

INFORMACIJA
o poslovanju privrednih društava u
većinskom državnom vlasništvu
za 2018. godinu
iz nadležnosti
Ministarstva održivog razvoja i turizma

Decembar, 2019. godine

UVOD

Radnim zaključkom Vlade Crne Gore broj: 07-4282 od 03. oktobra 2019. godine sa sjednice održane 26. septembra 2019. godine, su zadužena ministarstva iz nadležnosti Komisije za ekonomsku politiku i finansijski sistem da pripreme i Vladi dostave na razmatranje Informaciju o poslovanju privrednih društava u većinskom državnom vlasništvu.

Prikazani su osnovni podaci o poslovanju sljedećih privrednih društava za 2018.godinu, sa akcentom na razvojne projekte:

-  DOO „Centar za ekotoksikološka ispitivanja“ Podgorica
-  DOO „Project – Consulting“ - Podgorica
-  DOO „Skijališta Crne Gore“ – Mojkovac
-  Hotelsko turističko preduzeće „ULCINJSKA RIVIJERA“ AD - Ulcinj
-  Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD - Budva
-  Hotelsko turističko preduzeće „Miločer“ DOO Budva

Informacijom nije obuhvaćeno poslovanje **DOO „Fond za zaštitu životne sredine“**, koji je osnovan Odlukom Vlade Crne Gore na sjednici od 22. novembra 2018. godine. Vlada Crne Gore je na sjednici od 7.marta 2019. donijela rješenje o imenovanju Odbora direktora Fonda, kao organa upravljanja Fonda. Takođe, Informacijom nije obuhvaćeno ni poslovanje preduzeća **AD „Sveti Stefan Hoteli“ Budva** registrovano 5. avgusta 2019. godine, koje je nastalo restrukturiranjem preduzeća **HG „Budvanska rivijera“ AD** putem odvajanja.

Informacija ne sadrži pregled za javna preduzeća, odnosno preduzeća koja nijesu transformisana u privredna društva: JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, JP nacionalni parkovi Crne Gore i JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje, jer se zaključak Vlade na osnovu kojeg je pripremljena Informacija odnosi samo na privredna društva. Obaveza transformacija javnih preduzeća u privredna društva je propisana Zakonom o unaprjeđenju poslovnog ambijenta, kao i Zakonom o nacionalnim parkovima i Zakonom o regionalnom vodovodosnabdijevanju crnogorskog primorja.

Vlada je donijela Odluku o osnivanju DOO Regionalni vodovod Crnogorsko primorje i Statut DOO Regionalni vodovod crnogorsko primorje ali postupak transformacije nije još završen i društvo nije upisano kao DOO u Centralnom registru privrednih društava. U toku je izrada analize o transformaciji JP nacionalni parkovi Crne Gore, nakon čega će se Vladi predložiti oblik osnivanja privrednog društva. Ministarstvo je 2018. godine pripremiло Predlog odluke o osnivanju DOO za upravljanje morskim dobrom, ali mišljenje Sekretarijata za zakonodavstvo je bilo da je neophodno prethodno izmijeniti Zakon o morskom dobru.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 20. juna 2019. godine usvojila Godišnji izvještaj o realizaciji Godišnjeg plana rada sa finansijskim izvještajem za 2018. godinu JP Regionalni vodovod crnogorsko primorje, na sjednici od 04.04.2019. godine Vlada je usvojila Izvještaj o realizaciji Godišnjeg programa rada i Finansijskog plana s finansijskim izvještajem DOO Project Consalting Podgorica za period 1. januara do 31. decembra 2018. godinu, a na sjednici od 13.06.2019. godine Vlada je usvojila Izvještaj o poslovanju i Finansijski iskaz DOO Centar za ekotoksikološka ispitivanja Podgorica za 2018. godinu. Kroz Izvještaj o radu Ministarstva održivog razvoja i turizma za 2018. godinu obuhvaćeni su i elementi poslovanja JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i JP nacionalni parkovi Crne Gore.

DOO „Centar za ekotoksikološka ispitivanja“ Podgorica

JU „Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore“ je osnovan Odlukom Vlade Crne Gore od 20.12.1996. godine a Odlukom o osnivanju Društva sa ograničenom odgovornošću „Centar za ekotoksikološka ispitivanja“ – Podgorica ("Službeni list Crne Gore", br.39/12, 36/13) osnovan je **DOO „Centar za ekotoksikološka ispitivanja“ - Podgorica (CETI)** za vršenje poslova od javnog interesa, i to djelatnosti ekotoksikoloških ispitivanja svih segmenata životne sredine: vazduha, vode, mora, zemljišta, flore i faune, klimatskih promjena, jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja, buke i vibracije.. Takođe, CETI je referentna laboratorija specijalizovana za izradu posebnih toksikoloških studija, analiza i programa za potrebe državnih organa, naučno istraživačkih ustanova, privrede i građana.

CETI je u skladu sa članom 5 stav 2 Zakona o računovodstvu u Crnoj Gori ("Službeni list Crne Gore", broj 52/16 od 09.08.2016.), razvrstano **kao malo pravno lice**, pa ne podliježe obavljanju revizije finansijskih izvještaja, a sve u skladu sa članom 29 Zakona o reviziji ("Službeni list Crne Gore", broj 01/17 od 01.09.2017. godine).

Stupanjem na snagu Zakonu o unapredjenju poslovnog ambijenta ("Službeni list Crne Gore", broj 40/10 od 22.07.2010. godine) ukinute su odredbe Zakona o privrednim društvima koje se tiču obaveznosti produženja registracije privrednih subjekata.

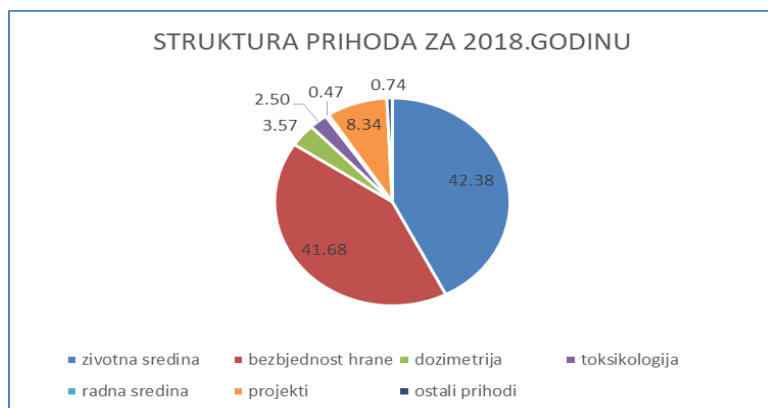
Ostvareni rezultati u 2018. godini

Kao što je predviđeno Finansijskim planom za 2018. godinu, CETI ostvario je **pozitivan finansijski rezultat**, koji je skoro **pet puta veći od planiranog za 2018. godinu i iznosi: 201.111 €** poslije oporezivanja.

U 2018. godini, CETI je, u skladu sa planovima, realizovao godišnje monitoring programe za potrebe Agencije za zaštitu prirode i životne sredine i Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, kao i poslove po zahtjevu drugih državnih organa i institucija.

CETI ostvaruje rast prihoda iz godine u godinu, i ima pozitivno finansijsko poslovanje. Kako CETI sprovodi Program transformacije i optimizacije poslovanja u kontinuitetu počev od 2013. godine, pozitivan finansijski rezultat se očekuje i u 2019. godini. Takođe, CETI planira da identifikuje nove izvore finansiranja kroz međunarodne i nacionalne projekte.

U 2018. godini, Centar za ekotoksikološka ispitivanja je ostvario prihode u iznosu od 2.549.246 €, što je **14 % više u odnosu na 2017.godinu, odnosno 18 % više u odnosu na plan za 2018.godinu.**



Najveći dio prihoda ostvaren je po osnovu obavljanja poslova u oblasti životne sredine, koji čine 43% ukupnih prihoda. Prihodi od kontrole bezbjednosti hrane i predmeta opšte upotrebe takođe čine značajan dio ukupnih prihoda – 42 % i veći su od projekcija za 2018.godinu za 23 %. U strukturi ukupnih prihoda za 2018. godinu značajan rast preko 100%

bilježe prihodi od ispitivanja uslova radne sredine u odnosu na 2017.godinu što je u velikoj mjeri uslovljeno finalizacijom mjerenja uslova radne sredine EPCG.

Značajan izvor prihoda u 2018.godini bili su međunarodni i nacionalni projekti-**preko 8 % ukupnih prihoda**.

Slika 1: Struktura prihoda CETI-ja za 2018 godinu

CETI je u 2018.g ostvario ukupne rashode u iznosu od 2.318.409 €, što je 8 % više u odnosu na 2017.godinu, odnosno 10% više u odnosu na projekcije za 2018. godinu. Materijalni troškovi su u 2018. godini bili 31% veći od planiranih, što je prvenstveno uslovljeno povećanjem obima posla, a što se dalje reflektovalo na povećanje troškova materijala, troškova pomoćnog materijala, održavanja opreme, angažovanja podugovarača, kao i povećanje troškova međunarodnih i nacionalnih projekata.

Na kraju 2018. godine, CETI je ostvario **pozitivan finansijski rezultat u iznosu od 230.837 €, odnosno 201.111 € nakon oporezivanja, što je skoro 4 puta više u odnosu na 2017.godinu.**

Kada je u pitanju investiciona aktivnost, CETI je u 2018. godini iz sopstvenih sredstava izdvojio sredstva u iznosu od 78.771 € za nabavku opreme za obavljanje djelatnosti. Takođe, u skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore br. 07-4689 od 11. oktobra 2018.godine CETI je po osnovu dobiti iz 2017. godine nabavio opremu u iznosu od 19.781 €.

Ljudski resursi

Ukupan broj zaposlenih u CETI-ju na kraju 2018. godine je iznosio 76, od čega je u laboratoriji zaposleno 51. Imajući u vidu povećan obim posla (značajan porast broja analiziranih parametara kao i veliki broj odrađenih stručnih testova), jačanje kapaciteta laboratorije i obezbjeđivanje dovoljnog broja zaposlenih za profesionalno funkcionisanje laboratorije biće u fokusu menadžmenta CETI-ja u narednom periodu.

Izazovi i rizici

I pored činjenice da CETI od 2013.godine kontinuirano ostvaruje pozitivan finansijski rezultat, poslovanje CETI-ja je u velikoj mjeri uslovljeno eksternim faktorima. Na obim posla najviše utiče **privredna situacija i potencijalne akcidentne situacije u oblastima djelovanja CETI-ja, aktivnosti i intenzitet kontrola inspeksijskih organa, kao i stanje u budžetu države.**

Projektne aktivnosti

Nacionalni i međunarodni projekti predstavljaju značajan segment portfolija CETI-ja i čine značajan izvor finansiranja CETI-ja (preko 8% ukupnih prihoda). U nastavku je dat tabelarni prikaz najznačajnijih projekata, u kojima je CETI uzeo učešće kao partner ili implementaciona jedinica:

Naziv projekta	Nosilac projekta	Cilj projekta	Status realizacije
Revizija Nacionalnog plana implementacije (NIP) Stokholmske konvencije o dugotrajnim organskim	Ministarstvo održivog razvoja i turizma i	Ažuriranje inventara starih POPs hemikalija i izrada inventara novih POPs hemikalija, kao i izrada akcionih planova za	Realizovano

zagađivačima (POPs)	CETI	smanjenje/eliminaciju rizika i izloženosti POPs, podizanja svijesti svih ciljnih grupa o rizicima izloženosti POPs i mjerama za smanjenje ovog rizika	
Comprehensive Environmental Sound Managment of PCBs in Montenegro	CEDIS, CETI u saradnji sa Kancelarijom UNDP-ja	Sprovođenje aktivnosti inventarizacije, uzorkovanja i analize transformatorskih ulja iz opreme koja sadrži PCB	U toku
Strengthening Technical and Institutional Capacities of the National Reference Laboratory for Food and Feed Control-MNE2016003	CETI	Jačanje kapaciteta CETI i Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, za realizaciju monitoringa/analiza bezbjednosti hrane i hrane za životinje	U toku
Jačanje kapaciteta u cilju implementacije Okvirne direktive o vodama u Crnoj Gori	Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja i CETI	Realizacija i sprovođenje Okvirne direktive o vodama/izrada analiza vode i sedimenata	Realizovano
Screening of chemical indicators and molecular biomarkers of marine mussels and fish in medicine and pharmacology	CETI i Institut za biologiju mora	Priprema pregleda hemijskih indikatora i molekularnih biomarkera za školjke i ribe u medicini i farmakologiji	U toku
GEF Adriatic projekat	CETI	Priprema tematskih programa monitoringa za Crnu Goru, za ekološke indikatore EO5 eutrofikacije i zagađivače EO9	U toku

DOO "Project – Consulting" - Podgorica

DOO „Project-Consulting“– Podgorica, PROCON, osnovano je Odlukom Vlade Crne Gore 20. decembra 2007. godine, kao Nacionalna jedinica za implementaciju projekata iz oblasti komunalnih djelatnosti i zaštite životne sredine, u cilju realizacije finansijskog Ugovora **“Montenegro Water and Sanitation”/“Vodosnabdijevanje i otpadne vode”, vrijednog 57.000.000 € a, potpisanog između države Crne Gore i Evropske investicione banke.**

U skladu sa članom 6.06. ovog Ugovora, **država Crna Gora se, kao zajmoprimac, obavezala da uspostavi i održava Jedinicu za upravljanje pomenutim projektom, kao i da osigura njeno finansiranje u toku cjelokupnog perioda realizacije projekata.**

Shodno odredbama pomenutog ugovora, Društvo je implementiralo, odnosno implementira 22 infrastrukturna projekta čija je ukupna vrijednost oko 125.000.000 €, a u kojima udio EIB kredita iznosi 57.000.000 €. Pored toga, Društvo je implementiralo/implementira projekte koji se finansiraju iz kreditnih sredstava Evropske banke za obnovu i razvoj (EBRD) i Banke za razvoj Savjeta Evrope (CEB-a) u vrijednosti od 69.000.000 €. Zahvaljujući projektnim aplikacijama koje je pripremalo Društvo, do sada je obezbijeđeno 22.000.000 € bespovratnih sredstava kroz IPA, IPF MW 2008, WBIF i druge fondove.

Poslovni rezultat u 2018.g.

U skladu sa “Izveštajem o realizaciji godišnjeg programa rada i finansijskog plana sa finansijskim izveštajem Društva, za period od 1.01 – 31.12.2018. godine”, na koji je Vlada Crne Gore dala saglasnost Zaključkom od 11. aprila 2019. godine, ukupni prihodi Društva na dan 31.12.2018. godine iznosili su 318.918 € i predstavljaju prihode od pružanja usluga iz djelatnosti Društva. Ukupni rashodi na dan 31.12.2018. godine iznosili su: 315.982 €.

Društvo je u 2018. godini ostvarilo pozitivan finansijski rezultat, u iznosu od 2.995 €. i očekuje se da će Društvo i 2019. godinu završiti sa pozitivnim finansijskim rezultatom.

Ljudski resursi

U Društvu je u 2018. godini bilo 13 zaposlenih na neodređeno vrijeme i 2 angažovana po osnovu ugovora o djelu. Od ukupnog broja zaposlenih i angažovanih u 2018. godini, 12 je žena i 3 muškarca.

Problemi u poslovanju

Osnovni problem u funkcionisanju Društva u proteklom periodu se odnosio na nestabilno finansiranje Društva. Intenzivnim radom Odbora direktora i Izvršne direktorice, uz saradnju i podršku resornog Ministarstva i Ministarstva finansija, pronađen je model kojim su izmirene obaveze Društva iz prethodnog perioda i stvoreni preduslovi za redovno izmirivanje istih u budućem periodu. Ove aktivnosti je pratila naplata potraživanja po osnovu ugovora sa lokalnim samoupravama iz prethodnog perioda, ali i pokrenuto potpisivanje novih ugovora i naplata po osnovu istih. Predlogom godišnjeg programa rada i finansijskog plana za 2020. godinu podržanim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ministarstva finansija, koji će biti razmatran na nekoj od narednih sjednica Vlade Crne Gore, kao i Predlogom zakona o budžetu za 2020. godinu, predviđeno je pružanje usluga Ministarstvu održivog razvoja i turizma na iznos od 250.000 € sa

PDV-om, što će, uz planirane ugovore sa lokalnim samoupravama i ostale prihode, osigurati da Procon posluje bez finansijskih problema posluje u 2020. godini.

Usljed neizvjesnosti u finansiranju tekućeg poslovanja i ranije nedefinisanom statusu Društva u periodu do kraja 2017. godine, došlo je do značajnog odliva stručnog kadra iz Društva. Imajući u vidu da je važećim Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva, predviđeno ukupno 17 zaposlenih, usvajanjem predloženog Programa rada i finansijskog plana Društva za 2020. godinu, steći će se uslovi za zapošljavanje adekvatnog kadra do predviđenog broja zaposlenih.

Pored navedenog, Društvo obavlja aktivnosti u zakupljenom poslovnom prostoru koji u slučaju dovođenja broja zaposlenih na planirani nivo neće u potpunosti odgovarati potrebama procesa rada. S tim u vezi, kroz saradnju sa resornim Ministarstvom i Ministarstvom finansija, nastoje se stvoriti uslovi za obezbjeđenje adekvatnog poslovnog prostora za Društvo.

U nastavku je dat pregled najznačajnijih projekata koje prati ova implementaciona jedinica:

- Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, glavnog gradskog kolektora i rehabilitacija korita rijeke Čehotine u opštini Pljevlja
- Izgradnja vodovoda Krkori – Andrijevića
- Izgradnja sistema za upravljanje otpadnim vodama u opštini Rožaje
- Izgradnja sistema za upravljanje otpadnim vodama u opštini Plav
- Izgradnja kanalizacione mreže za naselja Kodra, Totoši, Bijela Gora i Donja Bratica u opštini Ulcinj
- Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kanalizacione mreže i unapređenje sistema vodosnabdijevanja u opštini Berane
- Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kanalizacione mreže u opštini Kolašin
- Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kanalizacione mreže u opštini Bijelo Polje
- Izgradnja i rekonstrukcija sistema za vodosnabdijevanje gradskih opština Golubovci i Tuzi
- Unapređenje sistema za upravljanje otpadnim vodama u opštini Mojkovac
- Izgradnja sistema ocjednih voda na deponiji "Livade" u Podgorici
- Nabavka i instalacija SCADA sistema u opštini Danilovgrad
- Izgradnja PPOV i izgradnja kanalizacione mreže u opštini Danilovgrad
- Rehabilitacija i proširenje vodovodne mreže u opštini Danilovgrad
- Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kanalizacione mreže u Prijestonici Cetinje
- Unapređenje sistema vodosnabdijevanja u Prijestonici Cetinje
- Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kanalizacione mreže u opštini Plužine Sanacija nesanitarnog odlagališta „Čađe" u opštini Bar“ Sanacija nesanitarnog odlagališta Vrtijeljka u Prijestonici Cetinje
- Izgradnja transfer stanica za potrebe upravljanja otpadom u opštinama Andrijevića, Plav, Rožaje, Mojkovac, Kolašin, Žabljak, Šavnik i Plužine
- Izgradnja reciklažnog centra u opštini Bar
- Projekat rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima – Projekat 1000plus

DOO „Skijališta Crne Gore“ – Mojkovac

DOO „Skijališta Crne Gore“ - Mojkovac, osnovano je Odlukom Vlade Crne Gore 2. novembra 2017. godine, u cilju upravljanja skijalištima Kolašin 1600, Cmijljača, Žarski, Torine, Jelovica, planinski centar Komovi i Eco Adventure park Komovi.

Shodno Odluci o osnivanju, Skijališta CG su u 2018. godini realizovali aktivnosti shodno usvojenom finansijskom planu za 2018. godinu, a koje obuhvataju upravljanje skijalištem Kolašin 1600.

Skijalište Kolašin 1600 čine bazna stanica (restoran Troglava sa 5*, skijašnica i administrativni centar) i žičara sa ski stazama. Tokom 2018. godine, skijalište Kolašin 1600 nije u punom kapacitetu obavljalo djelatnost. Naime, žičara je počela sa radom sredinom februara 2019. godine, dok je restoran Troglava u 2018. godini obavljao djelatnost u periodu od 29.12- 31.12.2018.godine.

Najveći dio poslovnih aktivnosti u 2018. godini odnosio na pripremne aktivnosti koje su se odnosili kako na pripremu same zimske sezone, tako i generalno pripreme rada skijališta za budući rad i obavljanje djelatnosti, nabavku neophodne opreme i sl.

DOO „Skijališta Crne Gore“ – Mojkovac je u 2018. godini ostvarilo gubitak od 46.808 €, što je bilo očekivano, budući da je Ski centar “Kolašin 1600” počeo sa radom tek 29.12.2018. godine.

Tokom poslovanja u 2018. godini ostvaren je sledeći rezultat:

Kategorija	Vrijednost (€)
POSLOVNI PRIHODI	66,176
Prihodi od prodaje	494
Ostali poslovni prihodi	65,682
POSLOVNI RASHODI	113,467
Nabavna vrijednost prodate robe	123
Troškovi materijala	40,444
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	62,512
Troškovi amortizacije i rezervisanja	99
Ostali poslovni rashodi	10,289
POSLOVNI REZULTAT	(47,291)
Rezultat iz ostalih aktivnosti	483
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA	(46,808)

Ljudski resursi

Na kraju 2018.godine bila su zaposlena tri lica. Sva tri zaposlena su VSS (VII stepen obrazovanja - visoka stručna sprema). Posredstvom agencije za zapošljavanje Društvo je, uglavnom za potrebe skijališta Kolašin 1600, u 2018. godini prosječno anagažovalo 36 lica po osnovu ugovora.

Problem u poslovanju

Osnovni problem u radu skijališta Kolašin 1600 je neprilagođenost puta koji povezuje Kolašin i skijalište (dionica Kolašin- Jezerine) potrebama skijališta. Započeti radovi bi trebalo da budu okončani najkasnije do početka zimske turističke sezone, prije obimnijih zimskih padavina. Jedino

u tom slučaju, skijaši bi mogli nesmetano da posjete skijalište od prvog dana zimske turističke sezone.

Kako je skijalište u planinskom dijelu Kolašina, javlja se i problem sezonskog zapošljavanja kvalitetne radne snage. Projekcija je da će ovaj problem posebno biti naglašen nakon stavljanja u funkciju ski centara u Mojkovcu i Bijelom Polju.

Najznačajniji razvojni projekti

			¹ Status realizacije	Komentar
UJR ²	Skijalište Kolašin 1600	Izgradnja skijališta sa pratećom infrastruktom	DR	Plan realizacije 2019
UJR	Skijalište Žarski Mojkovac	Izgradnja skijališta sa pratećom infrastruktom	U toku	Plan realizacije 2022
UJR	Skijalište Cmiljača, Bijelo Polje	Izgradnja skijališta sa pratećom infrastruktom	U toku	Plan realizacije 2022
UJR	Skijalište Savin Kuk, Durmitor	Nadogradnja postojećeg skijališta sa pratećom infrastruktom	U toku	Plan realizacije 2021
UJR	Đalovića pećina, Bijelo Polje	Valorizacija lokaliteta Đalovića pećina	U toku	Plan realizacije 2020
UJR	Skijalište Hajla, Rožaje	Izgradnja skijališta sa pratećom infrastruktom	U toku	Plan realizacije 2021
UJR	Skijalište Jelovica, Berane	Izgradnja skijališta sa pratećom infrastruktom	NR	Plan realizacije 2022
UJR	Planinski centar Komovi	Izgradnja skijališta sa pratećom infrastruktom	NR	Plan realizacije 2022
UJR	Eco adventure park Komovi	Izgradnja skijališta sa pratećom infrastruktom	NR	Plan realizacije 2022

¹ R – realizovano; NR – nije realizovano; DR – djelimično realizovano; U toku.

² Uprava javnih radova

Hotelsko turističko preduzeće „ULCINJSKA RIVIJERA“ AD Ulcinj

Poslovni rezultat

U poslovnoj 2018.godini Hotelsko turističko preduzeće „ULCINJSKA RIVIJERA“ AD Ulcinj je ostvarilo gubitak poslije oporezivanja u iznosu od 125.304 € (neto rezultat poslovanja).

Na dan sačinjavanja bilansa 31.12.2018.god. preduzeće je isplatilo cjelokupan iznos neto zarada i imalo obavezu po osnovu javnih i lokalnih javnih prihoda u iznosu od 106.394 €.

Ukupni prihodi ostvareni po osnovu prodaje proizvoda, izvršenih usluga, izdavanja rekvizita , prodaje ulaznica, naplate parkinga, kamata i ostalih prihoda u periodu 01.01.-31.12.2018. godine iznosili su 3.630.875 €.

Preduzeću je od Investiciono razvojnog fonda CG u 2018. godini odobren kredit u iznosu 300.000 €, rok otplate 3 godina, kamatne stope 3,50 %, koji se uredno servisira, prema ugovorenoj dinamici.

Odlukom Vlade Crne Gore i sprovedenim tenderskim postupkom Savjeta za privatizaciju i Tenderske komisije HTP"ULCINJSKA RIVIJERA"AD je 25.09.2017.godine potpisala ugovor o davanju u dugoročni zakup na period od 30 godina dijela imovine, objekte hotela Olympic i hotela Bellevue Konzorcijumu Karisma Hotels Adritic Montenegro d.o.o. Podgorica. Od 6. novembra 2017. godine preduzeće HTP„ULCINJSKA RIVIJERA" AD posluje sa jedinom funkcionalnom cjelinom - Turističkim naseljem Ada Bojana i pripadajućim Auto-kampom lociranim u okviru naselja i Auto kampom Neptunom.

Početkom 2018. godine, uz podršku Vlade Crne Gore, realizovan je socijalni program i isplaćene su otpremnine za 61 zaposlenog koji su davanjem u zakup hotela Bellevue i Olympic, sa pripadajućom strukturom, proglašeni tehnološkim viškom.

U strukturi ukupno ostvarenog broja noćenja u 2018. godini učestvuju agencijski aranžmani sa 25.512 noćenja i individualni 15.961 noćenja. Stepem iskorišćenosti kapaciteta bilježen na Turističkom naselju Ada sa Autokampom na Adi, što je i na ukupnom nivou preduzeća, i iznosi 40% sa 69 dana pune popunjenosti.

Sa aspekta ulaganja u sopstveni kapital u poslovnoj 2018. godini preduzeće je sprovodilo konstantnu investicionu aktivnost u cilju reanimacije i unapređenja postojećeg kapaciteta turističkom naselju Ada Bojana. Izvršena je investicija za izgradnju poslovnih prostorija za potrebe Zajedničkih službi i menadžmenta, zbog čega su na mjestu nekada montažnog objekta na lokaciji stare direkcije Ade izvedeni radovi i izgrađen je poslovni prostor iz sopstvenih sredstava u ukupnom iznosu 112.000 €.

Na sanaciju štete na objektima na Adi izazvanim vremenskim neprilikama ukupno je uloženo 68.774 €. Takođe, tokom 2018. godine nabavljena je oprema u kumulativnom iznosu 1.928 € i sitan inventar u iznosu od 12.774 €.

Društvo za reviziju doo "Racio Mont" Kolašin u Izvještaju o reviziji - finansijski izvještaj preduzeća za 2018. godinu dalo je "mišljenje sa rezervom" za dio koji se odnosi na nekretnine, postrojenje i

opreme pod rednim brojem 006, i na dio koji se odnosi na rješavanje pravnog statusa zemljišta 868.587 m², koji se nalazi u Ulcinju KO Gornji Štoj.

U vezi sa mišljenjem sa rezervom koji se odnosi na nekretnine, postrojenja i opreme pod rednim brojem 006, od strane HTP Ulcinjska rivijera dostavljeno je objašnjenje da je mišljenje sa rezervom dato iz razloga što HTP "Ulcinjska Rivijera"AD nije vršila naknadno odmjeravanje imovine u skladu sa IAS/MRS 16. Naime, HTP "Ulcinjska Rivijera"AD je izvršila zadnju procjenu imovine 2011. godine, a bila je u obavezi da prema IAS/MRS to radi svake treće ili pete godine.

HTP "Ulcinjska Rivijera"AD 2017.godine angažovala je preduzeće OPS Montenegro iz Bara da izvrši procjenu vrijednosti imovine. Navedeno preduzeće je u septembru 2017.godine uradilo nacrt procjene koji je dostavljen Ministarstvu finansija i Ministarstvu održivog razvoja i turizma radi davanja mišljenja. Ministarstvo finansija je u svom odgovoru navelo da nijesu primjenjene adekvatne metode procjene, te je na taj način dalo negativno mišljenje na procjenu. Mišljenje Ministarstva finansija je dostavljeno preduzeću OPS Montenegro, kako bi se izjasnili na mišljenje Ministarstva finansija, što su naknadno i uradili. Navedeno izjašnjenje je dostavljeno Ministarstvu finansija, ali odgovor na izjašnjenje HTP "Ulcinjska rivijera" A.D. nije dostavljen, pa Odbor direktora HTP "Ulcinjska Rivijera"AD nije raspravljao o procjeni koju su dostavili procjenitelji.

Vezano za pravni status zemljišta 868.587 m², koji se nalazi u Ulcinju KO Gornji Štoj potrebno je naglasiti sljedeće:

Preduzeće HTP "Ulcinjska Rivijera"AD je 1993.godine formirano u postupku svojinske i upravljačke transformacije u akcionarsko društvo. Međutim, nakon formiranja akcionarskog društva u katastru nepokretnosti nije izvršena odgovarajuća promjena nosioca prava korišćenja na zemljištu, koje je i dalje neprekidno i u kontinuitetu nastavilo da koristi ovo akcionarsko društvo, a nalazi se uz hotelsko ugostiteljske objekte, služeći za njihovu redovnu upotrebu. Naime, u katastru nepokretnosti je brisano pravo korišćenja na zemljištu koje je do tada imala Ulcinjska Rivijera, samo je upisano pravo svojine na objektima na HTP "Ulcinjska Rivijera"AD, dok je na zemljištu upisano pravo svojine Države Crnu Goru.

Iz tih razloga HTP "Ulcinjska Rivijera" AD je uputila zahtjev Ministarstvu finansija da to Ministarstvo uputi predlog Vladi CG da Ulcinjskoj Rivijeri svojom odlukom vrati pravo korišćenja na zemljištu koje koristi više od 50 godina.

Na predlog Ministarstva finansija, Vlada CG je na sjednici održanoj 04.12.2014.godine donijela Odluku o upisu prava korišćenja na zemljištu u državnoj svojini po osnovu svojinsko upravljačke transformacije korisnika društvenog preduzeća HTP "Ulcinjska Rivijera" u akcionarsko društvo (Sl.list CG 012/15) kojom se utvrđuje pravo korišćenja HTP "Ulcinjska Rivijera" AD da nad zemljištem upisanim u L.N. br.4486 KO Donji Štoj (zemljište na Velikoj plaži) i L.N.br.236 KO Gornji Štoj (zemljište na Adi Bojani, površine 833.572m²) upiše pravo korišćenja, dok svojinu na tom zemljištu ima Država Crna Gora, nakon čega je rješenjem Uprave za nekretnine-područna jedinica Ulcinj od 23.03.2015. nepokretnost evidentirana u listu nepokretnosti 236 KO Gornji Štoj u površini od 868.587 m² što predstavlja stvarnu kvadraturu zemljišta.

„HTP "Ulcinjska rivijera" je podnijela zahtijev Upravi za nekretnine - Područna jedinica Ulcinj br. 732 od 11.07.2016. godine, da shodno čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima briše pravo korišćenja i upiše pravo svojine na svim katastarskim parcelama iz listova nepokretnosti br. 4486 KO Donji Štoj (ranije L. N. 2018) i L.N. 236 KO Gornji Štoj (ranije L. N. br. 110), na kojima je Vlada CG svojom odlukom br. 08-2716/3 od 04.12.2014. god. na osnovu svojinsko upravljačke

transformacije društvenog preduzeća HTP "Ulcinjska rivijera" u akcionarsko društvo, a na osnovu predloga Ministarstva finansija omogućila "Ulcinjskoj rivijeri" da na tim kat. parcelama upiše pravo korišćenja.

Uprava za nekretnine - područna jedinica Ulcinj je svojim Rješenjem br.060-953/2016 od 19.07.2016 god. odbila zahtijev, navodeći u obrazloženju da je "Ulcinjska rivijera" stekla pravo korišćenja tek na dan kada je odluka Vlade Crne Gore stupila na snagu tj. nakon donošenja Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Na Rješenje Uprave za nekretnine HTP „Ulcinjska rivijera" je blagovremeno izjavila žalbu Ministarstvu finansija i to Ministarstvo je svojim Rješenjem br.07-2-1426/1-2016 od 24.10.2016 poništilo rješenje Uprave za nekretnine- područna jedinica Ulcinj i predmet vratilo prvostepenom organu na ponovni postupak.

Uprava za nekretnine-područna jedinica Ulcinj je, nakon održane javne rasprave donijela novo rješenje br.060-953/2016 od 24.01.2017. god. kojim je zahtjev HTP„Ulcinjska Rivijera" ponovo odbijen kao neosnovan.

I na ovo rješenje je HTP„Ulcinjska rivijera" blagovremeno izjavila žalbu Ministarstvu finansija. Postupajući po žalbi Ministarstvo finansija je odbilo žalbu HTP „Ulcinjske Rivijere“ i potvrdilo prvostepeno Rješenje Uprave za nekretnine-Područna jedinica Ulcinj. Ulcinjska Rivijera zemljište na Adi Bojani samo evidentira bez finansijske vrijednosti.

Ljudski resursi

U poslovnoj 2018. godini kompanija je prosječno zapošljavala 89 radnika, od čega 62 stalno zaposlena radnika.

Prema kvalifikacionoj strukturi dat je pregled stalno zaposlenih radnika:

Stručna sprema	Mr VSS	VSS	VŠS	SSS	KV	PK	NK	UKUPNO
		9	5	19	2 1	2	6	62

HTP „Ulcinjska rivijera“ AD je na dan 31.12.2018. godine zapošljavala 62 radnika na neodređeno vrijeme. U strukturi zaposlenih po starosnoj dobi i dalje je dominantno učešće radnika starije dobi preko 60 godina.

Problemi u poslovanju

Evidentan je porast broja objekata za pružanje usluga privatnog smještaja i ishrane lociranih uz priobalje rijeke Bojane do račve tj. ušća rijeke Bojane u Jadransko more. Ovi objekti predstavljaju negativne faktore uticaja na očekivanja gosta iz razloga što emituju buku koja umanjuje nivo usluge, gomilaju otpad i devastiraju i uzurpiraju plažnu i drugu hotelsku infrastrukturu.

Troškove održavanja plažne i hotelske infrastrukture, čišćenja i uklanjanja otpada i drugih posljedica devastacije izmiruje tj. snosi HTP„ULCINJSKA RIVIJERA"AD a ne nelegalna konkurencija.

Neredovno napajanje električnom energijom tj.česti prekidi u napajanju koji ponekada potraju sukcesivno i po dva dana bitno utiču na rezultat poslovanja.

„Alternativni ulaz" u turističko naselje Adu izveden od strane nelegalne konkurencije direktno ugrožava imidž preduzeća i predstavlja faktor negativnog uticaja na očekivanja gosta.

Zbog pravosnažnih presuda 44 manjinska akcionara koji su podnijeli tužbu Privrednom sudu Crne Gore radi naplate svojih akcija u ukupnom broju 217.099 akcija po cijeni 10,485 € što predstavlja ukupnu vrijednost akcija u iznosu od 2.276.283,015 €, uvećanu za troškove kamate, postupka i ostalih troškova izvršenja a koje su postale izvršne. Preduzeće je u periodu realizacije izvršnih rješenja tj.isplate manjinskih akcionara bilo izloženo visokom riziku likvidnosti a poslovni račun je u određenim perodima bio u blokadi.

Na dan 31.12.2018. godine Kompanija je imala obaveze za neisplaćene zarade, poreze i doprinose za 2018. godinu u ukupnom iznosu od 343.749,00 €, od čega 217.648,80 € se isplaćuje sukcesivno i to: 11.07.2019.godine u iznosu od 30.000,00 € , dana 29.07.2019. godine u iznosu od 20.000,00 € i dana 28.08.2019. godine u iznosu od 15.000,00 € a, tako da na dan 02.09.2019. godine preostali iznos duga iznosi 152.648,80 €, koji je predloženo da se isplaćuje prema definisanoj dinamici.

Usljed uvođenja stečaja u Atlas banci AD Podgorica preduzeće je kao klijent pomenute banke kod Atlas banke AD u stečaju danom uvođenja stečaja 04.04.2019.g. imalo sredstva na žiro računu u iznosu od 150.700,00 € a, a na dan sastavljanja ovog izvještaja na žiro računu Atlas banke AD u stečaju je iznos 100.700,00 € a.

Takođe, problem u tekućem poslovanju predstavlja nepovoljna starosna i kvalifikaciona struktura zaposlenih.

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD Budva

Poslovni rezultat

Poslovna 2018. godina može se smatrati uspješnom godinom za Hotelsku grupu „Budvanska rivijera“ AD sa stanovišta svih pokazatelja poslovanja, počev od ostvarenih statističkih pokazatelja broja gostiju i ostvarenih noćenja, pa do ostvarenog poslovnog rezultata - dobiti.

Nastavljen je pozitivan trend poslovanja koji se ogleda kako u porastu obima turističkog prometa tako i u ostvarenju, iz godine u godinu, sve boljih finansijskih pokazatelja poslovanja. Posmatrajući protekli desetogodišnji period ostvareni su značajni rezultati :

- broj ostvarenih noćenja porastao je sa **347.673 noćenja u 2009. godini na 487.357 noćenja u 2018. godini** (uz napomenu da su kapaciteti smanjeni uslijed adaptacije objekata I povećanje kategorije hotela).
- poslovni prihodi su porasli sa **11.518.948 € u 2009. godini na 21.573.443 € u 2018. godini**.
- neto dobit je porasla sa **294.126 € u 2009. godini na 2.601.808 € u 2018. godini**.

Navedeni podaci o uspješnosti poslovanja u poređenju sa poslednjih 10 godina poslovanja kako sa stanovišta ostvarenih noćenja tako i sa stanovišta ostvarenih poslovnih prihoda pokazuju da je 2018. godina bila najbolja u istoriji poslovanja Hotelske grupe „Budvanska rivijera“.

Stope prinosa na sopstveni kapital ROE („Return on Equity) kompanije, odnosno rentabilnost sopstvenog kapitala je u 2018. godini iznosila **3,22%** što je za 28% više nego u 2017. godini.

Rentabilnost odnosno profitabilnost ukupnog kapitala koja se izražava preko **stope prinosa na ukupni kapital ROI** („Return of investment“) je u 2018.godini iznosila **1,4%**. Ovoliki iznos stope profita na ukupni kapital kompanije je zbog velikog udjela revalorizacionih rezervi u kapitalu Društva. Naime, revalorizacione reserve čine 55% od ukupnog kapitala, a nastale su zbog procjene.

U navedenom periodu izvršena su značajna investiciona ulaganja u modernizaciju i adaptaciju smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta Hotelske grupe. Na ovaj način stvorena je materijalna osnova za normalno funkcionisanje hotela i uslovi za konkurentan nastup na turističkom tržištu. Za ovu namjenu uloženo je **preko 48.000.000 € (2009-2018 godina) od čega je 85 % finansirano iz sopstvenih sredstava**, zahvaljujući odluci vlasnika akcija da se akumulirana novčana sredstva iz poslovanja usmjere na modernizaciju hotelskih kapaciteta.

Kao rezultat prethodno navedenog, dobijena je sledeća struktura ukupnih hotelskih kapaciteta (1.608 smještajnih jedinica, ne računajući hotel „Piva“ koji nije u funkciji) :

- **35,51 %** je kategorizovano sa 3+ zvjezdice („Slovenska plaža Standard“ i hotel „Mogren“ ukupno 571 soba),
- **171** soba hotela „Palas“ je kategorisana sa 4+ zvjezdice što čini **10,63 %** od ukupnih kapaciteta Hotelske grupe,
- **53,86 %** kategorisano je sa 4 zvjezdice („Slovenska plaža Lux“, „Aleksandar“ i „Castellastva“, ukupno 866 soba).

Ulaganja u modernizaciju turističkih kapaciteta prepoznata je na turističkom tržištu kroz konstantni rast turističkog prometa ali i kroz dobijanje mnogih priznanja za kvalitet turističkog proizvoda od kojih su poslednje dobijeni:

- Sertifikat „Travellife Gold" za primjenu svih postupaka za održivi razvoj u turizmu,
- U sklopu projekta „100 najvećih u Crnoj Gori" dobijena je nagrada za kompaniju sa najvećim prihodom u hotelijerstvu u 2017. i u 2018. godini
- Nagrada za najbolju marketinšku kampanju
- Nagrada „Wild Beaty Award 2018" za implementaciju standarda u hotelijerstvu.

Svi hoteli u okviru Hotelske grupe ostvarili su pozitivan finansijski rezultat u 2018. godini. U odnosu na poslovni budžet za 2018. godinu, ostvaren je rast dobiti od 14 %.

U 2018.godini ostvareno je **487.357** noćenja što je za 3 % odnosno za 15.765 noćenja više u odnosu na 2017. godinu. Broj gostiju iznosio je 81.845 i veći je za 8 %. U odnosu na broj noćenja predviđenim poslovnim planom za 2018. godinu, ostvareno je povećanje od 2 %.

U strukturi noćenja inostrani gosti su činili 96 %, a domaći 4 %. Od ukupnog broja noćenja 91 % ostvareno je posredstvom domaćih i inostranih agencija dok su individualni gosti ostvarili 9 % od ukupnog broja.

Posmatranje po emitivnim tržištima, sa tržišta zemalja Istočne, Zapadne i Sjeverne Evrope, zajedno sa tržištem regiona ostvareno 84 % ukupno ostvarenih noćenja. U strukturi ostvarenih noćenja zemlje Evropske unije učestvovala sa 44 % noćenja što je povećanje učešća od 11% u odnosu na prethodnu godinu.

Takođe, kao i prethodnu sezonu, 2018. godinu karakteriše povećanje broja noćenja sa tržišta Sjeverne Evrope sa koga je ostvareno 30 % više noćenja. Ovo je rezultat nastavka saradnje sa svjetskim liderom u oblasti organizovanja turističkog prometa, agencijom (tour operatorom) „TUI" odnosno njenim ogrankom za Skandinaviju „TUI Nordic".

Hotelska grupa „Budvanska rivijera" AD je u 2018. godini ostvarila ukupan prihod u iznosu od **22.136.384€** što je **rast prihoda od 5 %** u odnosu na 2017. godinu, dok su rashodi iznosili 19.252.999 €.. Pri tome, **prihodi od aranžmana su porasli za 6 %, a prihodi od vanpansiona za 10 %.**

Prosječan prihod po sobi (ARR) ukupno je iznosio 73,87 € što je za 2 % više u odnosu na 2017. godinu.

U 2018. godini su ostvareni **prihodi koji su do sada najveći u poslovanju Hotelske grupe.**

S obzirom na dobro vođenu poslovnu politiku i ravnomjeran priliv kao i vođenje računa o valuti plaćanja po svim obavezama, likvidnost Hotelske grupe nijednog trenutka nije bila ugrožena. **Po svim pokazateljima, Hotelska grupa je likvidna kompanija.**

Ukupne obaveze prema državi i lokalnoj samoupravi, a koje se tiču poreza na dodatu vrijednost, poreza i doprinosa na zarade, poreza na dobit, poreza na nepokretnosti, boravišnu taksu i dr. su blagovremeno izmirivane danom dospijeca tokom 2018. godine (**u toku 2018 godinu za ovu namjenu izdvojeno je 6.200.000 €**). **Od 2009. godine do kraja 2018 godine ukupna izdvajanja prema Državi i lokalnoj samoupravi iznosila su 46.343.577 €** , a po osnovu redovnosti plaćanja, kod Poreske uprave Crne Gore, **Hotelska grupa je svrstana na takozvanu „bijelu listu"** .

Sve obaveze prema dobavljačima, bankama i zaposlenima su redovno izmirivane bez ijednog dana

zakašnjenja. Plate prema radnicima su isplaćivane svakog 10-og u mjesecu kao i putni troškovi, a regres i zimnica prema usvojenim odlukama.

U 2018. godina ostvarena je neto dobit od **2.601.808 €** što je za **567.559 €** ili **28 % više** nego u 2017. godini. Ostvarena dobit je za **14 % viša u odnosu na poslovni budžet**.

Shodno bilansu uspjeha za 2017. godinu, Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je ostvarila dobit u iznosu od 2.034.248,70 €. Dobit je Odlukom Skupštine akcionara usmjerena u Fond rezervi Društva. Na kraju 2018. godine, dobit je iznosila 2.601.807,52 €. U poređenju sa 2017. godinom, dobit je bila veća za 28 % ili za 567.559 €.

Postupajući po Zaključku Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte od 19.06.2017.godine da se u cilju segmentacije i privatizacije Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ a.d. uradi nova procjena kapitala, sa tačno određenom namjenom i po drugačijoj metodologiji, izvršena je procjena kapitala (procjena tržišne vrijednosti imovine, obaveze i kapitala na 30.09.2017. i ažurirane vrijednosti na 31.12.2017.godine). Procjenu je urađena od strane PricewaterhouseCoper Consulting u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja („MSFI“) i Međunarodnim standardima procjene („MSP“).

Knjigovodstvena implementacija efekata procjene izvršena je u formi ispravke početnog stanja na 01.01.2018. godine u skladu sa zahtjevima MRS 8 – *Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške*, a njihovo objelodanjivanje se izvršilo kroz ispravku finansijskih iskaza za 2017. godinu kao uporedne godine u finansijskim iskazima za 2018. godinu. Procjenom je obuhvaćena kompletna imovina preduzeća, dok su u prethodnim procjenama bila obuhvaćena samo nepokretnosti, oprema i instalacija. Dobijena fer vrijednost imovine imala je uticaj i na bilans uspjeha i na bilans stanja na 01.01.2018. godine kada je izvršena ispravka rezultata poslovanja i bilansnih pozicija za 2017. godinu.

Ovakav način knjiženja efekata procjene urađen je u saradnji sa Institutom računovođa i revizora Crne Gore koji su bili angažovani kao konsultanti za knjigovodstveno sprovođenje izvršene procjene kapitala. Saglasnost za izvršena knjiženja data je od strane revizorske kuće „BDO“ koja je vršila reviziju poslovanja za 2018.godinu. Tom prilikom revizori su u Mišljenju istakli sledeće: *„Prema našem mišljenju, finansijski iskazi prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsku poziciju Društva na dan 31. decembra 2018. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori, zasnovanim na Zakonu o računovodstvu i računovodstvenim politikama objelodanjenim u Napomeni 2. uz finansijske iskaze.“*

Zbog izvršene procjene kompletnog kapitala Društva, bilans uspjeha za 2017. godinu je ispravljen tako što je iskazan gubitak u iznosu od 2.535.107 €. Bilans stanja za 2017. godinu je ispravljen na način što je u pasivi iskazan gubitak u iznosu od 2.546.792,31 €. Znači, gubitak iskazan u bilansima za 2017. godinu su čisto knjigovodstvenog karaktera, a ne kao rezultat realnog gubitka odnosno lošeg poslovanja.

Skupština akcionara održana 24.04.2019.godine donijela je Odluku da se iz sredstava akumulirane dobiti iz ranijih godina Fonda rezervi Društva izvrši pokriće gubitka od 2.546.792,31 €, a da se ostvarena dobit iz 2018. godine u iznosu od 2.601.807,52 € raspodijeli na način da se ½ ovog iznosa rasporedi u Fond rezervi, a druga polovina (1.300.903,76 €) raspodijeli akcionarima u vidu

dividende. Gubitak je pokriven iz akumulirane dobiti iz ranijih godina, čime je stvorena mogućnost za nesmetanu raspodjelu dobiti ostvarene u 2018. godini.

Shodno predlogu odbora direktora, Skupština akcionara je donijela Odluku da se iz tekuće dobiti iskazane u bilansu uspjeha od **2.601.808 €**, polovina iznosa iskoristi za isplatu dividende akcionarima (**1.300.904 €**), a druga polovina usmjeri u fond rezervi Društva. Isplata dividende izvršena je po prvi put od postojanja Društva i **redovna Skupština akcionara potvrdila je na sjednici 24. aprila 2019 godine.**

Ljudski resursi

Na kraju 2018. godine Hotelska grupa zapošljavala je ukupno 386 radnika, od kojih je 203 zaposleno po ugovoru na neodređeno vrijeme, 51 po ugovoru na određeno i 132 sezonska radnika. Prosječan broj zaposlenih u 2018. godini je bio **585 radnika** što je za 5 % više u odnosu na 2017. godinu. Prosječna neto zarada u hotelskoj grupi je iznosila **500 €** (računajući ukupne radnike po svim vrstama zapošljavanja) što je na nivou državnog i lokalnog prosjeka ali i 21 % više od prosjeka grane.

Broj zaposlenih na neodređeno vrijeme je u odnosu na 2009. godinu kada je bilo zaposleno 317 radnika smanjen za 114. Broj zaposlenih na neodređeno vrijeme korespondira na određeni način sa podizanjem nivoa kvaliteta usluga u hotelima, sertifikovanim međunarodnim standardima koji se odnose na menadžment kvaliteta ISO 9001: 2015, bezbjednost hrane ISO 22000: 2005, i standarde iz oblasti zaštite životne sredine (ISO 14001:2015, Travelife i Ecolabel) i kategorije istih. Naime, izuzimajući hotel „Mogren“ i funkcionalnu građevinsku jedinicu turističkog naselja „Slovenska plaža“ (koji su kategorisani sa 3 zvjezdice i raspolažu sa 571 smještajnom jedinicom i ukupno 1.144 ležaja), objekti Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ kategorisani su sa 4 * i raspolažu sa 2.113 ležaja u 1.085 smještajnih jedinica.

Shodno Pravilniku o vrstama minimalno-tehničkim uslovima i kategorizacije ugostiteljskih objekata, predviđeno je 0,8 zaposlenih po smještajnoj jedinici. Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ bi shodno navedenom Pravilniku trebala da zaposli 1.211 radnika u mjesecima kada su hoteli u punoj funkciji. Tokom sezone, kada su popunjeni svi hotelski kapaciteti ovog Društva, Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ zapošljava cca 900 radnika na neodređeno i određeno vrijeme.

Takođe u zadnje 2 godine, dva hotela Društva - hotel „Palas“ (219 smještajnih jedinica, sa 4 zvjezdice) i hotel „Mogren“ (sa 49 smještajnih jedinica sa 3 zvjezdice) rade u toku cijele godine. Najvećim dijelom broj zaposlenih na neodređeno vrijeme odnosi se na administrativne poslove koji su neophodni za normalno funkcionisanje hotela.

Akcionarsko društvo „Budvanska rivijera“ je u 2018. godini bilo aktivni partner, donator i sponzor mnogim subjektima iz oblasti sporta, kulture, učesnik humanitarnih akcija i sl. Za ove namjene u **2018. godini je izdvojeno 208.621 €**.

HTP „Miločer“ DOO Budva

Pored hotela „Kraljičina plaža“ preduzeće je vlasnik zemljišta koje se prostire u priobalnom dijelu između Pržna i stare rezidencije (hotel) Miločer na prostoru od 51.635 m², koje je u ekskluzivnoj zoni, i izlazi na plažu - koja se naziva Mala plaža ili Kraljičina plaža.

Društvom upravlja Osnivač. Organ upravljanja je Odbor direktora koji ima 3 člana. Operativno poslovanje u Društvu realizuje Izvršni direktor Društva. Na dan 30.09.2019.godine društvo ima dva zaposlena i to Izvršnog direktora, administratora i spoljenjeg saradnika po ugovoru za vođenje poslovnih knjiga.

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme iznosi 15.812.788,92 € .

Preduzeće HTP Miločer je 2006 god. dalo u zakup kompaniji DOO „Adriatic properties“ zemljište sa objektima hotel „Kraljičina plaža“, dvije vile i restoran „Kraljičina stolica“.

HTP „Miločer“ na dan 30.09.2019. godine u svom sastavu posjeduje sledeću imovinu, sa navedenim vrijednostima u poslovnim knjigama:

- Zemljište površine 51.635 m² u iznosu od 7.745.250 €
- Vila 500 Miločer – površine 246,15 m² u iznosu 443.070 € ,
- Vila 600 Miločer – površine 377,20 m² u iznosu 678.960 € ,
- SPA centar – površine 1.853,60 m² u iznosu 3.635.125 € ,
- Ekskluzivni restoran „Kraljičina stolica“ P 136,90 m² u iznos 164.280 € ,
- Infrastruktura vrijednosti 512.338 € ,
- Oprema vrijednosti 6.665,03 € ,
- Joga Paviljon vrijednosti 96.400 € ,
- Otvoreni bazen vrijednosti 100.485 € i
- Zatvoreni bazen vrijednosti od 91.000 €.

Tokom perioda zakupa preduzeće HTP Miločer je sredstvima rente u potpunosti izmirivalo svoje obaveze prema dobavljačima, bankama i zaposlenim kojih je u trenutku sklapanja ugovora o zakupu bilo osam. Intezivno se radilo na određenim programima dopunskih djelatnosti, kako renta ne bi bila jedini prihod preduzeća.

Dobit iz ranijih godina iznosi 599.792 € a gubitak iz ranijih godina, na dan 31.12.2018. godine iznosi 4.665.089 € i najvećim dijelom je rezultat obezvrjeđivanja koje je nastalo rušenjem hotela „Kraljičina plaža“ u 2018. godini.

Nova situacija u odnosima zakupodavac HTP „Miločer“ DOO i zakupac DOO „Adriatic properties“ Budva nastaje nakon sklopljenog Aneksa I ugovora o zakupu 2012. godine, kojim je, zbog objektivno nepostojeće krivice preduzeća, Aneksom I prihvaćeno neplaćanje zakupa od strane zakupca počev od 2011. godine, kada dolazi do poteškoća u funkcionisanju preduzeća. Aneksom I je takodje oprostjen i iznos budućeg zakupa i poreza na imovinu do perioda od tri godine od donošenja prostornog plana, koji je za plaćanje rente nastupio tek 01.01.2019. godine u godišnjem iznosu od 350.000 €.

Oprostim duga zakupcu, ostale su neizmirene obaveze preduzeća prema Fondu za obeštećenje, u vezi sa prodajom hotela Panorama u Bečićima u iznosu od 171.850 €, bez obračunatih kamata,

zatim dug prema Poreskoj upravi u iznosu od 192.266 €, bez obračunatih kamata i Opštini Budva po osnovu poreza na imovinu u iznosu od 230.000 €.

Dug prema opštini i buduće obaveze po osnovu poreza na imovinu su prenešene na preduzeće po osnovu zaključenog Aneksa I ugovora, što je dodatno opteretilo račun preduzeća. Zakup poslovnog prostora i plate zaposlenima se nijesu izmirivale kroz vremenski period više od četiri godine. Račun preduzeća je bio u stalnoj blokadi.

Ovako složena finansijska situacija je prevaziđena početkom 2016 godine zaduženjem kod Univerzal Capital Banke za iznos od 750.000 € sa grace periodom od dvije godine i rokom otplate pet godina. Kreditom su u značajnom iznosu izmireni dugovi iz ranijeg perioda, račun preduzeća je poslije dužeg perioda deblokiran.

Pošto su kreditna sredstva iskorišćena za izmirenje dugova i kamata iz ranijeg perioda, za normalno funkcionisanje preduzeća bila su potrebna dodatna sredstva za finansiranje tekućih obaveza, plate zaposlenih, porez na imovinu, obaveze prema Poreskoj upravi i obaveze prema Fondu za obeštećenje.

Zahvaljujući saradnji i razumijevanju zakupca preduzeća DOO „Adriatic properties“ Budva, zaključen je ugovor o zajmu kojim su obezbijeđena nedostajuća sredstva za tekuću likvidnost. Takođe, od zakupca DOO „Adriatic properties“ Budva obezbijeđena je pozajmica za plaćanje zaostalog poreza na imovinu Opštini Budva. Angažovana su sredstva u ukupnom iznosu od 177.500,00 €.

Sa Poreskom upravom je, u međuvremenu, sklopljen sporazum o reprogramu poreskog duga koji je iznosio 192.266,64 € po kome je preduzeće obavezno da mjesečno plaća iznos od 2.884 € u narednih 60 mjeseci, što se redovno izmiruje.

Fond za obeštećenje je imao potraživanje u iznosu od 171.850 €, po osnovu prodaje hotela „Panorama“ u Bečićima. Preduzeće je do danas izmirilo iznos od 69.736 € i nastavlja da sukcesivno izmiruje svoje obaveze.

Porez na imovinu (Opština Budva) - Preduzeće je zahvaljujući pomoći zakupca DOO „Adriatic properties“ Budva izmirilo dug zaključno sa 31.12.2017. godine. Trenutno postoji dug za iznos obračunatih kamata cca 27.000 €, a za 2018 i 2019. godinu nijesu plaćeni obračunati porezi.

Sa Universal capital bankom je postignut dogovor i zaključen ugovor o reprogramu postojećeg kredita na dvije godine grace perioda. Nakon tog perioda 2020. godine preduzeće će imati obavezu otplate anuiteta u mjesečnom iznosu od 17.080 € do sredine 2025. godine.

Na imovinu preduzeća postoje upisani sledeći tereti i ograničenja:

- hipoteka Univerzal Capital Bank a.d. Podgorica u iznosu 867.000 € sa zabranom otudjenja i opterećenja i izdavanja u zakup te pristankom na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja i založne izjave notara.
- zabilježba restitucije u korist Prestolonaslednika Aleksandra II Karađorđevića De Silva, Aleksandra II Karađorđevića i Katarine Karađorđević De Silva, pokrenut pred Komisijom za povraćaj i obeštećenje - Bar br.03-U1-2-144/05.

Predlog mjera

Obzirom na navedene obaveze i one koje će uskoro dospjeti, stav preduzeća je da se isto relaksira dijela obaveza, koje se prije svega odnose na dug prema Fondu za obeštećenje.

Takođe, predlaže da se porezom na imovinu optereti zakupac zbog i činjenice što će se vrijednost imovine novim investicijama značajno uvećavati a time u budućnosti, potpuno anulirati iznos rente.

Preduzeće sa zakupcem kompanijom DOO „Adriatic properties“ Budva razmatra mogućnost da preuzme obaveze otplate kredita koji je zaključen sa Universal kapita bankom, a da se navedena obavezu kompenzuje sa obrtnom rentom koja će se ostvarivati u iznosu koji može pokriti obaveze preduzeća.

U međuvremenu, Društvo je angažovalo nezavisnog procjenitelja kapitala i imovine preduzeća, kako bi se do datuma 31.12.2019. godine izvršilo usvajanje nove procjene vrijednosti. Ova aktivnost je neophodna kako bi se utvrdio izmijenjen iznos kapitala preduzeća, obzirom da je u međuvremenu stari hotel Kraljičina plaža srušen. Aktivnosti podrazumijevaju promjenu Statuta preduzeća i inoviranje upisa u Centralni registar privrednih subjekata.