatih proizvoda	29451	27961	44930
Prosječne zalihe	8062.5	1706.5	4056
<b>Trošak prodatih proizvoda / Prosječne zalihe</b>	<b>3.65</b>	<b>16.38</b>	<b>11.08</b>

<b>Obrt vezivanja zaliha</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
365	365	365	365
Obrt zaliha	3.652837209	16.38499854	11.07741617
<b>365 / Obrt zaliha</b>	<b>99.92</b>	<b>22.28</b>	<b>32.95</b>

<b>EBIT</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Rezultat prije oporezivanja	-347608	-119330	-345848
Rashodi kamata	22010	38	100
<b>Rezultat prije oporezivanja + Rashodi kamata</b>	<b>-325,598.00</b>	<b>-119,292.00</b>	<b>-345,748.00</b>

<b>EBITDA</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Rezultat prije oporezivanja	-347608	-119330	-345848
Rashodi kamata	22010	38	100
Amortizacija	150113	203540	229748

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

<b>Rezultat prije op +Kamate + Amortizacija</b>	<b>-175,485.00</b>	<b>84,248.00</b>	<b>-116,000.00</b>
-------------------------------------------------	--------------------	------------------	--------------------

<b>Stopa prinosa na kapital (ROE)</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Neto rezultat	-348759	-119887	-346768
Kapital	18,319,086	18,199,196	17,856,740
<b>Neto rezultat / Ukupan sopstveni kapital</b>	<b>-0.02</b>	<b>-0.01</b>	<b>-0.02</b>

<b>Stopa prinosa sredstava (ROA)</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Neto rezultat	-348759	-119887	-346768
Ukupna imovina	20,596,104	20,420,551	20,003,257
<b>Neto rezultat / Ukupan sopstveni kapital</b>	<b>-0.02</b>	<b>-0.01</b>	<b>-0.02</b>

<b>Rentabilnost ukupnog kapitala</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Neto rezultat	-348759	-119887	-346768
Kapital	18,319,086	18,199,196	17,856,740
<b>Neto rezultat / Kapital</b>	<b>-1.90%</b>	<b>-0.66%</b>	<b>-1.94%</b>

<b>Povrat na uložena sredstva</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Neto rezultat	-348759	-119887	-346768
Osnovna sredstva	19,416,700	19,405,392	19,403,178
Obrtna sredstva	1,173,107	1,009,419	593,954
<b>Neto rezultat/(Osnovna sredstva + Obrtna sredstva)</b>	<b>-1.69%</b>	<b>-0.59%</b>	<b>-1.73%</b>

<b>Neto profitna marža (A)</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Neto rezultat	-348759	-119887	-346768
Prihod od prodaje	107361	268526	368936
<b>Neto profit / Prihod od prodaje</b>	<b>-324.85%</b>	<b>-44.65%</b>	<b>-93.99%</b>

<b>Neto profitna marža (B)</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Neto rezultat	-348759	-119887	-346768
Ukupni prihodi	160736	303006	396505
<b>Neto rezultat / Ukupni prihodi</b>	<b>-216.98%</b>	<b>-39.57%</b>	<b>-87.46%</b>

<b>Ekonomičnost</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Ukupni prihodi	160736	303006	396505

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

<i>Ukupni rashodi</i>	508344	422336	742353
<b><i>Ukupni prihodi / Ukupni rashodi</i></b>	<b>0.32</b>	<b>0.72</b>	<b>0.53</b>

<i>Odnos troškova zaposlenih i poslovnih prihoda</i>	2020	2021	2022
<i>Trošak zaposlenih</i>	236440	168812	129963
<i>Poslovni prihodi</i>	152582	293665	387619
<b><i>Trošak zaposlenih / Poslovni prihodi</i></b>	<b>154.96%</b>	<b>57.48%</b>	<b>33.53%</b>

<i>Odnos troškova amortizacije i prihoda od prodaje</i>	2020	2021	2022
<i>Trošak amortizacije</i>	150113	203540	229748
<i>Prihodi od prodaje</i>	107361	268526	368936
<b><i>Trošak amortizacije / Prihodi od prodaje</i></b>	<b>139.82%</b>	<b>75.80%</b>	<b>62.27%</b>

<i>Utrošena sredstva po zaposlenom</i>	2020	2021	2022
<i>Trošak materijala</i>	29451	27961	44930
<i>Prosječan broj zaposlenih</i>	11	7	6
<b><i>Trošak materijala / Prosječan broj zaposlenih</i></b>	<b>2,677.36</b>	<b>3,994.43</b>	<b>7,488.33</b>

<i>Participacija troškova kamate u ukupnim rashodima</i>	2020	2021	2022
<i>Trošak kamate</i>	22010	38	100
<i>Ukupni rashodi</i>	508344	422336	742353
<b><i>Trošak kamate / Ukupni rashodi</i></b>	<b>4.33%</b>	<b>0.01%</b>	<b>0.01%</b>

<i>Participacija troškova kamate u ukupnim приходima</i>	2020	2021	2022
<i>Trošak kamate</i>	22010	38	100
<i>Ukupni prihodi</i>	160736	303006	396505
<b><i>Trošak kamate / Ukupni prihodi</i></b>	<b>13.69%</b>	<b>0.01%</b>	<b>0.03%</b>

<i>Pokrivenost troškova kamatama - Analiza financijske moći</i>	2020	2021	2022
<i>Poslovni rezultat</i>	-333752	-128633	-354634
<i>Troškovi kamata</i>	22010	38	100

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

<b>Poslovni dobitak / Troškovi kamata</b>	<b>-1516.37%</b>	<b>-338507.89%</b>	<b>-354634.00%</b>
-------------------------------------------	------------------	--------------------	--------------------





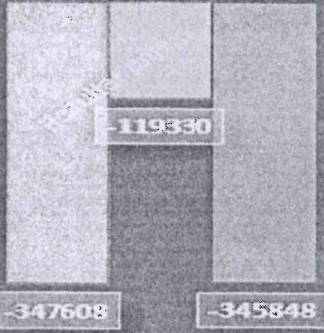
# EBIT

■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

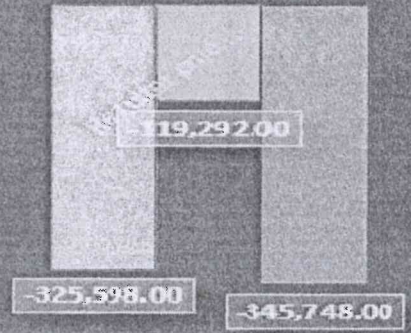
22010

38

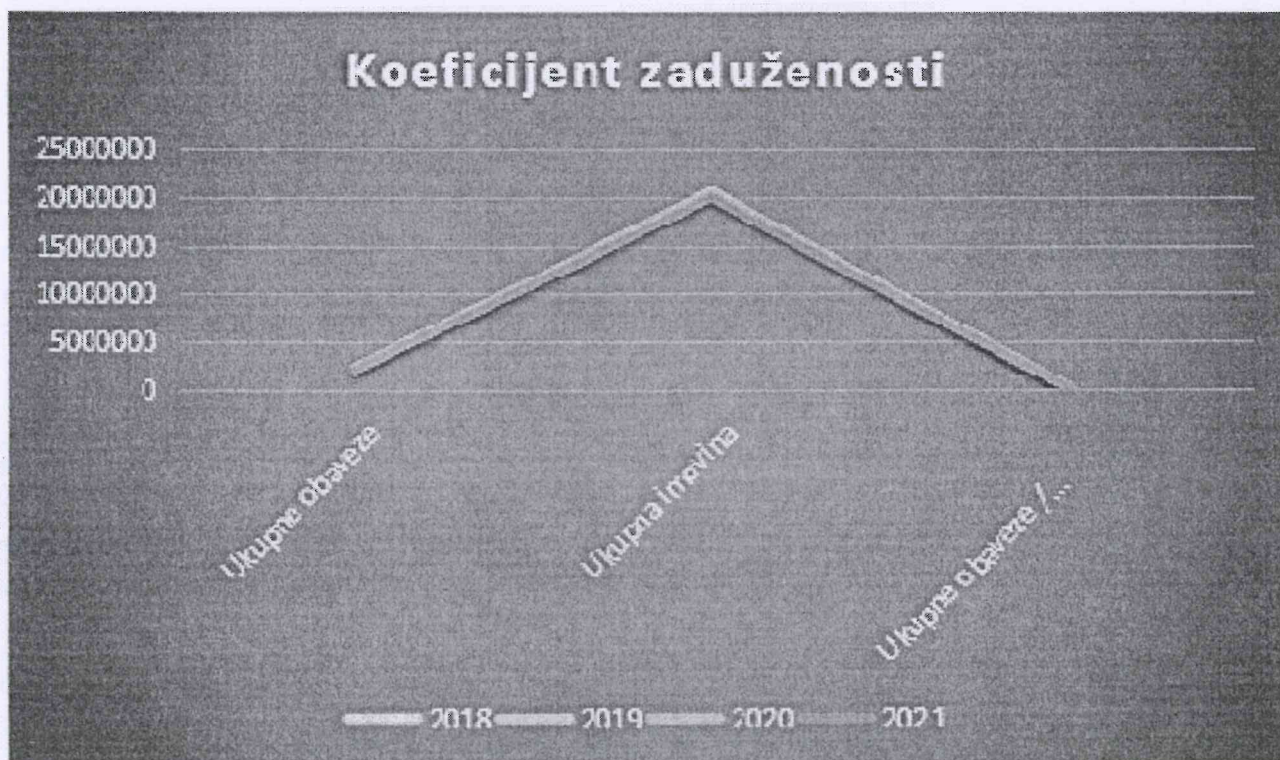
100



Rasioi kamata



## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022



### Analiza potraživanja

Broj	Ime partnera	Osnov potraživanja	Datum potraživanja	Ukupan iznos partnera	Očekivanje naplate
1	MENNYACHT DOO	Potraživanja po osnovu sajma nautike za opremu	31.12.2022.	12,675.89 €	Naplativo u roku dužem od šest mjeseci
2	NAVA BOATS DOO	Potraživanja po osnovu sajma nautike	31.12.2022.	8,428.44 €	Naplativo u roku dužem od šest mjeseci
3	ITALIA FERRARI	Potraživanja po osnovu sajama i poslovnih investicija	31.12.2022.	7,804.26 €	Naplativo u roku dužem od šest mjeseci
4	SPEVATATOR SOLIS DOO	Potraživanja po osnovu sajma nautike za opremu	31.12.2022.	6,630.63 €	Naplativo u roku dužem od šest mjeseci
5	MIFIS	Potraživanja po osnovu zakupa izložbenog prostora	31.12.2022.	5,599.13 €	Naplativo u roku dužem od šest mjeseci
6	BOND INTERNACIONAL DOO	Potraživanja po osnovu sajma nautike	31.12.2022.	5,553.99 €	Naplativo u roku dužem od šest mjeseci

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

7	DOORS ROBLAND DOO	Potraživanja po osnovu sajma namjestaja	31.12.2022.	4,305.26 €	Sporna potraživanja
8	19.JUN DOO	Potraživanja po osnovu zakupa kućica na Bazaru III	31.12.2022.	4,176.91 €	Sporna potraživanja
9	FABRIKA VODE LIPOVO DOO	Potraživanja po osnovu ljetnjeg sajma i produžetka	31.12.2022.	3,945.77 €	Sporna potraživanja
10	ID CONSTRUCTION	Potraživanja po osnovu zakupa kućica na Bazaru III, ljetnjeg sajma i produžetka	31.12.2022.	3,867.50 €	Sporna potraživanja

Ekonomski ciljevi i zadaci su dio ukupnih ciljeva i zadataka preduzeća. Efikasnost poslovanja preduzeća je upravo proporcionalna ostvarenim rezultatima. Veći rezultati podrazumijevaju i veću efikasnost pod uslovom da su ulaganja za te rezultate ostala ista ili nisu povećana u većem obimu od obima rezultata.

Zbog nemogućnosti sintetičkog, zbirnog izraza efikasnosti poslovanja teorija i praksa ekonomije preduzeća afirmišu određene ekonomske principe poslovanja preduzeća. Najznačajniji principi su: produktivnost, ekonomičnost i rentabilnost.

Ekonomičnost predstavlja jedan od širih instrumenata kontrole ekonomske uspješnosti poslovanja preduzeća, jer ona održava odnos preduzeća prema ukupnim troškovima. Ekonomičnost predstavlja ekonomski princip poslovanja preduzeća koji obezbjeđuje maksimalan proizvodni rezultat uz minimalno trošenje elemenata proizvodnje.

Smisao kontrole putem ekonomičnosti jeste identifikovanje mjesta u preduzeću u kojima se dolazi do povećanih troškova, nesprovođenja propisanih principa poslovanja, kao i neefikasnosti poslovanja. Ostvarenje većih rezultata uz smanjeno trošenje elemenata, postiže se kvalitetnijim poslovanjem preduzeća, jer povećanje ekonomičnosti u širem smislu označava povećanje bogatstva društva.

### 2.2. Informacije o članovima upravnih i nadzornih tijela

Skupština akcionara je najviši organ Društva koji se obavezno osniva. Skupštinu akcionara čine svi akcionari Društva.

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

Pravo da glasa ima onaj akcionar koji posjeduje akciju sa pravom glasa.

Isključivo pravo skupštine akcionara je da:

- usvaja i vrši izmjene i dopune Statuta,

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

- bira i razrješava članove Odbora direktora i revizora,
- usvaja godišnje finansijske iskaze i izvještaj o poslovanju društva,
- donosi odluke o raspodjeli dobiti,
- odlučuje o politici naknada i utvrđuje naknade za članove Odbora direktora,
- imenuje i razrješava likvidatora itd.

Odbor direktora je organ upravljanja i rukovođenja Društvom čije odluke izvršavaju sekretar Društva i izvršni direktor Društva.

Odbor direktora je kolektivno tijelo kojim rukovodi predsjednik.

Odbor direktora ima 3 člana. Za člana odbora direktora može biti izabrano samo poslovno sposobno lice.

Odbor direktora donosi poslovnik o svom radu.

Odbor direktora:

- upravlja i vodi poslove Društva,
- vrši nadzor nad tekućim poslovanjem koje je povjereno izvršnom direktoru,
- zastupa i predstavlja Društvo,
- priprema predloge odluka za Skupštinu i izvršava njene odluke i zaključke,
- stara se o sprovođenju poslovne politike,
- predlaže skupštini raspodjelu dobiti,
- postavlja i razrješava izvršnog direktora, zamjenika izvršnog direktora i sekretara Društva itd.

U Društvu se biraju:

- Izvršni direktor
- Zamjenik izvršnog direktora
- Sekretar društva

Izvršnog direktora, zamjenika izvršnog direktora i sekretara Društva bira Odbor direktora.

- Isto lice može da bude izvršni direktor i sekretar Društva,
- Izvršni direktor predsjedava Skupštinom akcionara,
- Izvršni direktor izvršava naloge odbora direktora i sprovodi njegove odluke u vezi sa poslovanjem Društva, zastupanjem interesa Društva, upravljanjem imovinom Društva, zaključivanjem ugovora, zapošljavanjem lica u Društvu.

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

### Revizorski odbor

Po isteku finansijske godine, a prije održavanja Skupštine akcionara vrši se revizija finansijskog izvještaja Društva.

Revizora bira Skupština akcionara na rok koji ne može biti duži od jedne godine.

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

Revizor je dužan da izvrši reviziju godišnjih finansijskih izvještaja Društva u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima i da o toj reviziji podnese izvještaj Skupštini akcionara.

Njegove nadležnosti su sledeće:

- prati postupak finansijskog izveštavanja
- prati efektivnost interne kontrole pravnog lica i interne revizije
- prati zakonom propisanu reviziju godišnjih i konsolidovanih finansijskih iskaza
- prati nezavisnost angažvanih ovlašćenih revizora ili društava za reviziju, koji obavljaju reviziju, kao i ugovore o korišćenju dodatnih usluga
- daje preporuke skupštini akcionarskog društva o izboru društva za reviziju ili ovlašćenog revizora
- razmatra planove i godišnje izvještaje unutrašnje kontrole, kao i druga pitanja koja se odnose na finansijsko izveštavanje i reviziju.

### 3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

#### 3.1. Objelodanjivanja informacija o:

Preduzeće 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, obavljamosledeće aktivnosti na obezbijedenju zaštite životne sredine:

- Održivo korišćenje prirodnih resursa, dobara i energije;
- Uvođenje energetske efikasnije tehnologije i korišćenje obnovljivih prirodnih resursa;
- Upotreba proizvoda, procesa, tehnologije koji manje ugrožavaju životnu sredinu;
- Preduzimanje mjera prevencije i otklanjanja posljedica ugrožavanja i štete po životnu sredinu;

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

- Kontrola aktivnosti i rada postrojenja koja mogu predstavljati rizik ili prouzrokovati opasnost po životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- Druge mjere u skladu sa zakonom.

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

### 3.2. Društvena - korporativna odgovornost

- Podrška projektima koji se bave zaštitom životne sredine
- Podrški kulturi i sportu (sponzorstva),
- Doprinosi zdravstvu (donacije zdravstvenom sistemu),
- Mladi talenti i obrazovanje (stipendije)

## 4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ

Preduzeće je osnovano i posluje u skladu sa **Going Concern** principom, odnosno Principom kontinuiranog poslovanja. U narednom periodu planira da nastavi poslovanje na isti način, umanjajući posledice izazvane pandemijom virusa COVID19, i povećava obim poslovanja, ukoliko se ukaže prilika.

### ANALIZA BONITETA

Postoje brojni modeli koji se u savremenim uslovima poslovanja koriste za ocjenu kreditnog boniteta i predviđanje vjerovatnoće stečaja preduzeća. Tri modela koji su danas najšire korišćeni su sledeći:

- Altmanov Z-score
- BEX Index
- Zmijewski model

#### Altmanov Z-score

Jedan od najčešće korišćenih modela jest Altmanov Z - score model. Na osnovu prilagođavanja originalnog modela predviđanja vjerovatnoće stečaja, koji je primjenljiv samo na preduzeća čijim se akcijama trguje na organizovanom tržištu, nastao je modifikovan model primenljiv na preduzeća čijim se akcijama ne trguje na organizovanom tržištu. Altmanov model je danas opšte prihvaćen model koji služi za predviđanje bankrota preduzeća. Zasniva se na analizi bilansa preduzeća. Postoje 3 raspona vrijednosti koje preduzeće svrstavaju u:

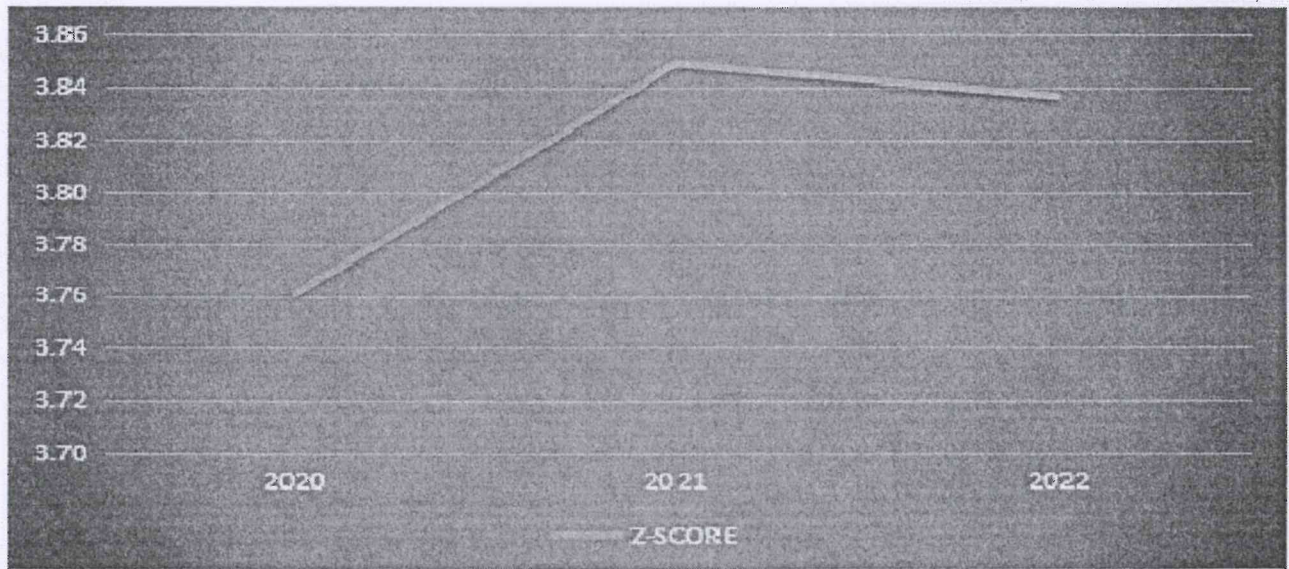
- **Pred bankrotom** Z - score < 1,1

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

- Rizično 1,81 < Z-score < 2,99
- Uspješno Z- score >2,99

<b>Z-SCORE</b>				
<b>R. br.</b>	<b>Pozicija</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
1	Ukupna sredstva	20,596,104.00	20,420,551.00	20,003,257.00
2	Tekuća imovina	1,173,107.00	1,009,419.00	593,954.00
3	Stalna imovina	19,416,700.00	19,405,392.00	19,403,178.00
4	Obrtni kapital (2-3)	-18,243,593.00	-18,395,973.00	-18,809,224.00
5	X1 (4/1)	-0.89	-0.90	-0.94
6	Zadržani (neraspoređeni) dobitak	641,353.00	292,594.00	172,705.00
7	X2 (6/1)	0.03	0.01	0.01
8	Zarada prije odbitka kamata i poreza na dobitak	-325,598.00	-119,292.00	-345,748.00
9	X3 (8/1)	-0.02	-0.01	-0.02
10	Kapital	18,319,086.00	18,199,196.00	17,856,740.00
11	Obaveze	2,277,018.00	2,221,355.00	2,146,517.00
12	X4 (10/11)	8.05	8.19	8.32
13	Prihodi od prodaje	107,361.00	268,526.00	368,936.00
14	X5 (13/1)	0.01	0.01	0.02
	<b>Z-SCORE</b>	<b>3.76</b>	<b>3.85</b>	<b>3.84</b>

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022



### BEX Index

BEX (Business Excellence indeks) sintetički i analitički oslikava sadašnji i djelimično budući poslovni bonitet svakog privrednog društva. Model je prevashodno izrađen za procjenu boniteta privrednih društava na tržištu kapitala u Hrvatskoj, ali je njegova primjena moguća na svim sličnim tržištima, posebno u regionu. Postoji 5 raspona vrijednosti sa sledećim tumačenjima:

- **Odlično poslovanje**  $BEX > 4$
- **Veoma dobro poslovanje**  $2 < BEX < 4$
- **Dobro poslovanje**  $1 < BEX < 2$
- **Potrebno poboljšanje**  $0 < BEX < 1$
- **Loše poslovanje**  $BEX < 0$

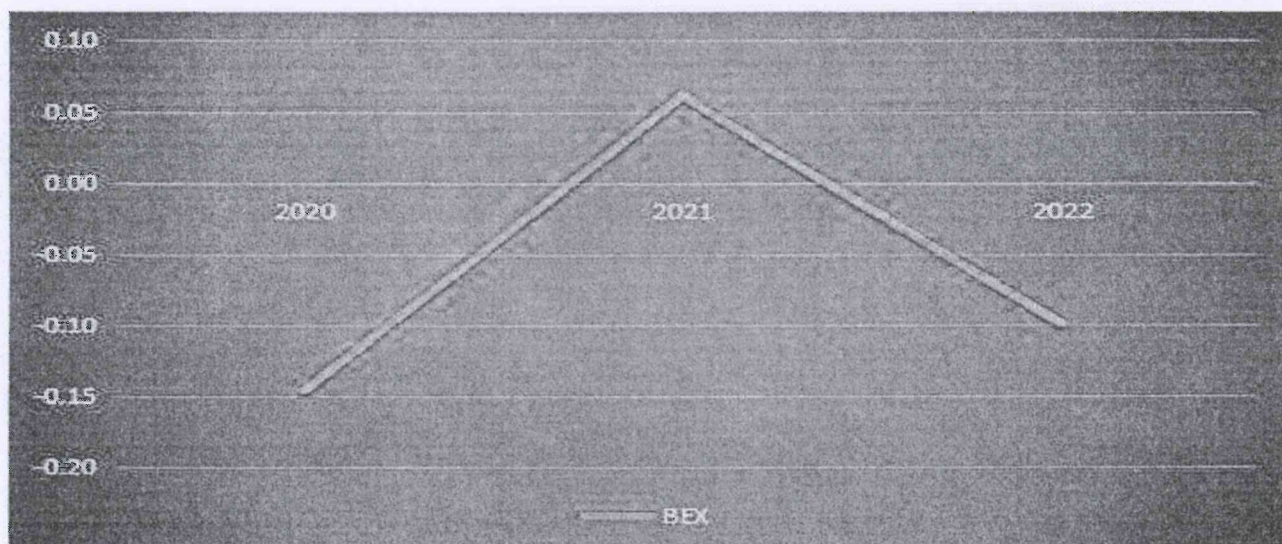
### *BEX - Business Excellence Model*

Redni broj	Pozicija	2020	2021	2022
------------	----------	------	------	------



## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

1	EBIT	-325,598.00 €	-119,292.00 €	-345,748.00 €
2	Ukupna aktiva	20,596,104.00 €	20,420,551.00 €	20,003,257.00 €
3	X1 (1/2)	-0.02	-0.01	-0.02
4	Neto profit nakon oporezivanja	-347,608.00 €	-119,330.00 €	-345,848.00 €
5	Ukupan kapital	18,319,086.00 €	18,199,196.00 €	17,856,740.00 €
6	X2 (4/5)	-0.02	-0.01	-0.02
7	Obrtna sredstva	1,173,107.00 €	1,009,419.00 €	593,954.00 €
8	Ukupna aktiva	20,596,104.00 €	20,420,551.00 €	20,003,257.00 €
9	X3 (7/8)	0.06	0.05	0.03
10	Neto rezultat	-348,759.00 €	-119,887.00 €	-346,768.00 €
11	Amortizacija	150,113.00 €	203,540.00 €	229,748.00 €
12	Ukupne obaveze	2,277,018.00 €	2,221,355.00 €	2,146,517.00 €
13	X4 (5*(10+11)/12)	-0.44	0.19	-0.27
	<b>BEX</b>	<b>-0.15</b>	<b>0.06</b>	<b>-0.10</b>



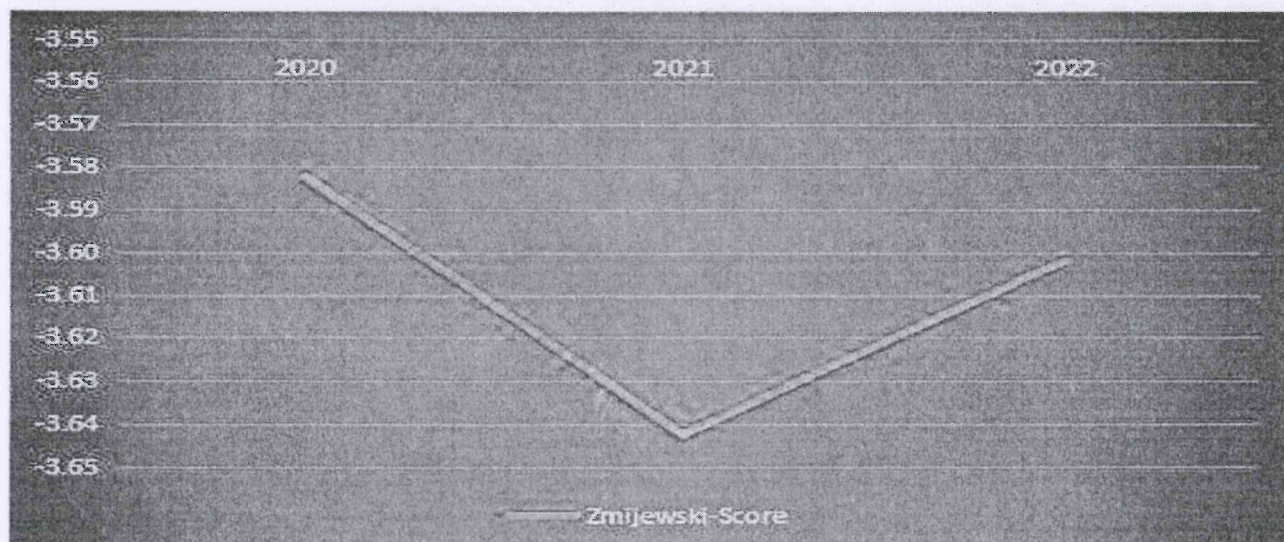
Zmijewski model

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

Zmijewski model koristi racio analizu koja mjeri performanse, finansijski leveridž i likvidnost privrednog društva kako bi se napravio predikcioni model. Krajnja ocjena ukazuje na vjerovatnoću bankrota: što je veći rezultat to je vjerovatnoća bankrota veća. Postoje samo 2 moguća rezultata finansijske pozicije:

- **Dobra**  $P < 0,5$
- **Loša**  $P > 0,5$

<i>Zmijewski-Score</i>				
Redni broj	Pozicija	2020	2021	2022
1	Neto dobit	-348,759.00 €	-119,887.00 €	-346,768.00 €
2	Ukupna aktiva	20,596,104.00 €	20,420,551.00 €	20,003,257.00 €
3	X1 (1/2)	-0.02	-0.01	-0.02
4	Ukupne obaveze	2,277,018.00 €	2,221,355.00 €	2,146,517.00 €
5	Ukupna imovina	20,596,104.00 €	20,420,551.00 €	20,003,257.00 €
6	X2 (4/5)	0.11	0.11	0.11
7	Obrtna imovina	1,173,107.00 €	1,009,419.00 €	593,954.00 €
8	Kratkoročne obaveze	418,274.00 €	362,611.00 €	287,773.00 €
9	X3 (7/8)	2.80	2.78	2.06
<i>Zmijewski-Score</i>		-3.58	-3.64	-3.60



## 5. PODACI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

### 5.1. Istraživanje i razvoj

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

Društvo se u toku svog poslovanja rukovodi politikom efikasnog upravljanja koja podrazumijeva uvođenje i efikasno korišćenje novih tehnologija, modernizaciju opreme, automatizaciju poslovanja i ostala ulaganja u što efikasnije i produktivnije obavljanje posla.

Kontinuirano se obnavlja kompletna oprema neophodna za uspješno obavljanje poslovne aktivnosti.

### **5.2. Ulaganje u obrazovanje zaposlenih**

Obzirom da obavljanje poslovne aktivnosti zavisi od ljudskog faktora u najvećoj mjeri Društvo svoje poslovanje bazira na profesionalnom razvoju zaposlenih, njihovoj profesionalnoj edukaciji kao i uspješnoj selekciji novozaposlenih.

## **6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA, ODNOSNO UDJELA**

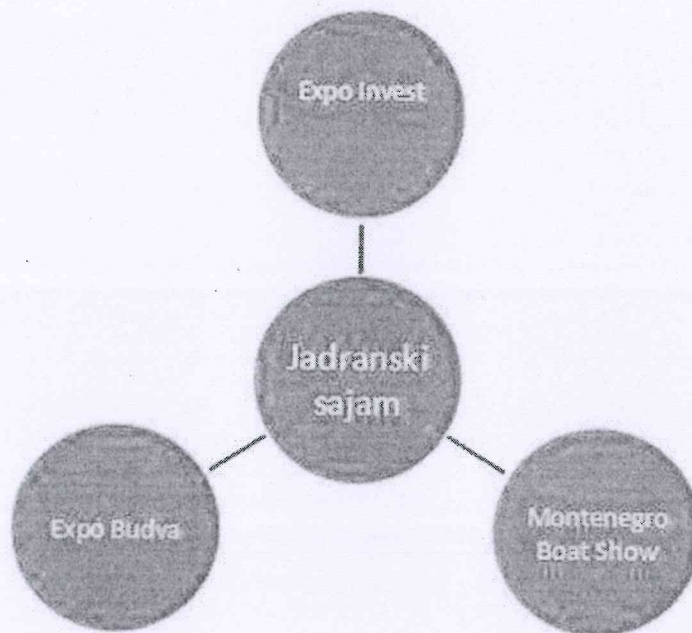
Društvo Jadranski Sajam a.d. tokom 2022.godine nije vršilo transakcije sopstvenih akcija.

Postoji mogućnost da društvo stiče sopstvene akcije u narednom periodu.

## **7. POSLOVNE JEDINICE**

Društvo u svom poslovanju nema poslovnih jedinica, već posluje isključivo na adresi Trg Slobode 5 u Budvi.

Društvo je složeno pravno lice, koje ima kontrolu po osnovu učeća u kapitalu više zavisnih pravnih lica i to:



## 8. PODACI O FINANSIJSKIM INSTRUMENTIMA OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA

Društvo u svom vlasništvu ima vlasničke hartije od vrijednosti, nema izvedenih oblika hartija od vrijednosti (forvardi, fjučersi, svopovi, opcije, depoziti, konvertibilne valute, garancije, kreditne linije, hipoteke).

## 9. CILJEVI I METODE ZA UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

Sistem upravljanja rizicima je process kojim organizacije metodoloski vode racuna o rizicima povezanim s njihovim aktivnostim a radi postizanja kontinuirane dobiti, kako unutar svake aktivnosti, tako I cjelokupnom portfoliju aktivnosti.

Cilj sistema upravljanja rizicima u preduzecima je stvaranje vrijednostii smanjenje posledica rizika. Rizik likvidnosti predstavlja rizik da li će Društvo uspjeti da ispuni svoje finansijske obaveze.

Rizik kamatnih stopa se regulise ugovorenom fiksnom kamatnom stopom koja se ne moze mijenjati tokom ugovorenog perioda.

Društvo namjerava da u okviru upravljanja kapitalnim rizikom obezbijedi nastavak poslovanja na neodređeno vrijeme, u tom smislu kontrolise, da li je sopstveni capital iznad minimalnih zahtjeva.

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

U procesu identifikacije rizika, identifikovali smo i dokumentovali potencijalne rizike, sve uz temeljno poznavanje organizacije Društva, tržišta na kojem ono posluje, pravnog, društvenog, političkog i kulturnog okruženja u kojem egzistira, kao i zdravo razumijevanje njegovih strateških i operativnih ciljeva, opasnosti i prijetnji povezanih sa postizanjem tih ciljeva.

Društvo je u najvećoj mjeri izloženo sledećim rizicima:

- a) Rizici cijena
- b) Kreditni rizici
- c) Rizici likvidnosti
- d) Rizici hipoteke nad imovinom

### Tereti i ograničenja na stalnoj imovini:

U Listovima nepokretnosti broj 318/3396 i 3342 KO Budva postoji zabilježba spora :  
-sudski spor pokrenula su fizička lica kod Osnovnog suda u Kotoru ( upisano 11.10.2007.g. na svim objektima);  
- upisana je zabilježba pokrenutog postupka za deeksprijaciju kod Uprave za nekretnine PJ Budva od 16.05.2007.g. - na zemijistu i objektima ( upisano 16.11.2007.g.):  
-19.12.2007.g. upisana je zabilježba restitucije Komisije za povraćaj imovine br.01-03-U-46/1 od 10.11.2004.g. na objektima i zemljištu;  
Zabilježbe pokrenutih sporova uvedene su u listove nepokretnosti zavisnih društava:  
broj 3342 "Expo invest" d.o.o. Budva i broj 3399 »Expo Budva« d.o.o. Budva.

Na zahtjev Društva od 07.03.2014.godine u vezi s upisom prava svojine na nekretninama, Savjet za privatizaciju i kapitaine projekte je na osnovu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima donio 24.09.2015. godine Mišljenje broj 01-325. Shodno njemu- »Privatizacija Društva je provedena shodno Zakonu, Društvo je u cjelosti privatizovano i za zemljište površine 20971 m2 upisano u List nepokretnosti broj 318 KO Budva plaćena je tržišna naknada.« Ovo mišljenje daje novu konotaciju navedenim zahtjevima za restituciju i deeksprijaciju od strane fizič

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

kih iica, jer pravno sada oni ne mogu potraživati privatno vlasništvo i imaju samo mogućnost dobijanja nadoknade-obeštećenja od Države.

Društvo je završilo postupak prepisa prava korišćenja na vlasništvo 1/1. Međutim, Presudom Upravnog suda U. br. 2815/2016 od 08.09.2017. godine poništeno je pravosnažno rješenje Uprave za nekretnine P.J. Budva, broj 954-104-U-4511/15, o promjeni upisa na zemljištu i predmet vraćen na ponovno odlučivanje. Ponovni postupak je otpočeo imenovanjem vještaka geodetske struke u maju 2018.godine

Upisani su tereti i ograničenja na imovini koja je i dalje u posjedu Društva (listovi nepokretnosti broj 318 i 3342) u korist "Piraeus Bank" S.A. Atina Grčka kao zajmodavca:

- Upisana je hipoteka I reda dana 12.05.2005. godine u iznosu od 10.000.000 eura i zabrana otudjenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca, a na osnovu Ugovora o hipoteci broj 9575/05 od 26.04.2005.godine.
- Upisana je hipoteka u iznosu od 18.000.000 eura i zabrana otudjenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca na osnovu zaključenog Ugovora o hipoteci broj 517/07 od 08.11.2007. godine kao obezbjeđenje povrata kredita po zaključenom Ugovoru od 03.09.2007.godine (odobrenog) "ATTICA 26 Ltd" Limasol Kipar.
- Upisana je hipoteka u iznosu od 8.000.000 eura i zabrana otudjenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca na osnovu zaključenog Ugovora o hipoteci broj 1593/07 od 19.01.2007. godine „a kao kolaterali za Ugovor o terminkom kreditu od 29.11.2006.godine odobren » Fin Invest« d.o.o. Podgorica na isti iznos.

Hipoteka je upisana i na imovinu zavisnih društava u listovima nepokretnosti broj 3342 i 3399 koji se odnose na »Expo invest« d.o.o. Budva i »Expo Budva« d.o.o. Budva. Na zahtjev Društva, a da bi se zaštitila imovina grupe dobijena je Korporativna garancija »Atlas Grupa« d.o.o. Podgorica na 36.000.000 eura što je pojašnjeno u dodatnim objavljivanjima.

- Invest banka Montenegro u stečaju kao akcionar u AD Jadranski sajam raspolaže sa 7,51558571 % , odnosno sa 2.182 akcije moguća je promjena vlasničke strukture.
- U IBM banci u stečaju na žiro računu AD Jadranskog sajma je bilo 157.682,01 € .Potraživanje je prijavljeno u skladu sa zakonom o stečaju, osnovano je u cjelosti i svrstano u peti redosljed prioriteta.
- Zatvoreni investicioni fond „Atlas Mont“ a.d. Podgorica posjeduje 12.581 akciju, odnosno 43,33344815 % koje su na berzi pa je moguća promjena vlasničke i upravljačke strukture.

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

- Stečajnom upravniku Atlas banke ad Podgorica ( Rješenje o otvaranju stečajnog postupka br. 0101-3292-4/2019.) podnešena je prijava potraživanja u iznosu od 11.309,45 € .
- Dana 17.02.2017 god. je zaključen sporazum o izmirenju duga zamjenom ispunjenja broj 173 na iznos od 1.690.361,64 € između Atlas Banke, Jadranskog sajma i Fabrike Vode Lopovo kojim Sajam za kredit uzet od Atlas banke radi dokompletiranja urbanističkih parcela po Ugovoru o kreditu broj 505601000000269945/10 od 22.10.2010. u iznosu od 1.500.000,00 € mjenja povjerioca ( Fabrika vode „Lipovo “ doo u stečaju iz Kolašina) .
- Dana 17.02.2017 god. je zaključen sporazum o načinu izmirenja duga zamjenom ispunjenja broj 174 na iznos 168.382,74 € između Atlas banke, Jadranskog sajma, Univerziteta Mediteran, Ridley Park DOO, ID construction DOO, Atlas Fin DOO i FM Mont DOO.
- Opština Budva 15 godina osporava upis svojine na zemljište Jadranskog sajma i zavisnih društava bez konkretnog oštetnog zahtjeva ( Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte ja izdao je Mišljenje broj 01-325/21.09.2015.g. da je u postupku privatizacije Jadranskog sajma plaćena tržišna cijena zemljišta)
- Opština Budva osporava privremeno korišćenje zemljišta na Jadranskom sajmu  
I zavisnih društava što će proizvesti gubitak prihoda cca 500.000,00 €
- Opština Budva u kontinuitetu ispoljava neprijateljski odnos prema kompaniji AD Jadranski sajam kroz:
  - Vođenje sudskih i upravnih postupaka bez konkretnih oštetnih zahtjeva
  - onemogućavanje korišćenja zemljišta za postavljanje privremenih objekata u svrhu obavljanja sajamske djelatnosti do izgradnje sadržaja predviđenih DUP-om „Budva - Centar “
  - zabranjivanjem ograđivanja parcela čime se direktno utiče na uobičajeno sajamsko poslovanje
  - ignorisanje inicijativa Jadranskog sajma u cilju rješavanja plaćanja poreza na nepokretnost
  - saradnju sa pojedinim medijima koji u kontinuitetu emituju negativne vijesti o poslovanju Jadranskog sajma i na taj način dodatno nanose štetu i narušavaju ugled Jadranskog sajma na internacionalnom tržištu.
- Tokom 2019. godine upravni sud Crne Gore potvrdio je upis svojine u korist AD Jadranski sajam i zavisnih društava (odbijena je žalba države, opštine i bivših vlasnika).
- Po nalogu komunalne policije izvršeno je uklanjanje privremenih objekata sa parcela u vlasništvu Jadranskog sajma i zavisnih društava (ostvaren je gubitak imovine i prihoda).
- Rješenjem izvršnog sudije višeg suda u Podgorici u fazi istrage zabranjeno je raspolaganje, opterećenje i korišćenje parcela u vlasništvu AD Jadranski sajam i zavisnih društava

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

Direkcija za imovinu izvršila je upis zabrane u javnu knjigu ali nije preduzimala mjere po pitanju korišćenja parcela.

- U svojstvu hipotekarnog dužnika AD Jadranski sajam i zavisna društva, odnosno njihova imovina, postala je predmet prodaje od strane hipotekarnog povjerioca PIREUS BANKE
- Tokom sastavljanja ovog izvještaja AD Jadranski sajam suočio se sa aktivnostima na suzbijanju pandemije virusa Korona. Odložene su sajamske manifestacije (pripremljene i ugovorene) a zaposleni su upućeni na rad od kuće. Bez podrške vlasnika poslovnih banaka i države AD Jadranski sajam neće moći da prevaziđe nastalu situaciju.
- Grupa akcionara AD Jadranski sajam pred sudom zahtijeva sazivanje vanredne skupštine akcionara, razmatranje nastale situacije i promjenu u strukturi odbora direktora.

Sve prethodno navedeno svjedoči da se AD Jadranski sajam nalazi u nezavidnoj situaciji sa velikim izgledima da se organizovana sajamska djelatnost u Budvi i konačno ugasi.

### **11. CILJEVI I POLITIKE U UPRAVLJANJU FINANSIJSKIM RIZICIMA, RIZICIMA I NEIZVJESNOSTIMA POSLOVANJA**

Pravno lice kao cjelina i njegovi sastavni organizacioni djelovi su obavezni da kreiraju svoje procjene rizika na osnovu istih kriterijuma. Svi odgovorni u pravnom licu i izvan njega su obavezni da izvještavaju o značajnim promjenama postojećih identifikovanih rizika, novim prijetnjama i mogućnostima u skladu sa dinamikom kako nastaju.

Registri rizika koje vodimo, redovno se osavremenjavaju koristeći finansijske, operativne i uticaje na poslovnu reputaciju društva kao i vjerovatne rezultate i rangove identifikovanih rizika. Procjena se takođe bavi mjerama upravljanja rizikom identifikovanim sa datumima kompletiranja takvih mjera. Takođe, procjenjuje se efektivnost takvih mjera.

Da bi pravno lice efikasno upravljalo navedenim rizicima, potrebno je da primijeni novi koncept formiranja Enterprise Risk Management (ERM) ili službu upravljanja rizicima koja zahtijeva integrisano upravljanje finansijskim, operativnim, strateškim i drugim rizicima u skladu sa poslovnom politikom i ostvarenjem kratkoročnih i dugoročnih ciljeva poslovanja.

Standard revizije MRevS 701 – Saopštavanje ključnih revizorskih pitanja – uključuje, i poseban akcenat stavlja na analizu rizika u kontekstu otkrivanja nedostataka u pravnom licu koji se odnose na povećan rizik materijalno pogrešnog iskaza ili značajan rizik identifikovan u skladu sa MRevS 315 (značajne promjene koje su se desile u odnosu na prethodni finansijski period; određene vrste transakcija u kojima je revizor naišao na poteškoće prilikom sprovođenja revizorskih postupaka,



## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

promjene u okruženju entiteta, finansijskim uslovima ili aktivnostima koje imaju značajan uticaj).

U finalnoj fazi se konsolidovana procjena rizika za pravno lice prezentira izvršnom direktoru, Odboru za reviziju i Odboru direktora. Sintetički sumarni pregledi procjena rizika za niže organizacione djelove društva su predmet informisanja viših nivoa menadžmenta.

U nastavku dajemo **Registar rizika** za naše pravno lice, zajedno sa **Ocjenom inherentnog rizika**:

# IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

REGISTAR RIZIKA							Ocjena isprevedenog rizika			
Entitet	Br	Kategorija rizika	Rizik	Sektor	Oblast	Kontrola	Ufca	Vjerovatnoća	Ocjena	Trehanje rizika
Jadranski Sajem A.D.	1	Strateški	Nemogućnost predviđanja negativnih trendova na tržištu	Korporativno upravljanje	Korporativno upravljanje	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajem A.D.	2	Operativni	Gubitak komparativne prednosti u smislu cijene i kvaliteta proizvoda	Budžetiranje i troškovi	Budžetiranje i planiranje	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajem A.D.	3	Strateški	Donošenje neadekvatnih odluka koje dalje dovode do neadekvatnih akcija rukovodstva a sve na osnovu niskog integriteta podataka i njihove dostupnosti	Korporativno upravljanje	Korporativno upravljanje	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajem A.D.	4	Strateški	Postojanje rizika od diskontinuiteta u poslovanju i gubljenja znanja u slučajevima kada zaposleni na ključnim pozicijama nisu dostupni ili prekidaju radni odnos u organizaciji	Ljudski resursi i zarade	Ljudski resursi i zarade	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajem A.D.	5	Operativni	Nemogućnost isporuke proizvoda kupcima u ugovorenim rokovima	Prodaja i marketing	Prodaja	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajem A.D.	6	Operativni	Nemogućnost oporavka/nastavka odvijanja ključnih poslovnih procesa nakon dešavanja kriznih situacija	Korporativno upravljanje	Korporativno upravljanje	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajem A.D.	7	Operativni	Nemogućnost ispunjavanja novih očekivanja kupaca u smislu dizajna, snage materijala, boje, teksture, fleksibilnosti proizvoda	Prodaja i marketing	Marketing	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajem A.D.	8	Operativni	Nemogućnost zapošljavanja osoba sa potrebnim kompetencijama u blagovremenom roku	Ljudski resursi i zarade	Ljudski resursi i zarade	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2022

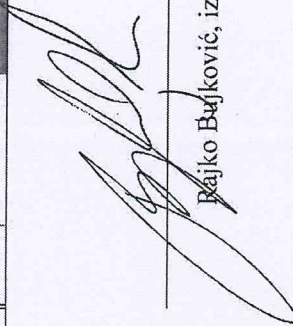
Jadranski Sejam A.D.	9	Finansijski	Finansijski gubitak usled gubitka postrojenja, mašina i opreme	Finansije i računovodstvo	Finansije i računovodstvo	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sejam A.D.	10	Finansijski	Finansijski gubici usled neadekvatne investicije ili propuštene prilike za reagovanje na tržištu	Finansije i računovodstvo	Finansije i računovodstvo	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sejam A.D.	11	Operativni	Postojauje grešaka usled ljudskog faktora u izvršavanju krućajnih procesa kao što su planiranje proizvodnje, upravljanje zalihama, nabavka, prodaja, upravljanje sredstvima, održavanje i sl.	Ljudski resursi i zarade	Ljudski resursi i zarade	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sejam A.D.	12	Strateški	Nemogućnost uspešnog razvoja poslovanja organizacije	Korporativno upravljanje	Korporativno upravljanje	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje

U Budvi,

31.03.2023.godine

M.P.



  
 Rajko Bajković, izvršni direktor

