

JADRANSKI SAJAM AD BUDVA
FINANSIJSKI ISKAZI ZA 2025. GODINU I
IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

pozitiviti[®]

Izdato od / Prepared by:

DFK SPIN REVIZIJA DOO PODGORICA

SADRŽAJ

	Strana
IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA	3 - 6
FINANSIJSKI ISKAZI	
Iskaz o finansijskoj poziciji (bilans stanja)	7
Iskaz o ukupnom rezultatu (bilans uspjeha)	10
Iskaz o promjenama na kapitalu	12
Iskaz o tokovima gotovine	13
Napomene uz finansijske iskaze	14 - 55
Izveštaj menadžmenta	56 - 88

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima i Odboru direktora

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 2025. 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 2025. godine i njene finansijske uspješnosti 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 Napomeni 3.4 – Dugoročni finansijski plasmani, Društvo je iskazalo učešće u kapitalu zavisnog pravnog lica Expo Invest d.o.o. Budva (udio 100%). Navedeno zavisno društvo u svojim pojedinačnim finansijskim izvještajima iskazuje dugogodišnja nenaplativa potraživanja u iznosu od 6.133.300 EUR, za koja matično društvo nije izvršilo procjenu umanjenja vrijednosti u skladu sa MRS 36 – Umanjenje vrijednosti imovine, niti procjenu očekivanih kreditnih gubitaka u skladu sa MSFI 9 – Finansijski instrumenti. Rukovodstvo Društva je, kao dokaz naplativosti predmetnih potraživanja, dostavilo pravosnažnu presudu Privrednog suda Crne Gore, kao i dokumentaciju o aktivnostima preduzetim radi priznavanja navedene presude u inostranstvu. Dodatno, u cilju zaštite interesa matičnog i zavisnog društva, prezentovano je izvršno rješenje o blokadi društva Atlas grupa d.o.o. po osnovu garancije za predmetno potraživanje u iznosu od 6.500.000 EUR. Međutim, nijesmo bili u mogućnosti da pribavimo dovoljno odgovarajućih revizijskih dokaza na osnovu kojih bismo se uvjerali u nadoknadivost navedenih potraživanja i povezanih ulaganja, niti da utvrdimo da li su potrebne korekcije vrijednosti dugoročnih finansijskih plasmana, potraživanja i ulaganja, kao i eventualni efekti po rezultat poslovanja i kapital Društva.
- Kao što je objelodanjeno u Napomeni 4 – Kapital, Društvo je iskazalo revalorizacione rezerve u iznosu od 13.628.737 eura koje se odnose na otuđenu imovinu prenijetu na zavisno društvo Expo Invest d.o.o. Budva. U skladu sa zahtjevima MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema, navedeni iznos revalorizacionih rezervi trebalo je umanjiti, uz istovremeno povećanje neraspoređene dobiti iz ranijih godina za isti iznos. Iako navedeno pitanje nema uticaja na ukupan iznos kapitala Društva, struktura kapitala iskazana u Bilansu stanja nije pravilno prezentovana, što može uticati na razumijevanje kvaliteta kapitala od strane korisnika finansijskih iskaza.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o reviziji i Međunarodnim standardima revizije. Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima detaljnije su opisane u odeljku izvještaja pod naslovom „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 (IESBA Code), kao i etičkim zahtjevima relevantnim za našu reviziju finansijskih iskaza, te smo ispunili i ostale etičke odgovornosti u skladu sa navedenim zahtjevima. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući da obezbijede osnovu za naše mišljenje sa rezervom.

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (Nastavak)

Skretanje pažnje

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

Društvo je u Napomeni 11 – Sudski sporovi objelodanilo da je Rješenjem sudije za istragu Višeg suda u Podgorici, broj Kri-S. br. 4/19, određena Privremena mjera obezbjeđenja kojom se zabranjuje raspolaganje i korišćenje nepokretnosti, uz zabilježbu zabrane u katastru nepokretnosti, kao i otuđenje i opterećenje akcija i udjela u privrednim društvima, uz upis zabrane u javne evidencije, uključujući i zabranu korišćenja ili raspolaganja pravima po osnovu akcija, udjela i drugih hartija od vrijednosti.

Društvo je izjavilo ustavnu žalbu koju je Ustavni sud Crne Gore zaprimio dana 20. februara 2021. godine, međutim ista je odbijena. Kako Društvo ima status povezanog lica preko akcijskog kapitala to je i razlog izrečene Zabrane. Privremena mjera ostaje na snazi do okončanja sudskog postupka, pri čemu u ovom trenutku nije moguće pouzdano procijeniti konačan ishod postupka.

Presudom Apelacionog suda Crne Gore, broj 557/2025 od 23. decembra 2025. godine, utvrđena je obaveza Društva prema „Fabrika vode Lipovo“ u stečaju u iznosu od 1.640.361,64 EUR, uvećana za pripadajuće kamate. Tokom 2026. godine Društvo je sa „Fabrika vode Lipovo“ u stečaju zaključilo Sporazum o međusobnom regulisanju prava i obaveza.

Društvo preduzima sve neophodne mjere radi obezbjeđenja poslovanja po načelu stalnosti poslovanja do konačnog okončanja pravnih postupaka objelodanjenih u priloženim finansijskim izvještajima. Prema mišljenju advokatske kancelarije koja zastupa Društvo, navedeni postupci neće biti okončani u periodu kraćem od nekoliko godina, odnosno izvjesno ne u roku kraćem od godinu dana od datuma izvještavanja.

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. Uvjerenje u razumnoj mjeri označava visok nivo uvjerenja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno 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 zaobilaženje 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 povezanu 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 2025. 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.

Podgorica, 18. maj 2026. godine



Društvo za reviziju DFK SPIN revizija d.o.o. Podgorica
Ul. Studentska bb, Ul. I, st. 4, Podgorica



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

Naziv: AD "Jadranski sajam"	
Sjedište: Budva	
Matični broj: 02005514	Šifra djelatnosti: 82.30

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

u periodu od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine

-u EUR-

Grupa računa, račun	POZICIJA	Red. broj	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	AKTIVA				
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001			
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002		19.407.382	19.372.948
01	I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003			105
010	1. Ulaganja u razvoj	004			
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005			105
012	3. Goodwill	006			
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u priprem	007			
	II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BILOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008		1.236.213	1.236.023
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009		1.213.631	1.213.832
023	2. Postrojenja i oprema	010		22.450	21.740
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		132	451
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		132	451
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015			
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016		18.171.169	18.136.820
030,039(dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017		17.815.196	17.815.196
033(dio),039(dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018		179.269	144.920
031(dio),032(dio),039(dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019		176.704	176.704
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),034,035,036,039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022			
038,039(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023			
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024		6.689	6.082
	D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025		747.673	758.912
	I. ZALIHE (027 do 030)	026		10.753	4.723
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		10.753	4.723
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031		475.727	425.918
202, 203, 209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032		171.734	124.223
200,209(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033			
201,209(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034		148.750	148.750
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		155.243	152.945
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036			
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037			260
21, 22, osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038		155.243	152.685
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039		116.963	116.963
236 (dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040			

Grupa računa, račun	POZICIJA	Red. broj	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041			
23 oslm 236 (dlo) i oslm 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042		116.963	116.963
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043		144.230	211.308
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044			
28 oslm 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045		800	
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		20.162.544	20.137.942
	PASIVA				
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		18.071.137	18.021.564
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		3.310.288	3.310.288
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103			
320	III. EMISIONA PREMIJA	104			
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		14.717.959	14.717.959
321	1. Zakonske rezerve	106			
322 (dlo)	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 revalorizacione rezerve i nerealizovani dobitci po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		14.717.959	14.717.959
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110			
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		42.890	-6.683
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112			
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		49.574	78.179
350	3. Gubitak ranijih godina	114		6.684	84.862
351	4. Gubitak tekuće godine	115			
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116			
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		1.858.744	1.858.744
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118			
404 (dlo)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119			
400 (dlo)	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		1.858.744	1.858.744
414, 415	1. Dugoročni krediti	123		1.858.744	1.858.744
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124			
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125			
495 (dlo)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126			
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		232.663	257.634
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128			
	II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129		232.663	257.634
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		82.150	82.150
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			
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		14.410	23.062
439 (dio)	5. Obaveze po mjenicama	134			
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135		103.847	127.282
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136			
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		32.256	25.140

Grupa računa, račun	POZICIJA	Red. broj	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
439 (dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138			
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		24.503	22.978
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		7.753	2.162
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		20.162.544	20.137.942

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

U Budva
Dana 26.03.2026.

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog iskaza
"BENCOM"
HERCEGOVINI

Odgovorno lice



Naziv: AD "Jadranski sajam"	
Sjedište: Budva	
Matični broj: 02005514	Šifra djelatnosti: 82.30

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine

-u EUR-

Grupa računa, račun	POZICIJA	Red. broj	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201		460.875	398.540
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		13.484	2.292
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		1.530	
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		11.954	2.292
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		149.101	132.978
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		52.684	47.916
53, 54 (dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		92.770	79.723
540	c) Amortizacija	210a		3.647	5.339
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		265.959	183.591
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		211.604	144.147
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		54.355	39.444
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		31.306	11.231
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		17.941	25.622
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		5.108	2.591
	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		10.318	5.475
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208- 211-217-220)	221		48.981	78.788
	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			
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			
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		65	1
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		65	1
	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			

Grupa računa, račun	POZICIJA	Red. broj	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
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		79	280
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		79	280
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		-14	-279
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		48.967	78.509
690-590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		48.967	78.509
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		-607	329
721	1. Tekući porez na dobit	246			
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		-607	329
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		49.574	78.180
	VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom / (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			
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. Promjena 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			
	IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)	260		49.574	78.180
	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 učesćima 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 Budva
Dana 26.03.2026.

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskog iskaza
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU
"BENCOM"
HERCEG NOVI

Odgovorno lice
ANONARSKI DRUŠTVO "BENCOM"
HERCEG NOVI

Popunjavanje pravno lice
 Matični broj 2005514
 Popunjavanje
 Sifra djelatnosti 82.30

Naziv: AD Jadranski sajam
 Sjedište: Budva

ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU
 u periodu od 01.01. do 31.12.2025

- u EUR -

OPIS	Red. br.	Osnovni kapital		Red. br.	Ostali kapital	Red. br.	Neplaćen i upisani kapital		Red. br.	Emisiona premija		Red. br.	Rezerve		Red. br.	Revalorizacione rezerve		Red. br.	Neraspoređena dobit		Red. br.	Gubitak		Red. br.	Otkupljene sopstvene akcije i udjeli		Red. br.	Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8+9+10)
		Red. br.	br.				Red. br.	br.		Red. br.	br.		Red. br.	br.		Red. br.	br.		Red. br.	br.		Red. br.	br.		Red. br.	br.		
1. Stanje na dan 31.12.2023. godine (r.br. 7+8)	401	3.310.288	410	419	428	437	446	14.717.958	455	(84.863)	464	473	482	17.943.383														
2. Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	402		411	420	429	438	447		456		465	474	483															
3. Korigovano početno stanje 01.01.2024. godine (r.br. 5+6)	403	3.310.288	412	421	430	439	448	14.717.958	457	(84.863)	466	475	484	17.943.383														
4. Neto promjene u 2024.godini	404		413	422	431	440	449		458	78.179	467	476	485	78.179														
5. Stanje na dan 31.12.2024. godine (r.br. 7+8)	405	3.310.288	414	423	432	441	450	14.717.958	459	(6.584)	468	477	486	18.021.552														
6. Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	406		415	424	433	442	451		460		469	478	487															
7. Korigovano početno stanje 01.01.2025. godine (r.br. 5+6)	407	3.310.288	416	425	434	443	452	14.717.958	461	(6.584)	470	479	488	18.021.552														
8. Neto promjene u 2025.godini	408		417	426	435	444	453	0	462	49.574	471	480	489	49.574														
9. Stanje na dan 31.12.2025. godine (r.br. 7+8)	409	3.310.288	418	427	436	445	454	14.717.958	463	42.890	472	481	490	18.071.135														

Obrazac usklađen sa članom 3 Zakona o računovodstvu i reviziji („Sl. list CG“ broj 80/08) i IV Direktivom EU.

U Budvi
 Dana 31.12.2025. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
 ODGOVORNOSTU
 "BRANISOM"
 PERCEŠ NOVI



MP

Lice odgovorno lice

Naziv: AD "Jadranski sajam"	
Sjedište: Budva	
Matični broj: 02005514	Šifra djelatnosti: 82.30

ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE /direktna metoda/

u periodu od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine

-u EUR-

Grupa račun a, račun	POZICIJA	Red. broj	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI				
	I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301		483.493	485.118
	1. Prodaja i primljeni avansi	302		483.493	485.118
	2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303		0	0
	3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304			0
	II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305		550.570	413.709
	1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306		234.136	176.027
	2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307		245.580	170.669
	3. Plaćene kamate	308		0	0
	4. Porez na dobitak	309			0
	5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310		70.854	67.013
	III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311		-67.077	71.409
	B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			0	0
	I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	312		0	0
	1. Prodaja akcija i udjela (neto prilivi)	313		0	0
	2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314		0	0
	3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	315			0
	4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		0	0
	5. Primljene dividende	317		0	0
	II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	318		0	0
	1. Kupovina akcija i udjela (neto odlivi)	319			0
	2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320		0	0
	3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	321			0
	III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)	322		0	0
	C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			0	0
	I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323		0	0
	1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		0	0
	2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	325		0	0
	3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		0	0
	II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327		0	0
	1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		0	0
	2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	329		0	0
	3. Finansijski lizing	330		0	0
	4. Isplaćene dividende	331		0	0
	III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332		0	0
	D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333		-67.077	71.409
	E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334		211.308	139.899
	F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	335		0	0
	G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	336		0	0
	H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)	337		144.231	211.308

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

U Budva

Dana 31.03.2026.

I lice odgovorno za sastavljanje finansijskog

Odgovorno lice

OBRAZLOŽEN
ODGOVORNOSTI
"BENCOM"

MP



NAPOMENE UZ FINANSIJSKE IZVJEŠTAJE

DRUŠTVA JADRANSKI SAJAM A.D.

31. Mart 2026. godine

01.01.2025-31.12.2025

Mart, 2026.godine

Sadržaj

1. OSNOVNI PODACI	2
2. PRIMJENJENE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE	4
3. NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE	15
4. POJEDINAČNA OBJAVLJIVANJA POZICIJA ISKAZA O UKUPNOM REZULTATU	28
5. OSTALA OBJELODANJIVANJA	38

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
Registровано 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 registračnim 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%
- Šehovic Hitko sa 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 Nedeljko sa procentualnim učešćem 0,02 %
- Goran Ščeklić 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 0,1 %
- Radoičić Boris sa procentualnim učešćem 0,006

Šifra i naziv djelatnosti: 82.30, Organizovanje sastanaka i sajmova

Ostali organi:

Husein Djokovic - Predsjednik Odbora direktora
Miomir Radifkovic - Član Odbora direktora
Mirko Perović - Član Odbora direktora
Sasa Kovačević - Član Odbora direktora
Milan Rakočević – Član Odbora direktora
Rajko Bujković - Izvršni direktor
Edisa Čelebić - Predsjednik Revizorskog odbora
Ivana Djekić - Član Revizorskog odbora
Branislav Todorovic - Član Revizorskog odbora
DFK SPIN revizija d.o.o. - 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

Lovćen banka a.d. Podgorica devizni račun br. 00-503-0000005.0

Hipotekarna banka a.d. Podgorica: račun br. 52000000003861354

Hipotekarna banka a.d. Podgorica : devizni račun br. 520-0420000002011-90

Sjedište Društva je u Budvl. Na dan 31. decembra 2025. godine, Društvo ima pet zaposlenih.

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 utvrdilo 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 01.01.2025. 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 Eur-ima 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 odmjerenje 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 teret 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 regresivnog 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 procenjivanja elemenata Bilansa stanja krajem poslovne godine za koju se utvrđuje predmetni finansijski izkaz vrši se pismeno usaglašavanje pojedinačno svih pozicija potraživanja. Samo tako usaglašene 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 fakturisanomj 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.

PRIZNAVANJE I ODMJERAVANJE UČEŠĆA KAPITALA U IZVORIMA SREDSTAVA PREZENTACIJA PROMIENA 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 obezbijedena 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). Priznavanje 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 posljedica 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 nezvjesnosti 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 приходima Društva, odnosno dobitima Društva ostvarenih po osnovu prodaje učešća u dugoročnim HOV, dobitima od prodaje osnovnih sredstava, subvencijama i donacijama, refundacija, viškovima utvrđenih popisima, kao i приходima 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 plasmana 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 po ugovoru i bonus za izvršenje koji se utvrđuje u skladu sa ostvarenim rezultatima poslovanja.

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 materijalne 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 imovinu 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 obelodanjivanje godišnjeg finansijskog izveštaja 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 rešenja 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 prodane 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 sjajam
2. PG zemljiste

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

Financijska izvještavanja prikazuju financijske učinke poslovnih transakcija i drugih događaja grupišću ih u šire grupe prema njihovim ekonomskim karakteristikama a koje predstavljaju osnovne elemente financijskih izvještaja.

Elementi iz prethodnog stava koji se odnose na odmjeravanje financijskih 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 financijske pozicije Društva su:

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

Elementi financijskog izvještaja iz prethodnog 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 smanjenja imovine ili povećanja obaveza a što ima za posledicu smanjenje kapitala Društva.

Sastavni djelovi financijskog izvještaja

Financijskim izvještajima Društva prikazuje se financijska struktura, financijski položaj i transakcije sprovedene od strane istog privrednog subjekta.

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

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

Pored informacija iz prethodnog stava pružaju se i druge informacije date u napomenama uz financijski izvještaj.

Uprava društva je odgovorna za sastavljanje i prezentaciju izvještaja.

Politika upravljanja rizikom

Društvo 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 uspjjeti da izmiri 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 umanjenje 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

3.0 POZICIJA 002 BILANS STANJA STALNA IMOVINA (19.407.382)

Vrijednost stalne imovine na dan 31.12.2025. godine iznosi 19.407.382 €. U slijedećem pregledu je prikazana struktura materijalne i nematerijalne imovine.

3.1. NEMATERIJALNA ULAGANJA

Pozicije 004, 005, 006, 007 Bilansa stanja

Opis	Tekuća		Prethodna
	Iznos (€)		
Koncesije, patenti, licence i slična prava			
Nabavna vrijednost	4.589,05	4.589,05	
Ispravka vrijednosti	4.589,05	4.483,66	
Sadašnja vrijednost	0	105,39	
Ukupno:	0	105,39	

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

Na dan 31.12.2025. godine iznosi 1.236.023 €.

3.3. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA

Pozicije 009, 010, 012, 013, 014, 015 Bilansa stanja

Opis	2025		2024
	Iznos (€)		
Zemljište i objekti			
Nabavna vrijednost	1.216.103,60	1.216.103,60	
Ispravka vrijednosti	2.472,39	2.271,36	
Sadašnja vrijednost	1.213.631,21	1.213.832,24	
Postrojenja i oprema			
Nabavna vrijednost	174.265,07	242.866,49	
Ispravka vrijednosti	151.815,22	221.126,17	

Sadašnja vrijednost	22.449,85	21.740,32
Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva		
Nabavna vrijednost	1.302,83	1.302,83
Ispravka vrijednosti	851,64	851,64
Sadašnja vrijednost	451,19	451,19
Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva		
Nabavna vrijednost	0,00	0,00
Ispravka vrijednosti	0,00	0,00
Sadašnja vrijednost	0,00	0,00
Ukupno:	1.236.213,33	1.236.023,75

009- Vrijednost zemljišta - na dan 31.12.2025 . godine iznosi 1.207.754,28€ 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
		1.207.754,28

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. Sajem" ima 1119/7894 dijela na Kp 1442/18 KO Budva upisano u List nepokretnosti broj 3342 . Ukupna površina zemljišta je 7894 m², od čega je 5916 m² slobodno zemljište oko objekata. Upisani osnov prava je sukorišćenje.

Neto knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata na dan 31.12.2025. godine iznosi 5.876,93 €, i manja je za iznos ispravke vrijednosti u odnosu na prethodnu 2024. godinu .

U posmatranom periodu nije bilo povećanja nabavne vrijednosti objekata tj. nije bilo investicionih ulaganja.

Obračunata je amortizacija za 2025. godinu u iznosu od 201,03 €.

R.broj	Opis	List nepokr.	Nabavna vrijednost	Ispravka vrijednost	Neto knjig. vrijednost
1.	Montažne kućice -10obj.	Privremeni objekat	8.349,33 €	2.472,39 €	5.876,93€
	Ukupno:		8.349,33 €	2.472,39€	5.876,93 €

010 - Postorjenja I oprema- Na dan 31.12.2025. godine iznosi 22.450 €, što je veće za 3.16 % u odnosu na prethodnu godinu (21.740 €).

Obračunata je amortizacija opreme za tekuću godinu u iznosu od 3.340,20 €.

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 matičnog društva 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 društava u listovima nepokretnosti broj 3342 i 3399 koji se odnose na Expo Invest<doe Budva i >Expo Budva< doo Budva.

Rješenjem Višeg suda broj KVS br.291/1906(27.07.2020.g.) zabranjeno je raspolaganje i korišćenje nepokretnosti kao i akcionarskih prava.

Odlukom Ustavnog suda, U-III br.235/21 od 28.11.2024.g. odbijena je naša Ustavna žalba u odnosu na Rješenje Ustavnog suda u Podgorici Kvs. Br. 291/19 od 27.07.2020.g.

Svi tereti i ograničenja upisani su u javne knjige.(detaljno sa svim pojedinostima).

Presudom Apelacionog suda broj Pž.br 557/2025 od 23.12.2025. godine utvrđena je obaveza AD Jadranski sajam u iznosu od 1.690.361,64 € sa pripadajućim kamatama u korist Fabrike vode Lipovo u stečaju.

Tokom 2026. godine potpisan je Sporazum o međusobnom regulisanja prava i obaveza sa Fabrikom vode Lipovo u stečaju.

Vode se aktivnosti pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje bivših vlasnika.

Vode se postupci protiv Opštine Budva, a vezano za razrez Poreza na imovinu za AD Jadranski sajam i povezana Društva.

DINAMIKA PROMJENA NA STALNOJ IMOVINI

NABAVNA VRIJEDNOST

Opis	Iznos (€)				
	Nematerijalna ulaganja	Zemljište	Građevinski objekti	Oprema i postrojenja	Investicije u toku

Početno stanje	4.589,05	1.207.754,28	8.349,32	242.866,49	
Nove nabavke				6.724,21	
Prenos u investicione nekretnine					
Rashod, otpis				-75.325,62	
Konačno stanje	4.589,05	1.207.754,28	8.349,32	174.265,07	0,00

ISPRAVKA VRIJEDNOSTI

Opis	Iznos (€)			
	Nematerijalna ulaganja	Građevinski objekti	Oprema i postrojenja	Investicije u toku
Početno stanje	4.483,66	2.271,36	221.126,17	
Amortizacija	105,39	201,03	3.340,20	
Prenos u investicione nekretnine				
Rashod, otpis			-72.651,06	
Konačno stanje	4.589,05	2.472,39	151.815,22	0,00

Pregled vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata dat je u sledećem tabelarnom prikazu:

Naziv	Nabavna vrijednost	Ispravka vrijednosti	Sadašnja vrijednost
Zemljište, Trg sunca 5, 1119 m2, kat.parc. 1442/18	732.905,16	0,00	732.905,16
Zemljište, Rezevici, 337 m2, kat. parc. 136/2	246.921,58	0,00	246.921,58
Montažne kućice	8.349,33	2.472,39	5.876,94
Zemljište, Trg sunca 5, 348 m2, kat.parc. 1441	227.927,61	0,00	227.927,61
Ukupno:	1.216.103,60	2.472,39	1.213.631,21

Pregled nabavki i kapitalizacija imovine:

Naziv dobavljača	Iznos nabavke/kapitalizacije	Opis sredstva	Datum nabavke	Opis promjene
M-ELEKTRO DOO	4159,75	Izrada video nadzora	26.08.2025.	Nabavka
3S&V Commerce doo	1.225,62	Klima uredjaj	03.03.2025 i 01.09.2025	Nabavka
Frigo elektro DOO	1.338,84	Brezza – EXO Fresh – Klima uredjaj	09.06.2025.	Nabavka
Ukupno:	6.724,21			

Pregled nabavki alata i inventara: (u 2025 godini nije bilo nabavki)

Naziv dobavljača	Iznos nabavke	Opis alata/Inv	Datum nabavke
------------------	---------------	----------------	---------------

Ukupno:	0	

Tabelarni prikaz rashodovanja opreme – prilog ovog izvještaja je „Popis osnovnih sredstava za 2025 .godinu“ kao i „Predlog za otpis“ i „odluka o otpisu“

Naziv sredstva	Iznos otpisa	Broj dokumenta (odluke ili zapisnika)
Usisivač wap chillibi	0,00	
Klupe za spoljni prostor	0,00	
Kožna fot. ronda	0,00	
Kallofer el. 9 kw I nosač kallofera	0,00	
Mini kuhinje	0,00	
Šatori	0,00	
Kompjuter profes.	0,00	
Šatorl	0,00	
Računar HP DX2400	0,00	
Računar i monitor	0,00	
Radljator	0,00	
Štampač Hp pro	0,00	
Kompjuter-Motherbroad,hdd disk,memorija 4gb,kucist	0,00	
Kompresor L20 sa heftalcom	0,00	
PVC Tende	0,00	
Kamere i snimac DVC	0,00	
Slike/fotografije na platnu	0,00	
Paris kanc. stolice eko koza	0,00	
Itison	0,00	
Stolica KONGRES	0,00	
Stolovi javorak	0,00	
10 Frizidera	0,00	
Stolica KONGRES	0,00	
Grundig 40 televizor	0,00	
KLIMA UREDJAJ	0	
Ukupno:	0	

Pregled otpisanog alata i inventara: (nije bilo otpisa alata i inventara u 2025 godini)

Naziv alata/inv	Iznos otpisa	Broj dokumenta (odluke ili zapisnika)
	0,00	
Ukupno:	0,00	

3.4. 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
UKUPNO:	102.000,00			468.270,35	17.815.195,75

N U 2025. godini bilo je 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 31.12.2024. 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

Privredni sud Crne Gore donio je presudu br P.br. 319 /20 koju je tuženi „Polarisco mix LTD" Limasol Kipar dužan da plati na ime glavnog duga 6.133.000e sa zakonskim zakonskim zateznom kamatom počev od 1.1.2016.g. da isplate kao i iznos ugovorenih kamata za period 28.12.2012.g. – 31.12.2015.g., a sve u roku od 8 dana. Istovremeno protestovana je i korporativna garancija Atlas grupe pa je kod Javnog izvršitelja Ivana Petrovića, poslovne oznake Ivm. Br. 401/23 donijeto Rješenje o izvršenju, a dužnik Atlas grupa je blokirana.

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 2025 .godini je Jadranski sajam AD platio obaveze za porez na nepokretnost u iznosu od 31.790,87 €, kao i obavezu po osnovu rjesenja o izvršenju 370/25 u iznosu 2.557,84 €. Ukupan iznos pozajmice na 31.12.2025 iznosi 179.268,71 €.

019- Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica). Nije bilo promjene u 2025.godini.

Finansijski plasmani – akcije u Montenegroexpressu	176.000,00€
--	-------------

Najveći utuženi kupci u toku 2025. godine dati su u slijedećem tabelarnom prikazu:

Kupci u zemlji utuženi	Iznos 2025 u €
ITALIA FERARI	7.804,26
DOORS ROBLAND DOO	4.305,73
19 JUN doo	4.176,91
FABRIKA VOĐE LIPOVO DOO	3.945,77
ID CONSTRUCTION DOO	3.867,50
Kupci u inostranstvu utuženi	Iznos 2025 u (€)
Mennyacht, Beograd, Srbija	12.676
Nava Boats d.o.o., Novi Sad, Srbija	8.428
Spectator Solls d.o.o., Zagreb, Hrvatska	6.631
Mifis, Beograd, Srbija	5.599

037- Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost

Opis	Iznos 2025 €	Iznos 2024 €
Potraživanja po osnovu PDV- a	0	260,00

038 - Ostala nepomenuta potraživanja na 31.12.2025 iznose 155.243,48 što je za 1,68 % veće od prethodne 2024 .godine (152.685)

Struktura je data u sledećem tabelarnom prikazu:

Ostala nepomenuta potraživanja:	Iznos 2025 €	Iznos 2024 €
Druga potraživanja iz specifičnih poslovanja – Expo Budva	14.804,48	12.246
Potraživanja od državnih organa i organizacija – Opština Budva	140.439	140.439
Ukupno:	155.243,48	152.685

Preostala potraživanja iznose 155.243 i odnose se na :

- Druga potraživanja iz specifičnih poslovanja – Expo Budva, Uplaćeni su doprinosi 11.05.2021.godine i 30.06.2021.godine doprinosi za Expo Budva kao i obavezu po osnovu rjesenja o izvršenju 14.03.2025 370/25 u iznosu 2.557,84 €.
- Potraživanja od državnih organa – Opština Budva 140.439, po ugovoru o cesiji iz 2004.godine a koju opština nije (pismeno) potvrdila da prihvata.

3.8. POZICIJA 039 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 2025.godini.

3.9. POZICIJA 043 GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI

Gotovinski ekvivalenti i gotovina na dan 31.12.2025.godine iznose **144.230,44 €**.

Iskazani podaci se odnose na stanje novčanih sredstava koja se nalaze na žiro računima, biznis karici i blagajni na dan 31.12.2024.godine. Ova pozicija je iskazana u nominalnim vrijednostima.

Opis	2024	2025	Indeks
Tekuci racuni - HB	76.651,33	76.540,66	
Tekuci racuni - LB	31.748,14	110.204,69	
Blagajna	113,94	1.378,25	
Devizni racun	33.907,82	21.122,82	
Ostala novcana sredstva	1.809,21	2.061,57	
Ukupno:	144.230,44	144.230,44	100,00

UKUPNA AKTIVA IZNOSI 20.162.544€.

4. POZICIJA 101 BILANS STANJA KAPITAL iznosi 18.071.137€

Opis	2024	2025	Indeks
Osnovni i ostali kapital	3.310.287,50	3.310.287,50	1,00
Revalorizacione rezerve	14.717.958,84	14.717.958,84	1,00
Nerasporedjeni dobitak	49.574,32	78.178,65	0,88
Gubitak	-6.683,81	-84.862,46	0,49

Ukupno:	18.071.196,85	18.021.562,53	1,00
----------------	----------------------	----------------------	-------------

102- Osnovni kapital - na dan 31.12.2025. 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 račun I	5	569	0,02
Svega akcijski kapital	29.033	3.310.288	100

Na dan 31.12.2025. 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 stim što je došlo do promjene strukture akcionara. Nominalna vrijednost jedne akcije iznosi 114,0181€.

105 - Rezerve - Na dan 31.12.2025. godine iznose 14.717.958,84 €. 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	-705.651,7
385 - Zemljište, Trg sunca 5, 348 m2, kat.parc. 1441	0,00	219.429,20	-219.429,2
4 - Magacin, Trg slobode5, 600m2, KP1442/19, god.1980	2556,00	2.556,00	
462 - EXPO INVEST DOO - Zemljište 7335m2 (In. br. 5)	0,00	4.633.606,00	-4.633.606,0
463 - EXPO INVEST DOO - Zemljište 7113 m2 EXPO HOTELS PARTNERS	0,00	4.485.414,00	-4.485.414,0
464 - EXPO INVEST DOO - Sajamske hale 59,861% (In.br. 1)	0,00	9.716,04	-9.716,0
465 - EXPO INVEST DOO - Beki kucice 24 kom (In.br. 2)	0,00	55.108,00	-55.108,0
467 - EXPO INVEST DOO - Spolje Instalacije (In.br. 4)	0,00	23.283,00	-23.283,0

471 - EXPO BUDVA DOO - Zemljište 5056m2 (In.br. 9)	0,00	3.744.083,00	-3.744.083,
472 - EXPO BUDVA DOO - Sajamske hale 40,139% (In.br. 1)	0,00	448.000,01	-448.000,
473 - EXPO BUDVA DOO - Bazar I - kuc.od sil.opeke (In.br. 2)	0,00	58.617,54	-58.617,
474 - EXPO BUDVA DOO - Poslovna zgrada (In.br. 3)	0,00	157.471,82	-157.471,
475 - EXPO BUDVA DOO - Sanitarni cvor (In.br. 4)	0,00	886,00	-886,
476 - EXPO BUDVA DOO - Parking prostor (In.br. 5)	0,00	12.294,00	-12.294,
477 - EXPO BUDVA DOO - Ograda (In.br. 6)	0,00	258,00	-258,
478 - JADRANSKI SAJAM AD - Akcije u druglm kompanijama CDA - AD CRNAGORACOOP	411,20	411,20	0,0
470 - JADRANSKI SAJAM AD - Akcije u druglm kompanijama CDA - NLB BANKA	517,37	973,70	-456,3
468 - JADRANSKI SAJAM AD - Mala uprava	14.228,00	14.228,00	0,0
466 - EXPO INVEST DOO - Komunikacije i ured. pov. (In.br. 3)	18.128,00	18.128,00	0,0
469 - JADRANSKI SAJAM AD - Akcije u druglm kompanijama CDA - MONTENEGRO EXPRESS	68.480,00	232.164,11	-163.684,1
UKUPNO	101.764,57	14.822.279,41	-14.717.958,8

Greska iz 2010 je ispravljena za revalorizacione 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 revalorizaciju 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- Dobit društva iznosi 42.890,00 € .

Društvo je u 2025. godini ostvarilo dobit u poslovanja u iznosu od 49.574,00 €. Gubitak ranijih godina na dan 31.12.2025. godine iznosi 6,684,00 €.

Opis	Početno stanje	Promjene	Krajnje stanje
Neraspoređeni dobitak	(6.684)	Dobit 49.574,00	Dobit 42.890,00
Ukupno:	(6.684)	49.574,00	(42.890,00)

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

4.1 POZICIJA 117 DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE Iznosi 1.858.744€ nije bilo promjena u 2025. godini

U narednom tabelarnom prikazu dati su podaci o dugoročnim obavezama na dan 31.12.2025. godine.

Struktura dugoročnih obaveza – POZ.123 BS	Iznos 2025 €	Iznos 2024 €
Dugoročni krediti	1.858.744	1.858.744

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 Flin“ 168.382,74€ po osnovu sporazuma o izmirenju duga dana 16.02.2017.godine od Atlas Banke po kreditu br. 269945.

4.2 POZICIJA 127 KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE

Ukupne kratkoročne obaveze na dan 31.12.2025. godine iznose 232.663 € i u odnosu na prethodnu godinu su manje za 9,69% (257.634 €).

U narednom tabelarnom prikazu dati su podaci o kratkoročnim obavezama na dan 31.12.2025. godine:

Struktura Kratkoročnih obaveza	Pozicija u Bilansu	Iznos 2025 €	Iznos 2024 €
KRATKOROČNE OBAVEZE	130-137	232.663	257.634
Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130	82.150	82.150
Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132	-	-
Obaveze prema dobavljačima	133	14.410	23.062
INSTITUT SAVREMENIH TEHNOLOGIJA CG		3000	
Advokatska kancelarija Antunovic&Milosevic		2.178	
Frigo elektro doo		1.600,20	
Ostali dobavljači		7.631,8	
Obaveze prema matičnim i zavisnim pravnim licima	135	103.847	127.282
Obaveze prema ostalim povezanim licima	136	-	-

Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze	137	32.256	25.140
Ostale kratkoročne obaveze:	139	24.503	25.140
Obaveze za neto zarade i neto naknade zarada		853,05	510
Obaveze za dividende na obicne akcije		107	107
Obaveze za porez i doprinose		587,63	0
Obaveze po osnovu ugovora o djelu		0	77,44
Obaveze prema članovima upravnog odbora		22.470,18	22.360,18
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140	7.753	0
Obaveze za poreze i doprinose upravnog odbora i po osnovu ugovora o djelu		2.046,81	2.162,35
KRA TKORO GNA REZERVISANJA I KRA TKORO ČNE OBA VEZE:		257.634	257.634

Kratkoročne finansijske obaveze na dan 31.12.2025. godine iznose **82.150 €**, 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€

Obaveze iz poslovanja odnose se na:

- Obaveze prema dobavljačima u zemlji iznose 10.980,03€, obaveze prema dobavljačima u inostranstvu 3.430,00€
- Obaveze prema matricnim i zavisnim pravnim licima **103.846,95 €** se odnose na obaveze prema društvu Expo Budva, Budva u iznosu od 88.757,36 € i društvu Expo Invest 15.089,59 €.

Obaveze prema Expo Budvi su manje za 23.435,13 €, u odnosu na prethodnu godinu sto odgovora iznosu PDV-a koje je društvo Jadranski sajam platilo Upravi prihoda za Expo Budvu po ugovoru UZZ 306/2024.

Ostale kratkoročne obaveze na dan 31.12.2025 godine iznose **24.503 €**, a odnose se na:

- obaveze za neto zarade i neto naknade zarada 853,05€,
- Obaveze za dividende na obicne akcije 107€,
- Obaveze prema članovima upravnog odbora 22.470,18€, - Obaveze prema članovima upravnog odbora se odnose na ranije godine. Najveći iznos od 18.365,25 e je obaveza prema Dušku Kneževiću kojem društvo nije moglo isplatiti naknadu zbog problema pravne prirode.
- Obaveze za poreze i prireza za članove upravnog odbora 2.046,81€,

UKUPNA PASIVA IZNOSI 20.162.544€

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

Prihod je mjeran po bruto fer vrijednosti. Prilijene 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:

4.3 POZICIJA 201 PRIHODI OD PRODAJE NETO PRIHOD

STRUKTURA PRIHODA

Vrsta prihoda	Iznos 2025 €	Iznos 2024 €
UKUPNI PRIHODI	474.424,24	400.832,29
Prihodi od prodaje POZ 201 BU	460.875,00	398.540
Bazar I	81.252,89	77.364,64
Bazar III	242.177,69	221.560,33
Ljetnji sajam	51.295,04	64.409,92
Svi sajmovi ukupno (namještaja, energetike, ishrane..)	11.975,62	16.753,64
Ostalo	38.504,13	17.790,96
Proizvoci	-	-
Prihodi od aktiviranja učinaka I robe POZ 203 BU		
Prihodi od aktiviranja ili potrošnje robe za sopstvene potrebe	-	-
Ostali prihoda poslovanja POZ 204 BU	13.484	2.292
Prihodi od subvencija I refundacija bolovanja	0	0
Prihodi od naplacenih potraživanja koja u ranijem period otpisana	3.606,52	2,292,12
Prihodi od prodaje postrojenja i opreme	8.347,11	0
Prihodi od pozitivnih efekata revalorizacije	0	0
Drugi prihodi od zakupnina, drugi nepom. prihodi od smanjenja obaveza, ispravke grešaka ranijih godina	0	0
Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova(kamate kursne razlike) POZ 226 BU	0	0
Kamate	0	0
Pozitivne kursne liste po strnim novčanim sredstvima	0	0
Ostali finansijski prihodi	-	-
Ostali prihodi po osnovu kamata POZ 230 BU	0	0
Prihodi od prodaje postrojenja I opreme	0	0
Ostali prihodi od smanjenja obaveza	0	0

Ukupni poslovni prihodi društva na dan 31.12.2025. godine iznose **474.424,24 €** i neznatno su veći od prethodne 2024 godine.

4.4 POZICIJA 204 BILANS USPJEHA OSTALI PRIHODI IZ POSLOVANJA na dan 31.12.2025. godine iznose **3.606,52€** i odnose se na prihode od naplacenih već otpisanih potraživanja.

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 2025. godinu iznose **149.101 €** i u odnosu na prethodni obračunski period bilježe povećanje za **10,81 %**.

4.5 POZICIJA 209 BILANS USPJEHA NABAVNA VRIJEDNOST PRODATE ROBE I TROŠKOVI MATERIJALA

Vrsta troška	Iznos 2025 €	Iznos 2024 €
Troškovi sirovina osnovnog materijala	-	-
Troškovi materijala – pomoćnog, kancelarijskog, potrošnog, održavanja, režijskog itd.	11.639,73	8.906,23
Troškovi goriva i energije	34.625,47	31.583,60
Troškovi vode	6.419,18	7.426,07
Ukupno:	52.684	47.916

U 2025. godini doslo je do povećanja troškova. U odnosu na prethodnu godinu troškovi materijala – (pomoćnog, kancelarijskog, potrošnog, održavanja, režijskog itd.), troškovi goriva i energije, troškovi vode veći su za 9,05%.

4.6 POZICIJA 210 - Ostali troškovi poslovanja (amortizacija rezervisanja i ostali poslovni rashodi) iznose 92.770 €.

Struktura je prikazana u tabeli:

Opis	2025. godina	2024. godina	lira
Troškovi ptt usluga	1.110,02	1.182,88	1,28
Troškovi usluga održavanja osnovnih sredstava u zemlji	4.852,82	1.852,81	0,45
Troškovi reklame i propagande u zemlji	4.088,50	7.061,98	0,89

Troskovi advokatskih usluga	8.550,00	13.200,00	4,55
Troskovi usluga ciscenja i ostale komunalne usluge	7.219,21	5.307,34	0,67
Troskovi revizije	2.900,00	2.900,00	0,00
Troskovi savjetovanja i drugih intelektualnih usluga pravnih lica	19.085,27	15.658,89	0,52
Troškovi obezbjeđenja objekata	17.400,00	10.400,00	2,17
Troskovi drugih neproizvodnih usluga	2.589,34	4.367,07	4,30
Troskovi reprezentacije u zemlji	9.084,78	3.894,78	2,15
Troskovi sponzorstva	2.100,00	500,00	0,00
Troškovi donacija koji se ne priznaju u poreske svrhe	0	500,00	1,00
Troskovi premija osiguranja osnovnih sredstava	2.813,51	2.646,89	0,99
Troskovi platnog prometa u zemlji	1.061,28	996,59	0,90
Troskovi članarina poslovnim udruženjima	200	0,00	0,00
Troskovi poreza na imovinu	8.463,36	8.568,98	0,00
Drugi troškovi poreza i takse	633,77	560,00	0,06
Drugi nematerijalni troškovi	57,85	74,80	0,90
Ukupno:	92.270,00	79.723,41	1,02

4.7 – Pozicija 210a amortizacija u 2025.godini iznosi 3.646,61.

Opis	2025 godina	2024 godina	Index
Troskovi amortizacije osnovnih sredstava obracunati proporcionalnom metodom	3.646,61	5.338,86	0,29
Ukupno:	3.646,61	5.338,86	0,29

4.8 POZICIJA 211 - TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

Opis	2025 godina	2024 godina	Index
Troškovi neto zarada	76.344,98	66.729,39	1,02
Troškovi poreza na zarade i naknade zarada	18.043,49	8.335,54	1,23
Troškovi neto naknada zarada	58.761,04	6.184,10	3,41
Troškovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret zaposlenoga	488,00	442,54	1,01
Troškovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret zaposlenoga - PIO	9.760,04	12.205,21	0,93
Troškovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	2.930,21	1.858,95	1,10
Troškovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca - PIO	0	3.689,79	0,76
Troškovi neto naknada po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	8.450,00	8.500,00	0,84
Troškovi poreza i doprinosa po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	99,13	99,72	0,79
Troškovi poreza po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	991,34	997,21	0,79
Troškovi PIO doprinosa po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	0,00	0,00	0,00
Troškovi neto naknada članovima upravnog odbora	61.354,07	46.914,82	1,66
Troškovi poreza i doprinosa članovima	1.590,93	189,86	14,81

upravnog odbora			
Troškovi poreza članovima upravnog odbora	12.270,81	1.898,64	14,81
Troškovi PIO doprinosa članovima upravnog odbora	8.180,54	9.727,30	1,33
Nakande troškova prevoza na službenom putu	6.694,33	15.818,49	1,61
Ukupno:	265.959,00	183.591,56	1,21

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi na dan 31.12.2025. godine iznose 265.959,00 € i u odnosu na prethodni obračunski period su veći za 31 %, povećanje se odnosi u najvećem dijelu zbog povećanja naknada odboru direktora kao i isplati otpremnine.

Troškovi neto zarada za 2025. godinu iznose 76.344,98 € i veći su u odnosu na prethodni obračunski period za 12.59 %.

Troškovi neto naknada po ugovoru o djelu su identični kao u 2024. godini.

Troškovi neto naknada članovima upravnog odbora iznose 61.354,07 € i veći su za 23,53 % u odnosu na 2024. godinu.

Troškovi službenih putovanja zaposlenih iznose 6.694,33€.

4.9 POZICIJA 220 OSTALI RASHODI IZ POSLOVANJA

Opis	2025 godina	2024 godina	Index
Rashod od prodaje postrojenja i opreme	2.674,48	341,18	0,03
Troškovi u neposlovne svrhe	1.211,04	944,67	1,47
Troškovi koji nisu dokumentovani	3.548,32	4.068,27	0,91
Drugi nepomenuti rashodi	0,37	0,07	0,19
Rashodi, ispravke gresaka iz ranijih godina	2.557,85	121,09	0,15
Ukupno:	10.318,00	5.475,28	0,30

Ostali poslovni rashodi na dan 31.12.2025. iznose 10.318,00 € i u odnosu na prethodnu 2024. godinu su veći za 46,93%

5. POZICIJA 237 RASHODI PO OSNOVU KAMATA, KURSNIH RAZLIKA I DRUGIH EFEKATA UGOVORENE ZAŠTITE

Opis troška	Iznos 2025 €	Iznos 2024 €
Finansijski rashodi	79	280
Rashodi po osnovu kamata sa matičnim i zavisnim pravnim licima	0	0
Rashodi zateznih kamata	0	0
Drugi rashodi kamata	79	280
Ukupno:	79	280

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 (€)
1.	Dobit poslovne godine iz Iskaza o ukupnom rezultatu	48.967,00
5.	Troškovi amortizacije iskazani u Iskazu o ukupnom rezultatu	3.646,61
6.	Troškovi amortizacije koji se priznaju u poreske svrhe	8.977,56
7.	Troškovi koji nisu nastali u svrhu obavljanja poslovne aktivnosti	1.211,04
8.	Troškovi koji se ne mogu dokumentovati	3.548,32
13.	Novčane kazne i penali	2.637,10
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	2.015,35
19.	Troškovi reprezentacije iznad 1 % ukupnog Prihoda	4.340,54

26	Obračunati troškovi primjenom transfernih cijena	5.232,31
27	Obračunati troškovi primjenom cijena koje su u skladu sa principom "van dohvata ruke"	5.232,31
30.	Obračunate kamate i pripadajući troškovi prema povezanim licima koje su manje od prihoda po osnovu kamata koje su u skladu sa pricipom "van dohvata ruke"	15.411,78
32	Obračunati prihodi primjenom transfernih cijena	8.347,11
33	Obračunati prihodi primjenom cijena koje su u skladu sa principom "van dohvata ruke"	8.347,11
35.	Prihod od naplaćenih sumnjivih potraživanja ostvaren u poreskom periodu, a koja u ranijem poreskom periodu (godina____) nijesu priznata kao rashod u poreske svrhe	3.606,52
37.	Troškovi zarada, troškovi otpremnina prilikom odlaska u penziju, troškovi usljed tehnološkog viška i ostalih isplata naknada prilikom prestanka radnog odnosa, koji nijesu bili priznati u poreske svrhe u prethodnim poreskim periodima (godina____)	438,89
38.	Oporeziva dobit (1-3+4+5-6+7 do 24+27+28+29+32-33-34-35) >0	68.754,77
38.	Iznos gubitka u poreskoj prijavi iz prethodnih godina, do visine oporezive dobiti	68.754,77

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 Sijam« a.d. Budva je za poslovnu 2025. godinu u iskazu o ukupnom rezultatu iskazalo pozitivan finansijski rezultat (dobit) u iznosu od 49.574,32€.

8 ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

Kolona 2	Promjene u odnosu na 2024. godinu i stanje na dan 31.12.2025. godine Osnovni kapital u iznosu od 3.310.288 € je nepromjenjen u odnosu na prethodni obračunski period.
Kolona 7	Revalorizacije rezerve na dan 31.12.2025. iznose 14.717.958.
Kolona 8	U 2025. godini je ostvaren pozitivan finansijski rezultat u iznosu 49.574,32€.
Kolona 11	Ukupni kapital iznosi 18.071.136,85 €.

9.	BILANS TOKOVA GOTOVINE
	<p>Bilans novčanih tokova sadrži tokove gotovine:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ iz poslovnih aktivnosti ▪ iz aktivnosti investiranja ▪ iz aktivnosti finansiranja <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

Događaji nakon datuma bilansa stanja - Otvaranje poslovnih knjiga

Sporazum o međusobnom regulisanja prava i obaveza sa Fabrikom vode Lipovo u stečaju broj 20 od 20.02.2026.g.

11. Sudski sporovi

NAPOMENE - SPOROVI:

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.
 - 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.
2. Pred Upravom za nekretnine, Područna jedinica Budva vodi se postupak deeksprijacije, po zahtjevu Rajković Gojka i Rajković Slavice, poslovni broj 954-104-U-2462/07. Uprava se 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 Sajam 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.
3. Po zahtjevu bivših vlasnika i njihovih nasljednika Rajković Gojka i Rajković Slavice vodi se postupak za povraćaj oduzetih imovinskih prava od 2004 godine. Predmet nosi službeni broj 01-03-U-46/1-04. Komisija za povraćaj i obeštećenje 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 usvojilo 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 dobivanja 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 teret 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) "ATFICA 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 terminskom kreditu od 29.11.2006.godine odobren » Fin Invest» d.o.o. Podgorica na isti iznos.
 - Hipoteka je upisana i na imovinu zavanih 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 Grupak« 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 dospjelosti 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 l.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 Ministrastva finansija – Podgorica ,radi poništenja 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 donije je Rješenje u kom se odbija tužba i obavezuje tužioca – Piraeus Bank da zainteresovanim licima nadoknadi troškove postupka.

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

*IZVJEŠTAJ
MENADŽMENTA*

"JADRANSKI SAJAM" A.D.

2025

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

SADRŽAJ

1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE.....	3
2. ANALIZA FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA.....	4
3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	20
4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ.....	21
5. PODACI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA	24
6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA, ODNOSNO UDJELA.....	26
7. POSLOVNE JEDINICE.....	26
8. PODACI O FINANSIJSKIM INSTRUMENTIMA OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA.....	27
9. CILJEVI I METODE ZA UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM.....	27
10. INFORMACIJE O IZLOŽENOSTI RIZICIMA CIJENA, KREDITNIM RIZICIMA, RIZICIMA LIKVIDNOSTI I RIZICIMA NOVČANOG TOKA.....	28
11. CILJEVI I POLITIKE U UPRAVLJANJU FINANSIJSKIM RIZICIMA, RIZICIMA I NEIZVJESNOSTIMA POSLOVANJA.....	31

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

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 31.12.2024 4

Broj radnika 31.12.2025. 5

Finansijski iskazi su autorizovani od strane direktora dana 31.03.2026. godine

Žiro računi Društva:

- Lovćen banka 565-4268-87
- Lovćen banka – devizni racun 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 fizička lica – 0,24 %

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

Ostali organi:

Husein Djoković - Predsjednik Odbora direktora

Miomir Radifković - Član Odbora direktora

Mirko Perović - Član Odbora direktora

Sasa Kovačević - Član Odbora direktora

Milan Rakočević – Član Odbora direktora

Rajko Bujković - Izvršni direktor

Edisa Čelebić - Predsjednik Revizorskog odbora

Ivana Djekić - Član Revizorskog odbora

Branislav Todorović - Član Revizorskog odbora

DFK SPIN revizija 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 obrađeni 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, društvo iz sopstvenih sredstava finansira svoju reprodukciju .

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI/BILANS STANJA			
AKTIVA	2023	2024	2025
A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL			
B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	19.377.794	19.372.948	19.407.382
I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	738	105	0
1. Ulaganja u razvoj			
2. Koncesije, patentl, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	738	105	
3. Goodwill			
4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi			
II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BILOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	1.240.236	1.236.023	1.236.213
1. Zemljište i objekti	1.214.033	1.213.832	1.213.631
2. Postrojenja i oprema	24.871	21.740	22.450
3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	681	451	132
3.1 Investicione nekretnine			
3.2. Biološka sredstva			
3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	681	451	132
4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pr.	651	0	
III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	18.136.820	18.136.820	18.171.169
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	179.269
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			
C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	6.411	6.082	6.689
D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	679.928	758.912	747.673
I. ZALIHE (027 do 030)	4.696	4.723	10.753
1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)			
2. Nedovršena proizvodnja			
3. Gotovi proizvodi i roba			
4. Dati avansi	4.696	4.723	10.753
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	418.370	425.918	475.727
1. Potraživanja od kupaca	125.336	124.223	171.734
2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica			
3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	140.280	148.750	148.750
4. Ostala potraživanja (036+037+038)	152.754	152.945	155.243
4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit			
4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	69	260	

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	152.685	152.685	155.243
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	139.899	211.308	144.230
V. STALNA SREDSTVA NAMJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO			
E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	1.778		800
F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	20.065.911	20.137.942	20.162.544
PASIVA			
A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	17.943.384	18.021.564	18.071.137
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)	14.717.959	14.717.959	14.717.959
1. Zakonske rezerve			
2. Statutarne rezerve			
3. Druge rezerve			
4. Pozitivne rev. i nerealizovani dobitci po osn. fin. sredstava i drugih komponenti ostalog sveob. rezultata	14.720.515	14.717.959	14.717.959
5. Negativne rev. rezerve i nerealizovani gubici po osn. fin. sredstava i drugih komponenti ostalog sveob. rezultata	2.556		
VI. NERASPOREĐENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	-84.863	-6.683	42.890
1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina			
2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	89.200	78.179	49.574
3. Gubitak ranijih godina	174.063	84.862	6.684
4. Gubitak tekuće godine			
VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU			
B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	1.858.744	1.858.744	1.858.744
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			
C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE			
D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE			
E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	263.783	257.634	232.663
I KRATKOROČNA REZERVISANJA			
II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137)	263.783	257.634	232.663
1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	82.150	82.150	82.150

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija			
3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	520		
4. Obaveze prema dobavljačima	19.554	23.062	14.410
5. Obaveze po menicama			
6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	138.620	127.282	103.847
7. Obaveze prema ostalim povezanim licima			
8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	22.939	25.140	32.256
8.1. Ostale obaveze iz poslovanja			
8.2. Ostale kratkoročne obaveze	22.862	22.978	24.503
8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	77	2.162	7.753
8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit			
8.5. Obaveze po osnovu sredstava namjenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno			
F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA			
G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	20.065.911	20.137.942	20.162.544

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU/BILANS USPIJEHA	2023	2024	2025
1. Prihodi od prodaje - neto prihod	389.432	398.540	460.875
2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje			
3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe			
4. Ostali prihodi iz poslovanja	7.185	2.292	13.484
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	1.802		1.530
b) Ostali prihodi iz poslovanja	5.383	2.292	11.954
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine			
5. Troškovi poslovanja (209+210)	136.753	132.978	149.101
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	39.986	47.916	52.684
b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	78.234	79.723	92.770
c) Amortizacija	18.533	5.339	3.647
6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	152.190	183.591	265.959
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	115.746	144.147	211.604
b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	36.444	39.444	54.355
1/ Troškovi poreza	8.162	11.231	31.306
2/ Troškovi doprinosa za penzije	26.010	25.622	17.941
3/ Troškovi doprinosa	2.272	2.591	5.108
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 obrtno imovine (osim finansijske)			
8. Ostali rashodi iz poslovanja	18.351	5.475	10.318
I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	89.323	78.788	48.981
9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	176	0	0

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

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	176		
10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne raz. i efekti ugovor. zaštite) (227 do 229)	0	0	0
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			
c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica			
11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	0	1	65
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		1	65
12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih fin. sredstava i fin. ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	0	0	0
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			
13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	1.889	280	79
a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zav. pravnim licima			
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	1.889	280	79
II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	-1.713	-279	-14
III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	87.610	78.509	48.967
IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno			
V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	87.610	78.509	48.967
14. Poreski rashod perioda (246+247)	-1.591	329	-607
1. Tekući porez na dobit			
2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	-1.591	329	-607
15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	89.201	78.180	49.574
VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM	-2.556	0	0
1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnna, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	-2.556		
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 akt. 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			

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

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)	-2.556	0	0
IX. NETO SYEOBUHVATNI REZULTAT (-248-259)	86.645	78.180	49.574
X. ZARADA PO AKCIJI			
1. Osnovna zarada po akciji			
2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji			
XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA			
XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA KOJI NE OBEZBJEĐUJU KONTROLU			

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	2023	2024	2025
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	1,28	1,24	1,12
Ekonomičnost redovnog poslovanja	1,37	1,27	1,14
Koeficijent tekuće likvidnosti	2,58	2,95	3,21
Koeficijent trenutne likvidnosti	0,53	0,82	0,62
Koeficijent ubrzane likvidnosti	2,56	2,93	3,17
Koeficijent finasijske stabilnosti	0,98	0,97	0,97
Pokrivenost troškova kamatama	47,29	281,39	620,01
Neto profitna marža (A)	0,23	0,20	0,11
Neto profitna marža (B)	0,22	0,20	0,10
Participacija troškova kamate u ukupnim rashodima	0,01	0,00	0,00
Participacija troškova kamate u ukupnim prihodima	0,00	0,00	0,00
Koeficijent zaduženosti	0,11	0,11	0,10
Koeficijent finasijskog leveridža	0,12	0,12	0,12
Faktor zaduženosti	12,68	13,40	14,69
EBIT	89.499 €	78.789 €	49.046 €

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

EBITDA	167.733 €	158.512 €	141.816 €
Stopa prinosa na kapital (ROE)	0,00	0,00	0,00
Stopa prinosa na sredstva (ROA)	0,00	0,00	0,00
Obrt potraživanja	3,12	2,69	3,11
Dani vezivanja potraživanja	116,95	135,53	117,19
Obrt zaliha	8,49	10,17	6,81
Obrt vezivanja zaliha	42,99	35,87	53,61

Ekonomičnost ukupnog poslovanja	2023	2024	2025
Ukupni prihodi	396.793	400.833	474.424
Ukupni rashodi	309.183	322.324	425.457
Ukupni prihodi / Ukupni rashodi	1,28	1,24	1,12

Ekonomičnost redovnog poslovanja	2023	2024	2025
Poslovni prihodi	396.617	400.832	474.359
Poslovni rashodi	288.943	316.569	415.060
Poslovni prihodi / Poslovni rashodi	1,37	1,27	1,14

Koeficijent trenutne likvidnosti	2023	2024	2025
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	139.899	211.308	144.230
Kratkoročne obaveze	263.783	257.634	232.663
Gotovina i gotovinski ekvivalenti / Kratkoročne obaveze	0,53	0,82	0,62

Tekuća likvidnost	2023	2024	2025
Angažovana obrtna sredstva	679.928	758.912	747.673
Kratkoročne obaveze	263.783	257.634	232.663
Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze	2,58	2,95	3,21

Koeficijent ubrzane likvidnosti	2023	2024	2025
Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina	675.232	754.189	736.920
Kratkoročne obaveze	263.783	257.634	232.663
Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina / Kratkoročne obaveze	2,56	2,93	3,17

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

<i>Koeficijent finansijske stabilnosti</i>	2023	2024	2025
<i>Stalna imovina</i>	19.377.7 94	19.372.9 48	19.407.3 82
<i>Kapital</i>	17.943.3 84	18.021.5 64	18.071.1 37
<i>Dugoročne obaveze</i>	1.858.74 4	1.858.74 4	1.858.74 4
<i>Stalna imovina / (Kapital + Dugoročne obaveze)</i>	0,98	0,97	0,97

<i>Koeficijent zaduženosti</i>	2023	2024	2025
<i>Ukupne obaveze</i>	2.122.527	2.116.378	2.091.407
<i>Ukupna imovina</i>	20.065.91 1	20.137.94 2	20.162.54 4
<i>Ukupne obaveze / Ukupna imovina</i>	0,11	0,11	0,10

<i>Koeficijent finansijskog leveridža</i>	2023	2024	2025
<i>Ukupne obaveze</i>	2.122.527	2.116.378	2.091.407
<i>Ukupan kapital</i>	17.943.38 4	18.021.56 4	18.071.13 7
<i>Ukupne obaveze / Ukupan kapital</i>	0,12	0,12	0,12

<i>Faktor zaduženosti</i>	2023	2024	2025
<i>Ukupne obaveze</i>	2.122.527	2.116.378	2.091.407
<i>Neraspoređena dobit + Amortizacija</i>	167.434	157.902	142.344
<i>Ukupne obaveze / (Neraspoređena dobit + Amortizacija)</i>	12,68	13,40	14,69

<i>Obrt potraživanja</i>	2023	2024	2025
<i>Prihodi od prodaje</i>	389432	398540	460875
<i>Prosječna potraživanja od kupaca</i>	124779,5	147978,5	147978,5
<i>Prihodi od prodaje / Prosječna potraživanja od kupaca</i>	3,12	2,69	3,11

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

<i>Dani vezivanja potraživanja</i>	2023	2024	2025
365	365	365	365
<i>Obrt potraživanja</i>	3,12096137	2,69322908	3,11447271
	6	4	1
365 / Obrt potraživanja	116,95	135,53	117,19

<i>Obrt zaliha</i>	2023	2024	2025
<i>Trošak prodatih proizvoda</i>	39986	47916	52684
<i>Prosječne zalihe</i>	4709,5	4709,5	7738
Trošak prodatih proizvoda / Prosječne zalihe	8,49	10,17	6,81

<i>Obrt vezivanja zaliha</i>	2023	2024	2025
365	365	365	365
<i>Obrt zaliha</i>	8,49049793	10,1743284	6,80847764
		8	3
365 / Obrt zaliha	42,99	35,87	53,61

EBIT	2023	2024	2025
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	87610	78509	48967
<i>Rashodi kamata</i>	1889	280	79
Rezultat prije oporezivanja + Rashodi kamata	89.499,00	78.789,00	49.046,00

EBITDA	2023	2024	2025
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	87610	78509	48967
<i>Rashodi kamata</i>	1889	280	79
<i>Amortizacija</i>	78234	79723	92770
Rezultat prije op + Kamate + Amortizacija	167.733,00	158.512,00	141.816,00

Stopa prinosa na kapital (ROE)	2023	2024	2025
<i>Neto rezultat</i>	89201	78180	49574
<i>Kapital</i>	17.943.384	18.021.564	18.071.137
Neto rezultat / Ukupan sopstveni kapital	0,00	0,00	0,00

Stopa prinosa sredstava (ROA)	2023	2024	2025
<i>Neto rezultat</i>	89201	78180	49574
<i>Ukupna imovina</i>	20.065.911	20.137.942	20.162.544

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

Neto rezultat / Ukupan sopstveni kapital	0,00	0,00	0,00
---	------	------	------

Rentabilnost ukupnog kapitala	2023	2024	2025
Neto rezultat	89201	78180	49574
Kapital	17.943.38 4	18.021.56 4	18.071.13 7
Neto rezultat / Kapital	0,50%	0,43%	0,27%

Povrat na uložena sredstva	2023	2024	2025
Neto rezultat	89201	78180	49574
Osnovna sredstva	19.377.79 4	19.372.94 8	19.407.38 2
Obrtna sredstva	679.928	758.912	747.673
Neto rezultat/(Osnovna sredstva + Obrtna sredstva)	0,44%	0,39%	0,25%

Neto profitna marža (A)	2023	2024	2025
Neto rezultat	89201	78180	49574
Prihod od prodaje	389432	398540	460875
Neto profit / Prihod od prodaje	22,91%	19,62%	10,76%

Neto profitna marža (B)	2023	2024	2025
Neto rezultat	89201	78180	49574
Ukupni prihodi	396793	400833	474424
Neto rezultat / Ukupni prihodi	22,48%	19,50%	10,45%

Ekonomičnost	2023	2024	2025
Ukupni prihodi	396793	400833	474424
Ukupni rashodi	309183	322324	425457
Ukupni prihodi / Ukupni rashodi	1,28	1,24	1,12

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

<i>Odnos troškova zaposlenih i poslovnih prihoda</i>	2023	2024	2025
<i>Trošak zaposlenih</i>	152190	183591	265959
<i>Poslovni prihodi</i>	396617	400832	474359
<i>Trošak zaposlenih / Poslovni prihodi</i>	38,37%	45,80%	56,07%

<i>Odnos troškova amortizacije i prihoda od prodaje</i>	2023	2024	2025
<i>Trošak amortizacije</i>	78234	79723	92770
<i>Prihodi od prodaje</i>	389432	398540	460875
<i>Trošak amortizacije / Prihodi od prodaje</i>	20,09%	20,00%	20,13%

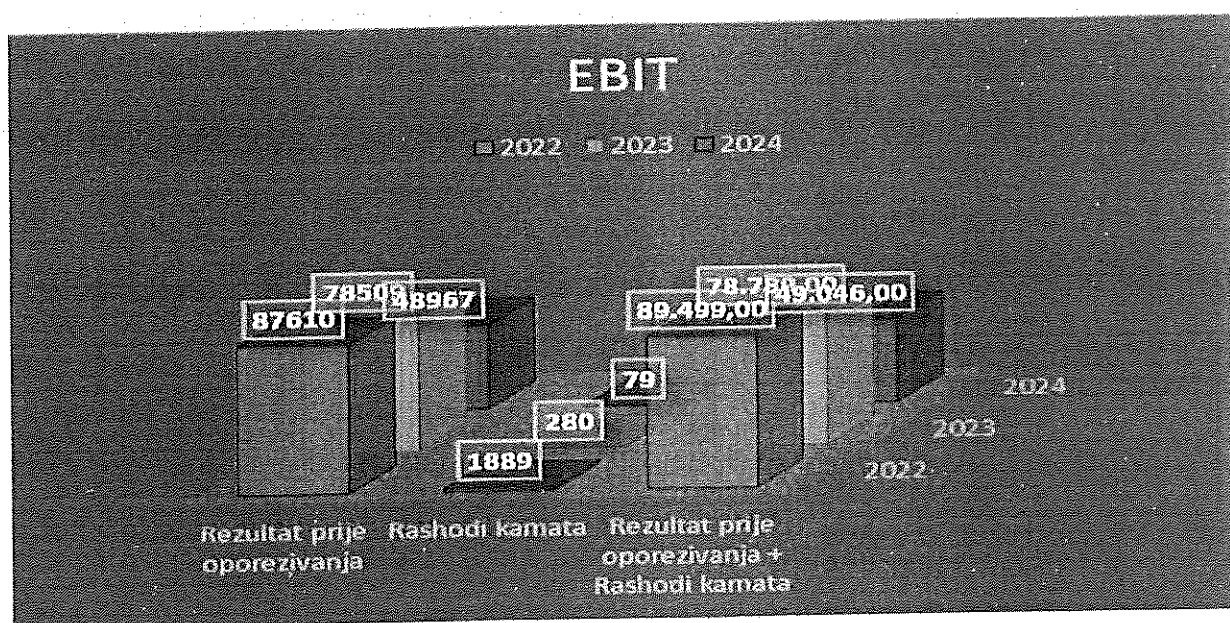
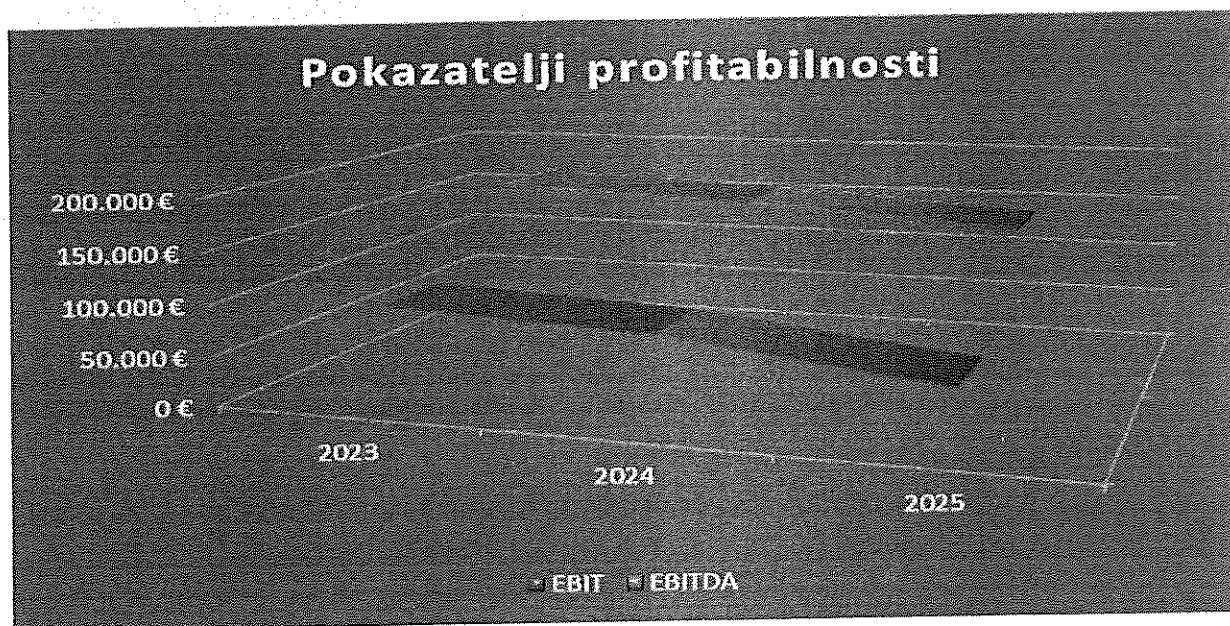
<i>Utrošena sredstva po zaposlenom</i>	2023	2024	2025
<i>Trošak materijala</i>	39986	47916	52684
<i>Prosječan broj zaposlenih</i>	5	4	5
<i>Trošak materijala / Prosječan broj zaposlenih</i>	7.997,20	11.979,00	10.536,80

<i>Participacija troškova kamate u ukupnim rashodima</i>	2023	2024	2025
<i>Trošak kamate</i>	1889	280	79
<i>Ukupni rashodi</i>	309183	322324	425457
<i>Trošak kamate / Ukupni rashodi</i>	0,61%	0,09%	0,02%

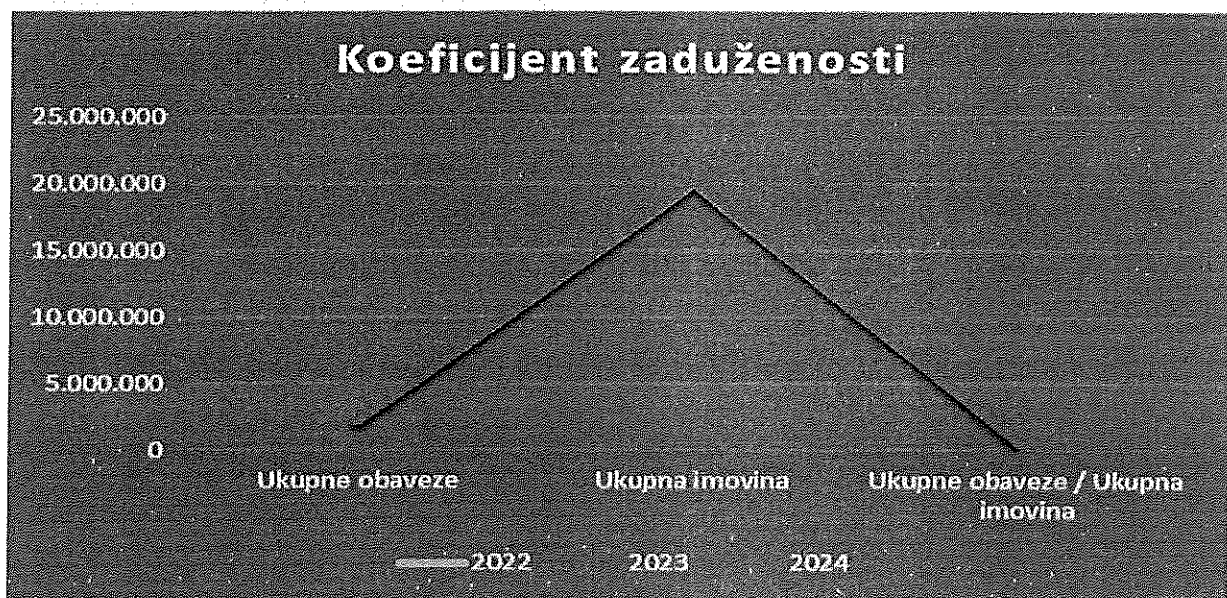
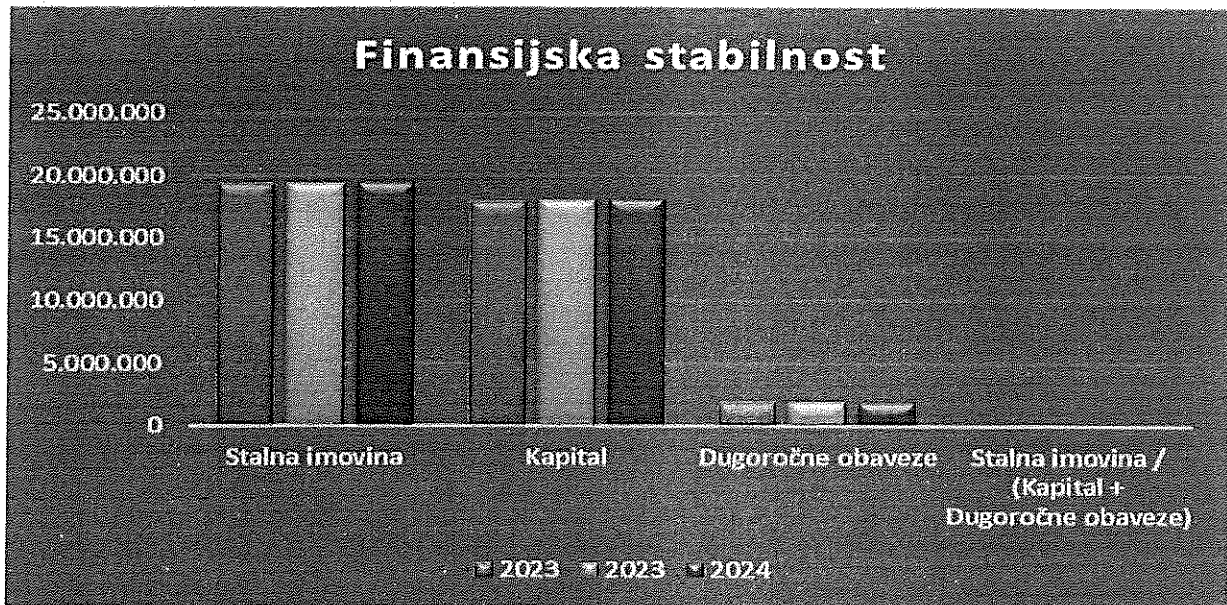
<i>Participacija troškova kamate u ukupnim prihodima</i>	2023	2024	2025
<i>Trošak kamate</i>	1889	280	79
<i>Ukupni prihodi</i>	396793	400833	474424
<i>Trošak kamate / Ukupni prihodi</i>	0,48%	0,07%	0,02%

<i>Pokrivenost troškova kamatama - Analiza finansijske moći</i>	2023	2024	2025
<i>Poslovni rezultat</i>	89323	78788	48981
<i>Troškovi kamata</i>	1889	280	79
<i>Poslovni dobitak / Troškovi kamata</i>	4728,59%	28138,57%	62001,27%

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025



IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025



IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

Analiza potraživanja

Broj	Ime partnera	Osnov potraživanja	Datum potraživanja	Ukupan iznos partnera	Očekivanje naplate
1	MENNYACHT DOO	Potraživanja po osnovu sajma nautike za opremu	31.12.2025.	12,675.89 €	Sporna potraživanja-utuzeni
2	NAVA BOATS DOO	Potraživanja po osnovu sajma nautike	31.12.2025	8,428.44 €	Sporna potraživanja-utuzeni
3	ITALIA FERRARI	Potraživanja po osnovu sajama i poslovnih investicija	31.12.2025.	7,804.26 €	Sporna potraživanja-utuzeni
4	SPEVATATOR SOLIS DOO	Potraživanja po osnovu sajma nautike za opremu	31.12.2025.	6,630.63 €	Sporna potraživanja-utuzeni
5	MIFIS	Potraživanja po osnovu zakupa izložbenog prostora	31.12.2025.	5,599.13 €	Sporna potraživanja-utuzeni
6	BOND INTERNACIONAL DOO	Potraživanja po osnovu sajma nautike	31.12.2025.	5,553.99 €	Sporna potraživanja-utuzeni
7	DOORS ROBLAND DOO	Potraživanja po osnovu sajma namjestaja	31.12.2025.	4,305.26 €	Sporna potraživanja-utuzeni
8	19.JUN DOO	Potraživanja po osnovu zakupa kućica na Bazaru III	31.12.2025	4,176.91 €	Sporna potraživanja-utuzeni
9	FABRIKA VODE LIPOVO DOO	Potraživanja po osnovu ljetnjeg sajma i produžetka	31.12.2025	3,945.77 €	Sporna potraživanja-utuzeni
10	ID CONSTRUCTION	Potraživanja po osnovu zakupa kućica na Bazaru III, ljetnjeg sajma i produžetka	31.12.2025	3,867.50 €	Sporna potraživanja-utuzeni

Ekonomski ciljevi i zadaci su dio ukupnih ciljeva i zadataka preduzeća. Efikasnost poslovanja preduzeća je upravo proporcionalna ostvarenim rezultatima. Veći rezultati podrazumijevaju i

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

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,
- 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 5 članova. 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,

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

- 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 i Pravna služba društva organizuje Skupštinu akcionara u skladu sa Zakonom i sekretar je sjednice Skupštine akcionara.

Nezavisni revizor :

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.

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.

Revizorski odbor :

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, obavljamo sledeće aktivnosti na obezbijedenju zaštite životne sredine:

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

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

3.2. Društvena - korporativna odgovornost

- Podrška projektima koji se bave zaštitom životne sredine
- Podrška 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, umanjiti posledice izazvane pandemijom virusa COVID19, i poveća 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

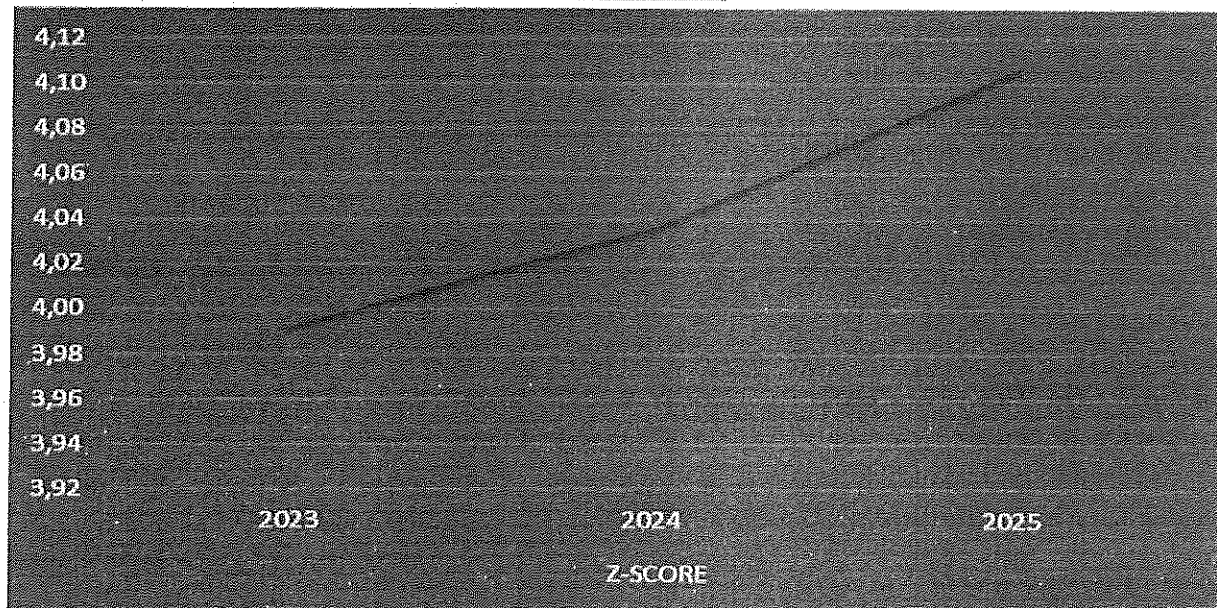
Jedan od najčeše korišćenih modela jest Altmanov Z - score model. Na osnovu prilagođavanja originalnog modela predviđanja vjerovatnoće stečaja, koji je primjenljiv samo na preduzeća čijim se akcijama trguje na organizovanom tržištu, nastao je modifikovan model primenljiv na preduzeća čijim se akcijama 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** $Z - score < 1,1$
- **Rizično** $1,81 < Z - score < 2,99$
- **Uspješno** $Z - score > 2,99$

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

Z-SCORE				
R. br.	Pozicija	2023	2024	2025
1	Ukupna sredstva	20.065.911,00	20.137.942,00	20.162.544,00
2	Tekuća imovina	679.928,00	758.912,00	747.673,00
3	Stalna imovina	19.377.794,00	19.372.948,00	19.407.382,00
4	Obrtni kapital (2-3)	-18.697.866,00	-18.614.036,00	-18.659.709,00
5	X1 (1/1)	0,93	0,92	0,93
6	Zadržani (neraspoređeni) dobitak	89.200,00	78.179,00	49.574,00
7	X2 (5/1)	0,00	0,00	0,00
8	Zarada prije odbitka kamata i poreza na dobitak	89.499,00	78.789,00	49.046,00
9	X3 (3/1)	0,00	0,00	0,00
10	Kapital	17.943.384,00	18.021.564,00	18.071.137,00
11	Obaveze	2.122.527,00	2.116.378,00	2.091.407,00
12	X4 (10/11)	8,05	8,52	8,64
13	Prihodi od prodaje	389.432,00	398.540,00	460.875,00
14	X5 (13/1)	0,02	0,02	0,02
Z-SCORE		3,99	4,04	4,11

$Z > 2,99$	Stabilno i uspješno poslovanje
$1,81 < Z < 2,99$	Postoje problemi u poslovanju
$Z < 1,81$	Loše poslovanje



IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

BEX Index

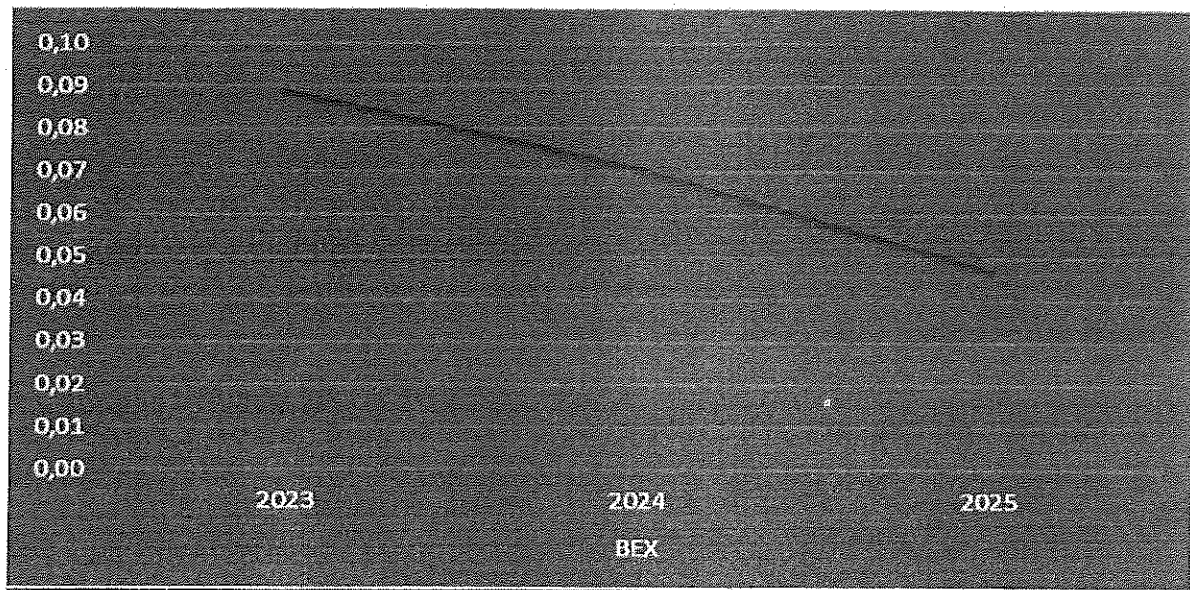
BEX (Business Excellence indeks) sintetički i analitički oslikava sadašnji i djelimično budući poslovni bonitet svakog privrednog društva. Model je prevashodno izrađen za procjenu boniteta privrednih društava na tržištu kapitala u Hrvatskoj, ali je njegova primjena moguća na svim sličnim tržištima, posebno 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	2023	2024	2025
1	EBIT	89.499,00 €	78.789,00 €	49.046,00 €
2	Ukupna aktiva	20.065.911,00 €	20.137.942,00 €	20.162.544,00 €
3	X1 (1/2)	0,00	0,00	0,00
4	Neto profit nakon oporezivanja	87.610,00 €	78.509,00 €	48.967,00 €
5	Ukupan kapital	17.943.384,00 €	18.021.564,00 €	18.071.137,00 €
6	X2 (4/5)	0,00	0,00	0,00
7	Obrtna sredstva	679.928,00 €	758.912,00 €	747.673,00 €
8	Ukupna aktiva	20.065.911,00 €	20.137.942,00 €	20.162.544,00 €
9	X3 (7/8)	0,03	0,04	0,04
10	Neto rezultat	89.201,00 €	78.180,00 €	49.574,00 €
11	Amortizacija	18.533,00 €	5.339,00 €	3.647,00 €
12	Ukupne obaveze	2.122.527,00 €	2.116.378,00 €	2.091.407,00 €
13	X4 (5*(10-11)/12)	0,25	0,20	0,13
	BEX	0,09	0,07	0,05

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

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025



Zmijewski model

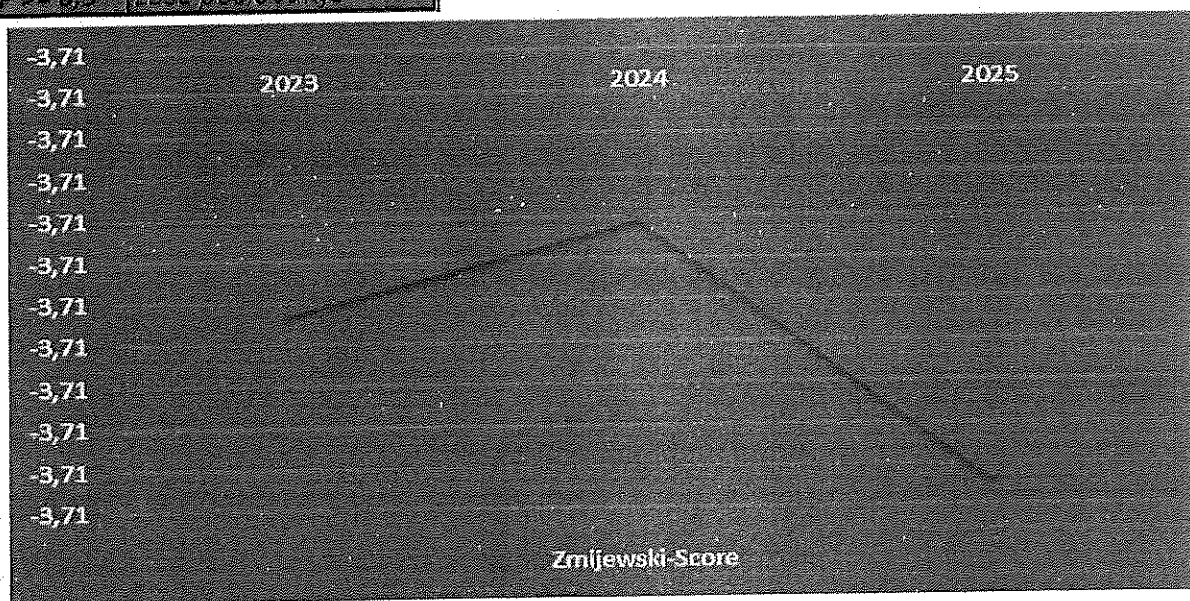
Zmijewski model koristi ratio analizu koja mjeri performanse, finansijski leveridž i likvidnost privrednog društva kako bi se napravio predikcioni model. Krajnja ocjena ukazuje na vjerovatnoću bankrota: što je veći rezultat to je vjerovatnoća bankrota veća. Postoje samo 2 moguća rezultata finansijske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

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

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

Zmijewski-Score				
Redni broj	Pozicija	2023	2024	2025
1	Neto dobit	89.201,00 €	78.180,00 €	49.574,00 €
2	Ukupna aktiva	20.065.911,00 €	20.137.942,00 €	20.162.544,00 €
3	X1 (1/2)	0,00	0,00	0,00
4	Ukupne obaveze	2.122.527,00 €	2.116.378,00 €	2.091.407,00 €
5	Ukupna imovina	20.065.911,00 €	20.137.942,00 €	20.162.544,00 €
6	X2 (4/5)	0,11	0,11	0,10
7	Obrtna imovina	679.928,00 €	758.912,00 €	747.673,00 €
8	Kratkoročne obaveze	263.783,00 €	257.634,00 €	232.663,00 €
9	X3 (7/8)	2,58	2,95	3,21
Zmijewski-Score		-3,71	-3,71	-3,71

$P < 0,5$	Dobro poslovanje
$P \geq 0,5$	Loše poslovanje



5. PODACI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

5.1. Istraživanje i razvoj

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

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

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

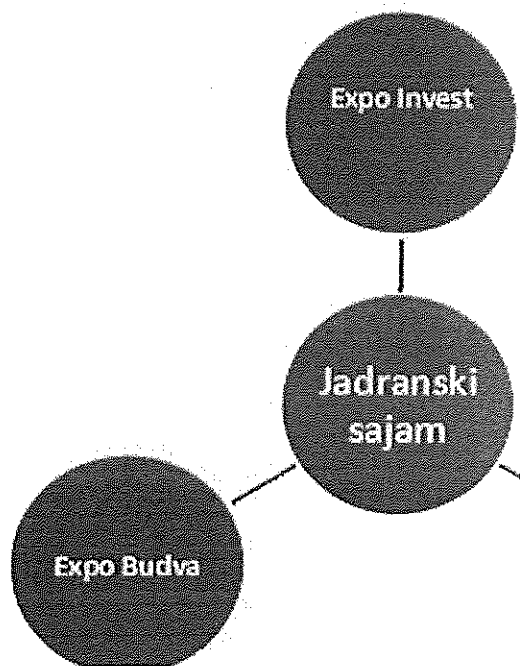
Društvo Jadranski Sajam a.d. tokom 2025.godine nije vršilo transakcije sopstvenih akcija.

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.

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

Društvo je u najvećoj mjeri izloženo sledećim rizicima:

- a) Rizici hipoteke nad imovinom
- b) Rizici likvidnosti
- c) Rizici sudskih sporova
- d) Rizici cijena

Tereti i ograničenja na stalnoj imovini:

U Listovima nepokretnosti broj 318/3396 i 3342 KO Budva postoji zabiljezba spora :

- sudski spor pokrenula su fizička lica kod Osnovnog suda u Kotoru (upisano 11.10.2007.g. na svim objektima);
- upisana je zabiljezba 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 zabiljezba restitucije Komisije za povraćaj imovine br.01-03-U-46/1 od 10.11.2004.g. na objektima i zemljištu;

Zabiljezbe 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 zemijište 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

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 hipotekanog 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.

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

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 terminskom 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.

- 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 € mijenja povjerioca (Fabrika vode „Lipovo “ doo u stečaju iz Kolašina) . - Pred sudom.
- 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

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

- ignorisanje inicijativa Jadranskog sajma i zavisnij društava Expo Budva doo i Expo Invest doo 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

-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.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.

-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 50560100000269945/10 od 22.10.2010. u iznosu od 1.500.000,00€ mjenja povjerioca (Fabrika vode „Lipovo“ doo u stečaju iz Kolašina) . – Pred sudom. (postupak u toku) – negativan ishod, može ugroziti opstanak kompanije.

-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 Pin DOO i FM Mont DOO.

Rješenjem Višeg suda broj KVS br.291/1906(27.07.2020.g.) zabranjeno je raspolaganje i korišćenje nepokretnosti kao i akcionarskih prava.

Odlukom Ustavnog suda, U-III br.235/21 od 28.11.2024.g. odbijena je naša Ustavna žalba u odnosu na Rješenje Ustavnog suda u Podgorici Kvs. Br. 291/19 od 27.07.2020.g.

Svi tereti i ograničenja upisani su u javne knjige.(detaljno sa svim pojedinostima, kako za AD Jadranski sajam tako i za povezana Društva).

Presudom Apelacionog suda broj Pž.br 557/2025 od 23.12.2025. godine utvrđena je obaveza AD Jadranski sajam u iznosu od 1.690.361,64 € sa pripadajućim kamatama u korist Fabrike vode Lipovo u stečaju.

Tokom 2026. godine potpisan je Sporazum o međusobnom regulisanja prava i obaveza sa Fabrikom vode Lipovo u stečaju.

Vode se aktivnosti pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje bivših vlasnika.

Vode se postupci protiv Opštine Budva, a vezano za razrez Poreza na imovinu za AD Jadranski sajam i povezana Društva.

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, 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 (u tabeli rizika svjedočimo da je po svim osnovama prisutna i najveća opasnost odnosno rizik koji prati poslovanje AD Jadranski sajam)**

IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA 2025

REGISTAR RIZIKA							Ocjena inherentnog rizika			
Entitet	Br	Kategorija rizika	Rizik	Sektor	Oblast	Kontrola	Utjecaj	Vjerovatnoća	Ocjena	Treširanje rizika
Jadranski Sajak A.D.	1	Strateški	Nemogućnost predviđanja negativnih trendova na tržištu	Korporativno upravljanje	Korporativno upravljanje	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajak 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 Sajak 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 Sajak 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 Sajak A.D.	5	Operativni	Nemogućnost isporuke proizvoda kupcima u ugovorenim rokovima	Prodaja i marketing	Prodaja	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajak 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 Sajak 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 Sajak 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 2025

Jadranski Sajak A.D.	9	Finansijski	Finansijski gubitak usled gubitka postrojenja, mašina i opreme	Finansijske i računovodstvo	Finansijske i računovodstvo	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajak A.D.	10	Finansijski	Finansijski gubici usled neadekvatne investicije ili propuštene prilike za reagovanje na tržištu	Finansijske i računovodstvo	Finansijske i računovodstvo	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje
Jadranski Sajak A.D.	11	Operativni	Postojanje grešaka usled ljudskog faktora u izvršavanju ključnih 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 Sajak A.D.	12	Strateški	Nemogućnost uspešnog razvoja poslovanja organizacije	Korporativno upravljanje	Korporativno upravljanje	Potrebna	3	3	9	Prihvatanje

U Budvi,

31.03.2026.godine

M.P.



[Signature]
Rajko Bujković, izvršni direktor