



Building a better
working world

Ernst & Young Montenegro d.o.o.
Stanka Dragojevića bb
Zgrada Universal Capital Bank (II sprat)
81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 238 477
Fax: +382 20 238 476
ey.com

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA VLASNICIMA AZMONT INVESTMENT D.O.O., HERCEG NOVI

Mišljenje

Izvršili smo reviziju konsolidovanih finansijskih iskaza Društva Azmont Investment d.o.o., Herceg Novi i njegovih zavisnih pravnih lica (u daljem tekstu: „Grupa“), koji obuhvataju konsolidovani iskaz o finansijskoj poziciji na dan 31. decembar 2022. godine, konsolidovani iskaz o ukupnom rezultatu, konsolidovani iskaz o promjenama na kapitalu i konsolidovani iskaz o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, i napomene uz konsolidovane finansijske iskaze koje uključuju sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, priloženi konsolidovani finansijski iskazi istinito i objektivno prikazuju finansijsko stanje Grupe na dan 31. decembar 2022. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori.

Osnova za mišljenje

Reviziju smo izvršili u skladu sa standardima revizije primjenljivim u Crnoj Gori. Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima su detaljnije opisane u našem izvještaju nezavisnog revizora u sekciji o odgovornostima revizora za reviziju konsolidovanih finansijskih iskaza. Nezavisni smo u odnosu na Grupu u skladu sa Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde nezavisnosti) (IESBA Kodeks) i etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju konsolidovanih finansijskih iskaza u Crnoj Gori i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtjevima i IESBA Kodeksom.

Smatramo da su revizorski dokazi koje smo pribavili dovoljni i adekvatni da nam pruže osnovu za naše mišljenje.

Ostale informacije sadržane u godišnjem izveštaju menadžmenta Grupe

Ostale informacije se odnose na informacije sadržane u godišnjem izveštaju menadžmenta, ali ne uključuje konsolidovane finansijske iskaze i izveštaj revizora o njima. Rukovodstvo Grupe je odgovorno za pripremu ostalih informacija u skladu sa propisima Crne Gore.

Naše mišljenje o konsolidovanim finansijskim iskazima ne obuhvata ostale informacije. U vezi sa revizijom konsolidovanih finansijskih iskaza, naša odgovornost je da pročitamo ostale informacije i time razmotrimo da li su ostale informacije usklađene u svim materijalno značajnim aspektima sa konsolidovanim finansijskim iskazima, sa našim saznanjima stečenim u toku revizije ili se na drugi način čine materijalno pogrešnim. Pored toga, izvršili smo procjenu da li su ostale informacije pripremljene, u svim materijalno značajnim aspektima, u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, posebno da li su ostale informacije u formalnom smislu u skladu sa zahtjevima i postupcima za pripremu ostalih informacija Zakona o računovodstvu Crne Gore u kontekstu materijalnosti, odnosno da li bi neko nepoštovanje ovih zahtjeva moglo uticati na prosuđivanja donijeta na osnovu ovih ostalih informacija.

Na osnovu sprovedenih procedura, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti da ih ocijenimo, izveštavamo da:

1. *ostale informacije koje opisuju činjenice koje su takođe prikazane u konsolidovanim finansijskim iskazima su, u svim materijalno značajnim aspektima, u skladu sa konsolidovanim finansijskim iskazima; i*
2. *ostale informacije su pripremljene u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu Crne Gore.*

Pored toga, naša odgovornost je da, na osnovu saznanja i razumijevanja Grupe stečenih u reviziji, izvijestimo da li ostale informacije sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze. Na osnovu postupaka koje smo izvršili u vezi sa dobijenim ostalim informacijama, nijesmo utvrdili materijalno značajne pogrešne iskaze.



Building a better
working world

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za konsolidovane finansijske iskaze

Rukovodstvo je odgovorno za pripremu i fer prezentaciju konsolidovanih finansijskih iskaza u skladu sa Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu konsolidovanih finansijskih iskaza koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale uslijed prevarne radnje ili greške.

Pri sastavljanju konsolidovanih finansijskih iskaza, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Grupe 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 Grupu ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadgledanje procesa finansijskog izvještavanja Grupe.

Odgovornost revizora za reviziju konsolidovanih 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 uslijed prevarne radnje ili greške; i izdavanje izvještaja revizora koji sadrži naše mišljenje. Uvjeravanje u razumnoj mjeri označava visok nivo uvjerenja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa standardima revizije primjenljivim u Crnoj Gori uvijek otkriti materijalno pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu uslijed 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 standardima revizije primjenljivim u Crnoj Gori, mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Isto tako, mi:

- Vršimo identifikaciju i procjenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u konsolidovanim finansijskim iskazima, nastalih uslijed prevarne radnje ili greške; osmišljavanje i obavljanje revizorskih postupaka koji su prikladni za te rizike; i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizorskih dokaza da obezbijede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat prevarne radnje je veći nego za pogrešne iskaze nastale uslijed greške, zato što prevarna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaženje interne kontrole.
- Stičemo razumijevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizorskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema interne kontrole entiteta.
- Vršimo procjenu primijenjenih računovodstvenih politika i u kojoj mjeri su razumne računovodstvene procjene i povezana objelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o prikladnosti primjene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i, na osnovu prikupljenih revizorskih dokaza, da li postoji materijalna neizvjesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti entiteta da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvjesnost, dužni smo da u svom izvještaju skrenemo pažnju na povezano objelodanjivanja u konsolidovanim finansijskim iskazima ili, ako takva objelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizorskim dokazima prikupljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posljedicu da imaju da entitet prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Vršimo procjenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja konsolidovanih finansijskih iskaza, uključujući objelodanjivanja, i da li su u konsolidovanim 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 revizorske nalaze, uključujući sve značajne nedostatke interne kontrole koje smo identifikovali tokom revizije.

Podgorica, 21. jun 2023. godine

Danijela Mirković
Ovlašćeni revizor

Ernst & Young Montenegro d.o.o.



**KONSOLIDOVANI ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA
2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)**

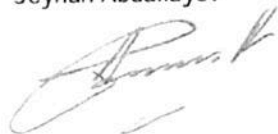
POZICIJA	Napomena broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1. Prihodi od prodaje - neto prihod	5	40.172	23.787
4. Ostali prihodi iz poslovanja		9.559	242
a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	6a	498	214
b) Ostali prihodi iz poslovanja	6b	553	28
c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	9	8.508	-
5. Troškovi poslovanja		(37.720)	(33.706)
a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	7a	(14.823)	(5.322)
b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	7b	(14.423)	(14.801)
Amortizacija	7c	(7.474)	(13.583)
6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi		(12.031)	(9.540)
a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	8a	(9.090)	(6.331)
b) Troškovi poreza i doprinosa	8b	(2.941)	(3.209)
1/ Troškovi poreza		(882)	(733)
2/ Troškovi doprinosa za penzije		(1.775)	(1.518)
3/ Troškovi doprinosa		(284)	(958)
7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske)		-	(14.316)
a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	9	-	(14.316)
8. Ostali rashodi iz poslovanja	10	(116)	(127)
I. Poslovni rezultat		(864)	(33.660)
10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite)	11	13	65
c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica		13	65
11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite	12	350	149
c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica		350	149
13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite	13	(6.182)	(3.371)
a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima		(5.771)	(2.731)
c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima		(411)	(640)
II. Finansijski rezultat		(5.819)	(3.157)
III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja		(4.955)	(36.817)
V. Rezultat prije oporezivanja		(4.955)	(36.817)
14. Poreski rashod perioda	14	(1.051)	(2.278)
2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda		(1.051)	(2.278)
15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja		(3.904)	(39.095)

Napomene čine sastavni dio ovih konsolidovanih finansijskih iskaza

Herceg Novi, 31. maj 2023. godine

Odobreno od strane i potpisano u ime društva Azmont Investments d.o.o. Herceg Novi:

Finansijski direktor
Jeyhun Abdullayev



Izvršni direktor
Rashad Aliyev



KONSOLIDOVANI ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

POZICIJA	Napomena broj	Tekuća godina	Prethodna godina
AKTIVA			
B. STALNA IMOVINA		154.030	148.191
I NEMATERIJALNA ULAGANJA	15	396	586
2. Koncesije, patenti, licence i ostala nematerijalna ulaganja		244	351
4. Avansi za nematerijalna ulaganja i ulaganja u pripremi		152	235
II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA	16	153.635	147.605
1. Zemljište i objekti		111.325	34.934
2. Postrojenja i oprema		14.265	49.193
3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema		28.045	50.982
3.1. Investicione nekretnine		10.828	13.712
3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva		17.217	37.270
4. Avansi za nekretnine, postrojenja i opremu i nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi		-	12.496
C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA		33	-
D. OBRтна SREDSTVA		241.453	248.579
I. ZALIHE	18	217.616	221.621
1. Zalihe materijala		709	462
2. Nedovršena proizvodnja		-	77
3. Gotovi proizvodi i roba		216.390	220.857
4. Dati avansi		517	225
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA		3.706	6.328
1. Potraživanja od kupaca	19	810	4.010
3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	19	99	-
4. Ostala potraživanja	20	2.797	2.318
4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost		906	1.435
4.3. Ostala nepomenuta potraživanja		1.891	883
III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI		5	5.514
3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	21	5	5.514
IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	22	18.526	15.116
V. STALNA SREDSTVA NAMJENJENA PRODAJI	23	1.600	-
E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	24	1.810	793
F. UKUPNA AKTIVA		397.327	397.563
PASIVA			
A. KAPITAL	25	118.647	116.227
I. OSNOVNI KAPITAL		446.447	446.447
VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK		(327.800)	(330.220)
3. Gubitak ranijih godina		(323.896)	(291.125)
4. Gubitak tekuće godine		(3.904)	(39.095)
B. DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE		157.352	139.905
I. DUGOROČNA REZERVISANJA		-	13.621
3. Ostala dugoročna rezervisanja		-	13.621
II. DUGOROČNE OBAVEZE	26	157.352	126.284
1. Dugoročni krediti		153.835	124.153
2. Ostale dugoročne obaveze		3.517	2.131
C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	14	-	1.016
E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE	27	117.654	134.698
II KRATKOROČNE OBAVEZE		117.654	134.698
1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije		86.413	298
2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija		10.000	120.000

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI
KONSOLIDOVANI ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI NA DAN 31. DECEMBRA 2022. GODINE
(IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

POZICIJA	Napomena broj	Tekuća godina	Prethodna godina
PASIVA			
3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije		14.518	5.722
4. Obaveze prema dobavljačima		5.596	5.657
6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima		-	2.387
7. Obaveze prema ostalim povezanim licima		484	569
8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze		643	65
8.2. Ostale kratkoročne obaveze		90	20
8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda		553	45
F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	28	3.674	5.717
G. UKUPNA PASIVA		397.327	397.563

Napomene čine sastavni dio ovih konsolidovanih finansijskih iskaza

Herceg Novi, 31. maj 2023. godine
Odobreno od strane i potpisano u ime društva Azmont Investments d.o.o. Herceg Novi:

Finansijski direktor
Jeyhun Abdullayev



Izvršni direktor
Rashad Aliyev



AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

KONSOLIDOVANI ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

	Osnovni kapital	Gubitak	Ostale Rezerve	Ukupno
Stanje na dan 1. januara 2020. godine	385.338	(70.253)	56.109	371.194
Povećanje	5.000	-	-	5.000
Smanjenje	-	(1.166)	-	(1.166)
Gubitak tekuće godine	-	(219.322)	-	(219.322)
Stanje na dan 31. decembra 2020. godine	390.338	(290.741)	56.109	155.706
Stanje na dan 1. januara 2021. godine	390.338	(290.741)	56.109	155.706
Povećanje	-	5	-	5
Smanjenje	-	(389)	-	(389)
Gubitak tekuće godine	-	(39.095)	-	(39.095)
Stanje na dan 31. decembra 2021. godine	390.338	(330.220)	56.109	116.227
Stanje na dan 1. januara 2022. godine	390.338	(330.220)	56.109	116.227
Ostale promjene	-	(2.288)	-	(2.288)
Smanjenje	-	8.612	-	8.612
Gubitak tekuće godine	-	(3.904)	-	(3.904)
Stanje na dan 31. decembra 2022. godine	390.338	(327.780)	56.109	118.647

Napomene čine sastavni dio ovih konsolidovanih finansijskih iskaza

Herceg Novi, 31. maj 2023. godine

Odobreno od strane i potpisano u ime društva Azmont Investments d.o.o. Herceg Novi:

Finansijski direktor
Jeyhun Abdullayev



Izvršni direktor
Rashad Aliyev



AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI
 KONSOLIDOVANI ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA
 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

POZICIJA	Iznos	
	Tekuća godina	Prethodna godina
A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti		
1. Prodaja i primljeni avansi	60.868	34.411
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	55.689	28.214
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	5.179	6.197
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	74.699	46.887
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	55.385	35.522
3. Plaćene kamate	12.789	11.365
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	4.934	
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	1.591	
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	(13.830)	(12.476)
B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA		
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja		
3. Ostali finansijski plasmani	3.967	4.015
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	3.600	4.000
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	367	15
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	429	270
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)	429	270
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)	3.538	3.745
C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA		
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti	26.300	17.000
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	26.300	17.000
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze	12.598	4.715
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	12.598	4.715
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	13.702	12.285
D. NETO TOK GOTOVINE (A+B+C)	3.410	3.554
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	15.116	11.562
H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (D-E)	18.526	15.116

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2021. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

1. OSNOVNE INFORMACIJE

Azmont Investments d.o.o. Herceg Novi (u daljem tekstu „Matično društvo“) je privatna kompanija sa ograničenom odgovornošću osnovana u skladu sa zakonima Crne Gore 12. jula 2012. godine. Matično društvo je registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata pod brojem 50637073.

Sjedište Matičnog društva je prvobitno bilo u Podgorici, Crna Gora. U 2013. godini, sjedište Matičnog društva je preseljeno u Herceg Novi. Registrovane aktivnosti Matičnog društva su iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima.

Matično društvo je osnovano sa ciljem razvoja Portonovi Rizorta. Portonovi je luksuzni integrisani stambeni centar mješovite namjene, koji predstavlja rizort broj jedan u Jadranskoj regiji i među najboljim u svijetu. Portonovi je dizajniran od strane svjetski poznatih arhitekata kojim će se upravljati od strane vodećih međunarodnih operatera. Portonovi sadrži One&Only hotel, Henri Chenot velnes i spa, marinu za luksuzne jahte, luksuzne rezidencije, živopisan klub na plaži i teniske terene. Sve ovo je dostupno posjetiocima koji mogu da uživaju i na rivi sa kafeima, restoranima i buticima.

Vlasnička struktura Matičnog društva se tokom godina mijenjala i to :

Nakon registracije povećanja kapitala Matičnog društva na dan 31. decembra 2015. godine, vlasnici Matičnog društva, Azerbaijan Global Investments, LLC, Azerbejdžan i Saiph Holding BV, Holandija imaju vlasničkog udjela u Matičnom društvu: 99,99% i 0,01%, redom, kao i na dan 31. decembra 2016. godine.

Na dan 31. decembra 2017. godine Azerbaijan Global Investments LLC, Azerbejdžan i ARM Capital Management d.o.o. Herceg Novi, imaju vlasničkog udjela u Matičnom društvu: 94,38% i 5,62%, redom.

Na dan 31. decembra 2018. godine Azerbaijan Global Investments LLC, Azerbejdžan ima vlasnički udio u Matičnom društvu 100% i tako je ostalo do 31. decembra 2022. godine.

Azerbaijan Global Investments je osnovan i u vlasništvu sljedećih kompanija: Pasha-Holding LLC (35%), Ata Holding Open Joint Stock Company (33%) i Synergy group Open Joint Stock Company (32%).

Na dan 31. decembra 2017. godine, vlasnička struktura AGI je: Synergy group Open Joing Stock Company (40%) i Pasha Development (60%).

Na dan 31. decembra 2018. godine, vlasnička struktura AGI je: Pasha Development LLC (99%) i Pasha Investments (1%) i tako je ostalo do 31. decembra 2022. godine, a krajnji vlasnici matičnih kompanija su gospođa Leyla Aliyeva, gospođa Arzu Aliyeva i gospodin Mir Jamal Pashayev koji vrše kolektivnu kontrolu nad Grupom.

Na osnovu Zakona o računovodstvu („Službeni list Crne Gore“, br. 145/21, br. 152/22 od 31.12.2022) privredna društva su dužna da sastavljaju, dostavljaju i objavljuju pojedinačne i konsolidovane finansijske iskaze kada imaju kontrolu (matična pravna lica) nad jednim ili više pravnih lica (zavisna pravna lica) u skladu sa MRS odnosno po MSFI, koje je objavio IASB i utvrdio i objavio organ državne uprave nadležan za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministarstvo), odnosno pravno lice kojem je povjereno vršenje tih poslova i koje je od odgovarajućeg organa IFAC dobilo pravo na prevod i objavljivanje.

Konsolidovani finansijski iskazi su iskazi ekonomske cjeline koju čine matično i sva zavisna pravna lica.

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI**NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2021. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)****1. OSNOVNE INFORMACIJE (nastavak)**

Ovi konsolidovani finansijski iskazi se sastoje od finansijskih iskaza Matičnog društva i njegovih zavisnih društava prikazanih u sljedećoj tabeli.

Naziv zavisnog preduzeća	31. decembar 2022.godine		31 decembar 2021.godine	
	Zemlja	% vlasništva	Zemlja	% vlasništva
Portonovi Resort Management Company d.o.o., Herceg Novi	Crna Gora	100%	Crna Gora	100%
Portonovi Hospitality Management Company d.o.o., Herceg Novi	Crna Gora	100%	Crna Gora	100%
Portonovi Marina Management Company d.o.o., Herceg Novi	Crna Gora	100%	Crna Gora	100%
Portonovi Electricity Management Company d.o.o., Herceg Novi	Crna Gora	100%	Crna Gora	100%
Rare Developments, d.o.o., Herceg Novi	Crna Gora	100%	Crna Gora	100%
ADC d.o.o. Podgorica	Crna Gora	100%	Crna Gora	100%

Portonovi Resort Management Company d.o.o. (PRMC) - osnovana je 20. oktobra 2015. godine i registrovana 28. oktobra 2015. godine kao privatna kompanija sa ograničenom odgovornošću u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0744552/001. Registrovani kapital je 1 euro, a registrovana adresa sjedišta preduzeća je Vojna Kasarna Kumbor b.b., Herceg Novi.

Glavna djelatnost PRMC-a su usluge upravljanja rizortom odnosno iznajmljivanje i upravljanje sopstvenim ili iznajmljenim nekretninama.

Portonovi Hospitality Management Company d.o.o. (PHMC) - osnovana je 20. oktobra 2015. godine i registrovana 29. oktobra 2015. godine kao privatna kompanija sa ograničenom odgovornošću u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0744556/001. Registrovani kapital je 1 euro, a registrovana adresa sjedišta preduzeća je Vojna Kasarna Kumbor b.b., Herceg Novi.

Osnovna djelatnost PRMC-a su hotelske i slične usluge smještaja.

Portonovi Marina Company d.o.o. (PMMC) - osnovana je i registrovana 27. januara 2017. godine kao privatna kompanija sa ograničenom odgovornošću u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0783133/001. Registrovani kapital je 1 euro, a registrovana adresa sjedišta preduzeća je Vojna Kasarna Kumbor b.b, Herceg Novi.

Glavna djelatnost PPMC-a je vezana za poslovanje marine u Resortu Portonovi.

Portonovi Electricity Management Company d.o.o., (PEDC) - osnovana je 3. februara 2017. godine i registrovana 7. februara 2017. godine kao privatna kompanija sa ograničenom odgovornošću u Centralnom registru privrednih

subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0784163/001. Registrovani kapital je 1 euro, a registrovana adresa sjedišta preduzeća je Vojna Kasarna Kumbor b.b., Herceg Novi.

Osnovna djelatnost PEDC-a je proizvodnja i distribucija električne energije u naselju Portonovi.

Rare Developments d.o.o. (RD) - osnovana je 15. jula 2015. godine i registrovana 16. jula 2015. godine kao privatna kompanija sa ograničenom odgovornošću u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0736034/004. Registrovani kapital je 1 euro, a registrovana adresa sjedišta preduzeća je Vojna Kasarna Kumbor b.b., Herceg Novi.

1. OSNOVNE INFORMACIJE (nastavak)

Glavna djelatnost Rare Development-a je pružanje integriranih građevinskih, projektantskih i inženjerskih usluga za izgradnju projekta Resort Portonovi i planirano je da se nakon završetka objekta i njegovog puštanja u upotrebu ova kompanija ugasi.

ADC d.o.o. je osnovan 24. novembra 2016. godine od strane ARM Capital Management d.o.o. Herceg Novi (ARM), i registrovan 25. novembra 2016. godine kao društvo sa ograničenom odgovornošću u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0778657/004. Registrovani kapital iznosi 1 EUR, dok je registrovana adresa glavnog sjedišta je Vojna Kasarna Kumbor b.b, Herceg Novi.

Prema sporazumu koji su potpisali matična kompanija i ARM od 23. aprila 2018. godine, ARM je prenio svoje vlasništvo na matično društvo koje je od toga dana postalo 100% vlasnik ADC-a.

Osnovna djelatnost ADC-a je razvoj i izgradnja projekta za smještaj osoblja hotela u Portonovi Resort.

Na dan 31. decembar 2022. godine Grupa je imala 457 zaposlenih (31. decembar 2021. godine 338).

2. OSNOVE ZA PRIPREMU I PREZENTACIJU KONSOLIDOVANIH FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA

2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju konsolidovanih finansijskih iskaza

Grupa ima obavezu da vodi svoje računovodstvene evidencije i sastavlja finansijske iskaze u skladu sa Zakonom o računovodstvu („Službeni list Crne Gore”, br. 145/21, br.152/22 od 31.12.2022) u skladu sa MRS i MSFI odnosno ranije na osnovu Odluke o neposrednoj primjeni Međunarodnih računovodstvenih standarda („MRS”) u Crnoj Gori („Sl. list CG”, br. 69/2002). Shodno tome, Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja („MSFI”) primjenjuju se za finansijske iskaze koji obuhvataju period koji počinje sa 1. januarom 2003. godine.

Konsolidovani finansijski iskazi su prikazani u formatu propisanom izmijenjenim Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih iskaza za privredna društva i druga pravna lica (“Službeni list Crne Gore”, br. 139/21 od 29.12.2021, 013/22 od 04.02.2022 i 139/22 od 16.12.2022), koji u pojedinim djelovima odstupa od načina prikazivanja određenih bilansnih pozicija kako to predviđa MRS 1 - „Prikazivanje finansijskih iskaza”.

Pored toga, u skladu sa Zakonom o računovodstvu, MRS i MSFI objavljeni od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, moraju biti prevedeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore koji posjeduje pravo prevoda i objavljivanja istih, odobreno od strane Međunarodne federacije računovođa (IFAC). Dakle, samo MSFI i MRS zvanično prevedeni, odobreni i objavljeni od strane Instituta sertifikovanih računovođa Crne Gore mogu biti u primjeni. Posljednji zvanični prevod je objavljen 31. decembra 2009. godine i obuhvata samo osnovni tekst standarda i interpretacije i ne uključuje osnove za zaključivanje, ilustrativne primjere, uputstva za primjenu, komentare, mišljenja i ostali materijal objašnjenja. Takođe, navedeni prevod ne sadrži i prevod Osnova za pripremu i prezentaciju finansijskih iskaza.

Tokom 2020 godine, zvanično su objavljeni prevodi standarda MSFI 9 - Finansijski Instrumenti, MSFI - 16 Lizing i MSFI - 15 Poslovni prihodi od ugovora sa kupcima. Prva primjena MSFI 16 - Lizing je počela je za godišnje periode koje počinju 1. januara 2021 godine, dok se primjene MSFI 9 - Finansijski instrumenti i MSFI 15 - Poslovni prihodi od ugovora sa kupcima odlažu.

Shodno navedenom, a imajući u vidu efekte koje navedena odstupanja računovodstvenih propisa Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na prezentaciju konsolidovanih finansijskih iskaza Društva, priloženi konsolidovani finansijski iskazi se u tom dijelu razlikuju i odstupaju od MSFI i MRS.

2. OSNOVE ZA PRIPREMU I PREZENTACIJU KONSOLIDOVANIH FINANSIJSKIH IZVEŠTAJA
(nastavak)

2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju konsolidovanih finansijskih iskaza (nastavak)

Grupa je u sastavljanju ovih konsolidovanih finansijskih izvještaja primjenjivala računovodstvene politike obrazložene u napomeni 3, koje su zasnovane na računovodstvenim i poreskim propisima Crne Gore.

Konsolidovani finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa principom istorijskog troška, osim ukoliko je u računovodstvenim politikama drugačije navedeno.

2.2. Zvanična valuta izvještavanja

Konsolidovani finansijski iskazi prezentovani su u eurima (EUR) - zvanična valuta u Crnoj Gori i izvještajna valuta Matičnog društva, i sve iskazane numeričke vrijednosti predstavljene su u eurima (EUR), osim ukoliko je drugačije navedeno.

2.3. Načelo stalnosti poslovanja

Grupa je za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2022. godine ostvarila gubitak u iznosu EUR 3.903.524 dok su na navedeni dan kratkoročne obaveze Grupe manje od obrtnih sredstava za EUR 110.281.

Osnova organizacione strukture Grupe je stabilna i Grupa je spremna da se suoči sa svim izazovima. Ne postoji materijalna neizvjesnost u pogledu mogućnosti da Grupa nastavi svoje poslovanje. Politika koja se sprovodi na nivou države Crne Gore, a kojima se ublažava uticaj ove krize tokom njenog trajanja i po prestanku iste, od izuzetnog su značaja.

S obzirom na to da sposobnost Grupe da nastavi poslovanje u skladu sa načelom nastavka poslovanja u velikoj mjeri zavisi od finansijske podrške osnivača i matične grupacije, Azerbaijan Investments LLC (AGI) se u pismu podrške od 6. februara 2023. godine obavezao da obezbijedi finansijsku podršku potrebnu za neometano poslovanje Grupe, u periodu od najmanje godinu dana od datuma izvještaja revizora i da posjeduje potrebna sredstva.

Konsolidovani finansijski iskazi za 2022. godinu sastavljeni su uz pretpostavku njegovog kontinuiranog nastavka poslovanja i ne sadrže korekcije, koje bi eventualno bile potrebne ukoliko Grupa ne bude u mogućnosti da nastavi sa poslovanjem u skladu sa konceptom stalnosti poslovanja.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. Priznavanje prihoda

Prihodi se priznaju u mjeri u kojoj je vjerovatno da će ekonomske koristi priticati Grupi i kada se prihodi mogu pouzdano izmjeriti, bez obzira na to kada je uplata izvršena. Prihodi se iskazuju po fer vrijednosti naknade koja je primljena, uzimajući u obzir ugovorom definisane uslove plaćanja i isključujući popuste, rabate i porez na promet ili dažbine. Sve vrste prihoda priznaju se po principu vremenskog razgraničenja.

3.2. Finansijski prihodi ili finansijski rashodi

Finansijski prihodi i rashodi obuhvataju kamate na pozajmice i kamate na date zajmove obračunate korišćenjem metode efektivne kamatne stope, kamate na sredstva Grupe kod banaka i dobitke i gubitke iz deviznog poslovanja, bankarske naknade i prihode od dividendi, ako ih ima.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.2. Finansijski prihodi ili finansijski rashodi (nastavak)

Prihodi od kamata i rashodi kamata, uključujući zateznu kamatu i ostale prihode i rashode koji se odnose na kamatonosnu imovinu i obaveze, obračunavaju se po principu vremenskog razgraničenja.

Za sve finansijske instrumente vrednovane po amortizovanoj vrijednosti, prihodi ili rashodi od kamata se evidentiraju primjenom efektivne kamatne stope (EKS). Efektivna kamatna stopa (EKS) je kamatna stopa koja tačno diskontuje procijenjena buduća gotovinska plaćanja ili prilive preko očekivanog životnog vijeka finansijskog instrumenta ili kraći period, prema potrebi, na neto knjigovodstvenu vrijednost finansijskih sredstava ili finansijske obaveze. Obračun uzima u obzir sve ugovorne uslove finansijskog instrumenta (npr. mogućnost plaćanja unaprijed) i uključuje sve naknade ili inkrementalne troškove koji se mogu direktno pripisati instrumentu i koji su sastavni dio EKS, ali ne i buduće kreditne gubitke.

Knjigovodstvena vrijednost finansijskog sredstva ili finansijske obaveze se koriguje ako Grupa izmijeni svoje procjene isplate ili primanja. Korigovana knjigovodstvena vrijednost se izračunava na osnovu početne EKS, dok se promjena knjigovodstvene vrijednosti evidentira kao "kamata i slični prihodi" za finansijska sredstva i "kamata i slični rashodi" za finansijske obaveze.

Kada je iskazana vrijednost finansijskog sredstva umanjena zbog gubitaka usled obezvrijeđenja, prihodi od kamata se i dalje priznaju korišćenjem kamatne stope koja je korišćena za diskontovanje budućih novčanih tokova u cilju mjerenja gubitaka usled obezvrijeđenja.

Naknade i provizije od bankarskih usluga su evidentirani u iskazu o ukupnom rezultatu za period kada su dospjele za plaćanje i/ili naplatu.

Prihodi i rashodi od naknada koji su sastavni dio efektivne kamatne stope na finansijsku imovinu ili obaveze se razgraničavaju i priznaju kao dio efektivne kamatne stope.

Prihodi i rashodi od naknada i provizija obuhvataju takođe naknade po osnovu izdavanja garancija i akreditiva od strane Banke, domaćih i međunarodnih plaćanja i transakcija u stranim valutama, posredničkih i drugih usluga Banke.

Transakcije iskazane u stranoj valuti se konvertuju u EUR po zvaničnom srednjem kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu važećem na dan svake od transakcija.

Sredstva i obaveze iskazane u stranoj valuti konvertuju se u EUR po srednjem zvaničnom kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu, važećem na datum bilansa stanja.

Neto dobiti ili gubici po osnovu kursnih razlika proistekli iz transakcija u stranoj valuti i iz preračuna pozicija bilansa stanja iskazanih u stranoj valuti su evidentirani u korist ili na teret iskaza o ukupnom rezultatu za period.

Preuzete i potencijalne obaveze iskazane u stranoj valuti konvertuju se u EUR po srednjem zvaničnom kursu utvrđenom na međubankarskom tržištu, važećem na datum bilansa stanja.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.3. Porezi i doprinosi

Porez na dobit

Tekući porez na dobit

Porez na dobit za 2022. godinu se obračunava i plaća u skladu sa poreskim propisima definisanim na osnovu Zakonu o porezu na dobit pravnih lica Crne Gore, član 28. ("Službeni list Crne Gore", br. 40/08, 86/09, 40/11, 14/12, 61/13, 55/16, 146/2021 i 152/22) po progresivnoj stopi od 9% do iznosa dobiti do 100.000 eura, 12% na iznos dobiti od 100.001 do 1.500.000 eura i 15% na iznos dobiti iznad 1.500.001 eura.

Osnovica za obračun poreza na dobit se utvrđuje na osnovu dobiti iskazane u zakonski određenom iskazu o ukupnom rezultatu za period, uz usklađivanje prihoda i rashoda u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica (članovi 8. i 9. za usklađivanje prihoda i članovi 10. do 20. za usklađivanje rashoda).

Za utvrđivanje oporezive dobiti, Grupa obračunava prihod u visini iznosa prikazanih u iskazu o ukupnom rezultatu za period u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, izuzev prihoda i rashoda za koje Zakon o porezu na dobit pravnih lica propisuje drugačiji metod obračuna.

Uprava Prihoda i carina Crne Gore je Grupi odobrila poresko konsolidovanje koje je Grupa obavezna da primjenjuje u period od pet godina.

Kapitalna dobit je prihod od prodaje ili drugi prenos uz naknadu zemljišta, objekata, imovine, opreme, akcija kapitala ili hartija od vrijednosti. Kapitalna dobit je pozitivna, dok kapitalni gubitak predstavlja negativnu razliku između prodajne cijene imovine i njene nabavne cijene usklađene u skladu sa ovim zakonom.

Kapitalni gubici mogu se prebijati sa kapitalnim dobitima ostvarenim u istoj godini. Ako se i poslije izvršenog prebijanja sa kapitalnim dobitima ostvarenim u istoj godini pojavi kapitalni gubitak, poreski obveznik može prenijeti kapitalni gubitak na račun budućih kapitalnih dobitaka u narednih pet godina.

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

Odloženi porez na dobit

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode obaveza za privremene razlike proistekle iz razlike između poreske osnovice sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u pojedinačnim finansijskim iskazima. Važeće poreske stope na datum iskaza o finansijskoj poziciji se koriste za utvrđivanje iznosa odloženog poreza na dobit.

Odloženi porez se utvrđuje koristeći metod bilansa stanja, koji omogućava sagledavanje privremenih razlika između knjigovodstvenih vrijednosti sredstava i obaveza za svrhe finansijskog izvještavanja i vrijednosti korišćene u poreske svrhe.

Odloženi porez se mjeri na osnovu poreskih stopa za koje se očekuje da će biti primijenjene na privremene razlike kada se ukidaju, na osnovu usvojenih zakona ili suštinski usvojenih na datum izvještavanja.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.3. Porezi i doprinosi (nastavak)

Odloženi porez na dobit (nastavak)

Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike.

Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i poreske gubitke i kredite, koji se mogu prenijeti u naredne periode, do mjere do koje je izvjesno da je nivo očekivanih budućih oporezivih dobitaka dovoljan da se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

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

Porezi, doprinosi i druge dažbine koji ne zavise od rezultata poslovanja uključuju poreze na imovinu i druge poreze, doprinose na zarade na teret poslodavca, razne druge poreze i doprinose koji se plaćaju prema republičkim i lokalnim propisima.

3.4. Nematerijalna ulaganja

Nematerijalna ulaganja obuhvataju avanse date dobavljačima za nematerijalna ulaganja i softverske licence izdate za različite ograničene periode, u zavisnosti od specifičnosti licence, ali duže od jedne godine.

Nematerijano ulaganje se definiše kao nemonetarno sredstvo koje se može identifikovati bez fizičke supstance. Sredstvo je resurs kontrolisan od strane Grupe kao rezultat prošlih događaja (na primjer: nabavka sopstvenog razvoja) od kojeg se očekuju buduće ekonomske koristi (priliv gotovine ili drugih sredstava).

Nematerijalna osnovna sredstva stečena odvojeno inicijalno se vrednuju po nabavnoj vrijednosti. Nabavna vrijednost obuhvata cijenu, uključujući sve uvozne dažbine i bespovratne poreze i druge direktne zavisne troškove za pripremu sredstva za njegovu upotrebu.

Nakon početnog priznavanja, nematerijalna ulaganja se iskazuju po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i iznos gubitka usljed obezvređenja. Gubici po osnovu obezvređenja se priznaju u bilansu uspjeha za tekući period.

Naknadni trošak nematerijalne imovine nakon njegove kupovine ili njegovog završetka priznaje se kao rashod u trenutku kada je nastao, osim ako je vjerovatno da će ovaj trošak omogućiti da sredstvo generiše buduće ekonomske koristi veće od svog prvobitno procijenjenog standardnog učinka; i ako se ovaj trošak može pouzdano mjeriti i pripisati sredstvu. Ako se ispune ova dva uslova, naknadni troškovi se dodaju nabavnoj vrijednosti nematerijalne imovine.

Nematerijalna sredstva mogu imati ograničeni ili neograničen vijek upotrebe.

Nematerijalna sredstva sa ograničenim vijekom upotrebe se amortizuju tokom korisnog vijeka upotrebe. Period i metoda amortizacije nematerijalnih sredstava sa ograničenim vijekom upotrebe se provjeravaju najmanje na kraju svakog perioda. Prilikom promjene očekivanog vijeka upotrebe ili promjene u očekivanom modelu ostvarivanja budućih ekonomskih koristi sadržanih u sredstvu, period ili metoda amortizacije se mijenjaju, ukoliko je to izvodljivo i tretiraju se kao promjene računovodstvenih procjena.

Trošak amortizacije nematerijalnih sredstava sa ograničenim vijekom upotrebe priznaje se u iskazu o ukupnom rezultatu u kategoriji troška što je u skladu sa funkcijom nematerijalnih sredstava.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.5. Nematerijalna ulaganja (nastavak)

Amortizacija se obračunava na način da se trošak, isključujući date avanse dobavljačima za nematerijalna sredstva, proporcionalnom metodom otpisuje tokom procijenjenog vijeka upotrebe sredstva. U nastavku je prikazan vijek upotrebe koji se koristio tokom obračuna amortizacije:

<u>Sredstva:</u>	<u>Vijek upotrebe u godinama</u>
Softverske licence	3,34
Fransize	4,00

Knjigovodstvene vrijednosti nematerijalnih ulaganja se ponovo pregledaju radi obezvrjeđenja kada događaji ili promjene okolnosti ukazuju da knjigovodstvena vrijednost možda ne može da se nadoknadi.

3.6. Nekretnine i oprema

Nekretnine i oprema su materijalna imovina i:

- drže se za upotrebu u proizvodnji ili isporuku robe ili usluga, za iznajmljivanje drugima ili u administrativne svrhe;
- očekuje se da će biti korišćena duže od godine dana.

Stavka nekretnine i oprema se inicijalno vrednuje po nabavnoj vrijednosti, koja obuhvata nabavnu cijenu, uključujući uvozne i bespovratne takse, i druge direktne zavisne troškove dovođenja sredstva u radno stanje za njegovu predviđenu upotrebu.

Naknadni trošak koji se odnosi na stavke nekretnine i opreme koje su već priznate u pojedinačnim finansijskim iskazima dodaje se knjigovodstvenoj vrijednosti sredstva kada je vjerovatno da će buduće ekonomske koristi priticati u Grupu. Svaki drugi naknadni troškovi vezani za popravku i održavanje su priznati kao rashod u periodu u kome su nastali.

Nakon početnog priznavanja kao sredstva, stavke nekretnina i opreme iskazuju se po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke zbog obezvrjeđenja, ako ih je bilo.

Troškovi izgradnje nekretnina u izgradnji, pored gore navedenih troškova, takođe uključuju iznose plaćene izvođačima za troškove izgradnje, planiranje i projektovanje, troškove pripreme lokacije, profesionalne naknade, indirektno troškove izgradnje kao što su komunalni troškovi, troškovi obezbjeđenja, troškovi osiguranja, bruto troškovi zarada zaposlenih u Grupi čije su funkcije u direktnoj vezi sa izgradnjom nekretnina i ostali troškovi vezani za izgradnju i razvoj nekretnine. U skladu sa strategijom Grupe, pomenuti troškovi se odnose na određene jedinice nekretnine u izgradnji koje se drže za iznajmljivanje nakon završetka izgradnje i kao takvi spadaju u djelokrug MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema.

Ulaganja u tuđe objekte odnose se na poboljšanja izvršena na iznajmljenoj zgradi. Ulaganja u tuđe objekte ne treba da uključuju održavanje i popravke učinjene u redovnom toku poslovanja.

Amortizacija se obračunava na način da se otpišu troškovi osim onih za objekte u izgradnji i avansa za osnovna sredstva, tokom njihovog procijenjenog vijeka upotrebe, korišćenjem proporcionalne metode.

Troškovi ulaganja u tuđe objekte treba da se amortizuju tokom perioda kraćeg od:

1. preostalog perioda zakupa
2. procijenjenog vijeka trajanja poboljšanja

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Ako zakup sadrži opciju obnavljanja, i vjerovatnoća obnavljanja je neizvjesna, ulaganja u tuđe objekte treba amortizovati tokom trajanja prvobitnog perioda zakupa, ili procijenjenog vijeka ulaganja, koji god da je kraći.

Procijenjeni vijek upotrebe se preispituje na kraju svake godine, pri čemu se efekti promjena u procjeni evidentiraju prospektivno.

<u>Sredstvo:</u>	<u>Vijek upotrebe u godinama:</u>
Računari	4
Motorna vozila	8
Alat i oprema	1 - 40 godina
Namještaj i inventar	5 - 8 godina
Ulaganja u tuđe objekte	do perioda zakupa
Građevinski objekti	30 - 50 godina
Ostala poslovna sredstva	10 - 50 godina

Stavka nekretnina i opreme prestaje se priznavati nakon otuđenja ili kada se više ne očekuju ekonomske koristi od korišćenja ili otuđenja.

Dobitak ili gubitak koji nastaje pri prestanku priznavanja imovine (izračunat kao razlika između neto prodajne vrijednosti i knjigovodstvene vrijednosti imovine) se uključuje u iskazu o ukupnom rezultatu u godini prestanka priznavanja imovine.

3.6. Obezvredjenje nefinansijske imovine

Na svaki datum izvještavanja, Grupa provjerava knjigovodstvene vrijednosti imovine, kako bi odredilo da li postoje indikatori da je imovina pretrpjela gubitak zbog obezvrjeđenja. Ako takvi indikatori postoje, ili kada je neophodno testiranje godišnjeg umanjenja vrijednosti imovine, nadoknadivi iznos sredstva se procjenjuje, kako bi se utvrdio iznos gubitka zbog obezvrjeđenja (ako postoji). Ukoliko nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja generiše novac, obično razvojnog projekta, kojoj sredstvo pripada. Ukoliko je moguće odrediti realnu i konzistentnu osnovu raspodjele, korporativna sredstva se takođe raspoređuju na pojedinačne jedinice koje generišu novac, u suprotnom, na najmanji skup jedinica koje generišu novac za koji je moguće odrediti realnu i konzistentnu osnovu raspodjele.

Nadoknadivi iznos je iznos veći između fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje i upotrebne vrijednosti. Za potrebe procjene upotrebne vrijednosti, procijenjeni budućí novčani tokovi se diskontuju na sadašnju vrijednost pomoću diskontne stope prije oporezivanja, koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za sredstvo, za koje procjene budućih novčanih tokova nisu prilagođene.

Ukoliko knjigovodstvena vrijednost sredstva premašuje njegov nadoknadivi iznos (ili jedinica koja generiše novac), sredstvo se smatra obezvrjeđenim i otpisuje se do nadoknadivog iznosa. Gubitak zbog obezvrjeđenja odmah se priznaje u bilansu uspjeha, osim kod sredstva iskazanog u revalorizovanom iznosu, u kojem slučaju se gubitak zbog obezvrjeđenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti proizašlo iz revalorizacije.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.6. Obezvredjenje nefinansijske imovine (nastavak)

Prethodno priznati gubitak zbog obezvrjeđenja se ukida samo u slučaju kada je došlo do promjene pretpostavki korišćenih za utvrđivanje nadoknadive vrijednosti sredstva od kada je poslednji gubitak zbog obezvrjeđenja priznat. Ako je to slučaj, knjigovodstvena vrijednost sredstava se povećava do nadoknadivog iznosa. Taj povećani iznos ne može prelaziti knjigovodstvenu vrijednost, umanjenu za amortizaciju, da gubitaka zbog obezvrjeđenja prethodno priznatog u prethodnim godinama nije ni bilo. Takvo ukidanje se priznaje u bilansu uspjeha, osim kod sredstva iskazanog u revalorizovanom iznosu, u kojem slučaju se ukidanje zbog obezvrjeđenja iskazuje kao povećanje usljed revalorizacije. Nakon ukidanja gubitka zbog obezvrjeđenja, trošak amortizacije se usklađuje u budućim periodima tako da se preispitana knjigovodstvena vrijednost sredstva na sistematski način raspoređuje tokom preostalog korisnog vijeka.

3.7 Objekti namijenjeni prodaji

Troškovi izgradnje objekata u izgradnji predviđenih za prodaju u okviru redovnog poslovanja, a ne radi iznajmljivanja drugima ili povećanja vrijednosti, vode se na objektima namijenjenim prodaji i vrednuju se po nižoj vrijednosti između nabavne i NPV (neto prodajne vrijednosti).

U skladu sa strategijom Grupe za prodaju određenih jedinica objekata u izgradnji po završetku gradnje, takve jedinice objekata u izgradnji koje se namjeravaju prodati u okviru redovnog poslovanja, klasifikuju se kao objekti namijenjeni prodaji i spadaju u djelokrug MRS 2 - Zalihe.

Troškovi izgradnje objekata u izgradnji namijenjenih prodaji uključuju:

- Iznosi plaćeni izvođačima radova za izgradnju;
- Troškovi pozajmica, planiranja i projektovanja, troškovi adaptacije lokacije, profesionalne naknade, indirektni građevinski troškovi poput komunalnih troškova, troškova obezbjeđenja, troškova osiguranja, bruto troškova zarada zaposlenih Grupe čije funkcije su direktno vezane za razvoj i izgradnju objekata, i ostali troškovi koji su potrebni da bi se objekti pripremili za prodaju.

NPV je procijenjena prodajna cijena u uobičajenom toku poslovanja, koja se zasniva na tržišnim cijenama na dan izvještavanja diskontovane za vremensku vrijednost novca ako je materijalno značajna, umanjenu za troškove završetka izgradnje i procijenjene troškove prodaje.

3.8. Finansijska imovina

3.8.1 Klasifikacija

MSFI 9 je izdat u julu 2014. godine i primjenjuje se počev od 1. januara 2018. godine. MSFI 9 se osvrće na tri glavna dijela računovodstva finansijskih instrumenata: klasifikacija i mjerenje, obezvrjeđenje i računovodstvo zaštite (hedging).

Klasifikacione kategorije za finansijska sredstva prema MRS 39 se zamjenjuju u MSFI 9 sljedećim kategorijama:

- finansijska sredstva koja se vrednuju po amortizovanom trošku,
- finansijska sredstva koja se vrednuju po fer vrijednosti kroz ostali ukupan rezultat (FVOCI), i
- finansijska sredstva koja se vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha (FVTPL).

Dakle, MSFI 9 uvodi novu klasifikaciju finansijskih sredstava i novi pristup za njihovo vrednovanje, koji se zasnivaju na poslovnom modelu za upravljanje finansijskim sredstvima i karakteristikama ugovorenog novčanog toka (SPPI test).

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.8. Finansijska imovina (nastavak)

3.8.1 Klasifikacija (nastavak)

Finansijska imovina se mjeri po amortizovanom trošku samo ako su ispunjena sljedeća dva kriterijuma: imovina se drži unutar poslovnog modela čiji je cilj držati imovinu kako bi naplaćivao ugovorom definisane novčane tokove i ugovoreni novčani tokovi isključivo predstavljaju otplatu glavnice i kamate.

Mjerenje fer vrijednosti kroz ostali sveobuhvatni rezultat primjenjiv je na finansijsku imovinu koja zadovoljava uslov da ugovoreni novčani tokovi isključivo predstavljaju otplatu glavnice i kamate, ali poslovni model koji se na njih primjenjuje je usmjeren i na držanje imovine, odnosno na naplaćivanje ugovorom definisanih novčanih tokova i na prodaju imovine. Sva druga finansijska imovina se mjeri po fer vrijednosti s promjenama prikazanim u iskazu o ukupnom rezultatu.

Grupa je definisala svoj poslovni model kao „hold to collect“, odnosno držanje finansijskih sredstava radi naplate ugovorenih novčanih tokova. Cijeli portfolio Banke se posmatra u cjelini, s obzirom na veličinu, uz činjenicu da je poslovni model Banke isti za cijeli portfolio. Preklasifikacija finansijskih sredstava po MSFI 9 zahtijeva se samo kada entitet mijenja svoj poslovni model za upravljanje finansijskim sredstvima i nije dozvoljena za finansijske obaveze; prema tome, očekuje se da će reklasifikacija biti vrlo rijetka. Na području klasifikacije i mjerenja, Grupa nije utvrdila značajan rizik da bi dio svog kreditnog portfelja morala da mjeri po fer vrijednosti kroz iskaz o ukupnom rezultatu, s obzirom na ugovorne karakteristike novčanog toka finansijskih instrumenata u portfelju Grupe (SPPI test).

3.8.2 Prestanak priznavanja

Priznavanje finansijskog sredstva prestaje po isteku prava na novčani priliv od finansijskog sredstva, odnosno kada Grupa prenese sve rizike i koristi od vlasništva nad sredstvima.

Priznavanje finansijske obaveze prestaje kada je obaveza ispunjena tj. kada je dug isplaćen, storniran ili istekao. Priznavanje knjigovodstvene vrijednosti finansijske obaveze isknižene na osnovu svopa duga u kapital prestaje emitovanjem akcijskog kapitala u vrijednosti ekvivalentnoj tržišnoj vrijednosti akcija Banke na crnogorskoj berzi.

Ako su ispunjeni uslovi za isključivanje potraživanja iz bilansa banke, Grupa je dužna da to potraživanje otpiše i da ga, u visini dugovanog iznosa, vodi u internoj evidenciji do okončanja postupka naplate.

3.8.3 Obezvrjeđenje finansijske imovine

Za razliku od MRS 39 koji je imao različite pristupe kod različitih finansijskih instrumenata, MSFI 9 donosi jedinstven model ispravke vrijednosti koji se primjenjuje i na finansijsku imovinu i vanbilansnu izloženost kreditnom riziku (kreditne obaveze i finansijske garancije). Takođe, MSFI 9 zamjenjuje model „nastalog gubitka“ iz MRS 39 sa modelom „očekivanih kreditnih gubitaka“ (expected credit loss). Novi model će zahtijevati vjerodostojne procjene na koji način promjene u makroekonomskim pokazateljima utiču na ECL, što će biti utvrđeno na bazi procjena koje se baziraju na ponderisanim vjerovatnoćama.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.8. Finansijska imovina (nastavak)

3.8.3 Obezvrjeđenje finansijske imovine (nastavak)

Kod početnog priznavanja finansijskih instrumenata priznaje se obezvrjeđenje za gubitak zbog kreditnog rizika do 12 mjeseci očekivanog gubitka. Ukupni očekivani gubitak će se priznati za sve instrumente čiji se kreditni rizik povećao nakon početnog priznavanja. Dakle, osim toga što uvodi koncept očekivanih kreditnih gubitaka, MSFI 9 uvodi takođe i fazno mjerenje, odnosno inicijalnu ili fazu 1 (nivo 1) gdje se računa gubitak za godinu dana i naknadnu odnosno drugu fazu (nivo 2 i 3) gdje se vrši računanje odnosno mjerenje očekivanog kreditnog gubitka tokom trajanja cijelog životnog vijeka sredstva, pri čemu treba da prikaže promjene u kreditnom riziku u svakom izvještajnom periodu odnosno da ih prikaže ukoliko je došlo do njegovog značajnog pogoršanja. Ovakav način vrednovanja kreditnog rizika podrazumijeva, takođe, i da će biti potrebno mnogo više podataka i informacija kako bi se u kontinuitetu pratila, obračunavala i mjerila izloženost po osnovu kreditnog rizika. Ovakve informacije se, prema standardu i prema Regulativi Evropske unije 2016/2067, moraju pribaviti bez prevelikog truda i po razumnim troškovima, a obavezno moraju uključiti istorijske, tekuće i očekivane informacije.

Grupa na kvartalnom nivou obračunava obezvrjeđenje u skladu sa Metodologijom za obračun obezvrjeđenja u skladu sa MSFI 9 u iznosu koji je jednak očekivanim kreditnim gubicima tokom životnog vijeka, ako je kreditni rizik za taj finansijski instrument značajno porastao od početnog priznavanja, ili postoji identifikovan objektivni dokaz obezvređenja (finansijska sredstva u nivou 2 i 3), odnosno po iznosu koji je jednak očekivanim dvanaestomjesečnim kreditnim gubicima za sve finansijske instrumente kod kojih kreditni rizik nije značajno porastao od početnog priznavanja (finansijska sredstva u nivou 1).

Za potrebe analize, Grupa je identifikovala niz kriterijuma koje koristi za potrebe procjene i koje koristi radi poređenja sa stanjem u momentu inicijalnog priznavanja finansijskog instrumenta u skladu sa MSFI 9 i ovom Metodologijom. Identifikacija jednog ili više od ovih indikatora može ukazivati da je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika.

- Urednost u izmirenju obaveza - Materijalno značajno kašnjenje od 30 i više dana.
- Restrukturiranje usled finansijskih poteškoća, ukoliko je dužnik u kašnjenju od 30 do 60 dana.
- Blokada računa od strane Banke ili drugih povjerilaca duže od 30 dana.
- Ponašanje dužnika i drugo - Intervencija po izdatoj garanciji ili drugim vanbilansnim izloženostima nedostavljanje ugovorenih instrumenata obezbjeđenja u rokovima u skladu sa ugovorima.

3.9. Zakup

U januaru 2016. godine, Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) izdao je MSFI 16 Lizing koji za cilj ima da zamijeni MRS 17 Lizing, IFRIC 4 Utvrđivanje da li aranžman sadrži zakup, SIC-15 Operativni lizing-Podsticaji i SIC-27 Procjena suštine transakcija koje uključuju pravni oblik zakupa. MSFI 16 uvodi jedinstveni pristup računovodstvenog evidentiranja lizinga u knjigama zakupca koji zahtijeva da se za sve lizing ugovore prepoznaju obaveze i imovina u okviru bilansa stanja, uz praktične olakšice vezane za kratkoročni lizing i lizing sredstava male vrijednosti. Na datum početka zakupa, zakupac će priznati obavezu za plaćanje lizinga (tj. obavezu za lizing) i sredstvo koje predstavlja pravo da se koristi predmetno sredstvo tokom trajanja zakupa (tj. pravo na korišćenje sredstva). Od zakupca se zahtijeva da odvojeno prizna trošak kamate na obavezu za lizing i trošak amortizacije za pravo na korišćenje sredstva.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.9. Zakup (nastavak)

MSFI 16 zahtijeva da Grupa obračuna sadašnju vrijednost obaveze po lizing ugovoru uzimajući u obzir ugovorena lizing plaćanja, period trajanja lizinga i diskontnu stopu. Za obračun sadašnje vrijednosti imovine sa pravom korišćenja i obračun obaveze po osnovu lizinga uzima se ugovoreni neto iznos.

Iz perspektive mjerenja i evidentiranja lizinga, MSFI 16 zahtijeva različita procjenjivanja od kojih najznačajnija se odnose na period trajanja lizing ugovora kao i diskontne stope koja se koristi u obračunu sadašnje vrijednosti obaveze.

Pri obračunu perioda trajanja lizing ugovora, neophodno je uzeti u obzir:

- Period bez mogućnosti otkazivanja (koji uključuje period pokriven opcijom za prekid lizinga, ukoliko samo zakupodavac ima pravo da prekine lizing).
- Opcioni period za produžetak lizinga, ukoliko je zakupac relativno siguran da će upotrijebiti tu opciju.
- Periodi pokriveni opcijom za prekid lizinga, ukoliko je zakupac relativno siguran da neće upotrijebiti tu opciju.

Što se tiče diskontne stope dozvoljeno je korišćenje stope implicitne za lizing ili inkrementalne stope pozajmljivanja korisnika lizinga. Grupa se opredelila da primijeni inkrementalnu stopu zaduživanja, koja je bazirana na cijeni sopstvenih izvora finansiranja. Stope dobijene na ovaj način su interpolirane na način da se pokrije cjelokupan portfolio trajanja ugovora.

Grupa je izabrala da koristi olakšice, koje su predložene standardom i u skladu sa tim se:

- Ugovori o zakupu čija je novonabavljena vrijednost objekta ili opreme koja se iznajmljuje manja od 5.000 EUR; i
- Ugovori o zakupu čiji je period zakupa kraći od 12 mjeseci na dan prve primjene.

Ne priznaju u skladu sa zahtjevima MSFI 16. Grupa priznaje prava na korišćenje po osnovu lizing ugovora u okviru bilansa stanja kao zasebne kategorije nekretnina, postrojenja i opreme koja je uzeta u zakup.

Obaveze po osnovu lizing ugovora se prepoznaju u okviru ostalih obaveza i klasifikuju po ročnosti u skladu sa ugovorenim plaćanjima. Troškovi pripisa kamate za lizing ugovore su prikazani u okviru rashoda od kamata. Troškovi amortizacije prava na korišćenje su prikazani kao trošak amortizacije perioda. Računovodstvo davaoca lizinga u skladu sa MSFI 16 je u suštini nepromijenjeno u odnosu na računovodstvo prema MRS 17. Davaoci lizinga će nastaviti da klasifikuju sve ugovore o zakupu koristeći isti princip klasifikacije kao prema MRS 17 i razlikovati dvije vrste lizinga: operativni i finansijski lizing.

Sljedeće kategorije lizinga su identifikovane, gdje kao posledica promjene MSFI 16 od 1. januara 2019. godine, ugovori koji su ranije bili priznati kao operativni lizing, sada se kvalifikuju kao zakupi definisani novim standardom: nekretnine odnosno zemljište.

Prilikom prve primjene MSFI 16, pravo na korišćenje sredstva lizinga je generalno mjereno u iznosu obaveze po osnovu lizinga, koristeći prosječnu inkrementalnu stopu zaduživanja od 6,3%. Prva primjena je rezultirala evidentiranjem obaveza po osnovu lizinga u iznosu od EUR 1.888, shodno tome, prava na korišćenje sredstva u iznosu od EUR 11.302 u Izveštaju o finansijskom položaju na 1. januar 2019. godine. Dodatno, unaprijed plaćeni zakup zemljišta Kumbor u iznosu od EUR 9.173 je reklasifikovan kao pravo na korišćenje sredstava.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.10. Gotovina i gotovinski ekvivalenti

Pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima se podrazumijevaju novčana sredstva na računima blagajne (EUR i devizne), sredstva kod Centralne banke Crne Gore i drugih banaka. Gotovinski ekvivalenti su kratkoročna, visoko likvidna ulaganja koja se brzo pretvaraju u poznate iznose gotovine i nisu pod značajnim uticajem rizika promjena vrijednosti. Gotovinski ekvivalenti predstavljaju oročene depozite kod poslovnih banaka na period do tri mjeseca.

3.11. Troškovi pozajmljivanja

Troškovi pozajmljivanja za sredstvo kojem je potreban značajan vremenski period da bi bilo spremno za namjeravanu upotrebu ili prodaju treba da se kapitalizuju kao dio troška tog sredstva. Svi drugi troškovi zaduživanja priznaju se kao rashod u periodu u kom su nastali.

U slučaju da su sredstva namjenski pozajmljena, troškovi koji se mogu kapitalizovati su stvarni nastali troškovi umanjeni za prihod ostvaren privremenim investiranjem takvih pozajmica. Kada su pozajmljena sredstva dio grupe pozajmica, odgovarajući iznos troškova koji se može kapitalizovati primjenjujući stopu kapitalizacije na trošak sredstva. Stopa kapitalizacije će biti ponderisani prosjek troškova pozajmica, primjenljivih na grupu pozajmica.

Kamata se kapitalizuje od početka radova do dana završetka, tj. kada je u suštini sva razvojna aktivnost završena. Kapitalizacija troškova finansiranja je suspendovana ako postoje duži periodi kada je razvojna aktivnost prekinuta.

Ukoliko je razvojna aktivnost završena u fazama, koje se mogu koristiti dok se razvoj drugih djelova nastavlja, kapitalizacija zavisnih troškova pozajmljivanja se obustavlja kada su suštinski sve aktivnosti neophodne za pripremu tog dijela, za njegovu upotrebu ili prodaju, završene.

3.12. Potencijalne obaveze

Potencijalna obaveza je:

- a) Moguća obaveza koja proističe iz prošlih događaja i čije postojanje će biti potvrđeno kroz nastanak ili nenastanak jednog ili više neizvjesnih događaja koji nisu u potpunosti moguća obaveza koja proističe iz prošlih događaja i čije postojanje će potvrditi samo pojava ili ne pojavljivanje jednog ili više neizvjesnih budućih događaja koji nisu u potpunosti u okviru kontrole Grupe; ili
- b) Sadašnja obaveza koja potiče iz prošlih događaja, ali nije priznata jer:
 - i. Nije vjerovatno da će odliv resursa koji predstavljaju ekonomske koristi biti potreban za izmirenje obaveze; ili
 - ii. Iznos obaveze se ne može mjeriti sa dovoljnom pouzdanosti.

Grupa ne bi trebala priznati potencijalnu obavezu. Grupa treba da objelodani potencijalnu obavezu, osim ako je vjerovatnoća odliva resursa koji predstavljaju ekonomske koristi mala.

3.13. Naknade zaposlenim

Doprinosi za socijalnu sigurnost zaposlenih

U skladu sa propisima koji važe u Crnoj Gori, Grupa ima obavezu da plati doprinose različitim državnim fondovima socijalne sigurnosti. Ove obaveze podrazumijevaju uplatu doprinosa u ime zaposlenog od strane poslodavca u iznosu koji se obračunava primjenom specifičnih, zakonski propisanih stopa. Grupa je takođe zakonski obavezna da zadrži doprinose od bruto zarada zaposlenima, a u ime zaposlenih, uplati direktno državnim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se evidentiraju kao rashod perioda na koji se odnose.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.13. Naknade zaposlenim (nastavak)

Doprinosi za socijalnu sigurnost zaposlenih (nastavak)

Ovi doprinosi koji se plaćaju u ime zaposlenog i poslodavca obračunavaju se na troškove u periodu u kojem nastaju.

Penzije ili druge dugoročne naknade zaposlenima

Grupa je u skladu sa Opštim kolektivnim ugovorom Crne Gore u obavezi da isplati otpremnine u iznosu od tri minimalne zarade zvanično objavljane u Crnoj Gori. Kao što je procijenjeno od strane rukovodstva Grupe sadašnja

vrijednost budućih obaveza po Opštem kolektivnom ugovoru Crne Gore, kao što su otpremnine za odlazak u penziju nakon ispunjavanja uslova za istu, po procjeni rukovodstva Društva nema materijalno značajnog efekta

na finansijske iskaze posmatrane u cjelini i zbog toga u ovim finansijskim iskazima nisu izvršena rezervisanja po osnovu navedenih naknada zaposlenima.

3.14. Objelodanjivanje povezanih strana

U skladu sa MRS 24 povezana lica se definišu kao :

- (a) preduzeća koja, neposredno ili posredno, preko jednog ili više posrednika, kontrolišu preduzeće koje podnosi izveštaj, koja su kontrolisana od strane preduzeća koje podnosi izveštaj ili su sa njim pod zajedničkom kontrolom (ovim su obuhvaćene grupe preduzeća, zavisna preduzeća i druga zavisna preduzeća matičnog preduzeća grupe);
- (b) pridružena preduzeća nad kojima Grupa ima značajan uticaj;
- (c) pojedinci koji, neposredno ili posredno, u preduzeću koje podnosi izveštaj imaju učešće u pravu glasa, koje im obezbeđuje značajan uticaj u preduzeću, kao i bliski članovi porodice svakog takvog pojedinca;
- (d) ključno rukovodstvo, odnosno ona lica koja su ovlašćena i odgovorna za planiranje, upravljanje i kontrolisanje aktivnosti preduzeća koje podnosi izveštaj, uključujući direktore i rukovodioce preduzeća, kao i bliske članove porodica takvih pojedinaca.

Tokom posmatranja svake transakcije sa povezanim licem, pažnja je usmjerena na osnov odnosa, ne samo na pravni oblik.

Povezano lice - lica se smatraju povezanim ako jedno lice ima mogućnost da kontroliše drugo lice ili da na to drugo lice izvrši značajan uticaj prilikom donošenja finansijskih i poslovnih odluka.

Odnosi između matičnih i zavisnih lica biće objelodanjeni bez obzira na to da li je bilo transakcija između njih.

Ako entitet ima transakcija sa povezanim licima u periodima koje pokrivaju finansijski iskazi, treba da objelodani prirodu odnosa sa povezanim licima, kao i informacije o tim transakcijama i salda, uključujući i preuzete obaveze, potrebne korisnicima da razumiju potencijalni efekat odnosa na finansijske iskaze.

3.15. Greške

Potencijalne greške u tekućem periodu, otkrivene u istoj finansijskoj godini, biće ispravljene prije sastavljanja godišnjih finansijskih iskaza. Međutim, greške u tekućoj finansijskoj godini nekad budu otkrivene kasnije, nakon objavljivanja finansijskih iskaza i takve greške biće ispravljene u prethodnim periodima kao uporedni podatak prikazan u finansijskim iskazima budućih perioda.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.15. Greške (nastavak)

Grupa će ispraviti greške ranijih godina, retroaktivno, u prvim iskazima nakon što su otkrivene :

- (a) Korigovane uporedne podatke za prethodni period ili periode iz kojih je greška proistekla, ili
- (b) Ako je greška nastala prije najkasnije godine za koju je podatak prikazan, izmijenit će početna stanja sredstava, obaveza i neto imovine za tu godinu.

U slučajevima kada nije izvodljivo određivanje efekata na svakom konkretnom slučaju, grešku na uporednom podatku za jednu ili više prethodnih godina za koje se podaci prikazuju, Grupa će ponovo iskazati početna stanja sredstava, obaveza i neto imovine za najstarije slučajeve za koje je retrospektivna korekcija izvodljiva (koji takođe mogu biti trenutna finansijska godina).

U slučaju kada je neizvodljivo utvrđivanje kumulativnog efekta na početku tekuće finansijske godine, greška u svim prethodnim periodima Grupa ponovo iskazuje uporedne podatke, ispravljajući grešku prospektivno, od najranijeg datuma za koji je to izvodljivo.

Efekat korekcije greške iz prethodnih godina neće biti uključen u rezultat za godinu u kojoj je greška otkrivena. Svaki drugi podatak koji je uključen u vezi sa prethodnim periodima, kao što su istorijski pregledi finansijskih podataka podliježe ponovnom iskazivanju, sežući unatrag koliko je to moguće.

Kada je neizvodljivo utvrđivanje iznosa greške za sve prethodne periode (npr. greška u primjeni računovodstvene politike), Grupa ponovo iskazuje uporedne podatke prospektivno počevši od najranijeg mogućeg datuma.

Grupa će objelodaniti sljedeće informacije:

- a. Prirodu greške iz prethodne godine;
- b. Za svaki prethodni period, do trenutka kada je to moguće, iznos korekcije:
 - i. Za svaki finansijski iskaz i
 - ii. Iznos zarade po akciji, osnovne i razrijeđene ukoliko je MRS 33 bio primjenjen u Grupi;
- c. Korigovani iznos na početku prethodne godine u odnosu na ovaj podatak; i
- d. Ako je retroaktivna korekcija bila nemoguća posebno za prethodnu godinu, okolnosti koje su dovele do takve situacije, uz opis kako i od kada je greška ispravljena.

3.16. Stalna imovina koja se drži za prodaju i prestanak poslovanja

Grupa klasifikuje dugotrajnu imovinu ili grupu za otuđenje kao imovinu koja se drži za prodaju ako se njena knjigovodstvena vrijednost može povratiti prevashodno prodajnom transakcijom, a ne daljim korišćenjem. Stalna imovina ili grupa za otuđenje koja se drži za prodaju, odmjerava se po nižem od sledeća dva iznosa: po knjigovodstvenoj vrijednosti ili fer vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje. Troškovi prodaje su dodatni troškovi koji se mogu direktno pripisati otuđenju imovine (grupi za otuđenje), isključujući troškove finansiranja i poreza na prihod.

Kriterijum za klasifikaciju sredstva kao sredstvo koje se drži za prodaju smatra se ispunjenim samo kada je prodaja vrlo vjerovatna i ako je imovina ili grupa za otuđenje raspoloživa za momentalnu prodaju u svom trenutnom stanju. Aktivnosti potrebne za izvršenje prodaje trebalo bi da ukazuju da je malo vjerovatno da će doći do značajnih promjena pri prodaji ili da će se odustati od prodaje. Odgovarajući nivo uprave mora da se posveti planu za prodaju te imovine i trebalo bi da se klasifikuje kao završena prodaja u roke od jedne godine od datuma priznavanja.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.16. Stalna imovina koja se drži za prodaju i prestanak poslovanja (nastavak)

Nekretnine, postrojenja i oprema i nematerijalna imovina se ne amortizuju kada su klasifikovani kao sredstva namijenjena za prodaju.

Sredstva i obaveze klasifikovane kao raspoložive za prodaju prikazane su odvojeno kao tekuće stavke u bilansu stanja.

Prestanak poslovanja predstavlja dio entiteta koji je otuđen, ili je klasifikovan kao dio koji se drži za prodaju, ako :

- a) predstavlja odvojenu značajnu liniju poslovanja ili geografsku oblast poslovanja,
- b) dio je jednog koordiniranog plana za otuđenje odvojene značajne linije poslovanja ili geografske oblasti poslovanja, ili
- c) je zavisni entitet stečen isključivo u cilju ponovne prodaje.

Prestanak poslovanja se isključuje iz rezultata od operacija koje se nastavljaju i prikazuje se kao iznos dobitka ili gubitka nakon poreza od prestanka poslovanja u bilansu uspjeha.

Dodatna objelodanjivanja data su u napomeni 22. Sve ostale napomene uz finansijske izvještaje sadrže iznose za operacije nastavka poslovanja, osim ako nije drugačije navedeno.

3.17. Događaji nakon perioda izvještavanja

Događaji nakon perioda izvještavanja su povoljni ili nepovoljni događaji koji nastaju između kraja perioda izvještavanja i datuma kada su finansijski izvještaji odobreni za izdavanje. Mogu se identifikovati dvije vrste ovih događaja:

- a) Događaji koji pružaju dokaz o okolnostima koje su postojale na kraju perioda izvještavanja (korektivni događaji nakon perioda izvještavanja), i
- b) Događaji koji ukazuju na okolnosti koje su nastale nakon perioda izvještavanja (nekorektivni događaji nakon perioda izvještavanja).

Grupa koriguje iznose koji su već priznati u svojim finansijskim iskazima, kako bi se odrazili korektivni događaji nakon perioda izvještavanja. Grupa ne koriguje iznose priznate u svojim finansijskim iskazima koji odražavaju nekorektivne događaje nakon perioda izvještavanja. Ako su nekorektivni događaji nakon perioda izvještavanja materijalno značajni, njihovo neobjelodanjivanje bi moglo uticati na ekonomske odluke koje korisnici donose na osnovu finansijskih iskaza. U skladu sa tim, Grupa objelodanjuje sljedeće podatke, za svaku materijalno značajnu kategoriju nekorektivnih događaja nakon perioda izvještavanja:

- prirodu događaja; i
- procjenu njegovog finansijskog efekta ili izjavu da se takva procjena ne može izvršiti.

Ako Grupa dobije podatke nakon perioda izvještavanja o okolnostima koji su postojali na kraju izvještajnog perioda, ono ažurira objelodanjivanja koja se odnose na te okolnosti, u svjetlu novih podataka.

3.18. Fer vrijednost

Fer vrijednost je cijena koja bi se dobila od prodaje imovine ili platila za prenos obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum vrednovanja. Odmjeravanje fer vrijednosti zasnovano je na pretpostavci da je transakcija prodaje sredstva ili prenosa obaveze bila:

- Na primarnom tržištu za sredstvo ili obavezu; ili
- U odsustvu primarnog tržišta, na najpovoljnijem tržištu za sredstva ili obaveze.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.18. Fer vrijednost (nastavak)

Grupa mora biti u stanju da pristupi primarnom ili napovoljnijem tržištu na datum vrednovanja.

Fer vrijednost sredstva ili obaveze odmjerava se primjenom pretpostavke koje bi učesnici na tržištu koristili prilikom određivanja cijene za sredstva ili obaveze, uz pretpostavku da učesnici na tržištu djeluju u svom najboljem ekonomskom interesu. Odmjeravanje fer vrijednosti nefinansijske imovine uzima u obzir mogućnost učesnika na tržištu da dobija ekonomske koristi od upotrebe sredstva u njegovoj najvećoj i najboljoj upotrebi, ili prodaje drugom učesniku na tržištu koji će koristiti sredstvo u njegovoj najvećoj i najboljoj upotrebi.

Grupa koristi tehnike procjene koje su primjerene datim okolnostima, a za koje je dostupno dovoljno podataka za odmjeravanje fer vrijednosti, uz maksimalno korišćenje relevantnih i uočljivih inputa i minimalno korišćenje neuočljivih inputa.

Sva sredstva i obaveze za koje se fer vrijednost odmjerava ili objelodanjuje u finansijskim iskazima su klasifikovani u hijerarhiji fer vrijednosti, opisani na sljedeći način, zasnovanoj na najnižem nivou ulaza koji je značajan za odmjeravanje fer vrijednosti u cjelini:

- Nivo 1 kotirane (nekorigovane) tržišne cijene na berzi za identičnu imovinu ili obaveze;
- Nivo 2 tehnike vrednovanja za koje je najniži nivo inputa koji je značajan za odmjeravanje fer vrijednosti direktno ili indirektno uočljiv;
- Nivo 3 tehnike vrednovanja za koje najniži značajni nivo inputa koji je značajan za odmjeravanje fer vrijednosti nije direktno ili indirektno uočljiv.

Za imovinu i obaveze koje se priznaju u finansijskim iskazima iz perioda u period, Grupa utvrđuje da li je došlo do transfera između nivoa u hijerarhiji, na način što ponovo procjenjuje kategorizaciju (na osnovu najnižeg nivoa inputa koji je značajan za odmjeravanje fer vrijednosti kao cjeline) na kraju svakog izvještajnog perioda.

U Crnoj Gori, dovoljno tržišno iskustvo, stabilnost i likvidnost kod kupovine i prodaje potraživanja, plasmana i drugih finansijskih sredstava ili obaveza, za koje postoje zvanične informacije sa tržišta, nisu uvijek raspoloživi. Fer vrijednost se ne može pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta kapitala i finansijskih tržišta, kao što generalno zahtijevaju odredbe MSFI/MRS. Prema mišljenju rukovodstva Grupe, iskazane vrijednosti su najtačnije i najkorisnije u postojećim tržišnim uslovima i računovodstvenim propisima Crne Gore. U iznos identifikovanih procijenjenih rizika da knjigovodstvena vrijednost neće biti realizovana, ispravka vrijednosti se priznaje na osnovu relevantne odluke rukovodstva Grupe.

4. UPOTREBA ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH RASUĐIVANJA, PROCJENA I PRETPOSTAVKI

Prezentacija konsolidovanih finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva Grupe da izvrši prosuđivanja, koristi najbolje procjene i razumne pretpostavke koje utiču na iskazane vrijednosti sredstava i obaveza, kao i na objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na datum izvještavanja u konsolidovanim finansijskim iskazima, i prihode i troškove koji su nastali tokom perioda izvještavanja. Ova rasuđivanja, procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama dostupnim na datum sastavljanja konsolidovanih finansijskih iskaza. Međutim, stvarni rezultati se mogu razlikovati od procijenjenih iznosa.

Korišćene procjene i pretpostavke se kontinuirano preispituju. Efekti promjene u računovodstvenim procjenama se priznaju u periodu u kom su prosuđivanja i procjene preispitane i u budućim periodima na koje utiču.

4. UPOTREBA ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH RASUĐIVANJA, PROCJENA I PRETPOSTAVKI

Rasuđivanja koja nisu procjene

U procesu primjene računovodstvenih politika Grupe, rukovodstvo je izvršilo sljedeća prosuđivanja, koja najznačajnije utiču na iznose priznate u pojedinačnim finansijskim iskazima:

Klasifikacija nekretnina

Grupa odlučuje da li se troškovi izgradnje nekretnina klasifikuju kao objekti u izgradnji koji su obuhvaćeni MRS 16 - Nekretnine, postrojenja i oprema ili objekti namijenjeni prodaji obuhvaćeni MRS 2 - Zalihe:

- Objekti u izgradnji prvenstveno obuhvataju troškove izgradnje poslovnih prostora koji nisu namijenjeni prodaji u redovnom poslovanju, niti se drže radi ostvarivanja prihoda od zakupa ili prirasta vrijednosti imovine, već će biti držani u sopstvenom vlasništvu za ostvarivanje prihoda od svakodnevne popunjenosti objekta i obavljanja redovnih aktivnosti, ali ne i davanja u zakup.
- Objekti namijenjeni prodaji obuhvataju troškove izgradnje nekretnine koje su namijenjene prodaji u redovnom poslovanju. Naime, to su stambeni objekti koje Grupa gradi i namjerava da proda prije ili po završetku izgradnje.

Alokacija troškova izgradnje na posebne jedinice kompleksa koje se drže u svrhe iznajmljivanja ili prodaje u redovnom poslovanju

U cilju alokacije troškova izgradnje na posebne jedinice kompleksa, od kojih su neke namijenjene prodaji u toku redovnog poslovanja ili se drže radi iznajmljivanja, Grupa je definisala metodologiju alokacije troškova izgradnje na osnovu relativnog troška, imajući u vidu strategiju Grupe.

S obzirom na trenutnu fazu izgradnje, Grupa za jedinicu relativnog troška uzima površinu svake jedinice izraženu u kvadratnim metrima. Prema tome ukupan iznos troškova izgradnje nastali do sada, alocirani su na osnovu broja kvadratnih metara pojedinačnih jedinica na osnovu površine svake jedinice.

Obezvredjenje objekata namijenjenih prodaji

Objekti namijenjeni prodaji se priznaju po nabavnoj vrijednosti ili neto prodajne vrijednosti (NPV) u zavisnosti od toga koja je niža.

NPV u smislu objekata u izgradnji namijenjenih prodaji procijenjena je u odnosu na tržišnu cijenu na datum izvještavanja za sličnu izgrađenu imovinu umanjenu za procijenjene troškove završetka radova i za procjenu vremenske vrijednosti novca na datum završetka radova.

Rezervisanja i obezvrjedjenja nenaplativih potraživanja

Za svrhe procjene obezvrjedjenja za stavke bilansne aktive, odnosno procjenu vjerovatnog gubitka za vanbilansne stavke, Grupa je usvojila Politiku rezervacija za kreditni rizik.

Ključni izvori neizvjesnosti procjene

Ključne pretpostavke vezane za buduće događaje i drugi ključni izvori neizvjesnosti procjene na datum izvještavanja, koji nose značajan rizik prouzrokovanja materijalnih korekcija knjigovodstvene vrijednosti sredstava i obaveza u sljedećoj finansijskoj godini razmotreni su u nastavku.

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI
**NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2021. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)**

5. PRIHODI OD PRODAJE-NETO PRIHOD		31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
	Prihodi od prodaje stanova	11.388	1.822
	Prihodi od prodaje robe u ugostiteljskim objektima	405	333
	Prihodi od smještaja (Hotel)	17.412	14.092
	Prihodi od smještaja (Rental)	3.262	2.298
	Prihodi od ostalih usluga	1.126	515
	Prihodi od hrane i pića	4.992	3.662
	Prihodi od Spa	1.017	678
	Prihodi od rekreativnih aktivnosti	483	331
	Ostali prihodi od prodaje	82	57
	Prihodi od prodaje - neto prihod	<u>40.172</u>	<u>23.787</u>
6. OSTALI PRIHODI IZ POSLOVANJA		31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
a)	Ostali prihodi iz redovnog poslovanja		
	Prihodi od zakupa poslovnog prostora	498	214
	Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	<u>498</u>	<u>214</u>
b)	Ostali prihodi iz poslovanja		
	Prihodi od smanjenja obaveza po osnovu vanparničnog poravnjanja	398	-
	Prihodi po osnovu naplaćenih penala, kapare, izgubljene dobiti, prihoda po osnovu naknade štete i dr.	68	-
	Prihodi od neiskorišćenih rezervisanja i smanjenja obaveza	63	8
	Ostali prihodi po osnovu povraćaja poreza i doprinosa	10	19
	Ostali nepomenuti prihodi	14	1
	Ostali prihodi iz poslovanja	<u>553</u>	<u>28</u>
7. TROŠKOVI POSLOVANJA		31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
a)	Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala		
	Nabavne vrijednost prodane robe (hrana i piće)	1.564	1.186
	Nabavna vrijednost prodatih zaliha (stanovi)	9.939	1.358
	Troškovi materijala	727	648
	Troškovi alata i inventara	86	162
	Troškovi ostalog materijala za održavanje	634	320
	Troškovi materijala za održavanje osnovnih sredstva	369	92
	Troškovi električne energije	538	549
	Troškovi pomoćnog materijala	-	2
	Troškovi vode	636	606
	Troškovi goriva	163	108
	Ostali troškovi materijala	-	231
	Troškovi radnih uniformi	167	60
	Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	<u>14.823</u>	<u>5.322</u>

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

**NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2021. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)**

7.	TROŠKOVI POSLOVANJA (nastavak)	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
b)	Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni		
	Troškovi marketinga	2.781	3.809
	Naknade za upravljanje - One&Only hotel	1.577	1.414
	Troškovi savjetodavnih usluga	1.128	852
	Troškovi pri regrutovanju kadrova - HR	1.152	2.292
	Troškovi iznajmljivanja radne snage (outsourcing)	25	392
	Troškovi provizije turističkih agenata	891	560
	Trosak priredbi i muzičkih manifestacija	156	90
	Troškovi transporta i ptt usluga	262	205
	Troškovi zakupa sredstava	72	557
	Troskovi revizije i racunovodstva	103	74
	Troskovi fizickog obezbjedjenja i zastite	460	579
	Troškovi drugih neproizvodnih usluga	790	521
	Troškovi reprezentacije	569	923
	Troskovi sponzorstva	93	103
	Troskovi premija osiguranja	488	239
	Troskovi platnog prometa	672	488
	Troškovi pranja i peglanja	412	292
	Troškovi usluga čišćenja i ostale komunalne usluge	369	622
	Troškovi poreza na imovinu i poreza po odbitku	1.421	127
	Troskovi racunarskih programa i licenci-Softwares	298	206
	Troskovi usluga održavanja	664	374
	Ostali nematerijalni troškovi	39	82
	Ostali troškovi poslovanja	<u>14.327</u>	<u>14.801</u>
		<u>31. decembar 2022 godine</u>	<u>31. decembar 2021 godine</u>
c)	Amortizacija		
	Troskovi amortizacije nematerijalnih ulaganja	170	140
	Troskovi amortizacije osnovnih sredstava obracunati proporcionalnom metodom	6.789	13.097
	Troskovi amortizacije imovine sa pravom koriscenja	515	346
	Amortizacija	<u>7.474</u>	<u>13.583</u>
8.	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I LIČNI RASHODI	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
a)	Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi		
	Troškovi neto zarada	6.398	4.611
	Troškovi neto naknada zarada	739	509
	Troškovi ostalih naknada	10	-
	Troškovi neto naknada po ugovoru o djelu	424	314
	Naknade zakup	1.016	453
	Troškovi smještaja i ishrane na službenom putu	65	30
	Troškovi prevoza na službenom putu	141	131
	Ukalkulisani troškovi neiskorišćanih dana godišnjeg odmora i bonusa	297	283
	Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	<u>9.090</u>	<u>6.331</u>

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

**NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2021. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)**

	31. decembar	
	2022 godine	2021 godine
8. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I LIČNI RASHODI (nastavak)		
b) Troškovi poreza i doprinosa		
Troškovi poreza	882	733
Troškovi doprinosa za penzije	1.775	1.518
Troškovi doprinosa	284	958
Troškovi poreza i doprinosa	<u>2.941</u>	<u>3.209</u>
9. PRIHODI (RASHODI) PO OSNOVU VRIJEDNOSNOG USKLAĐIVANJA IMOVINE		
	2022 godine	2021 godine
Zemljište	-	(474)
Postrojenja i oprema	-	(222)
Ostala stalna sredstva	-	(383)
Investicija u toku	-	(157.892)
Objekti u upotrebi	9.862	(188.973)
Investicione nekretnine	88	(15.364)
Stalna sredstva namijenjena prodaji	(1.578)	
Imovina sa pravom korištenja	136	(32)
Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine	<u>8.508</u>	<u>(14.316)</u>

Obezvrijeđenje imovine temelji se na izvještaju o procjeni vrijednosti kompanije Cushman & Wakefield. Menadžement je utvrdio da Portonovi resort trenutno čini dvije proizvodne jedinice, Nekretnine, postrojenja i oprema i zalihe nekretnina.

Fer vrijednost nekretnina utvrđena je diskontovanjem budućih novčanih tokova, uzimajući u obzir prilive proizvedene od svakog elementa koji će se dogoditi nakon decembra 2022. i odbitkom preostalih troškova izgradnje koji će se takođe pojaviti nakon decembra 2022. godine. Ovi prilivi i odlivi gotovine se indeksiraju u odnosu na vrijeme i diskontuju sa relevantom stopom koja se primjenjuje za svaki element.

Procjenjivač je izvršio procjenu vrijednosti i zasnovao je na vlastitim bazama podataka o cijenama transakcija za nekretnine slične prirode, lokacije i stanja. Na datum revalorizacije 31. decembra 2022. godine, fer vrijednost nekretnina zasnovana je se na procjeni koju je izvršio Cushman & Wakefield, akreditirani nezavisni procjenitelj koji ima iskustvo u procjeni vrijednosti sličnih nekretnina

Neto dobitak koji je rezultat revalorizacije Portonovi u iznosu od KEUR 8.508 priznat je u po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine za 2022. godinu i nije formirana revalorizaciona rezerva jer je u ranijim periodima usklađivanje teretilo bilans uspjeha.

Nekretnine, postrojenja i oprema je zasebna proizvodna jedinica. Umanjenje vrijednosti alocirano je radi smanjenja knjigovodstvene vrijednosti imovine proizvodne jedinice (grupe jedinica) proporcionalno na temelju knjigovodstvene vrijednosti svake imovine u jedinici. Objekti u upotrebi predstavljaju imovinu koja se odnosi na Marinu ,Hotel i poslovne prostore dok se ostale nekretnine, postrojenja i oprema odnose na namještaj i kancelarijsku opremu zajedno s motornim vozilima kako je prikazano u napomeni 16.

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2021. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

10.	OSTALI RASHODI IZ POSLOVANJA	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
	Rashodi od prodaje nematerijalnih ulaganja	-	104
	Rashod od prodaje postrojenja i opreme	50	4
	Rashodi po osnovu otpisa potraživanja	6	-
	Rashodi po osnovu rashodovanja zaliha robe	20	9
	Drugi nepomenuti rashodi	40	10
	Ostali rashodi poslovanja	116	127
11.	PRIHODI OD OSTALIH FINANSIJSKIH ULAGANJA I ZAJMOVA	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
	Prihodi od zatezних kamata	11	-
	Prihodi od kamata na oročene depozite	2	65
	Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova	13	65
12.	OSTALI PRIHODI PO OSNOVU KAMATA, KURSNIH RAZLIKA I DRUGIH EFEKATA UGOVORENE ZAŠTITE	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
	Pozitivne kursne razlike po potraživanjima i obavezama	(350)	(149)
	Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	(350)	(149)
13.	RASHODI OD KAMATA, KURSNIH RAZLIKA I EFEKATA UGOVORENE ZAŠTITE	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
	Troškovi bankarskih garancija	4	30
	Rashodi kamata	5.959	2.847
	Negativne kursne razlike po obavezama i potraživanjima	219	494
	Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene	6.182	3.371
14.	PORESKI RASHOD PERIODA	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
	Odloženi poreski prihodi (rashodi) perioda	1.051	(2.278)
	Ukupno	1.051	(2.278)
	Usaglašavanje troškova poreza i proizvoda računovodstvenog rezultata pomnoženog propisanom poreskom stopom	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
	Gubitak prije oporezivanja	(4.955)	(36.817)
	Porez na dobit po zakonskoj stopi od 9%	(898)	(3.314)
	Poreski efekat na:		
	- Rashodi koji se ne priznaju u poreske svrhe	2.335	1.280
	- Nepriznati poreski gubici	1.173	2.965
	- Ostale promjene	-3.662	1.346
	Efekat poreza na Iskaz o ukupnom rezultatu	1.051	(2.278)
	Priznato poresko sredstvo / (obaveza)	33	(1.017)
	Efektivna kamatna stopa	21,22	- 6,19

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI**NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU
31. DECEMBRA 2021. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)****14. PORESKI RASHOD PERIODA**

Grupa primjenjuje poresku konsolidaciju. Tekući porez na dobit za grupu se bilansima iskazuje kao zbir tekućih poreza na dobit obračunatih u pojedinačnim članicama Grupe korigovan na osnovu rasporeda iz konsolidovane prijave ukoliko takva raspodjela postoji.

Tekući porez su obračunale članice Grupe koje su iskazale dobit po pojedinačnim poreskim prijavama.

Tako obračunat tekući porez se koriguje po konsolidovanoj poreskoj prijavi i svaka članica plaća porez na dobit u skladu sa rasporedom iz konsolidovane poreske prijave ako takav postoji. Odloženi porez na dobit za Gruppu se iskazuje kao zbir poreza na dobit obračunatih u pojedinačnim članicama Grupe.

Iskazuje se neto stanje zavisno da li je veći zbir odloženih poreskih obaveza ili poreskog sredstva. Odloženi porezi odnose se na razliku u vrijednosti nematerijalnih ulaganja i nekretnina i oprema za računovodstvene i poreske svrhe.

15. NEMATERIJALNA ULAGANJA

	Licence za softver	Avansi dobavljačima	Ukupno
Nabavna vrijednost			
Stanje, 1. januara 2021. godine	846	842	1.689
Nabavke	451	(607)	(156)
Rashodi	(123)	-	(123)
Stanje, 31. decembra 2021. godine	<u>1.175</u>	<u>235</u>	<u>1.410</u>
Stanje, 1. januara 2022. godine	<u>1.175</u>	<u>235</u>	<u>1.410</u>
Ostale promjene	(74)	-	(74)
Nabavke	112	-	112
Rashodi	-	(83)	(83)
Stanje, 31. decembra 2022. godine	<u>1.213</u>	<u>152</u>	<u>1.365</u>
Amortizacija i obezvrjeđenje			
Stanje, 1. januara 2021. godine	<u>664</u>	<u>-</u>	<u>664</u>
Amortizacija	140	-	140
Rashodi	20	-	20
Stanje, 31. decembra 2021. godine	<u>824</u>	<u>-</u>	<u>824</u>
Stanje, 1. januara 2022. godine	<u>824</u>	<u>-</u>	<u>824</u>
Ostale promjene	(25)	-	(25)
Amortizacija	170	-	170
Stanje, 31. decembra 2022. godine	<u>969</u>	<u>-</u>	<u>969</u>
Neto sadašnja vrijednost:			
- 31. decembra 2021. godine	<u>351</u>	<u>235</u>	<u>586</u>
- 31. decembra 2022. godine	<u>244</u>	<u>152</u>	<u>396</u>

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU

31. DECEMBRA 2021. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

16. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Zemljište	Namještaj i inventar	Motorna vozila	Investicije u toku	Ulaganja u tuđe objekte	Objekti u i upotrebi	Investicione nekretnine	MSFI 16	Ostalo	Ukupno
Stanje, 1. januara 2021. godine	3.178	4.035	1.314	227.377	-	53.608	26.568	11.324	-	327.404
Nabavke	-	638	140	12.584	-	-	-	835	-	14.197
Rashod	-	(28)	-	-	-	-	-	-	-	(28)
Transfer na zalihe	-	-	-	45.614	-	-	-	-	-	45.614
Transfer na investicione nekretnine	-	11.237	-	-	-	-	(11.237)	-	-	-
Transfer na objekte u upotrebi	-	43.544	-	(273.079)	929	190.740	-	-	37.866	-
Stanje, 31. decembra 2021. godine	3.178	59.426	1.454	12.496	929	244.348	15.331	12.159	37.866	387.187
Stanje, 1. januara 2022. godine	3.178	59.426	1.454	12.496	929	244.348	15.331	12.159	37.866	387.187
Nabavke	-	190	-	1.219	-	9.021	589	181	-	11.200
Rashod	-	(457)	-	-	-	(2.770)	80	-	-	(457)
Transfer sa zaliha	-	-	-	21	-	-	-	-	-	2.669
Transfer na sredstva namijenja prodaji	(3.178)	-	-	(2.174)	24	3.648	(3.178)	3	-	(3.178)
Ostale promjene	-	(614)	-	(11.562)	-	11.562	-	-	1.653	(638)
Transfer na sredstva u upotrebi	-	-	-	-	-	265.809	-	-	39.519	-
Stanje, 31. decembra 2022. godine	-	58.545	1.454	-	953	-	12.822	12.343	-	391.445
Amortizacija i obezvrjeđenje										
Stanje, 1. januara 2021. godine	2.207	3.613	1.060	157.891	-	27.257	16.572	3.251	-	211.851
Amortizacija	-	7.258	372	-	61	3.402	520	346	1.484	13.443
Rashod	-	(28)	-	-	-	-	-	-	-	(28)
Ispravka vrijednosti (obezvrjeđenje)	(474)	430	(383)	(157.891)	-	188.429	(15.473)	(322)	-	14.316
Stanje, 31. decembra 2021. godine	1.733	11.273	1.049	-	61	219.088	1.619	3.275	1.484	239.582
Stanje, 1. januara 2022. godine	1.733	11.273	1.049	-	61	219.088	1.619	3.275	1.484	239.582
Amortizacija	-	423	116	-	-	5.787	463	515	-	7.304
Rashod	-	(418)	-	-	-	-	-	-	-	(418)
Transfer na zalihe	-	-	(116)	-	-	(2.336)	-	-	(68)	-
Transfer na sredstva u upotrebi	(1.733)	-	-	-	-	1.733	-	-	(23.538)	-
Transfer sa sredstva u upotrebi	-	40.695	130	-	862	(65.225)	-	-	(1.464)	3.944
Ostale promjene	-	(7.690)	86	-	(61)	13.073	(88)	(131)	-	(10.081)
Ispravka vrijednosti (obezvrjeđenje)	-	-	-	-	-	(9.862)	-	-	-	-
Stanje, 31. decembra 2022. godine	-	44.282	1.265	-	862	162.258	1.994	3.679	23.470	240.331
Neto sadašnja vrijednost:										
- 31. decembra 2021. godine	1.445	48.153	405	12.496	868	25.260	13.712	8.864	36.402	147.605
- 31. decembra 2022. godine	-	14.263	189	-	91	103.551	10.828	8.664	16.049	153.634

16. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Grupa ima obavezu da plati naknadu (u daljem tekstu: "posebna naknada") za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja Crnogorskog primorja u vezi sa razvojem i izgradnjom rizorta u iznosu 1% od procijenjene vrijednosti investicije određene projektom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola kako je definisano Zakonom o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja i Pravilnikom o metodi obračuna posebne naknade na investicije za izgradnju objekata na teritoriji opština Crnogorskog primorja, osim za hotel sa 5 i više zvjezdica za koji je naknada 0%. U skladu sa tim, Grupa je zaključila ugovor sa Javnim preduzećem "Regionalni Vodovod Crnogorsko primorje" o načinu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja i Aneks ugovora na dan 19. juna 2014. godine, i 16. oktobra 2014. godine, redom.

Na osnovu gore navedenog Ugovora i Aneksa ugovora, prije dospjeća obaveze za naknadu, Grupa je ugovorila avansno plaćanje u ukupnom iznosu EUR 2.040 (EUR 540 tokom 2014. godine i EUR 1.500 tokom 2017. godine). Za dobijene dozvole za građenje iskorišten je iznos avansne uplate, a preostali dio avansa, Grupa priznaje kao kapitalizovane troškove razvoja i izgradnje nekretnine u svojim poslovnim knjigama za godinu koja se završila 31. decembra 2022. godine i dalje u skladu sa metodologijom Grupe za alokaciju troškova izgradnje, raspodjeljuje troškove na nekretnine i opremu i objekte namijenjene prodaji.

S obzirom na ugovorene uslove iz Aneksa ugovora, kada cjelokupan iznos posebne naknade bude definisan na osnovu ažurirane projektne dokumentacije, ukupan iznos obaveze za posebne naknade u iznosu od 1% procijenjene vrijednosti investicije biće umanjen za iznos izvršenog avansnog plaćanja. Preuzete obaveze po osnovu posebne naknade detaljno su opisane u napomeni 33.

17.OSTALI DUGOROČNI FINANSJSKI PLASMANI	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Dugoročni depoziti oročeni u zemlji	-	-
Godišnja kamatna stopa / dospjeće	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Od 7. februara 2017. - 2,5% do 10. januara 2022		3.600
		3.600

Grupa je depozit od EUR 3.600 kao pokriće za datu garanciju plasirala kod Hipotekarne Banke AD Podgorica sa godišnjom kamatnom stopom 2.5% od 7. februara 2017. godine do 10. januara 2022. godine. U skladu sa Ugovorom o oročenom dugoročnom depozitu, deponovana sredstva postaju raspoloživa za povlačenje na datum dospjeća, a iznos obračunatih kamata raspoloživ za povlačenje na kraju navedenih rokova dospjeća.

18.ZALIHE	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Zalihe materijala	709	462
Nedovršena proizvodnja	-	77
Roba i sirovine u ugostiteljskim objektima	535	352
Roba u magacinu	-	17
Dati avansi	517	225
Gotovi proizvodi	215.855	220.488
Zalihe	217.616	221.621

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI
 NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU 31.
 DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

19. POTRAŽIVANJA OD KUPACA		
	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Kupci u zemlji za obrtna sredstva, robu i usluge	647	3.933
Kupci u inostranstvu za proizvode, usluge i robu	262	77
Potraživanja od kupaca	909	4.010
20. OSTALA POTRAŽIVANJA		
	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	906	1.435
Potraživanja za kamatu	-	366
Potraživanja od zaposlenih	19	47
Potraživanja za doprinose na zarade i naknade zarada	1	1
Potraživanja za carine i druge dadžbine	18	-
Potraživanja za isplaćene zarade koje se refundiraju	8	21
Potraživanja od drugih pravnih lica za plaćene obaveze	54	43
Potraživanja za izvršene isplate na osnovu garantnih depozita	2	19
Druga potraživanja	7	-
Potraživanja za date avanse u inostranstvu	73	158
Potraživanja za date avanse u zemlji	1.708	228
Ostala potraživanja	2.796	2.318
21. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI		
	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Kratkoročni krediti u zemlji	-	1.914
Kratkoročno oročena sredstva – depoziti	-	3.600
		5.514
	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Kratkoročno oročena sredstva – depoziti Hipotekarna banka	-	3.600
Kredit dobavljaču Nort West, k.s. 1%	-	895
Kredit dobavljaču Alucon, k.st 1%	-	19
Kredit dobavljaču Oguz Kadioglu Mimarlik dsd HN, k.s. 1%	-	1.000
	-	5.514
Svi krediti iz 2021. su vraćeni prebijanjem sa konačnim obračunima za radove jer je bila riječ o izvođačima		
22. STALNA SREDSTVA NAMJENJENA PRODAJI		
	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Zemljišta	3.178	-
Obezvrijeđenje vrijednosti zemljišta	-1.578	-
	1.600	-
Zemljište u Morinju je reklasifikovano na stalna sredstva namijenjena prodaja.		
23. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI		
	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Tekući računi	7.174	3.915
Blagajna	16	16
Devizni računi kod banaka u zemlji	11.324	11.185
Prelazni devizni računi	12	-
GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	18.526	15.116

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

24. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Unaprijed plaćeni troškovi	466	343
Potraživanja za nefakturisane prihode od kupaca	239	447
Ostala aktivna vremenska razgraničenja	1.105	3
AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	1.810	793.134

25. KAPITAL

Matično društvo je dana 12. jula 2012. godine registrovano u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici, kao društvo sa ograničenom odgovornošću, u potpunom vlasništvu Državne naftne kompanije Republike Azerbejdžan, pod registarskim brojem 50637073/001. Upisani neuplaćeni kapital, registrovan u Centralnom registru Privrednog suda iznosio je EUR 1. Upisani neuplaćeni kapital Matičnog društva u iznosu od EUR 1 na dan 31. decembra 2012. godine u potpunosti je uplaćen 4. aprila 2013. godine.

Na dan 31. decembra 2014. godine, Saiph Holding B.V, Holandija je 100% vlasnik kapitala matičnog društva, na osnovu promjene vlasništva zabilježene u Centralnom registru Privrednih subjekata u Podgorici na dan 4. decembra 2012. godine.

Na dan 24. decembra 2015. godine u skladu sa Ugovorom o asignaciji između Azerbaijan Global Investments LLC (AGI) kao asignatara, Saiph i PSG Resort kao ustupiooci i matičnog društva kao dužnika, Grupa je imala EUR 66.000 duga prema AGI. Nakon toga, odlukom akcionara taj dug je pretvoren u osnovni kapital koji je registrovan u Centralnom registru Privrednih subjekata, a promjena je odražena u Statutu matičnog društva na dan 31. decembra 2015. godine. Na dan 31. decembra 2015. godine, akcionari su Saiph Holding BV (0,01%) and AGI (99,99%).

Na dan 10. marta 2016. godine u skladu sa Ugovorom o asignaciji između Azerbaijan Global Investments LLC (AGI) kao asignatora, Saiph kao ustupiooca i matičnog društva kao dužnika, matično društvo je imalo EUR 39.000 duga prema AGI. Nakon toga, odlukom akcionara taj dug je pretvoren u osnovni kapital koji je registrovan u Centralnom registru Privrednih subjekata, a promjena je evidentirana u Statutu matičnog društva na dan 10. marta 2016. godine.

Na dan 31. decembra 2016. godine, akcionari su Saiph Holding BV (0,01%) and AGI (99,99%).

Od januara 2017. godine, nakon izlaska Saiph Holding BV iz vlasničke strukture, jedini vlasnik (100%) je Azerbaijan Global Investments LLC (AGI) do 27. septembra 2017. godine. Nakon toga, tokom septembra 2017. godine AGI je prenio 8,22% vlasništva na ARM Capital Management.

Na dan 21. decembra 2017. godine ARM Capital Management je prenio vlasništvo svog udjela na ARM International (ARM) koji je 9. februara 2018. godine vlasništvo prenio na AGI.

Na kraju 2021, 2020. i 2019. godine, vlasnik kapitala je 100% AGI.

Na dan 31. decembra 2021. godine vlasnička struktura AGI je: Pasha Development (99%) i Pasha Investments (1%). Na dan 31. decembra 2021. godine, krajnji vlasnik Grupe je Pasha Development.

U toku 2021. i 2022. godine nije bilo direktnih uplata kapitala od strane vlasnika. (iznos direktno uplaćenog kapitala od strane AGI ka Grupi tokom 2020. godine iznosi EUR 5.000 ,a 2019: EUR 58.000).

Na dan 31. decembar 2022. godine ukupan uplaćen kapital je EUR 390.338 (2021: EUR 390.338).

25. KAPITAL (nastavak)

Na dan 30. aprila 2018. godine potpisan je ugovor sa HayPort Corporation (HayPort) i Webling Invest&Finance Corporation (Webling), povezanim licima Grupe o opraštanju dugova kojim su otpisani zajmovi i obračunate kamate po njima u iznosu od EUR 50.549 (Hayport zajam EUR 31.850 i obračunate kamate EUR 708, Webling zajam EUR 17.600 i obračunate kamate EUR 391).

Na bazi tog ugovora iznos od EUR 50.549 je klasifikovan kao dodatni kapital zajedno sa EUR 5.561 uplate u dodatni kapital društva što čini ukupan iznos dodatnog kapitala od EUR: 56.109 koji je u tom iznosu i na dan na 31.12.2022. godine.

Uplaćeni kapital je umanjen zbog ostvarenih gubitaka u poslovanju.

26. DUGOROČNE OBAVEZE	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Dugoročni dio kredita od osnivača u inostranstvu	150.702	103.000
Dugoročni dio kredita od ostalih povezanih pravnih lica	10.000	20.000
Usklađivanje fer vrijednosti	(6.867)	1.154
Dugoročni dio pozajmica	153.835	124.154
Druge dugorocne obaveze za lizing	1.888	2.131
Dugoročne obaveze prema dobavljačima	1.629	-
Ostale dugoročne obaveze	3.517	2.131
Kratkoročni dio lizinga	413	298
Kratkoročni dio kredita od osnivača u inostranstvu	86.000	110.000
Kratkoročni dio kredita od ostalih povezanih pravnih lica	10.000	10.000
Kratkoročni dio pozajmica	96.000	120.000

Na dan 31. decembra 2022. godine pozajmica od povezanih lica iznose EUR 249.835 i to:

Kreditor	Iznos Glavnice	Iznos Glavnice	Kamatna stopa	Datum dospjeća
Pasha Yatirim Bankasi kreditna linija do EUR 10.000):	-	5.000	4.5%	16. avg. 2022
	-	5.000	4.5%	23. avg. 2022
Pasha Yatirim Bankasi kreditna linija do EUR 20.000):	5.000	5.000	4.5%	04. jan. 2024
	5.000	5.000	4.5%	30. apr. 2024
	5.000	5.000	4.5%	10. avg. 2023
	5.000	5.000	4.5%	01. dec. 2023
Ukupno Pasha Banka	20.000	30.000		
Korekcija za fer vrijednost	468	1.554		
Fer vrijednost kredita od Pasha Bank	20.468	31.554		

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

26. DUGOROČNE OBAVEZE (nastavak)

Kreditor	Iznos Glavnice	Iznos Glavnice	Kamatna stopa	Datum dospijeća
AGI kreditna linija do 100.000 EUR:				
	10.0000	10.000	1.90%	10.jun.25
	14.000	14.000	1.70%	28.jun.25
	15.000	15.000	1.90%	11.jul.25
	9.000	9.000	1.90%	22.jul.25
	26.000	26.000	1.90%	07.avg.25
	11.000	11.000	1.90%	05.sept.25
	402	7.000	1.90%	25.nov.25
	3.000	3.000	1.90%	27.nov.25
AGI kreditna linija do 15.000 EUR:				
	8.000	8.000	1.90%	23.dec.25
	7.000	7.000	1.90%	25.dec.25
AGI krediti iz 2020. godine				
	11.000	11.000	1.70%	01.mart.23
	13.000	13.000	1.70%	20.feb.23
	5.000	5.000	1.70%	18.mart.23
	7.000	7.000	1.70%	20.mart.23
	10.000	10.000	1.70%	10.apr.23
	4.000	4.000	1.70%	14.apr.23
	20.000	20.000	1.80%	08.maj.23
	6.000	6.000	1.70%	28.avg.23
	10.000	10.000	1.70%	21.sept.23
AGI krediti iz 2021. godine				
	2.000	2.000	1.70%	18.mart.24
	10.000	10.000	1.70%	05.maj.24
	5.000	5.000	1.70%	08.jul.24
AGI krediti iz 2022. godine				
	3.300	-	1.70%	05.jan.25
	7.000	-	1.70%	18.maj.25
	6.000	-	1.70%	25.jul.25
	10.000	-	1.70%	17.avg.26
Ukupno AGI	<u>236.702</u>	<u>213.000</u>		
Korekcija za fer vrijednost	<u>-7.335</u>	<u>-</u>		
Fer vrijednost kredita od AGI	<u>229.367</u>	<u>213.000</u>		

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

26. DUGOROČNE OBAVEZE (nastavak)

U tabeli ispod je prikazana sadašnja vrijednost prava na korišćenje sredstva lizinga i obaveza po osnovu lizinga sa kretanjem tokom perioda:

BILANS STANJA

U 000 EUR

	ZAKUP			
	Zemljište	Ostalo	Ukupno	Obaveze po osnovu lizinga
Saldo na 01.01.2021	8.056	17	8.073	1.762
Prilagođavanje	-	835	835	836
Trošak amortizacije	-	-17	-17	-
Umanjenje vrijednosti	-132	-214	-346	-
Trošak kamate	322	-	322	-
Plaćanja	-	-	-	117
Saldo na 31.12.2021	-	-	-	-287
	8.246	621	8.867	2.428
Saldo na 01.01.2022	8.436	621	8.867	2.428
Povećanje	-	182	182	182
Trošak amortizacije	-132	-383	-515	-
Umanjenje vrijednosti	129	-	129	-
Trošak kamate	-	-	-	125
Plaćanja	-	-	-	-433
Saldo na 31.12.2021	8.243	420	8.663	2.302

BILANS USPJEHA

U 000 EUR

	2022	2021	2020	2019	2018
Trošak amortizacije	515	346	340	350	-
Umanjenje vrijednosti	-129	-322	-2.640	-	-
Trošak kamate	125	117	91	90	-
Plaćanja	-	287	194	232	291
Ukupno BU	511	428	2.015	672	291

27. KRATKOROČNE OBAVEZE

	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Obaveze po osnovu kredita	96.000	120.000
Kratkoročni dio lizinga	413	298
Primljeni avansi, depoziti i kaucije	14.518	5.722
Obaveze prema dobavljačima	5.596	5.657
Obaveze prema matičnim i zavisnim preduzećima	-	2.387
Obaveze prema ostalim povezanim licima	484	569
Ostale kratkoročne obaveze	89	20
Obaveze po osnovu PDV i ostalih javnih prihoda	553	45
Ukupno kratkoročne obaveze	117.653	134.698

Obaveze prema dobavljačima su nekamatonske i obično su izmirene u periodu od 30 dana.

Procijenjene fer vrijednosti gore navedenih finansijskih obaveza predstavljaju diskontovane iznose procijenjenih budućih tokova gotovine za koje se očekuje da budu primljeni i približne su njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti.

27. KRATKOROČNE OBAVEZE (nastavak)

Pregled knjigovodstvenih vrijednosti obaveza iz poslovanja Grupe u stranoj valuti prikazana je u napomeni 30.

Ukupan iznos zadržanih obaveza sadrže obaveze prema izvođačima radova, koji su plativi nakon završetka određene faze izgradnje, koja bi trebalo da bude evidentirana izdavanjem sertifikata o završetku, što se smatra uvjerenjem o izvršenom poslu izvođača radova.

Prema ugovorima sa određenim dobavljačima zadržani iznos je jednak iznosu od 5% ili 10% od ukupne potvrđene vrijednosti radova iskazane u privremenim situacijama.

28.PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Obračunati drugi troškovi	1.575	1.855
Obračunati drugi troškovi - not approved	1.185	3.242
Obračunati troškovi neiskoriscenih godisnjih odmora	391	258
Obračunati prihodi u tekućem periodu koji se odnose na naredni obračunski period	302	201
Ostala pasivna vremenska razgraničenja	223	161
Pasivna vremenska razgraničenja	<u>3.674</u>	<u>5.717</u>

29. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Grupa ima transakcije sa društvima i entitetima koji se definišu kao povezana lica kao što je obuhvaćeno Meunarodnim računovodstvenim standardom 24 Objelodanjivanje povezanih strana. Povezana lica obuhvataju lica u zajedničkom vlasništvu i/ili zajedničkom upravljanju i kontroli, njihove partnere i ključno rukovodeće osoblje.

Sljedeća tabela prikazuje detalje o transakcijama sa povezanim licima relevantne finansijske godine.

Na dan 31. decembra 2022. i 2021. godine, ukupna potraživanja i obaveze prema povezanim licima data su u sljedećoj tabeli (u 000 eura):

TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA		31. decembar 2022. godine	31. decembar 2021. godine
Tip			
Pasiva			
Dugoročne obaveze			
Pozajmice od Pasha Bank (napomena 26)	Povezano lice	10.000	20.000
Pozajmice od AGI (napomena 26)	Vlasnik	150.702	103.000
Sub-total		<u>160.702</u>	<u>123.000</u>
Ostale kratkoročne obaveze i PVR			
Pozajmice od Pasha Bank (napomena 26)		10.000	10.000
Pozajmice od AGI (napomena 26)		86.000	110.000
Sub-total		<u>96.000</u>	<u>120.000</u>
Obaveze za kamate		484	589
Ukupno obaveze		<u>257.186</u>	<u>243.589</u>

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

29. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA (nastavak)

Uslovi transakcija sa povezanim licima objelodanjeni su detaljno u gore navedenim napomenama.

ZARADE TOP MENADŽMENTA	2022		2021	
	Neto	Ukupni troškovi	Neto	Ukupni troškovi
Kompanija				
Azmont Investments	193	298	148	244
PEDC	19	29	8	13
PHMC	25	34	21	34
PMMC	41	63	59	96
PRMC	9	11	6	10
RARE	1	1	75	118
ADC	1	1	2	3
RESTFIT	-	-	-	-
Ukupno	290	437	319	518

30. FINANSIJSKI INSTRUMENTI

Kategorije finansijskih instrumenata

	31. decembar 2022 godine	31. decembar 2021 godine
Finansijska imovina		
Kratkoročna potraživanja	3.706	6.328
Kredit	4	1.914
Kratkoročni plasmani	-	3.600
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	18.526	15.116
	22.236	26.958
Finansijske obaveze		
Dugoročne obaveze prema dobavljačima i druge obaveze	3.517	15.751
Kredit	249.835	244.153
Kratkoročne obaveze prema dobavljačima i druge obaveze	7.135	8.976
Primljeni depoziti	14.518	5.722
	275.005	274.602

Grupa ne obavlja transakcije sa derivativnim finansijskim instrumentima.

Upravljanje finansijskim rizikom

Finansijski rizici su rizici koji proizilaze iz finansijskih instrumenata kojima je Grupa izložena tokom ili na kraju izvještajnog perioda.

Grupa je izložena tržišnom riziku (koji obuhvata rizik od promjene kamatne stope, rizik nekretnina i devizni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti.

Grupa ne koristi nikakav oblik zaštite od ovih rizika, ali rukovodstvo vrši praćenje i pregled svih finansijskih rizika koji obuhvataju specifične oblasti i djeluje prilikom individualnih slučajeva, kako bi ublažilo i upravljalo navedenim rizicima.

30. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

Rizik od promjene kamatne stope

Analiza osjetljivosti utvrđena je na osnovu izloženosti kamatnim stopama za finansijske instrumente na datum izvještavanja. Analiza je pripremljena pod pretpostavkom da je dospjeli iznos kamatonosnih sredstava/obaveza na datum izvještavanja bio nenaplaćen čitave godine.

Pretpostavljene promjene u fer vrijednostima i novčanim tokovima vezanih za finansijske instrumente, koje proizilaze iz promjena tržišnih kamatnih stopa, zavise od trenutnog povećanja ili smanjenja eurske kamatne stope u visini jednog procenta (apsolutno +/- 1%) na datum izvještavanja, pod pretpostavkom da drugi parametri tržišnog rizika ostaju nepromijenjeni.

Navedene promjene parametara tržišnog rizika mogu dovesti do nemjerljive promjene fer vrijednosti i novčanih tokova finansijskih instrumenata zbog specifičnih uslova i prirode relevantnih parametara tržišnog rizika. Analiza osjetljivosti je predstavljena kao ilustracija, pod pretpostavkom izolovanih promjena parametara tržišnog rizika, dok su, u praksi, tržišni faktori rizika povezani i međusobno uslovljeni.

Analiza osjetljivosti relevantnih parametara rizika na osnovu proisteklih efekata prije poreza na dobit je kao što slijedi:

Naredna tabela prikazuje kamatonosna i nekamatonosna sredstva i obaveze Grupe na dan 31. decembra 2022. i 31.12.2021.godine:

Rizik od promjene kamatne stope	31.12.2022.		
	Promjena tržišne stope +/-1%		
	Kamatonosno	Nekamatonosno	Ukupno
Sredstva			2.567
Gotovina I gotovinski ekvivalenti	-	18.526	18.526
Kratkoročna potraživanja	-	3.706	3.706
Kredit	-	4	4
Ukupno sredstva	-	22.236	22.236
Obaveze			
Dugoročne obaveze prema dobavljačima	-	3.517	3.517
Kredit	256.702	(6.867)	249.835
Kratkoročne obaveze prema dobavljačima	-	7.135	7.135
Primljeni depoziti	-	14.518	14.518
Ukupno obaveze	256.702	18.303	275.005
Rizik od promjene kamatne stope	31.12.2021.		
	Promjena tržišne stope +/-1%		
	Kamatonosno	Nekamatonosno	Ukupno
Sredstva			2.394
Kratkoročna potraživanja	-	6.328	6.328
Kredit	-	1.914	1.914
Kratkoročni plasmani	3.600	-	3.600
Ukupno sredstva	3.600	8.242	11.842
Obaveze			
Dugoročne obaveze prema dobavljačima	-	15.751	15.751
Kredit	243.000	1.153	244.153
Kratkoročne obaveze prema dobavljačima	-	8.976	8.976
Primljeni depoziti	-	5.722	5.722
Ukupno obaveze	243.000	31.602	274.602

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

30. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

Devizni rizik

Devizni rizik je rizik da će fer vrijednost budućih tokova gotovine finansijskog instrumenta fluktuirati zbog promjene deviznog kursa.

Devizni rizici nastaju kod računa finansijskih instrumenata Grupe izraženih u stranoj valuti koja nije funkcionalna valuta Grupe. Postoji promjenljivi rizik za sve nefunkcionalne valute u kojima Grupa ima finansijske instrumente.

U 2022. i 2021. godini, Grupa je uspostavila obimnije poslovne odnose sa konsultantima i ostalim dobavljačima iz inostranstva i na taj način bila izložena deviznom riziku, prvenstveno riziku od britanske funte i američkog dolara.

Grupa upravlja deviznim rizikom usaglašavajući prilive gotovine po osnovu glavnice – pozajmice sa valutom u kojoj su odlivi gotovine po osnovu glavnice denominovana odnosno u funkcionalnoj valuti. Tabela u nastavku sadrži pregled izvještaja na dan 31. decembra 2022. godine koji su dostupni ključnom menadžmentu i omogućavaju praćenje izloženosti Grupe deviznom riziku proisteklom iz finansijskih instrumenata. Finansijska sredstva i obaveze Grupe uključeni su u tabelu u nastavku i razvrstani prema valuti po knjigovodstvenoj vrijednosti.

	31.12.2022	EUR	GBP	USD	CHF	Ukupno
Finansijska sredstva						0
Finansijski plasmani		3.705	-	-	-	3.705
Kreditni		4	-	-	-	4
Gotovina		18.526	-	-	-	18.526
Ukupno		22.235	-	-	-	22.235
Finansijske obaveze						
Obaveze prema dobavljačima i druge obaveze		22.895	1.029	1.246	-	25.170
Kreditni		249.835	0	0	-	249.835
Ostale obaveze i PVR		1.379	1.161	0	-	3.674
Ukupno		274.109	2.190	1.246	-	278.679

Na dan 31. decembra 2022. godine, ako bi američki dolar oslabio/ojačao za 25%, dobit prije oporezivanja za godinu treba da bude za EUR 547 uvećana/umanjena. Ako bi britanska funta oslabila/ojačala za 25%, dobit prije oporezivanja za godinu treba da bude za EUR 311 uvećana/umanjena.

Tabela u nastavku sadrži pregled izvještaja na dan 31. decembra 2021. godine koji su dostupni ključnom menadžmentu i omogućavaju praćenje izloženosti Grupe deviznom riziku proisteklom iz finansijskih instrumenata. Finansijska sredstva i obaveze Grupe uključeni su u tabeli i razvrstani prema valuti po knjigovodstvenoj vrijednosti.

	31.12.2021	EUR	GBP	USD	CHF	Total
Finansijska sredstva						
Potraživanja		6.174	110	44	-	6.328
Kreditni		1.914	-	-	-	1.914
Depoziti		3.600	-	-	-	3.600
Gotovina		15.116	-	-	-	15.116
Ukupno		26.804	110	44	-	26.958

30. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

	31.12.2021	EUR	GBP	USD	CHF	Total
Finansijske obaveze						
Obaveze prema dobavljačima i druge obaveze		29.184	989	276	-	30.449
Kreditni		244.153	-	-	-	244.153
Ostale obaveze i PVR		4.485	1.227	5	-	5.717
Ukupno		277.822	2.216	281	-	280.319

Na dan 31. decembra 2021. godine, ako bi američki dolar oslabio/ojačao za 25%, dobit prije oporezivanja za godinu trebala je da bude za EUR 59 uvećana/umanjena. Ako bi britanska funta oslabila/ojačala za 25%, dobit prije oporezivanja za godinu trebala je da bude za EUR 526 uvećana/umanjena.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da ugovorna strana neće ispuniti svoje obaveze u vezi sa finansijskim instrumentom, što bi dovelo do finansijskih gubitaka. Grupa je izloženo kreditnom riziku kroz aktivnosti finansiranja, uključujući gotovinu i depozit kod banaka, kratkoročne kredite odobrene trecim licima i potraživanja i druga sredstva.

Izloženost Grupe kreditnom riziku dijelom se odnosi na gotovinu kod banaka i dugoročni plasman kod banke, uvećanu za pripadajuću obračunatu kamatu. Grupa ublažava izloženost kreditnom riziku plasiranjem sredstava samo kod određenih banaka, odnosno onih banaka koje imaju najmanje ocjenu BBB prema međunarodnim rejting agencijama ili koje su ocjenjene kao prihvatljive na osnovu sprovedene analize relevantnih kriterijuma, kao što su adekvatnosti kapitala, likvidnosti i kreditne sposobnosti.

S obzirom na izloženost Grupe kreditnom riziku proisteklog iz potraživanja i druga sredstva, nema značajnih rizika od obezvrjeđenja boniteta kupaca Grupe, jer se prije svega odnosi na pravo Grupe na povraćaj PDV-a od vladinih institucija.

Knjigovodstvena vrijednost finansijskih sredstava evidentirana u finansijskim iskazima, neto od gubitaka za obezvrjeđenje, predstavlja maksimalnu izloženost Grupe kreditnom riziku.

Upravljanje kreditnim rizikom koji se odnosi na klijente Nove Banke ostvaruje sektor za upravljanje rizicima u skladu sa usvojenom Strategijom upravljanja rizicima, Politikom upravljanja kreditnim rizikom, Kreditnom politikom, Politikom rezervacija za kreditni rizik te drugim aktima kojima je regulisano upravljanje kreditnim rizikom. Kreditnim rizikom se upravlja kroz jasno propisane procedure identifikacije, mjerenja, kontrole i mitigacije te monitoring kreditnog rizika. Za mjerenje kreditnog rizika se koristi analiza bonitetnosti, klasifikacija u skladu sa regulatornim zahtjevima te ispravke vrijednosti u skladu sa međunarodnim računovodstvenim i standardima finansijskog izvještavanja. Sektor upravljanja rizicima daje mišljenje na kreditne prijedloge, verifikuje klasifikaciju izloženosti i obračunava ispravke vrijednosti.

Izloženost kreditnom riziku se djelimično kontroliše pribavljanjem instrumenata obezbjeđenja i garancija pravnih i fizičkih lica.

30. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

Tipovi instrumenata obezbjeđenja su:

- depoziti;
- hipoteke na nepokretnostima;
- pravo zaloge na industrijskim mašinama, hartijama od vrijednosti, zalihama, vozilima i potraživanjima;
- mjenice;
- ovlašćenja;
- administrativne zabrane;
- žiranti i solidarni jemci;
- garancije i jemstva;
- polise osiguranja.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Grupa neće moći da ispuni svoje obaveze.

Grupa ima dovoljnu količinu visoko likvidnih sredstava, koja mu omogućava da ispuni svoje obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze kada dospiju. Dalje, Grupa ublažava izloženost riziku likvidnosti po osnovu kratkoročnih pozajmica ugovaranjem produženja rokova dospijuća pozajmljenih sredstava.

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti je na rukovodstvu. Grupa upravlja rizikom likvidnosti blagovremenim ugovaranjem pozajmica i stalnom kontrolom projekcija i aktuelnih novčanih tokova. Grupa ne koristi finansijske derivate.

U sljedećem pregledu prikazan je pregled starosne strukture kamatonosnih finansijskih sredstava i obaveza Grupe na osnovu ugovorenih nediskontovanih plaćanja za 2022. godinu:

	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	od 3 do 6 mjeseci	Od 6 do 12 mjeseci	Preko 1 godine	u 000 EUR
						31.12.2022
						Ukupno
Finansijska sredstva						
Potraživanja	2	1	-	-	1	4
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	18	-	-	-	-	18
Ukupno	20	1	-	-	1	22
Finansijske obaveze						
Obaveze prema dobavljačima	1	6	-	15	3	25
Pozajmice	-	36	34	26	154	250
Ukupno	1	42	34	41	157	275

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

30. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	od 3 do mjeseci	Od 6 do 12 mjeseci	Preko 1 godine	31.12.2021
						Ukupno
Finansijska sredstva						
Potraživanja	5	2	-	-	-	7
Kredit i potraživanja od kupaca	2	-	-	-	-	2
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	15	-	-	-	-	15
Finansijski plasmani	3	-	-	-	-	3
Total	25	2	-	-	-	27
Finansijske obaveze						
Obaveze prema dobavljačima	1	10	-	3	17	31
Pozajmice	-	-	-	120	124	244
	1	10	-	123	141	275
Dospjeće GAP						
- 31 December 2021	25	8	-	123	141	248
- 31 December 2022	20	41	34	41	157	253
Kumulativni GAP						
- 31 December 2021	25	17	17	107	248	
- 31 December 2022	20	21	55	96	252	
- 31 December 2021	9%	-3%	0%	-45%	-51%	
- 31 December 2022	7%	-15%	-12%	-35%	-57%	

Fer vrijednost finansijskih sredstava i obaveza

U narednoj tabeli predstavljeno je poređenje na osnovu klase knjigovodstvenih vrijednosti i fer vrijednosti finansijskih instrumenata Grupe prikazanih u finansijske iskazima:

	31.dec	2022. godina	31.dec	2021. godina
	Knjigovodstv. vrijednost	Fer vrijednost	Knjigovodstv. vrijednost	Fer vrijednost
Finansijska imovina				
Kratkoročna potraživanja	3.705	3.705	6.328	6.328
Kredit i	5	5	1.914	1.914
Kratkoročni plasmani	-	-	3.600	3.600
Gotovina i gotovinski ekvivalenti	18.526	18.526	15.116	15.116
	22.236	22.236	26.958	26.958
Finansijske obaveze				
Dugoročne obaveze prema dobavljačima	3.517	3.517	15.751	15.751
Kredit i	249.835	249.835	244.153	244.153
Kratkoročne obaveze prema dobavljačima	7.135	7.135	8.976	8.976
Primljeni depoziti	14.518	14.518	5.722	5.722
	275.005	275.005	274.602	274.602

30. FINANSIJSKI INSTRUMENTI (nastavak)

Rukovodstvo procjenjuje da iznosi potraživanja i drugih sredstava, krediti, gotovina, obaveze prema dobavljačima, ostale kratkoročne obaveze i PVR odgovaraju knjigovodstvenim vrijednostima prvenstveno zbog kratkog vremenskog roka njihovog dospjeća. Pored parametara ročnosti, fer vrijednost finansijskih sredstava se procjenjuje na osnovu drugih parametara, kao što su kamatne stope, individualna kreditna sposobnost i rizika srecificiranih izloženosti.

Fer vrijednosti finansijskih sredstava i obaveza su uračunate u procjenu iznosa po kojoj bi instrumenti mogli biti razmjenjeni u tekućoj transakciji između voljnih strana, ne uključujući u prinudnu prodaju ili prodaju usljed likvidacije. Sljedeće metode i pretpostavke su korišćene za procjenu fer vrijednosti:

- Za kratkoročne kredite i pozajmice, knjigovodstvena vrijednost je približna fer vrijednosti zbog relativno kratkog roka dospjeća.
- Fer vrijednost ostalih finansijskih sredstava i obaveza koji se vode po amortizovanom trošku koji dospjeva do godine dana približna je knjigovodstvenoj vrijednost s obzirom da je prvobitne kamatne stope ne odstupaju značajno od trenutnih tržišnih kamatnih stopa.
- Fer vrijednost dugoročnih finansijskih plasmana sa fluktuirajućom kamatnom stopom procjenjuje se diskontovanjem budućih novčanih tokova, primjenom trenutno dostupne stope za plasmane sa sličnim uslovima i preostalim rokom dospjeća. Fer vrijednost približna je knjigovodstvenoj vrijednosti bruto neamortizovanih troškova transakcije.

Prilikom procjene dugoročnog depozita kod banke, odgovarajuća fer vrijednost približna je knjigovodstvenoj vrijednosti, jer inicijalna kamatna stopa deponovanih sredstava predstavlja trenutnu tržišnu kamatnu stopu.

Na osnovu gore navedene metodologije procjene, fer vrijednost svih finansijskih sredstava i obaveza Grupe na dan 31. decembra 2022. i 31. decembra 2021. godine približna je njihovim knjigovodstvenim vrijednostima.

31. UPRAVLJANJE KAPITALOM

Glavni cilj Grupe i svih članica prilikom upravljanja kapitalom je maksimiziranje vrijednosti za akcionare.

Grupa upravlja kapitalom i vrši prilagođavanja na osnovu promjena ekonomskih uslova. Kako bi se zadržala ili prilagodila struktura kapitala, Grupa može prilagoditi isplate dividendi akcionarima, povrat kapitala akcionarima ili pretvoriti dug u kapital. Grupa nadzire kapital koristeći koeficijent zaduženosti koji je jednak neto dugu podijeljenom sa ukupnim kapitalom i neto dugom. Grupa pod neto dugom podrazumijeva kamatonosne kredite i zajmove, obaveze iz poslovanja umanjeno za gotovinu i kratkoročne depozite.

UPRAVLJANJE KAPITALOM	31. decembar 2022. godina	31. decembar 2021. godina
Obaveze iz poslovanja	14.327	30.449
Pozajmice i primljeni depoziti	264.353	244.153
Umanjeno za: Gotovinu (napomena 23)	-18.526	-15.116
Neto dug	260.154	259.486
Kapital	118.647	116.227
Kapital i neto dug	378.801	375.713
Koeficijent zaduženosti	68,68%	69,07%

32. PORESKI RIZICI

Poreski zakoni Crne Gore se često različito tumače i predmet su čestih izmjena. Tumačenje poreskih zakona od strane poreskih vlasti primjenjeno na transakcije i aktivnosti Društva može se razlikovati od tumačenja rukovodstva. Kao rezultat, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Grupi može biti određen dodatni iznos poreza, kazni i kamata. Fiskalni periodi ostaju otvoreni za pregled od strane poreskih vlasti u pogledu poreskih obaveza Grupe u periodu od pet godina. To znači da poreska vlast ima pravo da odredi neplaćene obaveze u roku od pet godina od transakcije.

33. PREUZETE I POTENCIJALNE OBAVEZE

Preuzete obaveze po osnovu operativnog lizinga

Zaključivanjem Ugovora o ustupanju ugovora o zakupu, Državna naftna kompanija Republike Azerbejdžan je prenijela na matično preduzeće Ugovor o dugoročnom zakupu pod istim uslovima pod kojima je ušla u Ugovor o dugoročnom zakupu.

U skladu sa uslovima propisanim Ugovorom o zakupu, ono se obavezalo da investira EUR 52.000 i EUR 258.000 u periodu od 4 i 8 godina redom, počevši od početka trajanja zakupa.

Osim toga, ugovorne strane su se dogovorile da ažuriraju preliminarno prihvaćeni Investicioni plan, kao i procijenjeni datum zavšetka radova i faza, u svjetlu relevantnih faktora, događaja i okolnosti, pod uslovom da takva ažuriranja ili izmjene suštinski budu usklađeni sa poslovnim namjerama strana. Međutim, kao dio konačnog Investicionog plana, Zakupac je dužan da obezbijedi Socijani program koji će obuhvatiti sljedeće pogodnosti za lokalne zajednice:

- a. programe obuke i obrazovanja za članove lokalne zajednice;
- b. podršku obrazovanju djece kroz ulaganje u lokalne škole i stručne obuke koje doprinose kasnijim mogućnostima zapošljavanja;
- c. podršku za lokalne porodice i zajednice kroz rast/razvoj lokalne ekonomije;
- d. razvoj obrazovnog sistema u ugostiteljstvu, kroz osnivanje Međunarodne škole koja priprema polaznike za uspješnu karijeru u ugostiteljstvu, turizmu i hotelijerstvu.

Zakupodavac može raskinuti Ugovor o zakupu pismenim obavještenjem od 90 dana ukoliko se desi neki od sljedećih slučajeva:

- a. Postoji materijalna povreda ugovorenog uslova u neprekidnom trajanju od 3 godine, pod uslovom da ako se ta povreda nastavlja za period duži od 12 mjeseci, Zakupac je dužan da plati mjesečnu kaznu od EUR 100 mjesečno za svaki mjesec povrede po isteku perioda od 12 mjeseci do isteka navedene 3 godine;
- b. Nisu izmireni fiksni i varijabilni dio zakupnine u neprekidnom trajanju od 5 godina od dana dospelosti, sa uslovom da posle prvih 45 godina trajanja zakupa, period od 5 godina će se smanjiti na 3 godine ako Zakupac plaća fiksni dio zakupnine na godišnjem nivou svake finansijske godine, a ne unaprijed za još 45 godina;
- c. Zakupac nije platio premiju osiguranja za građevinsko osiguranje za Rizort u neprekidnom periodu od 3 godine od dana kada je prva premija osiguranja dospjela za plaćanje;
- d. Zakupac nije uložio minimum od EUR 52.000 za radove u periodu od 8 godina od datuma završetka, kako je definisano Ugovorom o zakupu (u daljem tekstu: "Faza 2 period"), kako je uslovljeno Zakupodavac neće prekinuti Ugovor o zakupu ukoliko je uzrok neinvestiranja zbog bankrotstva Zakupodavca ili:
 - i. takvo neispunjenje Zakupca je otklonjeno u toku perioda od 6 mjeseci nakon isteka Faze 1 Perioda (u daljem tekstu: "6 mjesečni period otklanjanja"), bez kazne Zakupcu; ili
 - ii. takvo neispunjenje Zakupca je nadoknađeno u toku perioda od 36 mjeseci nakon isteka Faze 2 Perioda ukoliko Zakupac plati mjesečnu kaznu u iznosu EUR 100 mjesečno svakog mjeseca koliko traje kašnjenje nakon isteka 12 mjesečnog perioda otklanjanja.

33. PREUZETE I POTENCIJALNE OBAVEZE (nastavak)

- e. Zakupac nije završio radove i investirao minimum EUR 258.000 u toku perioda od 8 godina od datuma završetka radova kako je definisano Ugovorom o zakupu (u daljem tekstu: "Faza 2 period") pod uslovom da Zakupodavac neće prekinuti Ugovor o zakupu ukoliko je uzrok neinvestiranja bankrotstvo Zakupodavca ili:
- i. takvo neispunjenje Zakupca je otklonjeno u toku perioda od 12 mjeseci nakon isteka Faze 2 Perioda (u daljem tekstu: "12 mjesečni period otklanjanja"), bez kazne za Zakupcu; ili
 - ii. takvo neispunjenje Zakupca je otklonjeno u toku perioda od 36 mjeseci nakon isteka Faze 2 Perioda ukoliko Zakupac plaća mjesečne kazne u iznosu EUR 100 mjesečno svakog mjeseca koliko traje kašnjenje nakon isteka 12 mjesečnog perioda otklanjanja.

Ako Zakupodavac raskine Ugovor o zakupu, svi djelovi Rizorta koji se nalaze na Lokaciji u trenutku raskida i koji su u potpunom vlasništvu Zakupodavca (isključujući, radi izbjegavanja nedoumica, imovine, prava, djelovi opreme Zakupca, postrojenja, opremu, pokretnu opremu i ostale interese u vlasništvu Zakupca, uključujući, ali ne ograničavajući se na stambene jedinice u vezi kojih je ponuda izabrana), bilo u fazi poslovanja ili razvoja, postaju isključivo vlasništvo Zakupodavca, bez prava Zakupca na bilo kakvu naknadu po tom osnovu. Osim toga, ako Zakupodavac raskine ovaj ugovor o zakupu pod bilo kojim od navedenih uslova, dogovoreno je da svi unaprijed plaćeni fiksni troškovi zakupa pripadnu Zakupodavcu i neće biti nadoknađeni Zakupcu.

U skladu sa odredbama Ugovora o zakupu, zakupac je dužan obezbijediti bankarsku garanciju Zakupodavcu u iznosu od EUR 3.600, kao sredstvo obezbjeđenja izvođenja radova u skladu sa Investicionim planom i Ugovorom o zakupu.

Na dan 7. decembra 2012. godine, Zakupac je sklopio Ugovor o garanciji sa Erste bank AD, Podgorica na osnovu koga Matično društvo preuzima obavezu da plati potencijalni dug prema Vladi Crne Gore u slučaju neispunjenja obaveza Zakupca, regulisanih Ugovorom o dugoročnom zakupu od 7. jula 2012. godine.

Na dan 7. februara 2017. godine, Matično društvo je plasiralo dugoročni depozit kod Hipotekarne Banke AD Podgorica u iznosu od EUR 3.600, kao kolateral za garanciju banke u iznosu od EUR 3.600, i otkazalo prethodni depozit kod Erste Bank AD, Podgorica.

Na osnovu odredbi gore navedenog Ugovora o garanciji, Matično društvo je izdalo garanciju u iznosu od EUR 3.600 na ime Zakupca, u korist Vlade Crne Gore, sa datumom isteka 10. decembra 2021. godine.

Ugovorena naknada za izdavanje bankaske garancije iznosila je kvartalno EUR 7 počevši od datuma izdavanja.

Na osnovu Ugovora o zalozi, potpisanog od strane Zakupca i Hipotekarne Banke u Podgorici dana 7. februara 2017. godine, sva potraživanja banke od Zakupca, koja bi mogla nastati po osnovu Ugovora o garanciji, uključujući eventualni trošak realizacije zaloga, obezbijedena su oročenim depozitom Zakupca kod banke. Dodatno, u slučaju kašnjenja u plaćanju, Matično društvo ima pravo da naplati potraživanja od deponovanih sredstava Zakupca, bez obzira na dospijeće depozita. Matično društvo ne može da koristi deponovana sredstva do potpune naplate svih potraživanja banke koja bi mogla nastati na osnovu Ugovora o garanciji.

U pogledu gore pomenutog založenog oročenog depozita kod Hipotekarne Banke AD, ne očekuju se plaćanja.

Potencijalne obaveze po osnovu ugovorenih usluga vezanih za upravljanje i poslovanje Rizortom i direktnom, kontrolnom i opšte sprovedenje poslova, sprovedeno od strane rukovodioca, na osnovu Ugovora o rukovođenju rizortom.

33. PREUZETE I POTENCIJALNE OBAVEZE (nastavak)

Na dan 31. decembra 2014. godine, zaključen je Ugovor o Rukovođenju Rizortom sa početkom od 7. marta 2013. godine, koji će trajati do isteka 25 poslovnih godina nakon zvaničnog otvaranja Rizorta za poslovanje i za javnost. Po završetku početnog perioda, Ugovor će ostati na snazi za naredni period od 5 godina ("prvi period obnavljanja") osim ukoliko se Rukovodilac ne odluči za mogućnost da ne produžava ovaj Ugovor na prvi period obnavljanja.

U slučaju da se period trajanja ovog Ugovora nastavi do kraja prvog perioda obnavljanja, ovaj Ugovor nastavlja da važi za drugi naredni period od 5 godina ("drugi period obnavljanja") osim ukoliko se ugovorna strana ne odluči za mogućnost da ne produži period ovog Ugovora na drugi period obnavljanja.

U skladu sa Ugovorom o Rukovođenju Rizortom, kao naknada za usluge upravljanja, preuzeta je obaveza plaćanja varijabilnog iznosa naknade Rukovodiocu u zavisnosti od ostvarenih rezultata poslovanja Rizorta u svakoj poslovnoj godini.

Preuzete kapitalne obaveze za sticanje usluga razvoja i izgradnje objekta klasifikovanog kao investicije u toku i objekta namijenjenog prodaji

Na dan 31. decembra 2022. godine Grupa nema preuzetih kapitalnih obaveza po ovom osnoviu (31. decembar 2021: EUR 5134) uključujući PDV, po osnovu kapitalnih rashoda ugovorenih na datum finansijskih iskaza.

35. DOGAĐAJI NAKON PERIODA IZVJEŠTAVANJA

Objelodanjivanje materijalno značajnih transakcija koje su se desile nakon perioda izvještavanja:

a) Likvidacija članice Grupe "Rare Development" doo
Rare Developments d.o.o. osnovana je 15. jula 2015. godine i registrovana 16. jula 2015. godine kao privatna kompanija sa ograničenom odgovornošću u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-0736034/004. Registrovani kapital je 1 euro, a registrovana adresa sjedišta preduzeća je Vojna Kasarna Kumbor b.b., Herceg Novi. Glavna djelatnost Rare Development-a je bila pružanje integrisanih građevinskih, projektantskih i inženjerskih usluga za izgradnju projekta Resort Portonovi i planirano je da se nakon završetka objekta i njegovog puštanja u upotrebu ova kompanija ugasi.
S obzirom da je sa 31. decembrom Resort Portonovi u potpunosti završen i pušten u upotrebu u cjelosti stekli su se planirani uslovi za gašenje ove kompanije.
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "RARE DEVELOPMENTS" HERCEG NOVI nakon sprovedenog postupka dobrovoljne likvidacije je po skraćenom postupku brisano iz evidencije CRPS-a dana 20. februara 2023. godine. Osnivač neograničeno solidarno odgovara za obaveze društva tri godine nakon brisanja društva iz CRPS-a.

b) Rat u Ukrajini
U periodu sastavljanja finansijskih izveštaja u toku je vojni sukob između Ukrajine i Rusije. U vezi s tim dešavanjima, došlo je do neočekivanog porasta cijena na tržištima sirovina materijala, goriva i energije. Pored toga, povećana je volatilitnost deviznih kurseva na tržištu značajno, što otežava procjenu budućih trendova tržišnih cijena i ključnih makroekonomskih indikatora. Grupa od samog početka kontinuirano prati i analizira razvoj situacije i njen uticaj na poslovanje i sposobnost Grupe da uključujući sve potencijalne uticaje na princip kontinuiteta poslovanja.

Na osnovu trenutno dostupnih informacija nije moguće pouzdano procijeniti trajanje sukoba, a sami tim i stepen uticaja koji on može imati na poslovanje Grupe. Međutim, organizaciona osnova Grupe je stabilna i Grupa je spremna da se suoči sa novim izazovima. Finansijska struktura Grupe je stabilna a likvidnost na visokom nivou što daje dodatnu sigurnost u neizvjesnoj situaciji

AZMONT INVESTMENTS D.O.O., HERCEG NOVI

NAPOMENE UZ KONSOLIDOVANE FINANSIJSKE ISKAZE ZA GODINU ZAVRŠENU 31. DECEMBRA 2022. GODINE (IZNOSI SU PRIKAZANI U HILJADAMA EUR)

35. DOGAĐAJI NAKON PERIODA IZVJEŠTAVANJA (nastavak)

Na osnovu trenutno dostupnih informacija nije moguće pouzdano procijeniti trajanje sukoba, a sami tim i stepen uticaja koji on može imati na poslovanje Grupe. Međutim, organizaciona osnova Grupe je stabilna i Grupa je spremna da se suoči sa novim izazovima. Finansijska struktura Grupe je stabilna a likvidnost na visokom nivou što daje dodatnu sigurnost u neizvjesnoj situaciji.

Shodno tome Grupa vjeruje da nema značajnog uticaja ovog konflikta na finansijske izvještaje za relevantnu godinu i da nema materijalne neizvjesnosti u pogledu sposobnosti Grupe da nastavi sa poslovanjem te ovo ne smatra korektivnim događajem u skladu sa MRS 10.

Pored navedenog, nakon datuma izvšteja o finansijskom položaju nije bilo značajnih događaja koji bi zahtijevali objelodanjivanja u napomenama uz priložene finansijske izvještaje.

Herceg Novi, 31. maj 2023.godine

Finansijski direktor
Jeyhun Abdullayev



Izvršni direktor
Rashad Aliyev

