



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 4 - 0008824 / 023

U Podgorici, dana 19.07.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene akcionarskog društva "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT, broj 324098 podnijetoj dana 06.07.2021. u 10:24:49, preko

Ime i prezime: NEBOJŠA POPOVIĆ

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT - registarski broj 4 - 0008824, PIB 02744597 , i to:

Član Odbora direktora:

Briše se:

MARKO VUKAŠEVIĆ

NINA VUKOTIĆ

ASHRAF SOURIAL NESSIM AZER

MAHER RAFIK MAKSOUD

PREDRAG NENEZIĆ

OMAR MOHAMED ALY ELHAMAMSY

SAMIH SAWIRIS

Registruje se - upisuje se: SNEŽANA KAŽIĆ

[Redacted]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost



MILENA KULUŠIĆ

[Redacted]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nije ovlašćena da djeluje u prometu
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

ASHRAF SOURIAL NESSIM AZER

[Redacted]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

MAHER RAFIK MAKSOUD

JM [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

prometu
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

PREDRAG NENEZIĆ

[Redacted] A

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

OMAR MOHAMED ALY EL HAMAMSY

[Redacted]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost



SAMIH SAWIRIS

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

Revizor:

Briše se:

ERNST&YOUNG MONTENEGRO

Registruje se - upisuje se: PREDUZEĆE ZA REVIZIJU, RAČUNOVODSTVENE, FINANSIJSKE I KONSALTING USLUGE "PRICEWATERHOUSECOOPERS" D.O.O. - PODGORICA

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 02656337

Adresa: BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.98

Obrazloženje

Podnosilac je dana 06.07.2021 u 10:24:49 podnio prijavu za registraciju promjene akcionarskog društva LUŠTICA DEVELOPMENT.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 4 - 0008824 / 023

U Podgorici, dana 19.07.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene akcionarskog društva "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT, broj 324098 podnijetoj dana 06.07.2021. u 10:24:49, preko

Ime i prezime: NEBOJŠA POPOVIĆ

JM

Ad

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT - registarski broj 4 - 0008824, PIB 02744597 , i to:

Član Odbora direktora:

Briše se:

MARKO VUKAŠEVIĆ

NINA VUKOTIĆ

ASHRAF SOURIAL NESSIM AZER

MAHER RAFIK MAKSOUD

PREDRAG NENEZIĆ

OMAR MOHAMED ALY ELHAMAMSY

SAMIH SAWIRIS

Registruje se - upisuje se: SNEŽANA KAŽIĆ

[REDACTED]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

MILENA KULUŠIĆ

[REDACTED]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nije ovlašćena da djeluje u prometu

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

ASHRAF SOURIAL NESSIM AZER

[REDACTED]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

MAHER RAFIK MAKSOUD

[REDACTED]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

PREDRAG NENEZIĆ

[REDACTED]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

OMAR MOHAMED ALY EL HAMAMSY

[REDACTED]

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost





SAMIH SAWIRIS

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Nema ovlašćenja da djeluje u prometu

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

Revizor:

Briše se:

ERNST&YOUNG MONTENEGRO

Registruje se - upisuje se: PREDUZEĆE ZA REVIZIJU, RAČUNOVODSTVENE, FINANSIJSKE I KONSALTING USLUGE "PRICEWATERHOUSECOOPERS" D.O.O. - PODGORICA

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 02656337

Adresa: BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.98

Obrazloženje

Podnosilac je dana 06.07.2021 u 10:24:49 podnio prijavu za registraciju promjene akcionarskog društva LUŠTICA DEVELOPMENT.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

U Podgorici, dana 20.7.2021

OGLAS
ZA OBJAVLJIVANJE U SLUŽBENOM LISTU CRNE GORE

Dana 11.07.2021, pod registarskim brojem 4-0008824/023 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Promjenu podatka društva "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT. Odlukom od 30.06.2021. god. mijenjaju se članovi Odbora direktora i revizor. Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.

M.P.

Načelnica
Dušanka Vujisić



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

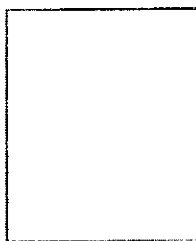
U Podgorici, dana 20.7.2021

**OGLAS
ZA OBJAVLJIVANJE U SLUŽBENOM LISTU CRNE GORE**

Dana 11.07.2021, pod registarskim brojem 4-0008824/023 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Promjenu podatka društva "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT. Odlukom od 30.06.2021. god. mijenjaju se članovi Odbora direktora i revizor. Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.

M.P.

**Načelnica
Dušanka Vujisić**



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 4 - 0008824 / 022

PIB: 02744597

Datum registracije: 01.08.2008.

Datum promjene podataka: 22.01.2021.

"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT

Broj važeće registracije: /022

Skraćeni naziv: LUŠTICA DEVELOPMENT
Telefon: +38277200105
eMail: nebojsa.popovic@lusicadevelopment.com
Web adresa: www.lusticabay.info
Datum zaključivanja ugovora: 20.03.2008.
Datum donošenja Statuta: 29.07.2008. Datum promjene Statuta: 28.06.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: RADOVIĆI BB. TIVAT
Adresa sjedišta: RADOVIĆI BB. TIVAT
Pretežna djelatnost: 5510 Hoteli i sličan smještaj
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Dva ili više oblika svojine
Porijeklo kapitala: Mješoviti
Upisani kapital: 69.559.781,00Euro (Novčani 64.559.781,00Euro, nenovčani 5.000.000,00Euro)

LICA U DRUŠTVU:

OMAR MOHAMED ALY ELHAMAMSY [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (Nema ovlašćenja da djeluje u prometu)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa svim članovima Odbora direktora)

MAHER RAFIK MAKSQUD [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (Nema ovlašćenja da djeluje u prometu)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa svim članovima Odbora direktora)

ASHRAF SOURIAL NESSIM AZER [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (Nema ovlašćenja da djeluje u prometu)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa svim članovima Odbora direktora)

NABIL MICHEL HABIB GERGES [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa Predsjednikom Odbora direktora, Izvršnim direktorom ili Ovlašćenim zastupnikom iz grupe A, uz ovlašćenje u pisanoj formi od Predsjednika Odbora direktora, Izvršnog direktora ili Ovlašćenog zastupnika iz grupe A)

MOHAMED ALI ABDELHAKIEMABOUARAE [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa Predsjednikom Odbora direktora ili Izvršnim direktorom)

SAMIH SAWIRIS [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (Nema ovlašćenja da djeluje u prometu)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa svim članovima Odbora direktora)

PREDRAG NENEZIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (Nema ovlašćenja da djeluje u prometu)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa svim članovima Odbora direktora)

NEBOJŠA POPOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa Ovlašćenim zastupnikom iz grupe A)

SAMIH SAWIRIS [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Predsjednik Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (Nema ovlašćenja da djeluje u prometu)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa svim članovima Odbora direktora)

NINA VUKOTIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (Nema ovlašćenja da djeluje u prometu)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa svim članovima Odbora direktora)

MARKO VUKAŠEVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (Nema ovlašćenja da djeluje u prometu)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa svim članovima Odbora direktora)

NEBOJŠA POPOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa Predsjednikom Odbora direktora, Izvršnim direktorom ili Ovlašćenim zastupnikom iz grupe A, uz ovlašćenje u pisanoj formi od Predsjednika Odbora direktora, Izvršnog direktora ili Ovlašćenog zastupnika iz grupe A)

1. O. E.

2. S. K.

3. M. K.

NEBOJŠA POPOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Sekretar

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO ()

REVIZORI:

ERNST&YOUNG MONTENEGRO 02759080

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA PC PALADA (II SPRAT), LOKAL 2A PODGORICA CRNA GORA

Izdato: 06.07.2021 godine u 10:19h

MP

Načelnica

Dušanka Vujisić

P. V. 10

CRPS

Jedinstvena prijava za registraciju privrednih subjekata i ostalih oblika obavljanja privredne djelatnosti

1. PODNOSILAC PRIJAVE¹

Prijavu podnosi:	☒ 1.1. Zastupnik	☐ 1.2. Punomoćnik	☐ 1.3. Prokurista
1.1.1. JMB ² /ID lica		1.1.2. Država	
1.1.3. IME	Nebojša	1.1.4. PREZIME	Popović
1.1.5. Ulica i broj		1.1.6. Mjesto	
1.1.7. Opština		1.1.8. Država	
1.1.9. Telefon	067 613 135	1.1.10. e-mail:	

2. VRSTA REGISTRACIJE u CRPS

☐ 2.1. Osnivanje	☒ 2.2. Promjena	☐ 2.3. Brisanje	☐ 2.4. Rezervacija naziva
---	---	--	--

3. REGISTRACIJA U DRUGIM REGISTRIMA

☐ 3.1. Registar poreskih obveznika	☐
☐ 3.2. Registar obveznika na dodatnu vrijednost	☐ 3.3. Carinski registar
☐ 3.4. Registar uprave za inspeksijske poslove (tržišna inspekcija)	☐ 3.5. Opštinski organ uprave nadležan za poslove privrede
☐ 3.6. Registar stanovnika	☐

4. OSNOVNI PODACI O SUBJEKTU KOJI JE PREDMET REGISTRACIJE

Oblik organizovanja

☒ DOO	☐ PREDUZETNI K	☐ AD	☐ KD	☐ DIO STRANOG DRUŠTVA	☐ USTANOV A	☐ OD
☐ NVO	☐ ZADRUGA	☐ KOOPERATIVA	☐	☐ INVESTICIONI FOND	☐ PODRUŽNIC A	☐ OSTALO

4.1. Puni naziv društva	LIUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT		
4.2. Skraćeni naziv	Luštica Development		
4.3. PIB:	02744597	4.4. Registarski broj:	40008824
4.5. Alternativni naziv / trgovački naziv ³ / naziv podružnice			
4.6. Novi naziv društva:			
4.7. Broj Rješenja CRPS-a za rezervisani naziv			

4.5. ADRESA UPRAVE – SJEDIŠTA DRUŠTVA

4.5.1. Ulica i broj:	Novo naselje Radovići bb		
4.5.2. Mjesto:	Radovići bb	4.5.3. Opština:	Tivat
4.5.4. Država:	Crna Gora		

4.6. ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE

4.6.1. Ulica i broj:	Novo naselje Radovići bb		
4.6.2. Mjesto:	Radovići bb	4.6.3. Opština:	Tivat
4.6.4. Država:	Crna Gora		

4.7. ADRESA GLAVNOG MJESTA POSLOVANJA

4.7.1. Ulica i broj:	Novo naselje Radovići bb		
4.7.2. Mjesto:	Radovići bb	4.7.3. Opština:	Tivat
4.7.4. Država:	Crna Gora		

¹Obavezno za sveo blike privrednih subjekata²Za strano fizičko lice unijeti broj pasoša ili drugog identifikacionog dokumenta i državu izdavanja³Obavezno za preduzetnike/diostranog društva

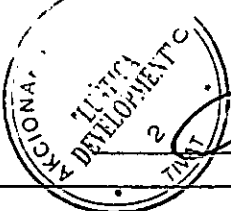
9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/ IME		Predrag		PREZIME		Nenezić	
9.3 Pol		☒	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo		(samo za strane državljane)	
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadrugar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač,člana, ortaka)							
10. 2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
				*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐	Kolektivno	Članovima organa upravljanja	
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
				Potpis			
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša:							
Datum: 06.07.2021							
		Potpis podnosioca prijave					

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena	X	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica		
9.2 NAZIV/ IME		Maher		PREZIME	Maksoud	
9.3 Pol	x	Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA						
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo		
9.5.2. Opština				Mjesto:		
9.5.3 Država				*Zanimanje	(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzrn.odбора)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)						
Osnivač			Izvršni direktor			
Član DOO			Direktor			
Ortak			Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor			Član nadzornog odbora			
Komplementar	x		Član odbora direktora			
Zadugar			Član upravnog odbora			
Preduzetnik			Član odbora za reviziju			
Poslovođa			Sekretar društva			
Prokurista			Ovlašćeni zastupnik			
Revizor			Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator			Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)						
10.1. UDIO (*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)					%	
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena	x	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
*Unijeti opis ograničenja						
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		Kolektivno	Članovima organa upravljanja	
*Upisati sa kim, ako je kolektivno					Sekretarom društva	
					Direktorom društva	
**Upisati ako je drugačije od ponuđenog				NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU		
Saglasnost sa imenovanjem						
Potpis						
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.						
JMB/br.pasoša: Datum: 06.07.2021						
KACIONA IZUSTICA & DEVELOPMENT 2 TIVAT						
Potpis podnosioca prijave						

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		x		Prestanak	
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica					
9.2 NAZIV/ IME		Samih		PREZIME		Saviris			
9.3 Pol		x		Muški				Ženski	
9.4. Datum rođenja									
9.5. ADRESA									
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo					
9.5.2. Opština				Mjesto:					
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzrn.odbora)			
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)									
Osnivač				Izvršni direktor					
Član DOO				Direktor					
Ortak				Predsjednik organa upravljanja					
Komanditor				Član nadzornog odbora					
Komplementar		x		Član odbora direktora					
Zadrugar				Član upravnog odbora					
Preduzetnik				Član odbora za reviziju					
Poslovođa				Sekretar društva					
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik					
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu					
Likvidator				Lice koje odgovara					
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)									
10.1. UDIO						%			
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač,člana, ortaka)									
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		x		Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
*Unijeti opis ograničenja									
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno				Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
*Upisati sa kim, ako je kolektivno									
Sekretarom društva									
Direktorom društva									
**Upisati ako je drugačije od ponuđenog									
NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU									
Saglasnost sa imenovanjem									
Potpis									
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.									
JMB/br.pasoša:									
Datum: 06.07.2021									
Potpis podnosioca prijave									

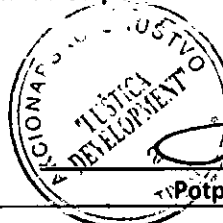
9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica			
9.2 NAZIV/ IME		Ashraf		PREZIME		Nessim	
9.3 Pol		☒	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn. odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
		Osnivač				Izvršni direktor	
		Član DOO				Direktor	
		Ortak				Predsjednik organa upravljanja	
		Komanditor				Član nadzornog odbora	
		Komplementar		☒		Član odbora direktora	
		Zadugar				Član upravnog odbora	
		Preduzetnik				Član odbora za reviziju	
		Poslovođa				Sekretar društva	
		Prokurista				Ovlašćeni zastupnik	
		Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu	
		Likvidator				Lice koje odgovara	
		Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)					
10.1. UDIO		(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)				%	
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
				*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
				Saglasnost sa imenovanjem			
				Potpis			
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša:							
Datum: 06.07.2021							
						Potpis podnosioca prijave	

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/ IME		Nina		PREZIME		Vukotić	
9.3 Pol		☐ Muški	☒	☐ Ženski		9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadrukar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							
10.2. Ovlašćenja u prometu		☐ Neograničena		☒	☐ Ograničena		
				*Unijeti opis ograničenja			
				NIJE OVLAŠĆENA DA DJELUJE U PROMETU			
10.3. Ovlašćen da djeluje		☐ Pojedinačno		☐ Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆENA DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
				Potpis			
Podpisnik i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša: _____ Datum: 06.07.2021							
Potpis podnosioca prijave							

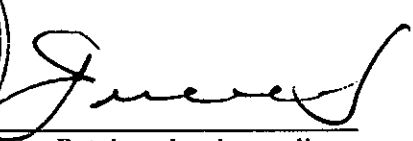
9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/ IME		Marko		PREZIME		Vukašević	
9.3 Pol		Muški	☒	Ženski	9.4. Datum rođenja		
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadrukar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO (*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)						%	
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
*Unijeti opis ograničenja							
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno			Kolektivno	Članovima organa upravljanja	
*Upisati sa kim, ako je kolektivno						Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
**Upisati ako je drugačije od ponuđenog						NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
				Potpis			
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša:							
Datum: 06.07.2021							
				 Potpis podnosioca prijave			

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Samih		PREZIME		Saviris	
9.3 Pol		☒	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn. odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadrukar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
						*Unijeti opis ograničenja	
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐	Kolektivno	Članovima organa upravljanja	
						Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
						NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
				Potpis			
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša:							
Datum: 06.07.2021							
		Potpis podnosioca prijave					

9. LICE U DRUŠTVU		☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:						*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica		
9.2 NAZIV/ IME		Predrag				PREZIME		Nenezić
9.3 Pol	☒	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA								
9.5.1. Ulica i broj						*Državljanstvo		(samo za strane državljane)
9.5.2. Opština						Mjesto:		
9.5.3 Država						*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)								
Osnivač						Izvršni direktor		
Član DOO						Direktor		
Ortak						Predsjednik organa upravljanja		
Komanditor						Član nadzornog odbora		
Komplementar		☒				Član odbora direktora		
Zadrukar						Član upravnog odbora		
Preduzetnik						Član odbora za reviziju		
Poslovođa						Sekretar društva		
Prokurista						Ovlašćeni zastupnik		
Revizor						Lice koje predstavlja podružnicu		
Likvidator						Lice koje odgovara		
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)								
10.1. UDIO		(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)						%
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
		*Unijeti opis ograničenja						
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐	Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
		*Upisati sa kim, ako je kolektivno				Sekretarom društva		
						Direktorom društva		
		**Upisati ako je drugačije od ponuđenog				NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU		
						Saglasnost sa imenovanjem		
						Potpis		
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.								
JMB/br.pasoša:								
Datum: 06.07.2021								



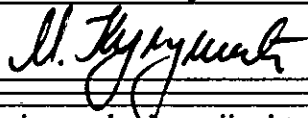
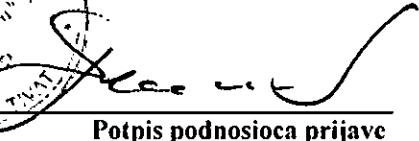
Potpis podnosioca prijave

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Omar		PREZIME		Elhamamsy	
9.3 Pol		☒ Muški ☐ Ženski		9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn. odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadrukar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒ Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
				*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
				Potpis			
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša:							
Datum: 06.07.2021		 					
		Potpis podnosioca prijave					

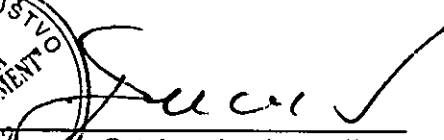
9. LICE U DRUŠTVU		☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:					*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/ IME		Ashraf			PREZIME		Nessim	
9.3 Pol		☒	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja		
9.5. ADRESA								
9.5.1. Ulica i broj					*Državljanstvo			
9.5.2. Opština					Mjesto:			
9.5.3 Država					*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)								
Osnivač					Izvršni direktor			
Član DOO					Direktor			
Ortak					Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor					Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒			Član odbora direktora			
Zadugar					Član upravnog odbora			
Preduzetnik					Član odbora za reviziju			
Poslovođa					Sekretar društva			
Prokurista					Ovlašćeni zastupnik			
Revizor					Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator					Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)								
10.1. UDIO								%
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)								
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
					*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐	Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
					*Upisati sa kim, ako je kolektivno			Sekretarom društva
								Direktorom društva
					**Upisati ako je drugačije od ponuđenog			NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU
Saglasnost sa imenovanjem								
Potpis								
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.								
JMB/br.pasoša:								
Datum: 06.07.2021								
Potpis podnosioca prijave								

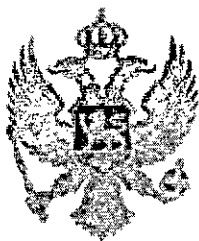
9. LICE U DRUŠTVU		☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:						*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica		
9.2 NAZIV/IME		Maher				PREZIME		Maksoud
9.3 Pol	☒	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA								
9.5.1. Ulica i broj						*Državljanstvo		
9.5.2. Opština						Mjesto:		
9.5.3 Država						*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn. odbora)
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)								
Osnivač						Izvršni direktor		
Član DOO						Direktor		
Ortak						Predsjednik organa upravljanja		
Komanditor						Član nadzornog odbora		
Komplementar		☒				Član odbora direktora		
Zadrukar						Član upravnog odbora		
Preduzetnik						Član odbora za reviziju		
Poslovođa						Sekretar društva		
Prokurista						Ovlašćeni zastupnik		
Revizor						Lice koje predstavlja podružnicu		
Likvidator						Lice koje odgovara		
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)								
10.1. UDIO						%		
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)								
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
					*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐	Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
					*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
							Direktorom društva	
					**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem								
					Potpis			
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.								
JMB/br.pasoša: _____ Datum: 06.07.2021								
					Potpis podnosioca prijave			

9. LICE U DRUŠTVU		☒		Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:						*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/ IME		Snežana				PREZIME		Kažić	
9.3 Pol		☐ Muški		☒ Ženski		9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA									
9.5.1. Ulica i broj						*Državljanstvo		Crnogorsko	
9.5.2. Opština						Mjesto:			
9.5.3 Država		Crna Gora				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn. odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)									
		Osnivač				Izvršni direktor			
		Član DOO				Direktor			
		Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
		Komanditor				Član nadzornog odbora			
		Komplementar				☒ Član odbora direktora			
		Zadrukar				Član upravnog odbora			
		Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
		Poslovođa				Sekretar društva			
		Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
		Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
		Likvidator				Lice koje odgovara			
		Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO								%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)									
10.2. Ovlašćenja u prometu		☐ Neograničena		☒ Ograničena		NIJE OVLAŠĆENA DA DJELUJE U PROMETU			
						*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		☐ Pojedinačno		☐ Kolektivno		Članovima organa upravljanja			
						Sekretarom društva			
						Direktorom društva			
						NIJE OVLAŠĆENA DA DJELUJE U PROMETU			
Saglasnost sa imenovanjem									
Potpis						S. Kažić			
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni. 0608971210018 JMB/br.pasoša: Datum: 06.07.2021									
 Potpis podnosioca prijave									

9. LICE U DRUŠTVU		☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:						*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica		
9.2 NAZIV/IME		Milena				PREZIME		Kulušić
9.3 Pol			Muški	☒	Ženski	9.4. Datum rođenja		
9.5. ADRESA								
9.5.1. Ulica i broj						*Državljanstvo		Crnogorsko
9.5.2. Opština						Mjesto:		
9.5.3 Država		Crna Gora				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn. odbora)
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)								
Osnivač						Izvršni direktor		
Član DOO						Direktor		
Ortak						Predsjednik organa upravljanja		
Komanditor						Član nadzornog odbora		
Komplementar		☒				Član odbora direktora		
Zadrukar						Član upravnog odbora		
Preduzetnik						Član odbora za reviziju		
Poslovođa						Sekretar društva		
Prokurista						Ovlašćeni zastupnik		
Revizor						Lice koje predstavlja podružnicu		
Likvidator						Lice koje odgovara		
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)								
10.1. UDIO		(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)						%
10.2. Ovlašćenja u prometu			Neograničena	☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆENA DA DJELUJE U PROMETU		
		*Unijeti opis ograničenja						
10.3. Ovlašćen da djeluje			Pojedinačno		Kolektivno	Članovima organa upravljanja		
		*Upisati sa kim, ako je kolektivno				Sekretarom društva		
						Direktorom društva		
		**Upisati ako je drugačije od ponuđenog				NIJE OVLAŠĆENA DA DJELUJE U PROMETU		
Saglasnost sa imenovanjem								
Potpis								
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.								
JMB/br.pasoša: _____								
Datum: 06.07.2021								
								
Potpis podnosioca prijave								

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica			
9.2 NAZIV/ IME		ERNST&YOUNG MONTENEGRO		PREZIME			
9.3 Pol		☐	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo		Crnogorsko	
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država		Crna Gora		*Zanimanje		(za članove upravnog odbora,,odbornika direktora i nadzorn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
☐	Osnivač			☐	Izvršni direktor		
☐	Član DOO			☐	Direktor		
☐	Ortak			☐	Predsjednik organa upravljanja		
☐	Komanditor			☐	Član nadzornog odbora		
☐	Komplementar			☐	Član odbora direktora		
☐	Zadrugar			☐	Član upravnog odbora		
☐	Preduzetnik			☐	Član odbora za reviziju		
☐	Poslovođa			☐	Sekretar društva		
☐	Prokurista			☐	Ovlašćeni zastupnik		
☒	Revizor			☐	Lice koje predstavlja podružnicu		
☐	Likvidator			☐	Lice koje odgovara		
☐	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)			☐			
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač,člana, ortaka)							
10. 2. Ovlašćenja u prometu		☐	Neograničena	☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
				*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		☐	Pojedinačno	☐	Kolektivno	Članovima organa upravljanja	
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
				Potpis			
i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša:							
Datum: 06.07.2021							
				Potpis podnosioca prijave			

9. LICE U DRUŠTVU		☒	Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak	
9.1. MB / JMB:						*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica			
9.2 NAZIV/ IME		PricewaterhouseCoopers d.o.o.				PREZIME			
9.3 Pol		☐	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA									
9.5.1. Ulica i broj		Bul. Dzordza Vašingtona 98				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština		Podgorica				Mjesto:			
9.5.3 Država		Crna Gora				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn. odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)									
☐	Osnivač				☐	Izvršni direktor			
☐	Član DOO				☐	Direktor			
☐	Ortak				☐	Predsjednik organa upravljanja			
☐	Komanditor				☐	Član nadzornog odbora			
☐	Komplementar				☐	Član odbora direktora			
☐	Zadrukar				☐	Član upravnog odbora			
☐	Preduzetnik				☐	Član odbora za reviziju			
☐	Poslovođa				☐	Sekretar društva			
☐	Prokurista				☐	Ovlašćeni zastupnik			
☒	Revizor				☐	Lice koje predstavlja podružnicu			
☐	Likvidator				☐	Lice koje odgovara			
☐	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)				☐				
10.1. UDIO								%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)									
10. 2. Ovlašćenja u prometu		☐	Neograničena		☒	Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
						*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		☐	Pojedinačno		☐	Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
						*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
								Direktorom društva	
						**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem									
Potpis									
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.									
JMB/br.pasoša:									
Datum: 06.07.2021									
OKCIONARSKO DRUŠTVO "LUŠTICA" DEVELOPMENTO TINJ  Potpis podnosioca prijave									



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 11.7.2021

**OGLAS
ZA OBJAVLJIVANJE U SLUŽBENOM LISTU CRNE GORE**

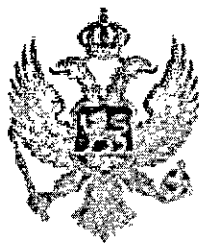
Dana 11.07.2021, pod registarskim brojem 4-0008824/023 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Promjenu podatka društva "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT. Odlukom od 30.06.2021. god. mijenjaju se članovi Odbora direktora i revizor. Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.



Načelnica

Dušanka Vujić

Dušanka Vujić



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

U Podgorici, dana 11.7.2021

**OGLAS
ZA OBJAVLJIVANJE U SLUŽBENOM LISTU CRNE GORE**

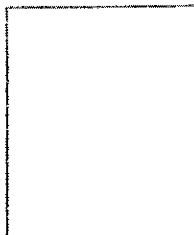
Dana 11.07.2021, pod registarskim brojem 4-0008824/023 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Promjenu podatka društva "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT. Odlukom od 30.06.2021. god. mijenjaju se članovi Odbora direktora i revizor. Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.



Načelnica

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA

CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 324098

POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je NEBOJŠA POPOVIĆ dostavio-la dokument za Promjena akcionarskog društva – AD - LUŠTICA DEVELOPMENT - AKCIONARSKO DRUŠTVO iz TIVAT, registarski broj:40008824 sa sljedećim priložima:

Zapisnik

Odluka o promjeni Odbora direktora društva.

Odluka o imenovanju revizora

Izjava

Odluka o usvajanju finansijskih izvještaja

Obrazac

Dokaz o uplaćenju naknadi za objavljivanje podataka u "Službenom listu Crne Gore"

Dokaz o uplaćenju naknadi za upis u CRPS

Datum prijema dokumentacije: 6.7.2021. god.

Podnosilac prijave

Dokument primio/la

Magdalena Peruničić, Samostalna referentkinja

M.P.

Uputstvo za praćenje prijave: Prijava se može pratiti putem sajta www.crps.me odabirom stavke menija PRETRAGA REGISTRA, zatim PRETRAGA PREDMETA. U ponuđena polja unijeti broj predmeta i datum prijema dokumentacije i kliknuti dugme TRAŽI. Ukoliko je prikazan status **OBRAĐEN** rješenje se može preuzeti. Broj kontakt telefona CRPS-a: +38220230858.

Broj. 824/2021
Tivat, 30.06. 2021 god.

In accordance with the Company Law (Official Gazette of Montenegro No. 65/20) as well as the Statute of the joint stock company "Luštica Development" AD Tivat, registered with Central Register of Commercial Entities in Podgorica under file number 4-0008824 (hereinafter the "**Company**"), Shareholders Assembly of the Luštica Development AD Tivat, (hereinafter the "**Assembly**"), on 30.06.2021, at the regular Annual Shareholders Assembly session adopts the following:

Na osnovu Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 65/20) i Statuta akcionarskog društva "Luštica Development" AD Tivat, registrovanog kod Centralnog Registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 4-0008824 (u daljem tekstu "**Društvo**"), Skupština Akcionara društva "Luštica Development" AD Tivat, (u daljem tekstu "**Skupština**"), dana 30.06.2021. godine, na redovnoj Godišnjoj sjednici Skupštine akcionara donosi sledeću:

DECISION
ON EXPIRATION OF MANDATE OF BOARD OF
DIRECTORS OF
"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT

ODLUKU
O PRESTANKU MANDATA ODBORA
DIREKTORA
"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT

In accordance with the provisions of Article 159 of the Company Law as well as Article 20 of the Statute of the Company, the Assembly of the Company decided that the mandate expired for the Board of Directors of the company "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD Tivat.

U skladu sa odredbama člana 159 Zakona o privrednim društvima kao i člana 20 Statuta Društva, Skupština Društva je donijela odluku o prestanku mandata Odbora direktora društva "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD Tivat.

This Decision steps into force on the day of its adoption and shall be duly registered in accordance with the Law with the Central Register of Commercial Entities in Podgorica.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se registrovati u skladu sa zakonom u Centralnom Registru privrednih subjekata u Podgorici.

Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara

Nebojša Popović, Executive Director / Izvršni direktor



AKCIONARSKO DRUŠTVO
"LUŠTICA DEVELOPMENT"

Broj 826/2021
Tivat, 30.06. 2021. god.



LUŠTICA BAY

MONTENEGRO

In accordance with the Company Law (Official Gazette of Montenegro No. 65/20) as well as the Statute of the joint stock company "Luštica Development" AD Tivat, registered with Central Register of Commercial Entities in Podgorica under file number 4-0008824 (hereinafter the "**Company**"), Shareholders Assembly of the Lustica Development AD Tivat, (hereinafter the "**Assembly**"), on 30.06.2021, at the regular Annual Shareholders Assembly session adopts the following:

Na osnovu Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 65/20) i Statuta akcionarskog društva "Luštica Development" AD Tivat, registrovanog kod Centralnog Registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 4-0008824 (u daljem tekstu "**Društvo**"), Skupština Akcionara društva "Luštica Development" AD Tivat, (u daljem tekstu "**Skupština**"), dana 30.06.2021. godine, na redovnoj godišnjoj sjednici Skupštine akcionara donosi sledeću:

DECISION
ON APPOINTMENT OF BOARD OF DIRECTORS
OF
"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT

ODLUKU
O IMENOVANJU ODBORA DIREKTORA
DRUŠTVA
"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT

In accordance with the provisions of Article 158 of the Company Law as well as Article 20 of the Statute of the Company, the Assembly of the Company decided to appoint the following members of Board of Directors of the company "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD Tivat:

U skladu sa odredbama člana 158 Zakona o privrednim društvima kao i člana 20 Statuta Društva, Skupština Društva je donijela odluku da za članove Obora direktora društva "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD Tivat imenuje:

1. Mr. Samih Sawiris
2. Mr. Maher Maksoud
3. Mr. Ashraf Nessim
4. Mr. Omar El Hamamsy
5. Mr. Predrag Nenezić
6. Mrs. Snežana Kažić
7. Mrs. Milena Kulušić

1. G-din Samih Sawiris
2. G-din Maher Maksoud
3. G-din Ashraf Nessim
4. G-din Omar El Hamamsy
5. G-din Predrag Nenezić
6. G-đa Snežana Kažić;
7. G-đa Milena Kulušić

This Decision steps into force on the day of its adoption and shall be duly registered in accordance with the Law with the Central Register of Commercial Entities in Podgorica.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se registrovati u skladu sa zakonom u Centralnom Registru privrednih subjekata u Podgorici.

Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara

Nebojša Popović, Ecexutive Director / Izvršni direktor



AKCIONARSKO DRUŠTVO
"LUŠTICA DEVELOPMENT"

Broj 821/2021

Tivat, 30. 06. 2021. god.

of Regular Shareholders General Assembly meeting
of the Joint Stock Company
„LUSTICA DEVELOPMENT“ AD Tivat

ZAPISNIK

sa Redovne sjednice Skupštine akcionara
Akcionarskog društva
“LUŠTICA DEVELOPMENT” AD Tivat

The Annual Regular Shareholders General Assembly meeting of the Joint Stock Company Luštica Development AD Tivat (“Company”) was held on 30th June 2021, beginning at 10.00 hours in Tivat, Radovici bb.

Representatives of majority shareholders of the Company who own 99.99% of the Company's share capital, so the quorum for the session was fulfilled.

The representatives present at the session were:

1. Mrs **Ivana Đurović**, representative of the Government of Montenegro, per Conclusion of Government of Montenegro no. 04-3149/2, dated 26.06.2020; and;
2. Mr **Goran Martinović**, as authorized representative of:
 - i. ONSA Holding Ltd. (pursuant to the general PoA no. 22/13, date May 2nd 2013);
 - ii. Orascom Development Holding AG (pursuant to the general PoA no. 21/13 BM date April 30th 2013, legalization of signatures May 6th 2013);
 - iii. Orascom Hotels and Developments SAE (pursuant to the general PoA dated May 7th 2013, legalization of signatures May 9th 2013) and
 - iv. International Hotels Holdings SAE (pursuant to the general PoA no. 21/13 BM dated April 30th 2013, legalization of signatures May 6th 2013).

The Shareholders General Assembly meeting of the Company was chaired by Mr Nebojsa Popović, in his capacity as Executive Director and the Secretary of the Company.

The representatives of shareholders unanimously confirm that the Agenda initially stipulated by Decisions on Convening of Regular Annual

Redovna godišnja sjednica Skupštine akcionara Akcionarskog društva Luštica Development AD Tivat (“Društvo”) održana je dana 30. June 2021. godine, sa početkom u 10.00 časova u Tivtu, Radovici bb.

Sjednici su prisustvovali predstavnici većine akcionara koji raspolažu sa 99,99% akcijskog kapitala Društva, čime je ispunjen kvorum za održavanje sjednice.

Prisutni predstavnici akcionara bili su

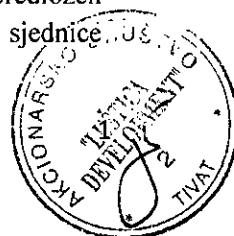
1. g-đa **Ivana Đurović**, opunomoćena predstavnica Vlade Crne Gore, po ovlaštenju Vlade Crne Gore broj 04-3149/2, od 25.06.2021; i
2. g-din **Goran Martinović**, opunomoćeni predstavnik u ime:
 - i. ONSA Holding Ltd. (po generalnom punomoćju br. 22/13 od 2. maja 2013.godine),
 - ii. Orascom Development Holding AG (po generalnom punomoćju br. 21/13 BM od 30. aprila 2013, ovjera potpisa 6. maj 2013.godine),
 - iii. Orascom Hotels and Developments SAE (po generalnom punomoćju od 7. maja 2013. Godine), i
 - iv. International Hotels Holdings SAE (po generalnom punomoćju br. 21/13 BM od 30. aprila 2013. godine, ovjera potpisa 6.maja 2013.godine).

Sjednicom Skupštine akcionara Društva je predsjedavao g-din Nebojsa Popović, u svojsrstvu izvršnog direktora i Sekretara Društva.

Punomoćnici akcionara jednoglasno potvrđuju da je predlog Dnevnog reda inicijalno predložen Odlukom o sazivanju Redovne godišnje sjednice

1. Đ.

✓



Shareholders General Assembly meeting of the Company and Notification to shareholders on Convening of Regular Annual Shareholders General Assembly meeting of the Company, reads as follows:

1. Adoption of the Agenda;
2. Adoption of the Decision on expiration of the mandate of members of the Board of Directors;
3. Adoption of Decision on appointment of members of Board of Directors;
4. Adoption of financial statements of the Company, with Audit report for year 2020;
5. Adoption of the Decision on expiration of mandate of Company auditor;
6. Adoption of the Decision on appointment of Company auditor for 2021.
7. Miscellaneous.

The Chairman explained each item of the agenda and then the representatives of the shareholders voted.

First point of the Agenda:

The proposed Agenda is adopted unanimously by all members of the Assembly who participated and voted at the session.

Second point of the Agenda:

Assembly adopted unanimously, by all members of the Assembly who participated and voted at the session, the Decision on release of members of Board of Directors;

Third point of the Agenda:

Assembly adopted unanimously, by all members of the Assembly who participated and voted at the session, the Decision on appointment of members of Board of Directors. In accordance with such, the following persons have been selected for the members of the Board of Directors;

1. Mr. Samih Sawiris
2. Mr. Maher Maksoud
3. Mr. Ashraf Nassim
4. Mr. Omar El Hamamsy
5. Mr. Predrag Nenezić
6. Mrs. Snežana Kažić
7. Mrs. Milena Kulušić

Skupštine akcionara Društva i Obvještenjem o sazvanju Redovne dodišnje sjednice Skupštine akcionara Društva, te predlog dnevnog reda glasi kako slijedi:

1. Usvajanje dnevnog reda;
2. Usvajanje Odluke o isteku mandata članovima Odbora direktora;
3. Usvajanje Odluke o izboru članova Odbora direktora;
4. Usvajanje finansijskih iskaza Društva sa izvještajem revizora Društva za 2020. godinu;
5. Usvajanje Odluke o prestanku mandata revizora Društva;
6. Usvajanje Odluke o imenovanju revizora Društva za 2021. godinu;
7. Razno.

Predsjedavajući Skupštine je objasnio svaku tačku dnevnog reda i predstavnici akcionara su glasali.

Prva tačka dnevnog reda:

Predloženi Dnevni red je usvojen jednoglasno od strane svih članova Skupštine koji su participirali na sjednici i učestvovali u glasanju.

Druga tačka dnevnog reda:

Skupština akcionara je jednoglasno od strane svih članova Skupštine koji su participirali na sjednici i učestvovali u glasanju usvojila Odluku o razrešenju članova Odbora direktora;

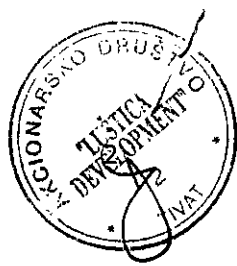
Treća tačka dnevnog reda:

Skupština akcionara je jednoglasno od strane svih članova Skupštine koji su participirali na sjednici i učestvovali u glasanju usvojila Odluku o izboru članova Odbora direktora. U skladu sa tim, za članove Odbora direktora izabrana su sledeća lica:

1. gospodin Samih Sawiris
2. gospodin Maher Maksoud
3. gospodin Ashraf Nassim
4. gospodin Omar El Hamamsy
5. gospodin Predrag Nenezić
6. gospođa Snežana Kažić
7. gospođa Milena Kulušić

I. D.

✓



Fourth point of the Agenda:

Assembly adopted unanimously, by all members of the Assembly who participated and voted at the session, the Decision on adoption of the financial statements of the Company, with Audit report for year 2020.

Fifth point of the Agenda:

Assembly adopted unanimously, by all members of the Assembly who participated and voted at the session, the Decision on expiration of mandate of Company auditor.

Sixth point of the Agenda:

Assembly adopted unanimously, by all members of the Assembly who participated and voted at the session, the Decision on appointment of audit company **PricewaterhouseCoopers d.o.o. Podgorica**, as Auditor of the Company, for the year 2021 ("Auditor"), at the same time authorizing the Company's management to execute an Agreement with the Auditor on the audit of the Company's financial statements for 2021.

Seventh point of the Agenda:

There were no additional issues or questions.

In Tivat, on 30th June 2021

Četvrta tačka dnevnog reda:

Skupština akcionara je jednoglasno, od strane svih članova Skupštine koji su participirali na sjednici i učestvovali u glasanju, usvojila Odluku o usvajanju finansijskih iskaza Društva sa izvještajem revizora Društva za 2020. godinu.

Peta tačka dnevnog reda:

Skupština akcionara je jednoglasno, od strane svih članova Skupštine koji su participirali na sjednici i učestvovali u glasanju, usvojila Odluku o prestanku mandata revizora Društva.

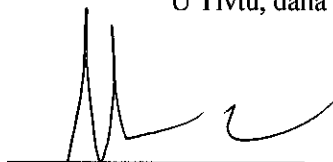
Šesta tačka dnevnog reda:

Skupština akcionara je jednoglasno, od strane svih članova Skupštine koji su participirali na sjednici i učestvovali u glasanju, usvojila Odluku o imenovanju društva za reviziju finansijskih izvještaja **PricewaterhouseCoopers d.o.o. Podgorica** za Revizora Društva, za 2021. godinu ("Revizor"), istovremeno ovlašćujući menadžment Društva da sa Revizorom zaključi Ugovor o reviziji finansijskih izvještaja Društva za 2021. godinu.

Sedma tačka dnevnog reda:

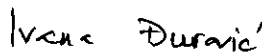
Nije bilo dodatnih tačaka ili pitanja.

U Tivtu, dana 30. juna 2021.godine.



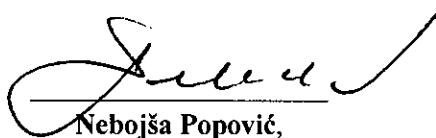
Goran Martinović,

representative of ONSA Holding Ltd; Orascom Development Holding AG; Orascom Hotels and Developments SAE, i International Hotels Holdings SAE /
punomoćnik ONSA Holding Ltd; Orascom Development Holding AG; Orascom Hotels and Developments SAE, i International Hotels Holdings SAE



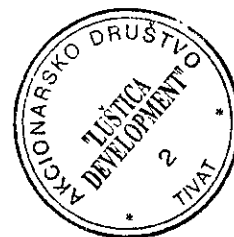
Ivana Đurović,

representative of Government of Montenegro /
punomoćnik Vlade Crne Gore



Nebojša Popović,

Chairman of the Assembly and Secretary of the Company
/ Predsjedavajući Skupštine i Sekretar Društva



In accordance with the Company Law (Official Gazette of Montenegro No. 65/20) as well as the Statute of the joint stock company "Luštica Development" AD Tivat, registered with Central Register of Commercial Entities in Podgorica under file number 4-0008824 (hereinafter the "**Company**"), Shareholders Assembly of the Luštica Development AD Tivat, (hereinafter the "**Assembly**"), on 30.06.2021, at the regular Annual Shareholders Assembly session adopts the following:

Na osnovu Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 65/20) i Statuta akcionarskog društva "Luštica Development" AD Tivat, registrovanog kod Centralnog Registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 4-0008824 (u daljem tekstu "**Društvo**"), Skupština Akcionara društva "Luštica Development" AD Tivat, (u daljem tekstu "**Skupština**"), dana 30.06.2021. godine, na redovnoj Godišnjoj sjednici Skupštine akcionara donosi sledeću:

DECISION
ON EXPIRATION OF MANDATE OF AUDITOR
OF THE COMPANY

ODLUKU
O PRESTANKU MANDATA REVIZORA
DRUŠTVA

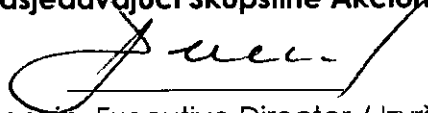
The Assembly adopted the Decision on Expiration of mandate of Auditor of the Company.

Skupština usvaja Odluku o isteku mandata Revizora Društva.

This Decision steps into force on the day of its adoption and shall be duly registered in accordance with the Law with the Central Register of Commercial Entities in Podgorica.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se registrovati u skladu sa zakonom u Centralnom Registru privrednih subjekata u Podgorici.

Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara


Nebojša Popović, Executive Director / Izvršni direktor



Broj 830/2021
Tivat, 30.06. 2021 god.

In accordance with the Company Law (Official Gazette of Montenegro No. 65/20) as well as the Statute of the joint stock company "Luštica Development" AD Tivat, registered with Central Register of Commercial Entities in Podgorica under file number 4-0008824 (hereinafter the "**Company**"), Shareholders Assembly of the Lustica Development AD Tivat, (hereinafter the "**Assembly**"), on 30.06.2021, at the regular Annual Shareholders Assembly session adopts the following:

Na osnovu Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 65/20) i Statuta akcionarskog društva "Luštica Development" AD Tivat, registrovanog kod Centralnog Registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 4-0008824 (u daljem tekstu "**Društvo**"), Skupština Akcionara društva "Luštica Development" AD Tivat, (u daljem tekstu "**Skupština**"), dana 30.06.2021. godine, na redovnoj Godišnjoj sjednici Skupštine akcionara donosi sledeću:

DECISION
ON EXPIRATION OF MANDATE OF AUDITOR
OF THE COMPANY

ODLUKE
O IMENOVANJU REVIZORA DRUŠTVA
ZA 2021 GODINU

The Assembly adopted Decision on appointment of **PricewaterhouseCoopers d.o.o. Podgorica** as Auditor of the Company, for the year 2021 ("Auditor").

Skupština usvaja Odluku o imenovanju **PricewaterhouseCoopers d.o.o. Podgorica** za Revizora Društva za 2021. Godinu ("Revizor").

The Assembly hereby authorizes the Company's management to execute an Agreement with the Auditor on the audit of the Company's financial statements for 2021.

Skupština ovim ovlašćuje menadžment Društva da sa Revizorom zaključi Ugovor o reviziji finansijskih izveštaja Društva za 2021. godinu.

This Decision steps into force on the day of its adoption and shall be duly registered in accordance with the Law with the Central Register of Commercial Entities in Podgorica.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se registrovati u skladu sa zakonom u Centralnom Registru privrednih subjekata u Podgorici.

Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara

Nebojša Popović, Executive Director / Izvršni direktor





LUŠTICA DEVELOPMENT AD
Radovići bb
85 320 Tivat
Crna Gora

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

Br. 186

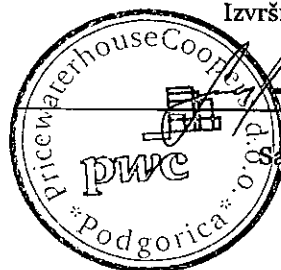
Podgorica, 5.7. 20 21. god.

I Z J A V A

Društvo za reviziju „PricewaterhouseCoopers“ d.o.o. ovim putem potvrđuje da je saglasno sa imenovanjem za revizora društva „Luštica Development“ AD Tivat za reviziju pojedinačnih i konsolidovanih finansijskih iskaza za 2021. godinu.

U Podgorici, 5.7.2021. godine

Izvršni direktor



Sava Laketić

PricewaterhouseCoopers d.o.o., The Capital Plaza, Džordža Vašingtona 98, 20000 Podgorica, Crna Gora
T: +382 20 234 352, F: +382 20 234 324, www.pwc.com/mne

Centralni Registar Privrednog Suda Podgorica – Registracioni Br.: 5-0371574
Poreski identifikacioni broj: 02656337, PDV Registracioni Br.: 30/31-06182-1; Šifra djelatnosti: 6920
Br. žiro računa 530-13594-68, NLB Banka A.D. Podgorica
Upisani i plaćeni kapital: Novčano: 10,000.00 EUR, Nenovčano: 0 EUR
Web stranica: www.pwc.com/mne

In accordance with the Company Law (Official Gazette of Montenegro No. 65/20) as well as the Statute of the joint stock company "Luštica Development" AD Tivat, registered with Central Register of Commercial Entities in Podgorica under file number 4-0008824 (hereinafter the "**Company**"), Shareholders Assembly of the Luštica Development AD Tivat, (hereinafter the "**Assembly**"), on 30.06.2021, at the regular Annual Shareholders Assembly session adopts the following:

Na osnovu Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 65/20) i Statuta akcionarskog društva "Luštica Development" AD Tivat, registrovanog kod Centralnog Registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 4-0008824 (u daljem tekstu "**Društvo**"), Skupština Akcionara društva "Luštica Development" AD Tivat, (u daljem tekstu "**Skupština**"), dana 30.06.2021. godine, na redovnoj Godišnjoj sjednici Skupštine akcionara donosi sledeću:

DECISION ON ADOPTION OF FINACIAL
STATEMENT WITH AUDIT REPORT
FOR YEAR 2020

ODLUKU O USVAJANJU FINANSIJSKIH
IZVJEŠTAJA SA IZVJEŠTAJEM REVIZORA
ZA 2020 GODINU

In accordance with the Article 133 of the Law, the Assembly adopts the Financial Statement of the Company with Audit Report for year 2020. The Financial Statements for year 2020 are attached to this Decision and forms its integral part.

U skladu sa članom 133 Zakona Skupština usvaja Finansijske izvještaje Društva sa izvještajem Revizora za 2020. godinu. Finansijski izvještaji za 2020. godinu priloženi su uz ovu Odluku i čine njen sastavni dio.

This Decision steps into force on the day of its adoption and shall be duly registered in accordance with the Law with the Central Register of Commercial Entities in Podgorica.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i ima se registrovati u skladu sa Zakonom u Centralnom Registru privrednih subjekata u Podgorici.

Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara

Nebojša Popović, Executive Director / Izvršni direktor





LUŠTICA DEVELOPMENT AD, TIVAT

**Finansijski iskazi
za godinu završenu 31. decembra 2020. godine
i izvještaj nezavisnog revizora**

SADRŽAJ

	Strana
Izvještaj nezavisnog revizora	i-vii
Iskaz o ukupnom rezultatu	1
Iskaz o finansijskoj poziciji	5
Iskaz o promjenama na kapitalu	10
Iskaz o tokovima gotovine	11
Napomene uz finansijske iskaze	13-46
<i>Prilog: Godišnji izvještaj menadžmenta o poslovanju za 2020. godinu</i>	



Izveštaj nezavisnog revizora

Akcionarima i Odboru direktora društva Luštica Development a.d., Tivat:

Mišljenje sa rezervom

Po našem mišljenju, izuzev za efekte pitanja navedenih u odjeljku izvještaja koji je naslovljen Osnova za mišljenje sa rezervom, pojedinačni finansijski izvještaji daju istinit i objektivan prikaz, po svim materijalno značajnim aspektima, finansijske pozicije društva Luštica Development a.d., Tivat (u daljem tekstu „Društvo“) na dan 31. decembra 2020. godine, i njegove finansijske uspješnosti i tokova gotovine za godinu završenu na taj dan u skladu sa Zakonom o računovodstvu važećim u Crnoj Gori.

Predmet revizije

Pojedinačni finansijski izvještaji Društva uključuju:

- iskaz o finansijskoj poziciji na dan 31. decembra 2020. godine;
- iskaz o ukupnom rezultatu za godinu završenu na taj dan;
- iskaz o promjenama na kapitalu za godinu završenu na taj dan;
- iskaz o tokovima gotovine za godinu završenu na taj dan i
- napomene uz pojedinačne finansijske izvještaje, koje sadrže pregled značajnih računovodstvenih politika i druge napomene uz finansijske izvještaje.

Osnova za mišljenje sa rezervom

Na dan 31. decembra 2020. godine, kratkoročni finansijski plasmani Društva, iskazani u izveštaju o finansijskoj poziciji, iznose EUR 5.902 hiljade od čega se EUR 5.653 hiljade odnosi na beskamatni zajam dat povezanom društvu LB Hotel Management koji dospijeva na naplatu na zahtjev. Rukovodstvo nije obračunalo očekivane kreditne gubitke po osnovu zajma, a u skladu sa MSFI 9 „Finansijski instrumenti“. Nismo bili u mogućnosti da pribavimo dovoljno revizijskih dokaza na osnovu kojih bismo mogli da utvrdimo iznos navedenih očekivanih kreditnih gubitaka na zajam dat povezanom društvu i da utvrdimo vrijednost kratkoročnih finansijskih plasmana i povezanih troškova u pojedinačnim finansijskim izvještajima.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o reviziji važećim u Crnoj Gori. Naše odgovornosti u skladu sa tim zakonom su detaljnije opisane u odjeljku izvještaja koji je naslovljen Odgovornosti revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih izvještaja.

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

Nezavisnost

Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa Međunarodnim etičkim kodeksom za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde nezavisnosti) izdatim od strane Odbora za međunarodne etičke standarde za računovođe (IESBA kodeks) i etičkim zahtjevima Zakona o reviziji Crne Gore koji su relevantni za našu reviziju pojedinačnih finansijskih izvještaja u Crnoj Gori. Ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa IESBA Kodeksom i etičkim zahtjevima Zakona o reviziji Crne Gore.

Naš pristup reviziji

Pregled

Materijalnost	Materijalnost Društva: EUR 1.370 hiljada, što predstavlja 1% ukupne aktive Društva na dan 31. decembra 2020. godine.
Ključna revizijska pitanja	- Procjena rukovodstva o uticaju pandemije izazvane virusom COVID 19 - Priznavanje prihoda

Pri koncipiranju revizije utvrdili smo nivo materijalnosti i procijenili rizike od materijalno značajnih grešaka u pojedinačnim finansijskim izvještajima. Posebnu pažnju posvetili smo slučajevima koji predviđaju subjektivnu procjenu rukovodstva, kao što su npr. materijalno značajne računovodstvene procjene koje uključuju utvrđivanje pretpostavki i uzimanje u obzir neizvjesnih budućih događaja od strane rukovodstva. Kao i kod svake revizije, pažnju smo posvetili riziku od zaobilaženja interne kontrole od strane rukovodstva, što između ostalog uključuje, razmatranje da li postoje dokazi o pristrasnosti koji predstavljaju rizik od postojanja materijalno značajnih grešaka nastalih usljed pronevjere.

Prilagodili smo obim revizije sa ciljem da obezbijedimo primjenu dovoljnih postupaka za potrebe izražavanja mišljenja o pojedinačnim finansijskim izvještajima, uzetim u cjelini, pri čemu smo vodili računa o strukturi Društva, računovodstvenim procesima i sistemima kontrola, kao i sektoru privrede u kome Društvo posluje.

Materijalnost

Na obim naše revizije uticala je primjena nivoa materijalnosti. Revizija je koncipirana na način da se stekne razumno uvjerenje da finansijski izvještaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze. Pogrešni iskazi mogu nastati usljed pronevjere ili greške. Pogrešni iskazi se smatraju materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu finansijskih izvještaja.

Na osnovu našeg profesionalnog prosuđivanja, definisali smo određene kvantitativne kriterijume materijalnosti, uključujući i nivo materijalnosti za pojedinačne finansijske izvještaje, uzete u cjelini, kao što je prikazano u tabeli niže. Pomenuto nam je, uz kvalitativne faktore, pomoglo da definišemo obim revizijskog angažovanja, kao i prirodu, vremenski okvir i opseg revizijskih postupaka, kao i da izvršimo procjenu efekata pogrešnih iskaza, ukoliko postoje, pojedinačno ili zbirno, na pojedinačne finansijske izvještaje, uzete u cjelini.

Nivo materijalnosti	EUR 1.370 hiljada
Kako smo odredili materijalnost	1% ukupne aktive na dan 31. decembra 2020. godine
Obrazloženje za primijenjenu osnovu za određivanje materijalnosti	Izabrali smo gore navedeni pokazatelj kao osnovu za utvrđivanje materijalnosti, jer je po našem mišljenju to parametar na osnovu kojeg korisnici pojedinačnih finansijskih izvještaja obično ocjenjuju finansijski položaj Društva. Osnovna djelatnost Društva je ulaganje u izgradnju nekretnina. Na bazi toga smo utvrdili materijalnost koristeći ukupnu aktivu kao osnovu.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u našoj reviziji pojedinačnih finansijskih izvještaja za tekući period. Ova pitanja su razmatrana u kontekstu revizije pojedinačnih finansijskih izvještaja u cjelini i u formiranju našeg mišljenja o njima, i mi nismo iznijeli izdvojeno mišljenje o ovim pitanjima. Pored pitanja koje je opisano u odjeljku izvještaja „Osnova za mišljenje sa rezervom“, utvrdili smo pitanja opisana ispod da budu ključna pitanja revizije koja će biti uključena u naš izvještaj.

Ključna revizijska pitanja	Kako smo pristupili ključnim revizijskim pitanjima
Procjena rukovodstva o uticaju pandemije izazvane virusom COVID 19 Vidjeti napomenu 2.5 Stalnost poslovanja. Društvo priprema pojedinačne finansijske izvještaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore tj u skladu sa načelom stalnosti. Usled nedavnog smanjenog obima putovanja i potencijalnog uticaja na smanjenje tražnje za nekretninama kao rezultat pandemije virusa COVID 19, stavili smo poseban fokus na primjenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove za pripremu pojedinačnih finansijskih izvještaja. Sposobnost Društva da nastavi poslovanje u skladu sa načelom stalnosti zavisi od sposobnosti rukovodstva da održi likvidnost i da otplati postojeće obaveze i obezbjedi dovoljno sredstava za finansiranje. Procjena rukovodstva o uticaju pandemije COVID 19 na poslovanje Društva je objelodanjena u napomeni 2.5 Stalnost poslovanja. Širenje pandemije virusa COVID 19 i preventivne mjere koje su dovele do smanjenja ekonomske aktivnosti učesnika na tržištu tokom 2020. godine kao i značajno smanjenje putovanja od marta 2020. godine imalo je negativan uticaj na rezultat Društva u izvještajnom periodu. Rukovodstvo društvo je takođe razmotrilo uticaj pandemije virusa COVID 19 na buduću prodaju, a posebno na novčane tokove Društva. Pandemija može da rezultira kontinuirano niskim nivoom putovanja što može uticati na kratkoročni pad potražnje kupaca i negativan uticaj na buduće novčane tokove gotovine. Procjena rukovodstva o načelu stalnosti poslovanja zasniva se na procjeni novčanih tokova i poslovnih planova za koje je direktno odgovorno rukovodstvo.	U analizi svrsishodnosti korišćenja načela stalnosti poslovanja u pripremi pojedinačnih finansijskih izvještaja pod uticajem pandemije izazvane virusom COVID 19, izvršili smo sledeće revizorske procedure: - Analizirali smo projekcije novčanih tokova gotovine za narednih 12 meseci od datuma izvještaja revizora; - Provjerili smo matematičku tačnost projekcije tokova gotovine; - Provjerili smo da je Društvo usaglašeno sa relevantnim finansijskim kovenantama u ugovorima o kreditima (ukoliko postoje); - Pregledali smo uslove iz ugovora o kreditima, kreditne linije koje Društvo može da povuče i iznose kredita koje treba da otplati; - Dobili smo pismo podrške od većinskog vlasnika, Orascom Development Holding AG; - Analizirali smo ključne pretpostavke koje je rukovodstvo koristilo za pripremu projekcija tokova gotovine i uporedili ih sa eksternim i internim izvorima, kada je to bilo neophodno; - Razmotrili smo finansijsko stanje kupaca i uticaj mogućih kašnjenja sa plaćanjem na projekcije novčanih tokova; - Pregledali smo adekvatnost i tačnost objelodanjivanja načela stalnosti poslovanja u pojedinačnim finansijskim izvještajima; Na osnovu rezultata sprovedenih procedura, nismo identifikovali nekonzistentnosti sa informacijama koje nam je dostavilo rukovodstvo Društva. Usled sposobnosti Društva da obezbijedi dovoljan nivo finansiranja, a imajući u vidu navedene procedure iznad, stekli smo razumno uvjerenje da, iako je očekivano da pandemija virusa COVID 19 utiče negativno na poslovne rezultate Društva i tokove gotovine, rukovodstvo je ispravno koristilo načelo stalnosti poslovanja.

Priznavanje prihoda

Vidjeti napomenu 6 u pojedinačnim finansijskim izvještajima, opis značajnih računovodstvenih politika i značajne računovodstvene procjene u napomeni 3.1 i napomeni 4.

Dok većina transakcija vezanih za prihode Društva nije kompleksna, potrebne su određene procjene rukovodstva za pravilno računovodstveno prikazivanje u određenim oblastima, posebno u dijelu mjerenja napretka ispunjenja obaveza izvršenja za one obaveze koje Društvo ispunjava tokom vremenskog perioda (primjenljivo na prodaju nekretnina u izgradnji).

Kako bi izmjerili napredak, rukovodstvo na kraju mjeseca procjenjuje stepen završenosti radova na osnovu izvještaja datog od strane nadzornog tijela koje pregleda i odobrava tehničko odjeljenje Društva.

Procjena stepena završenosti radova podleže procjeni rukovodstva.

Zbog svoje veličine, priznavanje prihoda zahtijeva značajno vrijeme i resurse tokom revizije stoga ovo pitanje smatramo ključnim revizorskim pitanjem.

Za priznavanje prihoda, naše procedure su uključivale:

- Razumijeli smo proces priznavanja prihoda i ocijenili efikasnost internih kontrola i procedura.
 - Procijenili smo da li je Društvo na ispravan način primjenilo smjernice standarda MSFI 15, uključujući priznavanje prihoda tokom vremena.
 - Procijenili smo tačnost računovodstvenog priznavanja prihoda, poredeći odabrane transakcije u računovodstvenim sistemima sa pratećom dokumentacijom kao što su ugovor o kupoprodaji, fakture i kasniju naplatu.
 - Za prihoda priznate tokom vremena, ispitali smo postupak i procjene rukovodstva kako bi osigurali da priznati prihodi odgovaraju odabranim ugovorima i izvještaju o napretku projekta koji je obezbijedio nezavisni organ. Pored toga, ispitali smo da li su ispunjeni svi uslovi za priznavanje prihoda.
 - Testirali smo nestandardna knjiženja prihoda i provjerili prateću dokumentaciju.
 - Ispitali smo tačnost i adekvatnost informacija objelodanjenih u pojedinačnim finansijskim izvještajima o priznavanju prihoda.
-

Ostale informacije uključujući Godišnji izvještaj menadžmenta

Rukovodstvo je odgovorno za ostale informacije. Ostale informacije obuhvataju Godišnji izvještaj menadžmenta (ali ne uključuje pojedinačne finansijske izvještaje i izvještaj revizora o njima).

Naše mišljenje o pojedinačnim finansijskim izvještajima se ne odnosi na ostale informacije i ne izražavamo bilo koji oblik zaključka kojim se pruža uvjeravanje o njima.

U vezi s našom revizijom pojedinačnih finansijskih izvještaja, naša odgovornost je da pročitamo ostale informacije, navedene u tekstu gore, i pri tome razmotrimo da li postoji materijalna nedosljednost između njih i pojedinačnih finansijskih izvještaja ili naših saznanja stečenih tokom revizije, ili na drugi način, predstavljaju materijalno pogrešna iskazivanja.

U vezi sa Godišnjim izvještajem menadžmenta, sproveli smo takođe procedure u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore. Te procedure uključuju razmatranje da li Godišnji izvještaj menadžmenta sadrži objelodanjivanja koja se zahtijevaju članom 11 Zakona o računovodstvu.

Na osnovu procedura sprovedenih tokom revizije, po našem mišljenju:

- Godišnji izvještaj menadžmenta sastavljen je u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu Crne Gore; i
- Informacije navedene u Godišnjem izvještaju menadžmenta, za finansijsku godinu za koju se pripremaju pojedinačni finansijski izvještaji, su konzistentne sa pojedinačnim finansijskim izvještajima.

Dodatno, na osnovu znanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegovog poslovnog okruženja, stečenog tokom obavljanja revizije, od nas se zahtijeva da saopštimo u izvještaju ukoliko zaključimo da postoji materijalno pogrešno prikazivanje u godišnjem izvještaju menadžmenta. U tom smislu, ne postoji ništa što bi trebalo da saopštimo u izvještaju. Kao što je opisano u odjeljku izvještaja Osnova za mišljenje sa rezervom, nismo bili u mogućnosti da pribavimo dovoljno revizijskih dokaza na osnovu koji bismo mogli da utvrdimo iznos navedenih očekivanih kreditnih gubitaka na zajam dat povezanom društvu i da utvrdimo vrednost kratkoročnih finansijskih plasmana u finansijskim izvještajima. Nismo u mogućnosti da zaključimo da li je Godišnji izvještaj menadžmenta materijalno pogrešan po ovom pitanju ili nije.

Odgovornosti rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za pojedinačne finansijske izvještaje

Rukovodstvo je odgovorno za pripremu i fer prezentaciju ovih pojedinačnih finansijskih izvještaja u skladu sa Zakonom o računovodstvu važećim u Crnoj Gori, i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu pojedinačnih finansijskih izvještaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale bilo usljed pronevjere ili greške.

Pri sastavljanju pojedinačnih finansijskih izvještaja, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti, objelodanjujući, po potrebi, pitanja koja se odnose na stalnost poslovanja i primjenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namjerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

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

Odgovornosti revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih izvještaja

Naš cilj je sticanje uvjerenja u razumnoj mjeri o tome da pojedinačni finansijski izvještaji, uzeti u cjelini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze nastale usljed pronevjere ili greške, i izdavanje revizorskog izvještaja koji sadrži mišljenje revizora. Uvjeravanje u razumnoj mjeri označava visok nivo uvjerenja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Zakonom o reviziji Crne Gore uvijek otkriti materijalno pogrešne iskaze, ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usljed pronevjere 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 pojedinačnih finansijskih izvještaja.

Kao dio revizije koju obavljamo u skladu sa Zakonom o reviziji Crne Gore mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Isto tako, mi:

- Vršimo identifikaciju i procjenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u pojedinačnim finansijskim izvještajima, nastalih usljed pronevjere ili greške, osmišljavamo i obavljamo revizijske postupke koji su prikladni za te rizike i pribavljamo dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat pronevjere je veći nego za pogrešne iskaze nastale usljed greške, zato što pronevjera 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 revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema interne kontrole Društva.
- 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 revizijskih dokaza, donosimo zaključak o tome da li postoji materijalna neizvjesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvjesnost, dužni smo da u svom izvještaju skrenemo pažnju na povezana objelodanjivanja u pojedinačnim finansijskim izvještajima ili, ako takva objelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima prikupljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posljedicu da imaju da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Vršimo procjenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja pojedinačnih finansijskih izvještaja, uključujući objelodanjivanja, kao i da li su u pojedinačnim finansijskim izvještajima 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, značajne revizijske nalaze, uključujući sve značajne nedostatke interne kontrole koje smo identifikovali tokom revizije.

Takođe, dostavljamo licima ovlašćenim za upravljanje izjavu da smo usklađeni sa relevantnim etičkim zahtjevima u pogledu nezavisnosti i da ćemo ih obavijestiti o svim odnosima i ostalim pitanjima za koja može razumno da se pretpostavi da utiču na našu nezavisnost, i gdje je to moguće, o preduzetim mjerama zaštite.

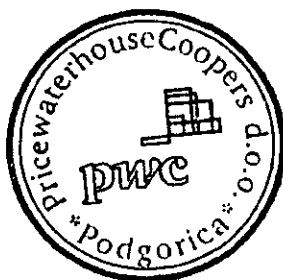


Od pitanja koja su saopštena licima ovlašćenim za upravljanje, mi određujemo koja pitanja su bila od najveće važnosti u reviziji pojedinačnih finansijskih izvještaja za tekući period i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ova pitanja u izvještaju revizora, osim ako zakon ili regulativa isključuje javno objelodanjivanje o tom pitanju ili kada, u izuzetno rijetkim okolnostima, utvrdimo da pitanje ne treba da bude uključeno u izvještaj revizora, zato što je razumno očekivati da negativne posljedice budu veće nego koristi od takve komunikacije.

Ovlašćeni revizor koji je angažovan kao ključni revizorski partner na projektu revizije, nakon koje revizor izdaje Izvještaj nezavisnog revizora je Biljana Bogovac.

Biljana Bogovac
Ovlašćeni revizor

Podgorica, 6. maj 2021. godine



PricewaterhouseCoopers d.o.o., Podgorica

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2020 do 31.12.2020 godine

BROJ ISKAZA: 72197/2020

Popunjava lice	
Matični broj: 02744597	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: Slobodan Sekulic	

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT
Sjedište: RADOVIĆI BB., TIVAT, CRNA GORA

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201	6	14929666	26138128
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		1953293	2570660
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205	7a	1684361	1408205
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206	7b	268932	1046725
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			115730
	5. Troškovi poslovanja (209+210)	208		16879022	26467306
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209	8a	10660612	18478626
53, 54 i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210	8b	6218410	7988680
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211	9	3039414	2684948
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		1898091	1754582
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		1141323	930366
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		278055	265512
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		529573	369739
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		333695	295115
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217			
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218			
584, 589(dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220	10	17591	57966

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		-3053068	-501432
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222			
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225			
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226			
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229			
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230	11	19669	8072
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233	11	19669	8072
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	234	12	-44419	-152621
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236	12	44419	152621
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237	13	1591574	847315
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238			

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
I	2	3	4	5	6
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240	13	1591574	847315
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		-1616324	-991864
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		-4669392	-1493296
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		-4669392	-1493296
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245	14	114642	105360
721	1. Tekući porez na dobit	246			
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247	14	114642	105360
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		-4784034	-1598656
	VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom / (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/	258			
	VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata povezanih sa kapitalom/ (249-258)	259			

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)	260		-4784034	-1598656
	X. Zarada po akciji	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262	33	-0,0688	-0,0271
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263	33	-0,0505	-0,0195
	XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	264			
	XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265			

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

U Tivtu _____

Dana 29.03.2021

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Slobodan Sekulic



Odgovorno lice

Mohamed AbouArab

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

na dan 31.12.2020 godine

BROJ ISKAZA: 72197/2020

Popunjava lice	
Matični broj: 02744597	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: Slobodan Sekulic	

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT
Sjedište: RADOVIĆI BB. , TIVAT, CRNA GORA

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	A K T I V A					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002		98943607	94594494	87977064
01	I. NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003	15	34811	80783	71138
010	1. Ulaganja u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005	15	34811	80783	71138
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	II. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008		98429796	94368711	87852926
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009	15	58692752	58606962	48622848
023	2. Postrojenja i oprema	010	15	1751485	2145136	2847044
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011	16	7134250	5464510	
024	3.1. Investicione nekretnine	012	16	7134250	5464510	
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014				
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015	15	30851309	28152103	36383034
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016	17	479000	145000	53000
030, 039 (dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017	17	479000	145000	53000
033 (dio), 039 (dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018				

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
031 (dio),032 (dio),039 (dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019				
033 (dio),039 (dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020				
031 (dio),032 (dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021				
032 (dio),034, 035,036,039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022				
038.039 (dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023				
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024				
	D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025		37539913	38554343	34491179
	I. ZALIHE (027 do 030)	026	18	19616947	20845837	24026207
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	027				
11	2. Nedovršena proizvodnja	028	18	9657627	11387540	13595846
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029	18	9736045	8990689	10220764
15	4. Dati avansi	030	18	223275	467608	209597
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031		9225506	9374403	6671773
202,203,209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032	19	8172063	7620435	4364612
200,209 (dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033	19	371113	151288	
201,209 (dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034	19	40724	7216	7216
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		641606	1595464	2299945
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatnu vrijednost	037	19	544880	1508225	2285202
21, 22,osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038	19	96726	87239	14743
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039	20	5902546	3887660	2661831
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040				

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042	20	5902546	3887660	2661831
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043	21	2794914	4446443	1131368
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045	22	537171	274774	229597
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		137020691	133423611	122697840
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		51617964	56476415	-3250991
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102	23	69559781	69559781	11318783
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		7096389	7096389	3972691
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107				
322(dio)	3. Druge rezerve	108		3972691	3972691	3972691
330 i potr.saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobitci po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		3123698	3123698	
dugov.sald o rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		-25038206	-20179755	-18542465
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112				
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113				
350	3. Gubitak ranijih godina	114		20254172	18581099	16570666
351	4. Gubitak tekuće godine	115		4784034	1598656	1971799
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		10487606	9869471	13299106

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118	24	10806	8330	4671
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119	24	10806	8330	4671
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121				
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		10476800	9861141	13294435
414, 415	1. Dugoročni krediti	123	25		177526	343954
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124	26	10476800	9683615	12950481
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125	14	589362	474720	60423
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		69276024	65121481	109344844
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128	27	3335359	2902348	2715063
	II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129		65940665	62219133	106629781
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425 (dio), 426 i 429(dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130				
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio) i 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131	28	13129426	11789706	10242764
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132	29	4323605	5382881	7942458
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133	29	366567	1334504	816302
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135	32	25490415	21868206	62991531
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136	32	22443662	21525921	24382090
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		186990	317915	254636
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		48218	222829	90765
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		134025	95086	163631
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140				
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		4747		240

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
490, 491, 494, 495 (dio), 496, 497 i 499	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143	30	5049735	1481524	3244458
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		137020691	133423611	122697840

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

U Tivtu

Dana 29.03.2021

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Stobodan Sekulic



Odgovorno lice

Mohamed AbouArab

ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2020 do 31.12.2020 godine

Popunjava lice	
Matični broj: 02744597	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: Slobodan Sekulic	

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT
Sjedište: RADOVIĆI BB., TIVAT, CRNA GORA

BROJ ISKAZA: 72197/2020

Red. broj	OPIS	Red. broj	Osnovni kapital (grupa 30 bez 309)	Red. broj	Ostali kapital (rn 309)	Red. broj	Neplaćen i upisani kapital (grupa 31)	Red. broj	Emisiona premija (rn 320)	Red. broj	Rezerve (rn 321, 322)	Red. broj	Revalorizacione rezerve (grupa 33)	Red. broj	Neraspoređena dobit (grupa 34)	Red. broj	Gubitak (grupa 35)	Red. broj	Otkupljene sop. akcije udjeli (rn 237)	Red. broj	Ukupno (kol. 2+3+4+5 +6+7+8-9-10)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1	Stanje na početku perioda	401	11318783	410	0	419	0	428	0	437	0	446	0	455	0	464	18542465	473	0	482	-7223682
2	Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	402	0	411	0	420	0	429	0	438	3972691	447	0	456	0	465	0	474	0	483	3972691
3	Korigovano početno stanje (r.br. 1+2)	403	11318783	412	0	421	0	430	0	439	3972691	448	0	457	0	466	18542465	475	0	484	-3250991
4	Neto promjene	404	58240998	413	0	422	0	431	0	440	0	449	3123698	458	0	467	1637290	476	0	485	59727406
5	Stanje na kraju perioda (r.br. 3+4)	405	69559781	414	0	423	0	432	0	441	3972691	450	3123698	459	0	468	20179755	477	0	486	56476415
6	Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	406	0	415	0	424	0	433	0	442	0	451	0	460	0	469	0	478	0	487	0
7	Korigovano početno stanje (r.br. 5+6)	407	69559781	416	0	425	0	434	0	443	3972691	452	3123698	461	0	470	20179755	479	0	488	56476415
8	Neto promjene	408	0	417	0	426	0	435	0	444	0	453	0	462	0	471	4858451	480	0	489	-4858451
9	Stanje na kraju perioda (r.br. 7+8)	409	69559781	418	0	427	0	436	0	445	3972691	454	3123698	463	0	472	25038206	481	0	490	51617964

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

U Tivtu
Dana 29.03.2021

Lice odgovorno za izdavanje finansijskih iskaza

Slobodan Sekulic



Odgovorno lice
Mohamed Abou Arab

ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda

u periodu od 01.01.2020 do 31.12.2020 godine

BROJ ISKAZA: 72197/2020

Popunjava lice	
Matični broj: 02744597	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: Slobodan Sekulic	

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT
Sjedište: RADOVIĆI BB. , TIVAT, CRNA GORA

POZICIJA	Redni broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (I do 3)	301	17685606	25897648
1. Prodaja i primljeni avansi	302	17524886	25897545
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303	86	103
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	160634	0
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	19807880	34168925
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	15136610	29804121
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	3595786	3443401
3. Plaćene kamate	308	832480	725811
4. Porez na dobit	309		
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	243004	195592
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	-2122274	-8271277
B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	312		182530
1. Prodaja akcija i udjela	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314		182530
3. Ostali finansijski plasmani	315		
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	318	2709258	1719653
1. Kupovina akcija i udjela	319	334000	92000
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320	356199	401824
3. Ostali finansijski plasmani	321	2019059	1225829
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I -II)	322	-2709258	-1537123
C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323	7846000	16999935

POZICIJA	Redni broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti	325	7846000	16999935
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327	4666428	3880123
1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze	329	4666428	3880123
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332	3179572	13119812
D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333	-1651960	3311412
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334	4446443	1131368
F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	335	4647	5758
G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	336	4216	2095
H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)	337	2794914	4446443

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

U Tivtu

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Odgovorno lice

Dana 29.03.2021

Miroslav Sekulic

Mohamed AbouArab



NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

1. OSNIVANJE I DJELATNOST

Akcionarsko društvo „Luštica Development“ osnovano je Odlukom o osnivanju br. 03-2745 od 18. aprila 2008. godine. Osnivač Društva je Vlada Crne Gore. U skladu sa Zakonom o privrednim društvima, Društvo je upisano u Centralni registar Privrednog suda u Podgorici 1. avgusta 2008. godine pod registarskim brojem 4-0008824/001 kao akcionarsko društvo „Luštica Development“, Podgorica.

U skladu sa Rješenjem Centralnog registra Privrednog suda broj 4-0008824/008 od 17. juna 2011. godine novi naziv društva je „Luštica development AD“, Tivat (u daljem tekstu Društvo) sa sjedištem u Tivtu, Radovići bb. Matični broj Društva je 02744597.

Na dan 31. decembra 2020. i 2019. godine većinski vlasnik Društva je Orascom Development Holding AG, Švajcarska u čijem vlasništvu se nalazi 92,75% (2019: 92,75%) akcija Društva. Drugi akcionar, po broju akcija, je Država Crna Gora sa 7,19% (2019: 7,19%) akcija Društva. Krajnji vlasnik društva je gospodin Samih Sawiris.

U skladu sa Statutom Društva, pretežna poslovna aktivnost Društva je: 55.10 – Hoteli i sličan smještaj.

Na dan 31. decembra 2020. godine, Društvo je imalo 62 zaposlenih (31. decembra 2019. godine: 97 zaposlenih).

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH ISKAZA I RAČUNOVODSTVENI METOD

2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih iskaza

Društvo vodi svoje računovodstvene evidencije i sastavlja finansijske iskaze u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore („Sl. list CG“, br. 52/16).

Finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa zahtjevima Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za pravna lica registrovana za obavljanje privredne djelatnosti i druga pravna lica (Službeni glasnik Crne Gore broj 011/20 od 06.03.2020) i formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih iskaza za privredna društva i druga pravna lica (Službeni glasnik Crne Gore broj 011/20 od 06.03.2020), kojima su definisani obrasci finansijskih iskaza i sadržina pozicija u obrascima, kao i minimum sadržaja napomena uz te iskaze.

U skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, Međunarodnim računovodstvenim standardima (u daljem tekstu MRS) i Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja (u daljem tekstu 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 MRS i MSFI zvanično prevedeni, odobreni i objavljeni od strane Instituta sertifikovanih računovođa Crne Gore mogu biti u primjeni. Posljednji zvanični prevodi su objavljeni za dio MRS koji su u primjeni od 1. januara 2009. godine, odnosno dio MSFI u primjeni od 1. januara 2013. godine, a koji obuhvata samo osnovni tekst standarda i interpretacije i ne uključuje osnove za zaključivanje, ilustrativne primjere, uputstva za primjenu, komentare, mišljenja i ostali materijal objašnjenja. Dodatno, navedeni prevod ne sadrži prevod Osnova za pripremu i prezentaciju finansijskih iskaza. Takođe, izmjene i poboljšanja MRS-a nakon 1. januara 2009. godine, odnosno MSFI-a nakon 1. januara 2013. godine, nisu prevedeni niti objavljeni. Shodno navedenom, a imajući u vidu efekte koje navedena odstupanja računovodstvenih propisa Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na prezentaciju finansijskih iskaza Društva, priloženi finansijski iskazi se u tom dijelu razlikuju i odstupaju od MSFI i MRS i ne mogu se tretirati kao finansijski iskazi sastavljeni u saglasnosti sa MSFI i MRS.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH ISKAZA I RAČUNOVODSTVENI METOD (nastavak)

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

Priloženi finansijski iskazi predstavljaju pojedinačne finansijske iskaze Društva. Društvo sastavlja i konsolidovane finansijske iskaze, a povezana lica su:

1. LB Hotel Development Partners AD, Tivat
2. LB Hotel Management doo, Tivat
3. LB RE Development Partners AD, Tivat
4. LB Marina One doo, Tivat
5. LB Marina One Operations doo, Tivat
6. LB FM Services doo, Tivat
7. Luštica Bay Electricity Company doo, Tivat
8. LB Water Supply Company doo, Tivat

Navedena zavisna pravna lica su u 100% vlasništvu Društva, na dan 31. decembra 2020. godine. Društvo sastavlja i podnosi konsolidovane finansijske iskaze u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu ovu oblast.

Pojedinačni finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa konvencijom istorijskog troška, osim ako je drugačije navedeno u računovodstvenim politikama. Društvo je u sastavljanju ovih pojedinačnih finansijskih iskaza primjenjivalo računovodstvene politike obrazložene u Napomeni 3, koje su zasnovane na računovodstvenim i poreskim propisima Crne Gore.

A) Primjena novih MSFI

Sljedeće izmjene postojećih standarda, koje su stupile na snagu, nisu imale materijalno značajan uticaj na finansijske iskaze:

- Izmjene i dopune Konceptualnog okvira finansijskog izvještavanja (objavljene marta 2018. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2020. godine);
- Definicija poslovanja – Izmjene i dopune MSFI 3 (objavljene oktobra 2018. i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2020. godine);
- Definicija materijalnosti – Izmjene i dopune MRS 1 i MRS 8 (objavljene oktobra 2018. i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2020. godine);
- Reforma rejtinga kamatne stope – izmjene i dopune MSFI 9, MRS 39 i MSFI 7 (objavljene septembra 2019. godine i na snazi za godišnje periode koje počinju na dan ili nakon 1. januara 2020. godine);
- Pogodnosti odobrene zakupcima usled KOVID 19 pandemije – izmjene i dopune MSFI 16 (objavljene maja 2020. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. juna 2020. godine);
- Podsticaji zakupu – izmjene i dopune ilustrativnog primera 13 uz MSFI 16 (objavljene maja 2020. godine).

B) Standardi koji su izdati, ali još uvek nisu stupili na snagu i nisu ranije usvojeni

- MSFI 17 – Ugovori o osiguranju (objavljen 18. maja 2017. godine i izmenjen u junu 2020. godine, stupa na snagu za periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023.);
- Klasifikacija obaveza na tekuće ili dugoročne – izmjene i dopune MRS 1 (objavljene u januaru 2020. godine i revidirane jula 2020. godine a na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023. godine);
- Štetni ugovori – troškovi ispunjenja ugovora – izmjene MRS 37 (objavljen u maju 2020. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2022. godine);
- Nekretnine, postrojenja i oprema: prinosi nastali pre nameravane upotrebe – izmjene MRS 16 (objavljene u maju 2020. godine i na snazi za godišnje periode na dan ili nakon 1. januara 2022. godine);

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH ISKAZA I RAČUNOVODSTVENI METOD (nastavak)

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

B) Standardi koji su izdati, ali još uvek nisu stupili na snagu i nisu ranije usvojeni (nastavak)

- Ažuriranje referenci na Konceptualni okvir – izmjene MSFI 3 (objavljene u maju 2020. godine i na snazi za godišnje periode na dan ili nakon 1. januara 2022. godine);
- Godišnja poboljšanja MSFI standarda ciklusa 2018.-2020. godine (objavljena u maju 2020. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2022. godine):
 - Naknade u 10% testu za prestanak priznavanja finansijskih obaveza – izmene MSFI 9
 - Zavisno društvo kao entitet koji prvi put primenjuje MSFI – dopuna MSFI 1
 - Oporezivanje u odmeravanjima fer vrijednosti – dopuna MRS 41
- Reforma referentne kamatne stope (faza 2) – izmjene MSFI 9, MRS 39, MSFI 7, MSFI 4 i MSFI 16 (objavljen u avgustu 2020 i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2021. godine);
- Prodaja ili ulaganje sredstava između investitora i njegovog pridruženog entiteta ili zajedničkog poduhvata – izmjene i dopune MSFI 10 i MRS 28 (izdatih septembra 2014 godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon datuma koji će biti definisan od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (IASB).

2.2. Korišćenje procjenjivanja

Prezentacija finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih iskaza, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih iskaza. Ipak, budući stvarni rezultati mogu da se razlikuju od procijenjenih iznosa. Ove procjene se najvećim dijelom odnose na procjene korisnog vijeka upotrebe nekretnina i opreme, procjene obezvređenja stalne imovine, potraživanja iz poslovnih odnosa, procjene rezervisanja i emisije običnih akcija po nominalnoj vrijednosti.

2.3. Zvanična valuta izvještavanja

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

2.4. Uporedni podaci

Računovodstvene politike i procjene koje se tiču priznavanja i vrednovanja sredstava i obaveza, korišćene prilikom sastavljanja ovih finansijskih iskaza konzistentne su sa računovodstvenim politikama i procjenama primijenjenim u sastavljanju finansijskih iskaza Društva za 2019. godinu i prethodne periode.

Tokom 2020. godine objavljen je novi „Pravilnik o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za pravna lica registrovana za obavljanje privredne djelatnosti i druga pravna lica“ kao i „Pravilnik o sadržini i formi finansijskih iskaza za privredna društva i druga pravna lica“ (Službeni list Crne Gore broj 11/2020). U skladu sa navedenim pravilnicima uporedni podaci su reklasifikovani i iskazani u propisanoj formi važećoj na dan sastavljanja ovih finansijskih iskaza. Navedene reklasifikacije nemaju uticaja na neto rezultat i ukupni kapital Društva.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

2. OSNOVE ZA SASTAVLJANJE I PREZENTACIJU FINANSIJSKIH ISKAZA I RAČUNOVODSTVENI METOD (nastavak)

2.4. Uporedni podaci (nastavak)

Društvo je izvršilo određene reklasifikacije na iskazu o finansijskoj poziciji na dan 31. decembra 2019. godine, za iznos EUR 3.972.691 koji se odnosi na diskontovani dio plaćanja akcijama, a koji su inicijalno bili tretirani dijelom ukupnih obaveza po osnovu lizinga. Za iznos EUR 3.972.691 umanjena je bilansna pozicija ostale dugoročne obaveze (Napomena 26), odnosno uvećane rezerve kapitala za 2019. godinu. S tim u vezi, Društvo je izvršilo korekciju tekućeg dospijeća obaveza po osnovu lizinga, i kapitalizovanih kamata u okviru pozicije Nekretnine, postrojenja i oprema u pripremi, u iznosu od EUR 325,403.

2.5. Stalnost poslovanja

Društvo je za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2020. godine ostvarilo gubitak u iznosu EUR 4.784.034 dok su na navedeni dan kratkoročne obaveze Društva veće od obrtnih sredstava za EUR 28.400.752 (2019: EUR 23.664.790).

Dodatno, izbijanje epidemije korona virusa COVID-19 u januaru 2020. godine i njegovo globalno širenje po svijetu doveli su do toga da se proglasi globalna pandemija korona virusa. Nametnuta su ograničenja u brojnim područjima društvenog i ekonomskog života. Uvođene su različite mjere, zatvarane granice i policijski čas koji su trajali višednevno. Kriza uzrokovana Covid-19 imala je teške posledice na celokupnu ekonomiju. Ograničenje kretanja i smanjenje ekonomske aktivnosti ostavili su posledice i na poslovanje i bilanse Društva, pre svega kroz smanjenu potražnju, pa time i značajnim padom prihoda od prodaje (vidjeti napomenu 7) i rastom poslovnog gubitka u 2020. godini u odnosu na prethodnu, 2019. godinu.

Priloženi finansijski iskazi za 2020. godinu sastavljeni su uz pretpostavku njegovog kontinuiranog nastavka poslovanja i ne sadrže korekcije, koje bi eventualno bile potrebne ukoliko Društvo ne bude u mogućnosti da nastavi sa poslovanjem u skladu sa konceptom stalnosti poslovanja.

U cilju utvrđivanja opravdanosti ove pretpostavke Rukovodstvo je preduzelo sljedeće aktivnosti:

- Procjena o načelu stalnosti poslovanja zasniva se na projekcijama novčanih tokova i poslovnim planovima.
- Kako bi se održao stabilan položaj obrtnog kapitala Rukovodstvo je usvojilo program optimizacije operativnih troškova, dok istovremeno radi na obezbjeđivanju dodatne finansijske podrške kako bi se ostvarile potrebe projekta.
- Potreba za likvidnim sredstvima se u najvećoj mjeri finansira iz pozajmice matičnog društva Orascom Development Holding AG. Rukovodstvo potvrđuje da je pristup finansijskim sredstvima koja pruža matična kompanija veoma važan u održavanju poslovanja kompanije.
- Politika koja se sprovodi na nivou Vlade 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 Društva da nastavi poslovanje u skladu sa načelom nastavka poslovanja u velikoj mjeri zavisi od finansijske podrške osnivača i matične grupacije, Orascom Development Holding AG se u pismu podrške od 31. decembra 2020. godine obavezao da obezbijedi finansijsku podršku potrebnu za neometano poslovanje Društva, u periodu od najmanje godinu dana od datuma izvještaja revizora i da posjeduje potrebna sredstva.

Tekuća godina je većim delom protekla u znaku mjera u vezi sa pandemijom Covid-19 i prilagođavanju poslova mjerama zaštite i aktuelnim potrebama. I pored ove teške situacije u kojoj su se našli svi privredni subjekti osnova organizacione strukture Društva je stabilna i Društvo je spremno da se suoči sa svim izazovima. Ne postoji materijalna neizvjesnost u pogledu mogućnosti Društva da nastavi svoje poslovanje.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1 Prihodi

Poslovni prihodi Društva se odnose na:

- Prihodi nastali iz ugovora sa kupcima u vezi sa prodajom stambenih jedinica
- Prihodi nastali iz hotelskog poslovanja

Priznavanje prihoda od ugovora sa kupcima

Društvo priznaje prihod od prodaje izgrađenih jedinica nekretnina (apartmana, vila, kuća) u trenutku prodaje. Ako je nekretnina u izgradnji i potpisan je ugovor o prodaji takve jedinice nekretnina, prihod se priznaje u procentualnom iznosu u odnosu na procenat izgradnje i u skladu sa zahtjevima MSFI 15.

Društvo ne stvara imovinu koju može da koristi na alternativni način i Društvo ima ostvarivo pravo na isplatu za izvršenje obaveza do određenog datuma, prihod od prodaje nekretnina u izgradnji se priznaje tokom vremena izgradnje. Društvo koristi metodu „procenat izvršenja posla“, kako bi mjerilo napredak ispunjenja obaveza izvršenja, što je prema procjeni rukovodstva, najbolji pokazatelj napretka svake pojedinačne obaveze izvršenja (izlazni metod). Izvještaji o napretku pripremljeni od strane izvođača radova, koriste se kao osnov za mjerenje procenta izvršenja posla.

Prihod se prikazuje umanjen za porez na dodatu vrijednost i popuste.

Prihod je rezultat koji nastaje tokom uobičajenih aktivnosti Društva i obuhvata različite tipove prihoda (ali se ne odnosi na one po osnovu ugovora o zakupu tj. lizingu).

Prihodi obuhvataju samo bruto prilive ekonomskih koristi koje je Društvo primilo ili treba da primi za svoj račun. Iznosi naplaćeni u ime trećih strana kao što su porezi pri prodaji i porez na dodatu vrijednost, ne predstavljaju priliv ekonomskih koristi za Društvo, te stoga ne dovode do uvećanja kapitala. Navedeni iznosi se ne uključuju u prihode.

Činidbena obaveza ili obaveza činjenja je obećanje (ili skup obećanja) da će dobra ili usluge biti prenijeti na kupca. Kada je činidbena obaveza ispunjena (ili dok se ispunjava), Društvo priznaje prihod u iznosu cijene transakcije koja je raspoređena na tu činidbenu obavezu.

Osnovno načelo novog standarda je da Društvo priznaje prihod kako bi prikazalo prenos obećanih dobara ili usluga kupcima u iznosu koji odražava naknadu za koju Društvo očekuje da ima pravo da primi u zamjenu za prenijeta dobra ili usluge.

Cijena transakcije je iznos naknade za koju Društvo očekuje da ima pravo da primi u zamjenu za prenos obećanih dobara ili usluga kupcu. Naknada obećana u ugovoru koji je zaključen sa kupcem može sadržati fiksne iznose, varijabilne iznose, ili i jedne i druge.

Uobičajeno odmjeravanje prihoda od prodaje zasniva se na upotrebi svih dostupnih pouzdanih informacija i uzima u obzir moguće promjene cijene u vrijeme njenog konačnog ugovaranja, iskustvo iz prethodnih perioda (u smislu koliko je značajno odstupanje stvarnih priliva od uobičajenih priznatih prihoda u prethodnim periodima).

Prihodi nastali iz hotelskog poslovanja

Prihod iz hotelskog poslovanja obuhvata prihode od prodaje usluge smještaja i usluga hrane i pića. Društvo priznaje prihod iz hotelskog poslovanja onda kada se prihod može pouzdano izmjeriti, kada je priliv budućih ekonomskih koristi vjerovatan i kada su ispunjeni specifični kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.1 Prihodi (nastavak)

Ostali poslovni prihodi

Prihod se priznaje po fer vrijednosti primljenog iznosa ili potraživanja, i predstavlja iznos koji se potražuje po osnovu prodaje, iskazan umanjen za rabate, popuste i PDV. Društvo priznaje prihod onda kada se prihod može pouzdano izmjeriti, kada je priliv budućih ekonomskih koristi vjerovatan i kada su ispunjeni specifični kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva.

Priznavanje rashoda vrši se istovremeno sa priznavanjem prihoda radi kojih su ti rashodi nastali (princip sučeljavanja prihoda i rashoda).

Prihodi po osnovu pruženih usluga se priznaju u periodu u kome su usluge pružene, u zavisnosti od stepena završenosti koji se utvrđuje na osnovu stvarnog obima pruženih usluga u odnosu na ukupan obim usluga koji je ugovoren.

Prihodi od kamata i rashodi kamata se knjiže u korist, odnosno na teret obračunskog perioda na koji se odnose.

3.2 Zakupi

Društvo je steklo pravo na zakup i izgradnju na zemljištu u priobalju na period od 90 godina, počev od 10. decembra 2013. godine, na osnovu Ugovora o zakupu i izgradnji zaključenog između Vlade Crne Gore, Opštine Tivat i Društva dana 23. oktobra 2009. godine koji je potpisanim Protokolom o datumu stupanja na snagu između ugovornih strana, stupio na snagu 10. decembra 2013. godine.

MSFI 16 objavljen je u januaru 2016. godine i zamjenjuje MRS 17 Lizing (Zakup), IFRIC 4 Određivanje da li neki aranžman sadrži lizing, SIC-15 Operativni lizing-podsticaji i SIC-27 Procjena suštine transakcija koje uključuju pravni oblik lizinga. MSFI 16 uspostavlja principe za priznavanje, vrednovanje, prezentovanje i objelodanivanje lizinga i zahtijeva od korisnika lizinga da priznaju sve lizinge u okviru jedinstvenog modela bilansa stanja slično kao kod računovodstva za finansijski lizing prema standardu MRS 17. Ovaj standard obuhvata dva izuzeća kod priznavanja za korisnike lizinga - lizing kod kojeg sredstvo ima malu vrijednost i kratkoročni lizing (odnosno lizing kod kojeg je period lizinga 12 mjeseci ili kraći).

Računovodstvo davaoca lizinga prema MSFI 16 suštinski je neizmijenjeno u odnosu na sadašnje računovodstvo prema MRS 17. Davaoci lizinga i dalje će klasifikovati sve lizinge koristeći isti princip klasifikacije kao kod MRS 17 i razlikovaće dvije vrste lizinga: operativni i finansijski lizing.

Od 1. januara 2019. godine, zakupi se priznaju kao pravo korišćenja sredstava i odgovarajuća obaveza na datum kada je imovina koja je predmet zakupa dostupna za upotrebu od strane Društva. Svako plaćanje obaveze je podijeljeno između obaveze i finansijskog troška. Finansijski trošak se priznaje u izvještaju o ukupnom rezultatu tokom perioda zakupa primjenom konstantne periodične kamatne stope na preostali saldo obaveza svakog perioda. Pravo korišćenja sredstava se amortizuje tokom perioda kraćeg od veka trajanja imovine ili trajanja zakupa linearnom metodom.

Sredstva i obaveze koje proističu iz zakupa se početno odmeravaju primjenom metode sadašnje vrijednosti. Obaveze po osnovu zakupa uključuju neto sadašnju vrijednost sljedećih plaćanja zakupa:

- fiksnih plaćanja (uključujući i plaćanja koja su u suštini fiksna), umanjeno za bilo koja potraživanja podsticaja zakupa
- varijabilnih plaćanja zakupa koja su zasnovana na indeksu ili stopi
- iznosa koji se očekuje da će biti plaćen od strane zakupca u okviru garancije preostale vrednosti

Plaćanja zakupa su diskontovana korišćenjem kamatne stope sadržane u zakupu. Ukoliko ta stopa ne može biti utvrđena, koristi se inkrementalna stopa zaduživanja zakupca, odnosno stopa koju bi zakupac morao da plati za pozajmljivanje sredstava potrebnih za dobijanje imovine slične vrednosti u sličnom ekonomskom okruženju i sa sličnim uslovima.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.2 Zakupi (nastavak)

Pravo korišćenja sredstava odmerava se na osnovu troškova koji se sastoje od sljedećeg:

- iznosa početnog odmeravanja obaveza za zakup
- bilo kog plaćanja zakupa izvršenog na dan ili prije datuma početka zakupa umanjeno za bilo koje primljene podsticaje za zakup
- bilo kog početnog direktnog troška i
- troškova vraćanja u prethodno stanje

Na dan 31. decembra 2020. godine zakup po osnovu Ugovora o zakupu i izgradnji se u cjelosti odnosi na zemljište, gdje se na osnovu promjene kod MSFI 16 od 1. januara 2019. godine zakup koji se prethodno priznavao kao operativni lizing, sada klasifikuje kako je definisano novim standardom.

Društvo je primjenilo MSFI 16 1. januara 2019. godine u skladu s modifikovanim retroaktivnim pristupom. Iznosi za prethodnu godinu nisu korigovani. Društvo je odabralo da koristi izuzetke koji su predloženi tim standardom za ugovore o lizingu za koje se period lizinga završava 12 mjeseci od datuma inicijalne primjene, i za ugovore o lizingu kod kojih osnovno sredstvo ima malu vrijednost.

Plaćanja vezana za kratkoročne zakupe i zakupe sredstava male vrijednosti se priznaju na linearnoj osnovi kao trošak u izveštaju o ukupnom rezultatu. Kratkoročni zakupi su zakupi sa trajanjem 12 mjeseci ili manje.

3.3. Kapitalizacija troškova pozajmljivanja

Troškovi pozajmljivanja koji se direktno mogu pripisati sticanju, izgradnji ili izradi sredstava, koja se ne vrednuju po fer vrijednosti i koja zahtijevaju duži vremenski period da bi bila spremna za planiranu upotrebu ili prodaju (kvalifikovana sredstva) se kapitalizuju kao dio nabavne vrijednosti tih sredstava. Svi ostali troškovi pozajmljivanja se priznaju na teret rezultata u periodu u kome su i nastali.

3.4. Pozitivne i negativne kursne razlike

Sva sredstva i obaveze u stranim sredstvima plaćanja su preračunati u EUR primjenom zvaničnih deviznih kurseva važećih na dan iskaza o finansijskoj poziciji objavljenih od strane Centralne banke Crne Gore. Poslovne promjene u stranim sredstvima plaćanja tokom godine preračunavaju se u EUR po zvaničnim deviznim kursovima važećim na dan poslovne promjene.

Pozitivne i negativne kursne razlike koje nastaju preračunom sredstava i obaveza iskazanih u stranim sredstvima plaćanja i preračunom transakcija u toku godine knjiže se u korist ili na teret iskaza o ukupnom rezultatu.

3.5. Porezi i doprinosi

Porez na dobit

Tekući porez na dobit

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica („Sl. list RCG“, br. 65/01, 12/02, 80/04, „Sl. list CG“, br.40/08, 86/09, 40/11, 14/12, 61/13 i 55/16). Stopa poreza na dobit je proporcionalna i iznosi 9% od poreske osnovice.

Oporeziva dobit se utvrđuje na osnovu dobiti Društva iskazane u iskazu o ukupnom rezultatu uz usklađivanje prihoda i rashoda u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.5. Porezi i doprinosi (nastavak)

Porez na dobit (nastavak)

Tekući porez na dobit (nastavak)

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 utvrđivanja obaveza prema iskazu o finansijskoj poziciji za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnovice sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti. Važeće poreske stope na datum iskaza o finansijskoj poziciji se koriste za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobit. Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i poreske gubitke i kredite, koji se mogu prenositi u naredne fiskalne periode, do stepena do kojeg će vjerovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

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

Porezi, doprinosi i druge dažbine koji ne zavise od rezultata poslovanja uključuju poreze, naknade i doprinose koji se plaćaju prema raznim državnim i lokalnim poreskim propisima.

3.6. Nematerijalna ulaganja

Nematerijalna ulaganja se sastoje od softvera. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna ulaganja se iskazuju u visini nabavne vrijednosti umanjene za ukupnu akumuliranu amortizaciju i eventualne ukupne akumulirane gubitke zbog umanjenja vrijednosti.

Troškovi koji se direktno mogu povezati sa određenim softverom i koji će generisati ekonomsku korist u periodu dužem od jedne godine, evidentiraju se kao nematerijalna ulaganja. Troškovi održavanja i razvoj kompjuterskih softvera se evidentiraju kao trošak u trenutku njihovog nastanka.

Društvo ne posjeduje nematerijalna ulaganja sa neograničenim vijekom upotrebe.

3.7. Nekretnine i oprema

Nekretnine i oprema su iskazani po nabavnoj vrijednosti i umanjeni za ispravku vrijednosti i ukupne eventualne akumulirane gubitke zbog umanjenja vrijednosti.

Nabavnu vrijednost čini vrijednost po fakturi dobavljača uključujući carine, poreze koji se ne mogu refundirati i sve druge troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti. Nabavna vrijednost umanjena je za sve primljene popuste i/ili rabate.

Nabavna vrijednost izgrađenih nekretnina i opreme je njihova nabavna vrijednost na datum kada su izgradnja ili razvoj završeni.

Naknadni troškovi se uključuju u nabavnu vrijednost sredstva ili se priznaju kao posebno sredstvo, u zavisnosti od toga što je primjenljivo, samo kada postoji vjerovatnoća da će Društvo u budućnosti imati ekonomsku korist od tog sredstva i ako se njegova vrijednost može pouzdano utvrditi. Svi drugi troškovi tekućeg održavanja terete iskaz o ukupnom rezultatu perioda u kome su nastali.

Osim direktnih troškova, troškovi interno izgrađenih sredstava proporcionalno uključuju trošak radne snage, profesionalne naknade i administrativne troškove vezane za proizvodnju jedinica.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.7. Nekretnine i oprema (nastavak)

Pod nekretninama i opremom smatraju se ona sredstva čiji je očekivani korisni vijek upotrebe duži od jedne godine. Dobici ili gubici koji se javljaju prilikom rashodovanja ili prodaje nekretnina i opreme, iskazuju se u iskazu o ukupnom rezultatu kao dio ostalih poslovnih prihoda ili ostalih poslovnih rashoda.

Adaptacije, obnavljanja i popravke koje produžavaju vijek korišćenja sredstva, uvećavaju vrijednost nekretnine i opreme. Oporavke i održavanja se evidentiraju na teret tekućeg obračunskog perioda i prikazuju kao troškovi poslovanja.

Imovina u pripremi predstavlja nedovršenu imovinu koja se iskazuje po nabavnoj vrijednosti.

3.8. Amortizacija

Stopa amortizacije se utvrđuje na osnovu procijenjenog korisnog vijeka upotrebe nematerijalnih ulaganja, nekretnina i opreme.

Stopa amortizacije koja se primjenjuje na neko sredstvo preispituje se najmanje na kraju svake poslovne godine i, ako postoje značajne promjene u očekivanoj dinamici trošenja budućih ekonomskih koristi koje su sadržane u sredstvu, stopa amortizacije se mijenja kako bi se odrazila promijenjena dinamika. Takva promjena se evidentira kao promjena računovodstvene procjene u skladu sa MSFI/MRS.

Osnovica za obračun amortizacije je nabavna vrijednost nematerijalnih ulaganja, nekretnina i opreme umanjena za procijenjeni eventualni ostatak vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom proporcionalnog metoda.

Procijenjeni korisni vijek upotrebe pojedinih grupa nekretnina, opreme i nematerijalnih ulaganja, koji je služio kao osnova za obračun amortizacije i primijenjene stope u poslovnoj 2020. i 2019. godini je sljedeći:

Glavne grupe	Stopa amortizacije u 2020. (%)	Stopa amortizacije u 2019. (%)	Stopa amortizacije koja se priznaje u poreskom bilansu (%)
Građevinski objekti i ulaganja u tuđa osnovna sredstva	2,00 - 5,00	2,00 - 5,00	5,00
Oprema i nematerijalna imovina			
Licence i softveri	33,00	33,00	30,00
Vozila	20,00	20,00	15,00
Kancelarijska oprema i kompjuteri	20,00 - 33,00	20,00 - 33,00	15,00

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica („Sl. list RCG“, br. 65/01, 12/02, 80/04, „Sl. list CG“, br.40/08, 86/09, 73/10, 40/11, 61/13 i 55/16), amortizacija licenci, ostalih nematerijalnih ulaganja i građevinskih objekata za poreske svrhe obračunava se primjenom proporcionalnog metoda, odnosno opreme i aplikativnih softvera primjenom degresivnog metoda za cijeli period, bez obzira na datum aktivacije.

Oprema čija je pojedinačna nabavna vrijednost u vrijeme nabavke veća od EUR 300 a koristi se duže od jednog obračunskog perioda, svrstava se u opremu u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju osnovnih sredstava po grupama i metodama za utvrđivanje amortizacije („Sl. list RCG“, br. 28/02).

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.9. Investicione nekretnine

Investicione nekretnine su nekretnine koje Društvo, kao vlasnik, drži radi ostvarivanja zarade od izdavanja nekretnine ili radi uvećanja vrijednosti kapitala ili radi i jednog i drugog, a ne radi upotrebe za pružanje usluga ili za potrebe administrativnog poslovanja ili prodaje u okviru redovnog poslovanja. Početno mjerenje investicione nekretnine prilikom sticanja vrši se po nabavnoj vrijednosti ili cijeni koštanja.

Nakon početnog priznavanja, investicione nekretnine se vrednuju po fer vrijednosti.

Prilikom transfera investicionih nekretnina, prethodno klasifikovanih kao nekretnina, postrojenja i oprema, iskaz o ukupnom rezultatu isključuje kumulativna neto povećanja fer vrijednosti koja su nastala prije nego što je imovina postala investiciona nekretnina. Dio ove promjene koji je nastao prije početka tekućeg perioda ne predstavlja finansijski učinak tekućeg perioda.

Naknadni dobici i gubici nastali na osnovu promjena u fer vrijednosti investicionih nekretnina uključuju se u dobitak ili gubitak perioda u kojem su nastali.

3.10. Umanjenje vrijednosti nefinansijske imovine

Na svaki datum iskaza o finansijskoj poziciji, Društvo preispituje knjigovodstvene iznose svojih nefinansijskih sredstava (osim zaliha i odloženih poreskih sredstava), da bi se utvrdilo postoje li nagovještaji da je došlo do gubitaka usljed umanjenja vrijednosti navedene imovine. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva da bi se mogao utvrditi eventualni gubitak nastao umanjenjem. Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja generiše gotovinu, a kojoj to sredstvo pripada.

Nadoknativa vrijednost sredstva (ili njegove jedinice koja generiše gotovinu) je fer vrijednost umanjena za troškove prodaje ili vrijednost u upotrebi, zavisno od toga koja je viša. Za potrebe procjene vrijednosti u upotrebi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontuju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo.

Ukoliko je procijenjeni nadoknadivi iznos sredstva (ili jedinice koja generiše gotovinu) niži od knjigovodstvene vrijednosti, knjigovodstvena vrijednost sredstva (ili jedinice koja generiše gotovinu) se umanjuje do nadoknadivog iznosa, a imparitetni gubitak se priznaje kao rashod perioda.

Na svaki dan izvještavanja vrši se preispitivanje da li postoje naznake da su prethodno priznati imparitetni gubici umanjeni ili više ne postoje. Imparitetni gubitak se poništava ukoliko postoji promjena u procijenjenom nadoknadivom iznosu.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generiše gotovinu) povećava se do revidovanog procijenjenog nadoknadivog iznosa tog sredstva, pri čemu veća knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka na tom sredstvu (jedinici koja generiše gotovinu) usljed umanjenja vrijednosti. Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod.

Na dan 31. decembra 2020. godine, na osnovu procjene Rukovodstva Društva, ne postoje indikacije da je vrijednost stalne imovine obezvrijeđena.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.11 Ulaganja u zavisna društva

Ulaganja u zavisna društva vrednuju se po nabavnoj vrijednosti, umanjenoj za eventualno obezvrjeđenje. Kontrola zavisnih društava od strane Društva se postiže ukoliko Društvo:

- 1) ima moć upravljanja nad subjektom;
- 2) je izloženo, ili ima prava, na promjenjive prinose od svog učešća u subjektu, i
- 3) ima mogućnosti korišćenja svoje moći upravljanja subjektom da bi se uticalo na visinu svojih prinosa.

Društvo vrši ponovnu analizu da li zaista kontroliše zavisna društva ukoliko dođe do određenih činjenica i okolnosti koje daju naznaku da je bilo koji od prethodna tri elementa kontrole promijenjen.

Kada Društvo ima manje od potrebne proste većine glasačkih prava, Društvo može da ima kontrolu nad zavisnim društvom ukoliko su ta glasačka prava dovoljna da daju praktičnu mogućnost Društvu da jednostrano usmjerava poslovne aktivnosti zavisnog društva.

3.12. Zalihe

Zalihe se sastoje od stambenih jedinica, projekata u toku i druge imovine namijenjene prodaji u redovnom toku poslovanja. Zalihe se iskazuju po cijeni koštanja ili po neto ostvarivoj prodajnoj vrijednosti, u zavisnosti od toga koja je niža. Troškovi obuhvataju sve troškove koji se direktno pripisuju izgradnji nekretnina i dovođenju istih u prodajno stanje. Neto ostvariva prodajna vrijednost je cijena po kojoj zalihe mogu biti prodane u normalnim uslovima poslovanja, nakon umanjenja cijene za troškove prodaje i/ili prodajnu proviziju. Terećenjem ostalih rashoda vrši se obezvrjeđenje vrijednosti zaliha u slučajevima kada se ocijeni da je potrebno svesti vrijednost zaliha na njihovu neto ostvarivu prodajnu vrijednost.

3.13. Kapital

Društvo je registrovano kao otvoreno akcionarsko društvo. Obične akcije se klasifikuju kao osnovni kapital.

Dividende na akcije evidentiraju se kao obaveze u periodu u kojem je donijeta odluka o njihovoj isplati. Dividende odobrene za godinu nakon iskaza o finansijskoj poziciji se objelodanjuju u napomeni o događajima nakon datuma iskaza o finansijskoj poziciji.

3.14. Zarada po akciji i umanjena (razvodnjena) zarada po akciji

Društvo izračunava i objelodanjuje osnovnu zaradu po akciji. Osnovna zarada po akciji obračunava se dijeljenjem neto dobitka koji pripada akcionarima, imaoćima običnih akcija Društva, ponderisanim prosječnim brojem običnih akcija emitovanih u toku perioda.

Društvo izračunava iznose umanjene (razvodnjene) zarade po akciji za dobit (ili gubitak) koja pripada akcionarima Društva koji posjeduju obične akcije.

Za potrebe izračunavanja umanjene (razvodnjene) zarade po akciji, Društvo koriguje dobit (ili gubitak) koji pripada akcionarima Društva koji posjeduju obične akcije, i ponderisani prosječni broj akcija u optičaju, za efekte svih umanjujućih potencijalnih običnih akcija.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.15. Finansijski instrumenti

Klasifikacija finansijskih instrumenata vrši se na osnovu procjene njihovog sadržaja pri prvom priznavanju na:

- 1) finansijsku imovinu,
- 2) finansijske obaveze, ili
- 3) vlasničke instrumente.

Finansijska imovina

Društvo klasifikuje svoja finansijska sredstva u sljedeće kategorije odmeravanja:

- ona koja se naknadno odmeravaju prema fer vrijednosti (bilo kroz ostali ukupni rezultat ili kroz iskaz o ukupnom rezultatu) i
- ona koja se odmeravaju prema amortizovanom trošku.

Klasifikacija zavisi od poslovnog modela subjekta za upravljanje finansijskim sredstvima i ugovorenih uslova novčanih tokova.

Reklasifikacija finansijskih instrumenata se vrši samo onda kada dođe do promjene poslovnog modela za upravljanje portfolijom u celini. Reklasifikacija ima prospektivni efekat i vrši se od početka prvog izvještajnog perioda nakon promjene poslovnog modela. Društvo nije menjalo svoj poslovni model ni u tekućem ni u uporednom periodu, te nisu vršene nikakve reklasifikacije.

Pri početnom priznavanju, Društvo odmjera finansijsko sredstvo prema njegovoj fer vrijednosti, koja je, u slučaju finansijskih sredstava koja se ne odmeravaju po fer vrijednosti kroz iskaz o ukupnom rezultatu, uvećana za transakcione troškove koji se direktno pripisuju sticanju finansijskih sredstava. Transakcioni troškovi finansijskih sredstava koja se odmeravaju po fer vrijednosti kroz iskaz o ukupnom rezultatu prikazuju se kao rashodi perioda u iskaz o ukupnom rezultatu. Nakon početnog priznavanja, rezervisanje za očekivane kreditne gubitke priznaje se za finansijska sredstva koja se odmeravaju po amortizovanom trošku i ulaganja u dužničke instrumente koji se odmeravaju po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat uzrokujući neposredni gubitak.

Gotovina i gotovinski ekvivalenti

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju novčana sredstva u blagajni, depozite kod banaka po viđenju, i ostala kratkoročna visoko likvidna ulaganja sa dospelom do tri mjeseca ili manje. Gotovina i gotovinski ekvivalenti knjiže se po amortizovanom trošku iz razloga što: (i) drže se radi prikupljanja ugovorenih novčanih tokova, pri čemu ti novčani tokovi predstavljaju isključivo plaćanje glavnice i kamate i (ii) nisu iskazani prema fer vrijednosti kroz iskaz o ukupnom rezultatu.

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja početno se priznaju prema fer vrijednosti i naknadno se iskazuju prema amortizovanom trošku, koristeći metodu efektivne kamatne stope, umanjena za rezervisanje za umanjenje vrijednosti. Potraživanja od kupaca predstavljaju iznose koje kupci duguju za prodane proizvode i robu ili pružene usluge u redovnom toku poslovanja. Ukoliko se naplata očekuje u roku od godinu dana ili kraće (ili u toku redovnog operativnog ciklusa poslovanja, ukoliko on traje duže), klasifikuju se kao tekuća sredstva. U suprotnom, klasifikuju se kao stalna sredstva.

Pozajmice

Pozajmice se početno priznaju prema fer vrijednosti, umanjenoj za nastale transakcione troškove, i naknadno se iskazuju prema amortizovanom trošku, korišćenjem metode efektivne kamatne stope.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.15. Finansijski instrumenti (nastavak)

Obaveze prema dobavljačima i druge obaveze

Obaveze prema dobavljačima nastaju kada druga ugovorna strana izvrši svoje obaveze prema ugovoru, i početno se priznaju prema fer vrijednosti, dok se naknadno iskazuju prema amortizovanom trošku, korišćenjem metode efektivne kamatne stope.

Obaveze prema dobavljačima predstavljaju obaveze plaćanja za robu ili usluge koje se nabavljaju od dobavljača u redovnom toku poslovanja. Obaveze prema dobavljačima se klasifikuju kao tekuće obaveze, ukoliko plaćanje dospijeva u roku od godinu dana ili manje (ili u toku redovnog operativnog ciklusa poslovanja, ukoliko on traje duže). U suprotnom, klasifikuju se kao dugoročne obaveze.

Priznavanje i prestanak priznavanja

Redovna kupovina ili prodaja finansijskih sredstava se priznaje na dan transakcije, odnosno na dan kada se Društvo obaveže da izvrši kupovinu ili prodaju sredstva. Prestanak priznavanja finansijskih sredstava se vrši po isteku prava na novčane tokove od finansijskih sredstava, ili po prenosu istih, pri čemu Društvo prenosi suštinski sve rizike i koristi od vlasništva.

Finansijske obaveze prestaju da se priznaju kada se zatvore (tj. kada se obaveza utvrđena ugovorom izmiri, otkaže ili istekne njeno važenje).

Razmena koja se vrši između Društva i njenih prvobitnih zajmodavaca dužničkim instrumentima sa značajno različitim uslovima, kao i značajne izmene uslova postojećih finansijskih instrumenata, računovodstveno se obuhvata kao gašenje prvobitne finansijske obaveze i priznavanje nove finansijske obaveze. Uslovi su značajno izmenjeni ukoliko se diskontovana sadašnja vrednost novčanih tokova pod novim uslovima, uključujući sve plaćene naknade umanjene za primljene naknade, i diskontovana po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi, razlikuje najmanje 10% od diskontovane sadašnje vrednosti preostalih novčanih tokova proisteklih po osnovu prvobitne finansijske obaveze. Ukoliko se razmena dužničkih instrumenata ili izmena uslova tretira kao ukidanje obaveze, svi troškovi ili naknade nastali u vezi sa istim se priznaju kao deo dobiti ili gubitka prilikom ukidanja. Ukoliko se razmena dužničkih instrumenata ili izmena uslova ne tretira kao ukidanje, svi troškovi ili naknade nastali u vezi se istim koriguju sadašnju vrednost obaveze i amortizuju se tokom preostalog veka trajanja izmenjene finansijske obaveze.

Izmene obaveze koje nemaju za posledicu ukidanje obaveze se računovodstveno tretiraju kao promena procjene, primenom kumulativne „catch-up“ metode, osim ukoliko je ekonomska suština razlike u knjigovodstvenim vrijednostima pripisana kapitalnim transakcijama sa vlasnicima.

Modifikacija

Društvo ponekad iznova pregovara, ili na drugi način menja ugovorene uslove finansijskih sredstava. Društvo procenjuje da li je izmjena ugovorenih novčanih tokova značajna, imajući u vidu, između ostalog, sljedeće faktore: značajnu promjenu kamatne stope ili poboljšanje uslova kredita, koji u znatnoj mjeri utiču na kreditni rizik povezan sa imovinom, ili pak značajan produžetak roka vraćanja zajma kada zajmoprimac nema finansijskih poteškoća.

Ukoliko se izmenjeni uslovi značajno razlikuju, prava na novčane tokove od prvobitnog sredstva ističu, i Društvo prestaje sa priznavanjem prvobitnih finansijskih sredstava i vrši priznavanje novog sredstva prema njegovoj fer vrijednosti. Bilo koja razlika između knjigovodstvene vrijednosti sredstva čije je priznavanje prestalo i fer vrijednosti novog značajno izmenjenog sredstva se priznaje u iskazu o ukupnom rezultatu, osim ukoliko se suština razlike odnosi na kapitalne transakcije sa vlasnicima.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.15. Finansijski instrumenti (nastavak)

Obezvredenje finansijskih sredstava

Društvo priznaje obezvredenje finansijske imovine za očekivani kreditni gubitak („ECL“) za sve dužničke instrumente koji se ne vrednuju po fer vrijednosti kroz iskaz o ukupnom rezultatu. Za potraživanja od kupaca Društvo primjenjuje praktično rešenje (pojednostavljeni pristup) prilikom obračuna ECL. S tim u vezi, Društvo ne prati promjene u kreditnom riziku, već priznaje obezvredenje na osnovu ECLa tokom celog životnog veka, koji može biti obračunat na individualnoj ili grupnoj (portfolio) osnovi na dan izveštavanja.

Društvo unapred procjenjuje ECL po dužničkim instrumentima merenim po amortizovanom trošku i fer vrijednosti kroz ostali rezultat i priznaje neto gubitke po osnovu obezvredjenja na svaki datum izveštavanja. Mjerenje ECL odražava: (i) objektivni iznos ponderisan vjerovatnoćom koji se utvrđuje procjenom opsega mogućih rezultata, (ii) vremensku vrednost novca i (iii) sve razumne i raspoložive informacije koje su dostupne bez nepotrebnih troškova i napora na kraju svakog izveštajnog perioda a tiču se proteklih događaja, tekućih uslova i predviđenih budućih uslova.

Dužnički instrumenti koji se mjere po amortizovanom trošku i ugovorna sredstva se prikazuju u iskazu o finansijskoj poziciji umanjeni za očekivani kreditni gubitak. Za dužničke instrumente koji se mere po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat, promene u amortizovanim troškovima, umanjenim za očekivani kreditni gubitak, priznaju se u izveštaju o ukupnom rezultatu a ostale promjene knjigovodstvene vrijednosti se priznaju u ostalom ukupnom rezultatu kao dobiti umanjeni za gubitke po dužničkim instrumentima merenim po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat.

Pojednostavljeni pristup obezvredjenju potraživanja

Društvo primjenjuje pojednostavljeni pristup za potraživanja od kupaca i mjeri rezervisanja za gubitke u iznosu koji je jednak očekivanim kreditnim gubicima tokom celokupnog životnog vijeka.

Društvo koristi matricu rezervisanja prilikom izračunavanja očekivanih kreditnih gubitaka po osnovu potraživanja od kupaca. Društvo koristi istorijske kreditne gubitke (korigovane na osnovu tekućih podataka koji se mogu uočiti kako bi prikazali efekte tekućih uslova i predviđanja budućih uslova) za potraživanja od kupaca kako bi procjenila 12-mjesečne očekivane kreditne gubitke ili očekivane kreditne gubitke tokom celokupnog životnog vijeka finansijskih sredstava, shodno tome šta je primenljivo.

U svrhu mjerenja očekivanih kreditnih gubitaka, procjena očekivanih novčanih manjkova odražava novčane tokove očekivane iz kolaterala i drugih instrumenata obezbeđenja kredita koji su deo ugovornih uslova i koji se ne priznaju posebno.

Knjigovodstvena vrednost sredstva se umanjuje korišćenjem računa ispravke vrijednosti a gubitak se priznaje u izveštaju o ukupnom rezultatu u okviru rashoda po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtno imovine.

Gubici po osnovu obezvredjenja se ukidaju kroz izveštaj o ukupnom rezultatu ukoliko se iznos gubitka po osnovu obezvredjenja smanji a takvo smanjenje se može pripisati događaju koji je nastao nakon priznavanja obezvredjenja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.16. Rezervisanja, potencijalne obaveze i potencijalna sredstva

Rezervisanja se priznaju kada Društvo ima zakonsku ili ugovorenu obavezu koja je rezultat prošlih događaja i kada je vjerovatno da će doći do odliva sredstava kako bi se izmirila obaveza i kada se iznos ovih obaveza može pouzdano procijeniti.

Rezervisanja za sudske sporove formiraju se u iznosu na osnovu procjene rukovodstva Društva u pogledu izdataka koji će nastati za izmirenje takve obaveze.

Potencijalne obaveze se ne priznaju u finansijskim iskazima. Potencijalne obaveze se objelodanjuju u napomenama uz finansijske iskaze, osim ako je vjerovatnoća odliva resursa koji sadrže ekonomske koristi veoma mala.

Potencijalna sredstva se ne priznaju u finansijskim iskazima. Potencijalna sredstva se objelodanjuju u napomenama uz finansijske iskaze, ukoliko je priliv ekonomskih koristi vjerovatan.

3.17. Primanja zaposlenih

/i/ Doprinosi kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih

U skladu sa propisima koji se primjenjuju u Crnoj Gori, Društvo je u obavezi da plaća doprinose državnim fondovima kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih. Ove obaveze uključuju doprinose za zaposlene na teret poslodavca, u iznosima obračunatim po stopama propisanim relevantnim zakonskim propisima. Društvo je obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati ovim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose.

/ii/ Obaveze po osnovu otpremnina i jubilarnih nagrada

Društvo obezbjeđuje primanja prilikom penzionisanja i jubilarne nagrade u skladu sa Opštim kolektivnim ugovorom. Pravo na ove naknade je obično uslovljeno ostajanjem zaposlenog lica u službi do starosne granice određene za penzionisanje odnosno do ostvarenja minimalnog radnog staža. Očekivani troškovi navedenih naknada se razgraničavaju tokom perioda zaposlenja.

Aktuarski dobici i gubici koji proističu iz iskustvenih korekcija i promjena u aktuarskim pretpostavkama knjiže se na teret ili u korist kapitala u okviru izvještaja o ukupnom rezultatu u periodu u kome su nastali. Ove obaveze se procjenjuju na godišnjem nivou od strane nezavisnih aktuara primjenom metoda projektovanja po jedinici prava. Sadašnja vrijednost obaveze po osnovu definisanih primanja utvrđuje se diskontovanjem procijenjenih budućih gotovinskih isplata primjenom kamatnih stopa na obveznice i državne zapise Crne Gore koje su iskazane u valuti u kojoj će obaveze za penzije biti plaćene i koje imaju rok dospjeća koji približno odgovara rokovima dospjeća povezanih obaveza.

/iii/ Bonusi zaposlenih

Društvo priznaje obavezu i trošak za bonuse na osnovu ocjene ispunjenja postavljenih ciljeva svakog zaposlenog. Društvo priznaje rezervisanje u slučaju ugovorene obaveze ili ako je ranija praksa stvorila izvedenu obavezu.

3.18. Transakcije sa povezanim licima

Povezane strane Društva su akcionari, zavisna pravna lica, zaposleni u Društvu kao i lica koja predstavljaju članove Odbora direktora Društva. Pravna lica se tretiraju kao povezana ukoliko jedno pravno lice ima mogućnost kontrolisanja drugog pravnog lica ili vrši značajan uticaj na finansijske i operativne odluke drugog lica. Prilikom razmatranja svih mogućih vrsta odnosa između povezanih pravnih lica, pažnja se usmjerava na suštinu odnosa, a ne samo na pravnu formu.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE**Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine****4. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE**

Sastavljanje finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentovane vrijednosti sredstava i obaveza i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih iskaza, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda.

Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na istorijskim i ostalim informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih iskaza. Osim prosuđivanja koja uključuju procjene, rukovodstvo vrši i druga prosuđivanja u procesu primjene računovodstvenih politika. Budući stvarni rezultati mogu da se razlikuju od procijenjenih iznosa, ukoliko se primjenjuju drugačije pretpostavke i okolnosti.

Osnovne pretpostavke koje se odnose na buduće događaje i ostale značajne izvore neizvjesnosti pri davanju procjene na dan iskaza o finansijskoj poziciji, koje nose rizik sa mogućim ishodom u materijalno značajnim korekcijama sadašnje vrijednosti sredstava i obaveza u narednoj finansijskoj godini, predstavljene su u daljem tekstu.

Procijenjeni korisni vijek nekretnina, opreme i nematerijalne imovine

Određivanje korisnog vijeka nekretnina, opreme i nematerijalne imovine je zasnovano na istorijskom iskustvu sa sličnim sredstvima, kao i predviđenim tehnološkim napretkom i promjenama ekonomskih i industrijskih faktora. Stopa amortizacije koja se primjenjuje na neko sredstvo preispituje se najmanje na kraju svake poslovne godine i, ako postoje značajne promjene u očekivanoj dinamici trošenja budućih ekonomskih koristi koje su sadržane u sredstvu, stopa amortizacije se mijenja kako bi se odrazila promijenjena dinamika. Takva promjena se evidentira kao promjena računovodstvene procjene u skladu sa MRS/MSFI. Usljed značajnosti stalnih sredstava u ukupnoj aktivi Društva, uticaj svake promjene u navedenim pretpostavkama može biti materijalno značajan na finansijski položaj Društva, kao i na rezultate njegovog poslovanja.

Ispravka vrijednosti potraživanja

Prilikom obračuna ispravke vrijednosti, Društvo primjenjuje model očekivanog kreditnog gubitka tako što razmatra vjerovatnoću nastanka neizvršenja obaveze druge ugovorne strane tokom očekivanog ugovorenog roka trajanja finansijske imovine. Društvo vrši analizu potraživanja grupisanih na bazi različitih karakteristika kupaca i trendova istorijskih gubitaka.

Ispravka vrijednosti zaliha

Društvo formira ispravku vrijednosti zaliha kada utvrdi da je neto prodajna vrednost zaliha niža od nabavne vrijednosti ili cijene koštanja zaliha. Prilikom procjene neto prodajne vrijednosti zaliha, koja predstavlja cijenu zaliha ostvarenu u uobičajenoj prodajnoj transakciji umanjenu za troškove prodaje, rukovodstvo Društva razmatra očekivane transakcije prodaje po tržištima i prodajne cijene koje očekuje da će postići na tim tržištima, uzimajući u obzir podatke o istorijskim prodajama. Ova procjena rukovodstva zasniva se na najpouzdanijim mogućim dokazima o iznosima po kojima se zalihe mogu realizovati, koji su Društvu dostupni u vrijeme izrade procjene.

Rezervisanja

Generalno, rezervisanja su u značajnoj mjeri podložna procjenama. Društvo procjenjuje vjerovatnoću da se neželjeni slučajevi mogu dogoditi kao rezultat prošlih događaja, i ukoliko je vjerovatnoća veća od 50%, Društvo vrši rezervisanje iznosa koji je potreban da se izmiri obaveza. Iako Društvo poštuje načelo opreznosti prilikom procjene, s obzirom da postoji velika doza neizvjesnosti, u određenim slučajevima stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procjena.

Kapitalizacija troškova u vezi sa zakupom zemljišta

Društvo kapitalizuje troškove u vezi zakupa zemljišta priznatog u skladu sa odredbama MSFI 16, i to troškove amortizacije na pravima korišćenja i troškove kamata na obavezama za lizing. Smatramo da su troškovi nastali u cilju obezbjeđenja razvoja/realizacije budućih projekata i s tim u vezi biće kapitalizovani i naknadno sistemski raspoređeni na trošak svakog specifičnog dijela projekta kada se izgradi.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

4. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

Procjene prilikom utvrđivanja vremenskog rasporeda ispunjavanja činidbenih obaveza

Računovodstvena politika Društva za priznavanje prihoda opisana je u napomeni 3.1. međutim, pored navedenog, u skladu sa zahtjevima MSFI 15 – *Prihodi od ugovora sa kupcima*, Društvo analizira postojanje tj. ispunjenost kriterijuma za priznavanje prihoda od prodaje izgrađenih i neizgrađenih stambenih jedinica kupcima.

Priznavanje prihoda od prodaje izgrađenih stambenih jedinica

Imovina se smatra prodatom kada ispuni obavezu izvršenja prenosom imovine do kupca. Imovina se prenosi kada kupac stekne kontrolu nad tom imovinom odnosno prihod se priznaje u trenutku prodaje imovine.

Priznavanje prihoda od prodaje neizgrađenih stambenih jedinica

Ako je nekretnina u izgradnji i potpisan je ugovor o prodaji takve stambene jedinice, prihod se priznaje tokom vremena u procentulanom iznosu u odnosu na procenat završenosti objekta. Procjenu procenta završenosti stambenih jedinica vrši glavni izvođač radova na osnovu građevinskog dnevnika i dostavlja se Društvu na kraju svakog mjeseca.

Priznavanje troškova izgradnje objekata

Društvo priznaje troškove izgradnje objekata tokom vremena izgradnje na osnovu procenta završenosti objekta i ukupnih troškova (direktnih i indirektnih) koje Društvo očekuje tokom izgradnje objekata. Procjenu procenta završenosti objekta vrši glavni izvođač, a procjenu direktnih i indirektnih troškova izgradnje vrši Društvo. Procjena direktnih troškova se vrši na osnovu zaključenih ugovora o izgradnji objekta, a procjena indirektnih troškova se vrši raspodjelom ukupnih kapitalizovanih troškova kamata i zarada, kao i projektovanih ukupnih troškova izgradnje infrastrukture za cijeli projekat. Raspodjela indirektnih troškova se vrši na osnovu procenta učešća površine objekta u izgradnji u površini cijelog projekta.

Pravična (fer) vrijednost

Poslovna politika Društva je da objelodani informacije o pravičnoj vrijednosti aktive i pasive za koju postoje zvanične tržišne informacije i kada se pravična vrijednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrijednosti.

Pravičnu vrijednost nije uvijek moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta i u uslovima postojanja problema nedovoljnog tržišnog iskustva, nedovoljne stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, i u situaciji kada zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive.

Rukovodstvo Društva vrši procjenu rizika, i u slučajevima kada ocijeni da vrijednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama ne može biti i realizovana, vrši obezvređenje. Prema mišljenju Rukovodstva Društva, iznosi objelodanjeni u ovim finansijskim iskazima odražavaju vrijednost koja je u datim okolnostima najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja u skladu sa računovodstvenim i drugim propisima u Crnoj Gori.

Pravična vrijednost običnih akcija

Društvo shodno Ugovoru o zakupu i izgradnji, godišnju zakupninu plaća i u formi izdavanja običnih akcija Vladi Crne Gore koje se vrednuju po pravičnoj tržišnoj vrijednosti. S obzirom da je Društvo listirana kompanija na Montenegro berzi, pravična tržišna vrijednost akcija određuje se na berzi, kako je Ugovorom i definisano. Prema mišljenju rukovodstva Društva, nominalna vrijednost akcija u priloženim finansijskim iskazima odražava pravičnu tržišnu vrijednost, koja je u datim okolnostima najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

Faktori finansijskog rizika

Poslovanje Društva je izloženo različitim finansijskim rizicima. Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na nastojanje da se u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta potencijalni negativni uticaji na finansijsko poslovanje Društva svedu na minimum.

Za upravljanje rizicima zadužen je sektor finansija, i u skladu sa politikama odobrenim od strane Društva identifikuje i procjenjuje finansijske rizike i definiše načine zaštite od rizika tijesno sarađujući sa ostalim poslovnim sektorima Društva.

U toku svog redovnog poslovanja Društvo je izloženo sljedećim finansijskim rizicima:

- a) tržišni rizik;
- b) kreditni rizik i
- c) rizik likvidnosti.

Tržišni rizik

Društvo je izloženo tržišnom riziku. Tržišni rizik proističe iz poslovanja sa različitim valutama i kamatnim stopama, gdje su svake od njih izložene opštim i specifičnim promjenama na tržištu. Rukovodstvo analizira i prati nivo rizika koji je prihvatljiv, međutim ovaj pristup ne isključuje gubitke koji bi nastali usljed značajnih pomjeranja na tržištu.

Valutni rizik

Društvo posluje u međunarodnim okvirima i izloženo je riziku promjena kursa stranih valuta koji proističe iz poslovanja sa različitim valutama, prvenstveno USD i CHF. Rizik proističe iz budućih trgovinskih transakcija i priznatih sredstava i obaveza.

Društvo nije značajno izloženo valutnom riziku na dan 31. decembra 2020. godine, s obzirom da raspolaže sa finansijskim sredstvima manje vrijednosti. Finansijskih obaveza u stranim valutama nema.

Rizik kamatne stope

Kreditni povučeni po promjenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka. U zavisnosti od neto zaduženosti u nekom vremenskom periodu, bilo koja promjena osnovne kamatne stope (Euribor ili Libor) ima proporcionalni uticaj na rezultat Društva.

Kreditni rizik

Društvo se izlaže kreditnom riziku, odnosno riziku da će jedna strana finansijskog instrumenta uzrokovati finansijski gubitak drugoj strani, time što neće ispuniti svoje obaveze.

Kreditni rizik nastaje iz gotovine i gotovinskih ekvivalenata, depozita kod banaka i finansijskih institucija, kao i kreditne izloženosti u vezi sa kupcima, uključujući nenaplaćena potraživanja i izvršene transakcije.

Kad je u pitanju izloženost kreditnom riziku od kupaca, Društvo nema značajnu koncentraciju kreditnog rizika.

Rukovodstvo Društva redovno ocjenjuje kreditni kvalitet potraživanja od prodaje, specifičnih i drugih potraživanja, uzimajući u obzir analizu starosne strukture potraživanja i dužinu trajanja poslovnog odnosa sa Društvom.

Rukovodstvo vjeruje da su neobezvrijeđena potraživanja od prodaje, specifična i druga potraživanja, u potpunosti naplativa.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Rizik likvidnosti

Projekcija ukupnih tokova gotovine vrši se na nivou Društva. Sektor finansija prati kontinuirano likvidnost Društva kako bi obezbijedila dovoljno gotovine za potrebe poslovanja, uz održavanje nivoa neiskorišćenih kreditnih linija, tako da Društvo ne prekorači dozvoljeni kreditni limit kod banaka ili uslove iz ugovora o pozajmicama. Ovakvo projektovanje uzima u obzir planove Društva u pogledu izmirenja dugova, usklađivanje sa ugovorenim uslovima, usklađivanje sa interno definisanim ciljevima.

Upravljanje rizikom kapitala

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi da posluje u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi akcionarima obezbijedilo povraćaj (profit), a ostalim interesnim stranama povoljnosti, i da bi očuvalo optimalnu strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala.

Kako bi se održala postojeća ili dalje prilagodila struktura kapitala, Društvo može da prilagodi iznos dividendi koje se isplaćuju većinskim vlasnicima, vraća ulog većinskim vlasnicima, emituje nove akcije ili da prodaje imovinu da bi se smanjila dugovanja.

Takođe, Društvo kontroliše da li je njen kapital iznad minimalnih zakonskih zahtjeva za akcionarska društva (EUR 25.000).

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

6. PRIHODI OD PRODAJE – NETO PRIHOD

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Prihodi od prodaje:		
· Apartmana	7.048.112	20.362.383
· Hotelskih jedinica	518.182	3.084.008
· Kuća i vila	6.989.293	2.267.211
	<u>14.555.587</u>	<u>25.713.602</u>
Prihodi od prodaje prema povezano pravnim licima (Napomena 32)	374.079	424.526
	<u>14.929.666</u>	<u>26.138.128</u>

Disagregacija prihoda prema vrstama prodajnih transakcija:

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Prihodi od prodaje izgrađenih stambenih jedinica	3.786.539	7.209.421
Prihodi od prodaje stambenih jedinica na bazi procenata završenosti	<u>10.769.048</u>	<u>18.504.181</u>
	<u>14.555.587</u>	<u>25.713.602</u>

7. OSTALI POSLOVNI PRIHODI IZ POSLOVANJA

a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Prihodi od zakupa vezova	266.587	228.826
Prihodi od zakupa stanova	93.355	23.782
Usluge i radovi za vlasnike stambenih jedinica	207.437	230.266
Prefakturisane usluge struje i vode	133.067	106.295
Prihodi od pružanja usluga Udruženju grada zaliva i skupštinama stanara	801.032	665.265
Prihodi od izdavanja poslovnih prostora	53.222	113.221
Prihodi od izdavanja garaža	68.350	22.942
Ostali prihodi	61.311	17.608
	<u>1.684.361</u>	<u>1.408.205</u>

b) Ostali prihodi iz poslovanja

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Prihodi po osnovu povraćaja premije osiguranja	19.065	49.637
Prihodi po osnovu povraćaja zadržanih depozita	85.331	29.832
Prihodi od povraćaja više plaćenih poreza i doprinosa	-	58.236
Prihodi od ukidanja rezervisanja	151.859	779.132
Prihodi od poravnanja	-	45.682
Ostali prihodi	12.677	84.206
	<u>268.932</u>	<u>1.046.725</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

8. TROŠKOVI POSLOVANJA

a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Troškovi prodatih stambenih jedinica	10.100.558	17.806.675
Troškovi materijala za čišćenje	10.602	9.902
Troškovi osiguranja vozila	11.653	24.988
Troškovi odvoza smeća	19.003	27.372
Troškovi sitnog inventara u upotrebi	87.508	49.615
Troškovi kancelarijskog materijala	4.992	12.479
Troškovi vode	137.640	233.976
Troškovi električne energije	244.446	285.157
Troškovi goriva	12.365	21.156
Ostali troškovi	31.845	7.306
	10.660.612	18.478.626

b) Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Troškovi amortizacije		
nekretnina, opreme i nematerijalnih ulaganja (napomena 15):	1.726.648	1.698.299
Troškovi rezervisanja:	104.000	303.659
Troškovi naknada menadžmentu (napomena 32)	1.145.402	979.568
Troškovi reklame i propagande	464.412	1.379.343
Troškovi promocije i prezentacije	132.905	425.275
Troškovi zakupnina	57.974	106.046
Troškovi usluga održavanja	641.698	760.834
Troškovi ostalih usluga	321.817	215.299
Troškovi reprezentacije	157.973	359.294
Troškovi premija osiguranja	371.147	415.968
Troškovi ostalih profesionalnih usluga	56.486	100.114
Troškovi sponzorstva	109.105	380.952
Troškovi advokatskih usluga	14.360	105.397
Troškovi revizorskih usluga	101.870	61.400
Troškovi mobilnih telefona	35.475	41.056
Troškovi usluge notara	39.852	65.131
Troškovi poreza	124.400	99.005
Troškovi konsultantskih usluga	267.976	99.862
Troškovi licenci i kontrola	85.749	62.304
Troškovi prevoda	37.921	25.107
Troškovi transportnih usluga	53.641	83.935
Troškovi neproizvodnih usluga i drugi poslovni rashodi	167.599	220.832
	6.218.410	7.988.680

Troškovi naknada menadžmentu obuhvataju troškove nastale u cilju izgradnje projekta i obuhvataju naknade timovima matičnog društva za planiranje, dizajn, projektni menadžment, izgradnju, biznis, strategiju i ostala tehnička pitanja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

9. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Troškovi bruto zarada i naknada zarada	2.879.700	2.376.085
Troškovi naknada po ugovorima o djelu	64.106	23.717
Troškovi bruto naknada Odboru direktora	35.290	17.384
Troškovi službenih putovanja	29.654	141.486
Troškovi treninga zaposlenih	2.701	27.075
Ostali lični rashodi	27.963	99.201
	3.039.414	2.684.948

10. OSTALI RASHODI IZ POSLOVANJA

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Gubici po osnovu prodaje osnovnih sredstava	9.542	-
Ostali rashodi	8.049	57.966
	17.591	57.966

11. OSTALI PRIHODI PO OSNOVU KAMATA I KURSNIH RAZLIKA

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Prihodi od kamata	10.803	256
Pozitivne kursne razlike	8.866	7.816
	19.669	8.072

12. RASHODI PO OSNOVU VRIJEDNOSNOG USKLADIVANJA KRATKOROČNIH FINANSIJSKIH SREDSTAVA I FINANSIJSKIH ULAGANJA KOJI SU DIO OBRTNE IMOVINE

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2020.	2019.
Negativni efekti procjene kod inicijalnog priznavanja po fer vrijednosti (napomena 16)	-	65.515
Rashodi po osnovu usklađivanja vrijednosti potraživanja (napomena 19)	44.419	87.106
	44.419	152.621

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

13. RASHODI PO OSNOVU KAMATA, KURSNIH RAZLIKA I DRUGIH EFEKATA UGOVORENE ZAŠTITE PO OSNOVU ODNOSA SA NEPOVEZANIM LICIMA

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2020.	2019.
Rashodi kamata	1.473.469	740.888
Negativne kursne razlike	13.037	19.565
Bankarski troškovi	47.891	35.155
Bankarska provizija	57.177	51.707
	<u>1.591.574</u>	<u>847.315</u>

14. POREZ NA DOBIT

a) Komponente poreza na dobit

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2020.	2019.
Tekući porez na dobit	-	-
Odloženi porezi	(114.642)	(105.360)
	<u>(114.642)</u>	<u>(105.360)</u>

b) Usaglašavanje iznosa poreza na dobit i proizvoda rezultata poslovanja prije oporezivanja i propisane poreske stope

	31. decembar	(Iznosi u EUR)
	2020.	31. decembar
	2020.	2019.
Gubitak u iskazu o ukupnom rezultatu prije oporezivanja	(4.669.389)	(1.493.296)
Poreska stopa 9%	(420.245)	(134.397)
Neto efekti usklađivanja rashoda za poreske svrhe	41.556	71.380
Poreski efekat nepriznatog gubitka tekućeg izvještajnog perioda	502.191	168.254
Ostalo	(8.860)	123
	<u>114.642</u>	<u>105.360</u>

c) Odložene poreske obaveze

	Stanje na dan	Uticaj na iskaz o	Uticaj na	(Iznosi u EUR)
	1. januara	ukupnom rezultatu	revalorizacije	Stanje na dan
			rezerve	31. decembra
2019. godina				
Privremene razlike na:				
nekretninama, opremi i				
investicionim nekretninama	(60.423)	(105.360)	(308.937)	(474.720)
	<u>(60.423)</u>	<u>(105.360)</u>	<u>(308.937)</u>	<u>(474.720)</u>
2020. godina				
Privremene razlike na:				
nekretninama, opremi i				
investicionim nekretninama	(474.720)	(114.642)	-	(589.362)
	<u>(474.720)</u>	<u>(114.642)</u>	<u>-</u>	<u>(589.362)</u>

Odložene poreske obaveze na dan 31. decembar 2020. godine iznose EUR 589.362 i odnose se na privremene razlike između osnovice po kojoj se nematerijalna ulaganja, nekretnine, oprema i investicione nekretnine priznaju u poreskom bilansu i iznosa po kojima su ta sredstva iskazana u finansijskim iskazima Društva. Na dan 31. decembra 2020. godine i 31. decembar 2019. godine Društvo posluje sa gubitkom. Društvo ne priznaje poreska sredstva, s obzirom na neizvjesnost u pogledu njihovog iskorišćenja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

15. NEKRETNINE, OPREMA I NEMATERIJALNA ULAGANJA

	Građevinski objekti i ulaganja u tuđa osnovna sredstva	Oprema	Investicije u toku	Prava korišćenja Marina	Prava korišćenja MSFI 16	Ukupno	(Iznosi u EUR) Nematerijalna ulaganja
Nabavna vrijednost							
Stanje, 1. januar 2019. godine	31.575.505	4.253.883	36.383.034	-	-	72.212.422	125.483
Primjena novog standarda MSFI 16	-	-	-	-	17.923.172	17.923.172	-
Stanje, 1. januar 2019. godine, korigovano	31.575.505	4.253.883	36.383.034	-	17.923.172	90.135.594	125.483
Povećanja	605.192	155.185	2.756.461	-	-	3.516.838	43.525
Prenosi	(9.774.151)	-	(10.962.192)	20.736.343	-	-	-
Prenosi sa zaliha	122.090	-	-	-	-	122.090	-
Prenosi na investicione nekretnine	(571.690)	-	-	-	-	(571.690)	-
Otuđenja i rashodovanja	-	(211.953)	(25.200)	-	-	(237.153)	-
	21.956.946	4.197.115	28.152.103	20.736.343	17.923.172	92.965.679	169.008
Stanje, 1. januar 2020. godine	21.956.946	4.197.115	28.152.103	20.736.343	17.923.172	92.965.679	169.008
Povećanja	1.011.806	150.622	3.281.357	1.173.064	-	5.616.849	2.200
Prenosi	-	152.331	(582.151)	-	-	(429.820)	-
Otuđenja i rashodovanja	(940.905)	(1.151)	-	-	-	(942.056)	-
Stanje, 31. decembar 2020. godine	22.027.847	4.498.917	30.851.309	21.909.407	17.923.172	97.210.652	171.208
Ispravka vrijednosti							
Stanje, 1. januar 2019. godine	875.829	1.406.839	-	-	-	2.282.668	54.345
Amortizacija (napomena 8b)	963.303	701.116	-	-	-	1.664.419	33.880
Kapitalizacija amortizacije	-	-	-	-	210.861	210.861	-
Prenosi na prava korišćenja	(655.859)	-	-	655.859	-	-	-
Prenosi na investicione nekretnine	(40.494)	-	-	-	-	(40.494)	-
Otuđenja i rashodovanja	-	(55.976)	-	-	-	(55.976)	-
Stanje, 31. decembar 2019. godine	1.142.779	2.051.979	-	655.859	210.861	4.061.478	88.225
Stanje, 1. januar 2020. godine	1.142.779	2.051.979	-	655.859	210.861	4.061.478	88.225
Amortizacija (napomena 8b)	515.718	699.798	-	462.960	-	1.678.476	48.172
Kapitalizacija amortizacije	-	-	-	-	210.861	210.861	-
Otuđenja i rashodovanja	(31.364)	(4.345)	-	-	-	(35.709)	-
Stanje, 31. decembar 2020. godine	1.627.133	2.747.432	-	1.118.819	421.722	5.915.106	136.397
Sadašnja vrijednost							
31. decembra 2020. godine	20.400.714	1.751.485	30.851.309	20.790.588	17.501.450	91.295.546	34.811
31. decembra 2019. godine	20.814.167	2.145.136	28.152.103	20.080.484	17.712.311	88.904.201	80.783

Društvo ima uspostavljene hipoteke nad svojim nekretninama, kao sredstvo obezbjeđenja otplate kredita kod domaćih banaka, knjigovodstvene vrijednosti EUR 710.461 na dan 31. decembra 2020. godine. Uprava za nekretnine, područna jedinica Tivat, krajem 2019. godine je donijela Rješenje kojim se upisuje pravo svojine nad katastarskom parcelom br. 1117/2, u naravi objekat nautičkog turizma Marina sa obalnim šetalištem, u obimu prava 1/1 svojine - Vlada Crne Gore, dok se pravo korišćenja, neograničeno, prenosivo i samostalno upisuje u korist Društva Luštica Development AD, Tivat, do 11. oktobra 2103. godine, shodno Ugovoru o zakupu i izgradnji.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

16. INVESTICIONE NEKRETNINE

	Investicione nekretnine	Investicione nekretnine u pripremi	Ukupno
Stanje, 1. januar 2019. godine	-	-	-
Povećanja	531.196	-	531.196
Prenosi sa zaliha	617.527	832.937	1.450.464
Efekti procjene vrijednosti investicionih nekretnina kod inicijalnog priznavanja po fer vrijednosti	3.432.635	-	3.432.635
Negativni efekti procjene vrijednosti investicionih nekretnina (napomena 12)	(65.515)	-	(65.515)
Pozitivni efekti procjene vrijednosti investicionih nekretnina	115.730	-	115.730
Stanje, 31. decembar 2019. godine	4.631.573	832.937	5.464.510
Stanje, 1. januar 2020. godine	4.631.573	832.937	5.464.510
Povećanja	-	1.669.740	1.669.740
Stanje, 31. decembar 2020. godine	4.631.573	2.502.677	7.134.250

Investicione nekretnine iskazane na dan 31. decembra 2020. godine u iznosu od EUR 7.134.250 (2019: EUR 5.464.510) odnose se na poslovni prostor i garaže u naselju Luštica koje se izdaju u zakup. Društvo je po osnovu izdavanja investicionih nekretnina ostvarilo prihod u toku 2020. godine u iznosu od EUR 121.572 (2019: EUR 136.163) - napomena 7a.

Društvo je tokom 2020. godine angažovalo ovlaštenog procjenitelja da izvrši procjenu fer vrijednosti investicionih nekretnina sa stanjem na dan inicijalnog priznavanja i na dan 31. decembra 2019. godine, koji je u svom izvještaju koristio metode kapitalizacije prinosa. Za potrebe izvještavanja na dan 31. decembra 2020. godine Društvo je izvršilo internu procjenu baziranu na pretpostavkama ovlaštenog procjenitelja kao i projekcijama novčanih tokova i poslovnim planovima.

Društvo ima uspostavljene hipoteke nad poslovnim prostorima kao sredstvo obezbjeđenja otplate kredita kod domaćih banaka, knjigovodstvene vrijednosti EUR 3.047.668 na dan 31. decembra 2020. godine.

17. UČEŠĆA U KAPITALU

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
<i>Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica</i>		
U akcijama	150.000	100.000
U udjelima	329.000	45.000
	479.000	145.000

Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica odnose se na ulaganja u akcije i udjele sljedećih društava:

	Procenat	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
LB Hotel Development Partners AD, Tivat	100%	125.000	75.000
LB RE Development Partners AD, Tivat	100%	25.000	25.000
LB Marina One d.o.o., Tivat	100%	21.000	11.000
LB Marina One Operations d.o.o., Tivat	100%	31.000	11.000
Luštica Bay Electricity Company d.o.o., Tivat	100%	266.000	23.000
LB FM Services d.o.o., Tivat	100%	1.000	-
LB Water Supply Company d.o.o., Tivat	100%	10.000	-
		479.000	145.000

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

18. ZALIHE

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Projekti u toku	9.657.627	11.387.540
Apartmani	9.736.045	8.990.689
Dati avansi	223.275	467.608
	19.616.947	20.845.837

Društvo ima uspostavljene hipoteke nad zalihama gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje, kao sredstvo obezbjeđenja otplate kredita kod domaćih banaka, knjigovodstvene vrijednosti EUR 7.902.003 (2019: EUR 4.997.738).

19. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Kupci u zemlji	3.256.891	3.090.447
Kupci u inostranstvu	5.042.397	4.617.094
	8.299.288	7.707.541
Ispravka vrijednosti potraživanja (napomena 12)	(127.225)	(87.106)
	8.172.063	7.620.435
Potraživanja od povezano pravnih lica (napomena 32)	371.113	151.288
Potraživanja od ostalih povezanih lica (napomena 32)	40.724	7.216
	411.837	158.504
Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	544.880	1.508.225
Potraživanja od zaposlenih	19.321	29.003
Potraživanja od državnih organa	77.405	58.236
	641.606	1.595.464
	9.225.506	9.374.403

20. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

Kratkoročni finansijski plasmani sa stanjem na dan 31. decembra 2020. godine EUR 5.902.546 (31. decembra 2019. godine: EUR 3.887.660) se u cjelini odnose na pozajmice prema povezano pravnim licima (napomena 32), u svrhe redovnog poslovanja i održavanja likvidnosti.

21. GOTOVINSKI EKIVALENTI I GOTOVINA

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Žiro računi kod poslovnih banaka	2.574.922	3.137.594
Blagajna	1.829	3.573
Devizni računi	208.990	1.305.276
Izdvojena novčana sredstva	9.173	-
	2.794.914	4.446.443

22. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Potraživanja za nefakturisani prihod od povezanih lica (napomena 32)	-	118.875
Unaprijed plaćeno osiguranje	266.651	16.120
Ostala aktivna vremenska razgraničenja	270.520	139.779
	537.171	274.774

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

23. OSNOVNI KAPITAL

Osnovni kapital predstavlja akcijski kapital Društva koje je kotirano na Montenegro berzi AD, Podgorica. Nominalna vrijednost akcija je EUR 1. Struktura vlasništva prikazana je kako slijedi:

Na dan 31. decembra 2020. godine

	Broj akcija	%	Vrijednost u EUR
Orascom Development Holding AG	64.517.331	92,75	64.517.331
Država Crna Gora	5.002.500	7,19	5.002.500
Onsa Holding LTD	9.748	0,01	9.748
Orascom Hotels and Development SAE	1	0,00	1
Orascom Hotels Holding SAE	1	0,00	1
Fizička lica	30.200	0,05	30.200
	69.559.781	100,00	69.559.781

Na dan 31. decembra 2019. godine

	Broj akcija	%	Vrijednost u EUR
Orascom Development Holding AG	64.517.331	92,75	64.517.331
Država Crna Gora	5.002.500	7,19	5.002.500
Onsa Holding LTD	9.748	0,01	9.748
Orascom Hotels and Development SAE	1	0,00	1
Orascom Hotels Holding SAE	1	0,00	1
Fizička lica	30.200	0,05	30.200
	69.559.781	100,00	69.559.781

Društvo je osnovala Vlada Crne Gore kao akcionarsko društvo 7. maja 2008. godine. Osnivački kapital Društva iznosio je EUR 25.000, podijeljenih u 25.000 akcija koji je registrovan 29. juna 2009. godine.

Kapital Društva dodatno je povećan kroz nenovčani ulog u ime Orascom Development Holding AG, pretvaranjem dijela zajma akcionara Orascom u akcionarski kapital u iznosu od EUR 3.500.000, tako da je nakon takvog povećanja kapital Društva iznosio EUR 3.525.000. Povećanje kapitala registrovano je 30. juna 2014. godine.

Kapital Društva dodatno je povećan kroz nenovčani ulog u ime Orascom Development Holding AG, pretvaranjem dijela zajma akcionara Orascom u akcionarski kapital u iznosu od EUR 2.000.000, tako da je nakon takvog povećanja kapital Društva iznosio EUR 5.525.000. Povećanje kapitala registrovano je 7. novembra 2014. godine.

Kapital Društva dodatno je povećan kroz nenovčani ulog u ime Orascom Development Holding AG, pretvaranjem dijela zajma akcionara Orascom u akcionarski kapital u iznosu od EUR 4.500.000, tako da je nakon takvog povećanja kapital Društva iznosio EUR 10.025.000. Povećanje kapitala registrovano je 19. januara 2015. godine.

Kapital Društva dodatno je povećan kroz nenovčani ulog u ime Vlade Crne Gore emisijom 1.000.000 akcija u vrijednosti od EUR 1.000.000 kao namirenje kumulativne dodatne zakupnine koja se plaća Vladi Crne Gore (vidjeti napomenu 3.2), tako da je nakon takvog povećanja kapital Društva iznosio EUR 11.025.000. Povećanje kapitala registrovano je 17. juna 2015. godine.

Društvo je tokom 2017. godine ponudilo potencijalnim akcionarima, kvalifikovanim državljanima Crne Gore, kupovinu novih običnih akcija po cijeni od EUR 1. Period ponude počeo je 21. avgusta 2017. godine i zatvoren dana 21. septembra 2017. godine. Maksimalni upis akcija koje su bile predmet ponude za svakog pojedinačnog kvalifikovanog državljanina Crne Gore utvrđen je na EUR 2.000. Prodato je 293.783 novih običnih akcija kvalifikovanim državljanima Crne Gore. Sve akcije, iste klase, nose jednaka prava glasa i rangirane su jednako u svim ostalim pravima i obavezama. Svaka akcija daje imaoocu akcije pravo na jedan glas. Nakon raspodjele akcija Društvo je uključilo sve akcije na kotaciju Montenegroberze, i uvelo kapital na dan 31. decembra 2017. godine za iznos EUR 293.783.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

23. OSNOVNI KAPITAL (nastavak)

Kapital Društva dodatno je povećan kroz nenovčani ulog u ime Orascom Development Holding AG, pretvaranjem dijela zajma akcionara Orascom u akcionarski kapital u iznosu od EUR 54.240.998, i Vlade Crne Gore u iznosu od EUR 4.000.000, tako da je nakon takvog povećanja kapital Društva iznosio EUR 69.559.781. Povećanje kapitala registrovano je 14. marta 2019. godine.

Kapital Društva na dan 31. decembra 2020. i 2019. godine iznosi EUR 69.559.781 podijeljen u 69.559.781 akcija vrijednosti od 1 EUR po akciji uplaćenih u potpunosti.

Ostale rezerve kapitala odnose se na diskontovanu vrijednost akcija po osnovu Ugovora o zakupu i izgradnji sa Vladom Crne Gore, gdje se Društvo između ostalog obavezalo da će dio zakupa plaćati akcijama u iznosu od EUR 1 milion godišnje, s tim da je EUR 5 miliona već konvertovano u kapital, dok preostalih EUR 5 miliona dospjeva do 2023. godine.

24. DUGOROČNA REZERVISANJA

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Rezervisanja za naknade zaposlenima	10.806	8.330
	10.806	8.330

Dugoročna rezervisanja po osnovu naknada zaposlenima predstavljaju rezervisanja za naknade prilikom odlaska u penziju, jubilarne nagrade i druge beneficije zaposlenih, koja je Društvo evidentiralo u skladu sa zahtjevima MRS 19 – Beneficije zaposlenih, a na osnovu obračuna ovlašćenog aktuara.

Prilikom obračuna sadašnje vrijednosti beneficija zaposlenih korišćene su sljedeće pretpostavke:

	31. decembar 2020.	31. decembar 2019.
Diskontna stopa	3%	3%
Stopa rasta zarada u Crnoj Gori	1%	1%
Stopa fluktuacije zaposlenih	8%	5%

Kretanja na rezervisanjima za naknade zaposlenima su data u pregledu u nastavku:

	2020.	(Iznosi u EUR) 2019
Stanje, 1. januar	8.330	4.671
Promjene u toku godine za naknade zaposlenima	2.476	3.659
Stanje, 31. decembar	10.806	8.330

25. DUGOROČNI KREDITI

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Ziraat Bank Montenegro AD, Podgorica	177.526	343.954
Minus: Tekuće dospijeće (napomena 28)	(177.526)	(166.428)
	—	177.526

Dugoročni krediti odnose se na kreditnu liniju povučenu kod Ziraat Bank Montenegro AD, Podgorica, na iznos od EUR 500.000, po ugovoru od 12. novembra 2018. godine, sa kamatnom stopom od 6,50%. Otplata kredita realizuje se u kvartalnim ratama za glavnica i kamatu i rokom otplate do 36 mjeseci.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

26. OSTALE DUGOROČNE OBAVEZE

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) (korigovano) 31. decembar 2019.
Dugoročni zakup zemljišta	10.476.800	9.683.615
	10.476.800	9.683.615

27. KRATKOROČNA REZERVISANJA

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Rezervisanja za troškove povezane sa zakupom zemljišta (napomena 32)	2.931.359	2.602.348
Rezervisanja za operativne gubitke	404.000	300.000
	3.335.359	2.902.348

Rezervisanja za troškove povezane sa zakupom zemljišta na dan 31. decembar 2020. godine iznose EUR 2.931.359 (2019: EUR 2.602.348), odnose se na ugovorene obaveze po osnovu raspolaganja i prenosa prava na sticaoce placeva u iznosu od EUR 1.425.908 (2019: EUR 1.437.319), kao i definisane zakupnine po osnovu ostvarenog prometa u iznosu od EUR 1.505.451 (2019: EUR 1.165.029).

28. OBAVEZE PO OSNOVU KREDITA OD KREDITNIH INSTITUCIJA

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Kratkoročni krediti u zemlji	12.951.900	11.623.278
Tekući dio dugoročnih kredita	177.526	166.428
	13.129.426	11.789.706

Pregled obaveza po kratkoročnim kreditima u zemlji je prikazan u sljedećoj tabeli:

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Addiko bank AD, Podgorica	5.000.000	4.858.483
Lovćen banka AD, Podgorica	3.500.000	3.014.795
Zapad banka AD, Podgorica	-	1.500.000
Ziraat Bank Montenegro AD, Podgorica	3.123.870	2.416.428
Adriatic banka AD, Podgorica	1.505.556	-
	13.129.426	11.789.706

Kratkoročni krediti odobreni su za tekuću likvidnost, do jedne godine, sa prosječnom kamatnom stopom od 6,4%. Kratkoročni krediti su obezbijeđeni hipotekama i mjenicama.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

29. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Obaveze po osnovu primljenih avansa	4.323.605	5.382.881
Obaveze prema dobavljačima:		
u zemlji	336.488	1.196.556
u inostranstvu	30.079	137.948
	<u>4.690.172</u>	<u>6.717.385</u>

Obaveze po osnovu primljenih avansa u iznosu od EUR 4.323.605 (2019: EUR 5.382.881) se odnose na primljene avanse od strane kupaca po osnovu prodatih stanova, zakupa vezova i parkinga u skladu sa ugovorenim dinamikom plaćanja.

30. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Unaprijed obračunati troškovi	560.416	625.826
Obračunate obaveze prema izvođačima radova	3.853.262	68.329
Obračunate obaveze za isplatu prihoda vlasnicima hotelskih apartmana	-	47.277
Obračunati troškovi provizije	285.613	439.872
Obračunati unaprijed naplaćeni prihodi	34.711	34.711
Obračunate obaveze prema zaposlenima	249.980	195.962
Ostale obaveze	65.753	69.547
	<u>5.049.735</u>	<u>1.481.524</u>

31. POTENCIJALNE I PREUZETE OBAVEZE

Obaveze minimalne izgradnje

Ugovorom o zakupu i izgradnji zahtijeva se završetak ili isporuka određenih elemenata Projekta u svakom četvorogodišnjem periodu od dana stupanja na snagu do dvanaeste godine nakon dana stupanja na snagu. U Ugovoru o zakupu i izgradnji navodi se da obaveze minimalne izgradnje mogu da sprovede Društvo, njegove podružnice ili ovlašćeni investitori treće strane.

Društvo smatra da ima pravo na produženje roka izvršenja minimalne obaveze izgradnje, s obzirom na činjenicu da razne ugovorne obaveze Vlade Crne Gore i Opštine Tivat u skladu sa Ugovorom o zakupu i izgradnji tek treba da budu ispunjene, uključujući, ali se ne ograničavajući na pitanje eksproprijacije zemljišta na području kamenoloma u okviru zemljišta u priobalju. Društvo vjeruje da će rok za završetak minimalne obaveze izgradnje biti produžen, i po tom pitanju Društvo je u intenzivnim pregovorima sa predstavnicima Vlade Crne Gore i Ministarstvom održivog razvoja i turizma.

Sudski sporovi

Društvo sa stanjem na dan 31. decembra 2020. godine vodi jedan sudski spor u kojem se javlja kao jedna od tuženih strana.

Na osnovu dosadašnjeg toka sudskih sporova i stručne procjene pravnog sektora i advokata Društva, rukovodstvo Društva smatra da neće nastati obaveze za Društvo po ovom osnovu i zbog toga nije izvršilo dodatna rezervisanja za potencijalne gubitke koji mogu proizaći po okončanju sudskih sporova. Procijenjena ukupna vrijednost sudskih sporova nije materijalno značajna za finansijske iskaze u cjelini. Ne postoje drugi neriješeni državni, pravni ili arbitražni postupci ili sporovi koji su u toku ili kojima je zapriječeno Društvu.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

31. POTENCIJALNE I PREUZETE OBAVEZE (nastavak)

Poreski rizici

Crna Gora trenutno ima više zakona koji regulišu razne poreze uvedene od strane nadležnih organa. Porezi koji se plaćaju uključuju porez na dodatu vrijednost, porez na dobit i poreze na zarade, zajedno sa drugim porezima koji ne zavise od rezultata poslovanja. Pored toga, zakoni kojima se regulišu ovi porezi nisu bili primjenjivani duže vrijeme za razliku od razvijenijih tržišnih privreda, dok su propisi kojima se vrši implementacija ovih zakona često nejasni ili ne postoje. Često postoje razlike u mišljenju među državnim ministarstvima i organizacijama vezano za pravnu interpretaciju zakonskih odredbi, što može dovesti do neizvjesnosti i sukoba interesa. Poreske prijave, zajedno sa drugim oblastima zakonskog regulisanja su predmet pregleda i kontrola od više ovlašćenih organa kojima je zakonom omogućeno propisivanje jako strogih kazni i zateznih kamata. Tumačenje poreskih zakona od strane poreskih vlasti u odnosu na transakcije i aktivnosti Društva mogu se razlikovati od tumačenja prikazanih kroz finansijske iskaze. Kao rezultat iznjetog, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Društvu može biti određen dodatni iznos poreza, kazni i kamata. U skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji Crne Gore („Sl. list RCG”, br. 65/01, 80/04, 29/05, „Sl. list CG”, br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17 i 52/19), period zastarjelosti poreske obaveze je 5 godina, što znači da poreske vlasti imaju prava da odrede plaćanje neizmirenih poreskih obaveza u roku od 5 godina od trenutka kada je obaveza nastala. Ove činjenice utiču da poreski rizik u Crnoj Gori bude značajniji od poreskog rizika u zemljama sa razvijenijim poreskim sistemima.

Rukovodstvo procjenjuje da Društvo nema neizmirenih poreskih obaveza zaključno sa datumom izdavanja ovih finansijskih iskaza. Društvo se već dugi niz godina nalazi na bijeloj listi poreskih obveznika Crne Gore, među prvih 10 kompanija sa najviše plaćenih poreza i doprinosa po svim osnovama.

Zaštita životne sredine

Propisi koji se odnose na zaštitu životne sredine usvajaju se u Crnoj Gori, i Društvo sa stanjem na dan 31. decembra 2020. godine, nije iskazalo obaveze za predviđene troškove, uključujući pravne i konsultantske naknade, studije lokacija, osmišljavanje i implementaciju planova restauracije koji se odnose na zaštitu životne sredine. Troškove vezane za zaštitu životne sredine rukovodstvo ne smatra materijalno značajnim.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

32. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Većinski vlasnik Društva je Orascom Development Holding AG, Švajcarska u čijem vlasništvu se nalazi 92,75% (2019: 92,75%) akcija Društva. Drugi akcionar, po broju akcija, je Država Crna Gora sa 7,19% (2019: 7,19%) akcija Društva.

Društvo je u 2020. godini, i prethodnim periodima, stupalo u poslovne odnose sa svojim povezanim licima. Najznačajnije transakcije sa povezanim licima u navedenim periodima nastale su po osnovu pozajmica i pružanju raznih tehničkih i razvojnih usluga od strane većinskog vlasnika i obaveza prema Ugovoru o zakupu i izgradnji u vezi sa zemljištem u priobalju, kao i obaveza po osnovu same izgradnje projekta. Fer vrijednost transakcija se ne razlikuje materijalno od fer vrijednosti koja bi bila ostvarena u standardnim transakcijama.

Saldo transakcija sa povezanim pravnim licima na dan i za godinu koja se završava 31. decembra 2020. i 2019. godine, su kao što slijedi:

	2020.	(Iznosi u EUR) 2019.
<i>Prihodi od prodaje (napomena 7)</i>		
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	231.306	346.822
Besix Montenegro d.s.d., Tivat	12.890	22.059
Luštica Bay Electricity Company d.o.o., Tivat	60.000	55.645
OHM Mamula Montenegro d.s.d., Tivat	69.883	-
UKUPNO PRIHODI	374.079	424.526
<i>Troškovi prodatih stambenih jedinica (napomena 8a)</i>		
Besix Montenegro d.s.d., Tivat	4.432.651	9.391.345
<i>Troškovi električne energije (napomena 8a)</i>		
Luštica Bay Electricity Company d.o.o., Tivat	192.469	-
<i>Ostali poslovni rashodi (napomena 8b)</i>		
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	126.862	153.682
<i>Troškovi naknada menadžmentu (napomena 8b)</i>		
Orascom Development Holding AG	1.145.402	979.568
UKUPNO RASHODI	5.897.384	10.524.595
NETO RASHODI	(5.523.305)	(10.100.069)

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

32. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA (nastavak)

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
<i>Potraživanja (napomena 19)</i>		
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	231.183	83.957
Luštica Bay Electricity Company d.o.o., Tivat	139.930	67.331
Besix Montenegro d.s.d., Tivat	18.124	7.216
OHM Mamula Montenegro d.s.d., Tivat	22.600	-
	<u>411.837</u>	<u>158.504</u>
<i>Kratkoročni finansijski plasmani (napomena 20)</i>		
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	5.652.546	3.887.660
LB Marina One Operations d.o.o., Tivat	50.000	-
Luštica Bay Electricity Company d.o.o., Tivat	50.000	-
LB FM Services d.o.o., Tivat	150.000	-
	<u>5.902.546</u>	<u>3.887.660</u>
<i>Aktivna vremenska razgraničenja (napomena 22)</i>		
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	-	118.875
UKUPNO POTRAŽIVANJA	<u>6.314.383</u>	<u>4.165.039</u>
<i>Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima (r/b 135 Bilans stanja)</i>		
Orascom Development Holding AG	25.257.555	21.841.660
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	-	26.546
Luštica Bay Electricity Company d.o.o., Tivat	232.860	-
	<u>25.490.415</u>	<u>21.868.206</u>
<i>Obaveze iz poslovanja (r/b 136 Bilans stanja)</i>		
Besix Montenegro d.s.d., Tivat	22.443.662	21.525.921
<i>Kratkoročna rezervisanja (napomena 27)</i>		
Vlada Crne Gore	2.931.359	2.602.348
UKUPNO OBAVEZE	<u>50.865.436</u>	<u>45.996.475</u>
POTRAŽIVANJA / (OBAVEZE), NETO	<u>(44.551.053)</u>	<u>(41.831.436)</u>

Obaveze prema matičnom licu u iznosu od EUR 25.257.555 (2019: EUR 21.841.660) predstavljaju obaveze prema Ugovoru o kupoprodaji akcija između Vlade Crne Gore i Orascom grupe, potpisanog u oktobru 2009. godine, strane u Ugovoru saglasne su da Orascom Development Holding AG pokrije troškove poslovanja Društva kroz zajam akcionara po kamatnoj stopi LIBOR plus 2%, a strane u Ugovoru o kupoprodaji će na zahtjev Orascom Development Holding AG glasati za pretvaranje ovih zajmova u akcije u Društvu po nominalnoj vrijednosti kroz povećanje kapitala u bilo koje vrijeme nakon stupanja na snagu Ugovora o kupoprodaji.

33. ZARADA PO AKCIJI

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Neto rezultat	(4.784.034)	(1.598.656)
Ponderisani prosječni broj akcija	69.559.781	58.997.522
Zarada po akciji	<u>(0,0688)</u>	<u>(0,0271)</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2020. godine

33. ZARADA PO AKCIJI (nastavak)

Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji

	31. decembar 2020.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2019.
Neto rezultat	(4.784.034)	(1.598.656)
Ponderisani prosječni broj akcija	69.559.781	58.997.522
Dug koji je moguće konvertovati u kapital	25.257.555	22.841.660
Korigovani neto rezultat	(4.784.034)	(1.598.656)
Broj akcija koji se koristi za obračun smanjene zarade po akciji	94.817.336	81.839.182
	(0,0505)	(0,0195)

34. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Nije bilo značajnijih događaja nakon datuma iskaza o finansijskoj poziciji koji bi uticali na finansijske iskaze za 2020. godinu ili zahtijevali posebno objelodanjivanje.

35. DEVIZNI KURSEVI

Zvanični kursevi valuta koji su korišćeni za preračun deviznih pozicija u iskazu o finansijskoj poziciji u EUR bili su sljedeći:

	31. decembar 2020.	31. decembar 2019.
CHF	1,0857	1,0871
USD	1,2281	1,1189

U Tivtu, 29. marta 2021. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

Slobodan Sekulić



Odgovorno lice

Mohamed Abou Arab



LUŠTICA BAY

MONTENEGRO

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA ZA 2020. GODINU

LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT

SADRŽAJ

LUŠTICA BAY	2
KLJUČNI PODACI O DRUŠTVU	3
KORPORATIVNO UPRAVLJANJE	4
KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I SISTEM INTERNIH KONTROLA	8
ORGANIZACIONA STRUKTURA DRUŠTVA	9
PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ	10
LJUDSKI RESURSI	12
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE	13
KORPORATIVNA DRUŠTVENA ODGOVORNOST	14
ODABRANE FINANSIJSKE INFORMACIJE	15
UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM	17
VLASNIČKA STRUKTURA KAPITALA.....	18

LUŠTICA BAY

Luštica Development AD je osnovana 2008. godine. Kao zajednički poduhvat Orascom Development Holding AG, Švajcarska i Vlade Crne Gore, ima za cilj kreiranje zajednice koja će na najbolji način služiti ekonomskim i kulturnim interesima države kroz inteligentni razvoj zemljišta koristeći održive i ekološki zdrave metode.

Lokacija projekta je inspirativna, savršeno udaljena zona na poluostrvu Luštica, u zalivu Trašte, gdje se kaskadna brda spuštaju u tirkizno plave vode Jadrana, i tako formiraju idiličnu obalu. Površina od 690 hektara će biti pažljivo razvijana u novi grad u Crnoj Gori sa modernom infrastrukturom. Luštica Bay će predstavljati najveću investiciju u Crnoj Gori i biće dom više hiljada stanovnika, sa preko 1.000 apartmana, više od 500 vila i gradskih kuća, sedam hotela, dvije marine, profesionalnim golf terenom, trgovačkim sadržajima, školom, gradskim centrom i infrastrukturom, uključujući obrazovni i medicinski centar.

Luštica Development AD ima veliku reputaciju u namjeri da očuva životnu sredinu, kulturu i arhitekturu Crne Gore. Radovi se obavljaju uz oprez i brigu o zemlji, čuvajući njena prirodna blaga i usvajajući stil i duh lokalnog stanovništva, a pri tome ostavljajući dugogodišnji socijalni i ekonomski uticaj na okruženje.

Projekat se sprovodi na zemljištu u priobalju u dvije glavne faze izgradnje. Faza 1 obuhvata oko 4,4 miliona kvadratnih metara zemljišta, dok Faza 2 obuhvata površinu od 2,5 miliona kvadratnih metara zemljišta. Za Fazu 1 sačinjen je Master plan. Master plan Društva odobrili su Vlada Crne Gore i Opština Tivat kao Dodatak Ugovoru o zakupu i izgradnji, koji predstavlja osnovu za razvoj Projekta.

KLJUČNI PODACI O DRUŠTVU

Naziv Društva: Luštica Development AD, Tivat.

Pravni oblik: Akcionarsko društvo.

Datum registracije u Centralnom registru: 1. avgust 2008.godine

Registarski broj u Centralnom registru: 40008824

Broj odluke o prihvatanju na listing A liste Montenegroberze AD: 92/3 od 11.04.2017.

Poreski identifikacioni broj u Centralnom registru: 02744597

Sjedište i podružnice: Novo Naselje b.b. 85323 Radovići, Tivat, Crna Gora.

Finansijska godina: 1. januar do 31. decembar.

Eksterni revizor: PwC d.o.o., Podgorica.

Glavna poslovna djelatnost Društva: U skladu sa Statutom Društva, pretežna poslovna aktivnost Društva je: 55.10 – Hoteli i sličan smještaj.

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE

Odbor direktora

Odbor direktora je posvećen standardima korporativnog upravljanja koji su u skladu sa najboljom praksom. Na dan objavljivanja ovog izvještaja menadžmenta, Odbor direktora je usklađen i namjerava da nastavi da bude usklađen sa zahtjevima korporativnog upravljanja koji se primjenjuju na javna akcionarska društva koja se kotiraju na Montenegroberzi, kako je navedeno u Pravilima korporativnog upravljanja koje je izdala Montenegroberza u maju 2009. godine.

Odbor direktora Društva trenutno čini šest direktora od kojih niko nije izvršni član. Članovi Odbora biraju se na redovnim sjednicama Skupštine akcionara, tajnim glasanjem. Odbor direktora Društva može da bude reorganizovan na način koji odražava trenutnu vlasničku strukturu, u kojem se slučaju tada mogu imenovati predstavnici upisnika akcija u svojstvu novih akcionara. Međutim, trenutni sastav Odbora direktora ima prednost sve do daljih promjena.

Članovi Odbora direktora Društva na dan 31. decembra 2020. godine, prikazani su kako slijedi:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Funkcija</u>	<u>Nacionalnost</u>	<u>Predstavnik</u>
Samih O. Sawiris	Predsjednik	Egipat	Orascom
Ashraf Nessim	Član	Egipat	Orascom
Abdelhamid Abouyoussef	Član	Egipat	Orascom
Predrag Nenezić	Član	Crna Gora	Orascom
Marko Vukašević	Član	Crna Gora	Vlada Crne Gore
Nina Vukotić	Član	Crna Gora	Vlada Crne Gore

Biografije sadašnjih članova Odbora direktora su kako slijedi:

Gospodin Samih Sawiris - Predsjednik



Nakon što je stekao diplomu u oblasti ekonomskog inženjeringa na Tehničkom univerzitetu u Berlinu 1980. godine, gospodin Sawiris osnovao je svoju prvu kompaniju, National Marine Boat Factory. Orascom Projects za razvoj turizma osnovao je 1996. godine, a 1997. godine Orascom Hotel Holdings, dvije kompanije koje su se kasnije spojile u Orascom Hotels & Development S.A.E. Pored toga, gospodin Sawiris je 1997. godine osnovao El Gouna Beverages Co. kompaniju koja je prodana 2001. godine kada je bila najveća kompanija za proizvodnju pića u Egiptu. Od 1. aprila 2014. godine, gospodin Sawiris preuzeo je mjesto Generalnog izvršnog direktora u kompaniji Orascom Development na privremenoj osnovi, koju je funkciju obavljao do 31. decembra 2015. godine. Samih je osnivač i predsjednik Orascom Development Holdinga i donosi svoju jedinstvenu viziju u projekat Luštica Bay. Vlasnik je 30% kompanije Orascom Real Estate;

kompanije koja poseduje OWest - prvi i najveći projekat stambenih nekretnina za Orascom Development Holdingu Kairu. Pored toga, Samih je osnivač i član je odbora Sawiris fondacije za socijalni razvoj, koja je osnovana 2001. godine, sa zadužbinom iz porodice Sawiris posvećenom društvenom razvoju. Takođe je jedan od Odbora poverilaca grada Zevail; jedan od članova Međunarodnog odbora poverilaca za TU Berlin Campus Univerzitet El Gouna i jedan je od međunarodnih savetodavnih odbora fondacije IOU u Africi. Takođe je Predsjednik Odbora direktora.

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE (nastavak)

Odbor direktora (nastavak)

Gospodin Ashraf Sourial Nessim Azer – Član



Ashraf Nessim ima više od 20 godina iskustva u različitim oblastima, uključujući finansije, infrastrukturu i ugostiteljstvo. Trenutno obavlja funkciju Glavnog finansijskog direktora kompanije Orascom Development Holding, AG. Takođe je Glavni finansijski direktor kompanije Orascom Hotels and Development S.A.E., najveće egipatske podružnice kompanije Orascom Development Holding, AG. Prije nego što se pridružio Orascom grupi, obavljao je funkciju Glavnog finansijskog direktora Beltone Private Equity u Pick Albatros Investment. Od 2007. do 2010. godine bio je Glavni finansijski direktor Mobiserve grupe, ključnog igrača u mrežnoj infrastrukturi mobilne telefonije u 9 zemalja u okviru Bliskog istoka i Južne Azije. Prije nego što je svoju karijeru usmjerio na finansije uspostavio je poslovanje kompanije Raya Distribution u Alžiru i upravljao poslovnim aktivnostima u sve 34 prodavnice telefona marke Nokia i Samsung u Egiptu. Gospodin Nessim diplomirao je na Mašinskom fakultetu i jedan među prvima u Egiptu koji ima diplomu CFA instituta iz 2004. godine.

Gospodin Abdelhamid Mohamed Abdelaziz Abouyoussef – Član



Obavlja funkciju Glavnog direktora hotela Orascom Development Holdings AG. On je preduzetnik u oblasti turizma koji je započeo svoju karijeru u izradi i instaliranju elektro-mehaničkih sistema u hotelima 1998. godine kada počinje da se bavi upravljanjem projektima i zastupanjem vlasnika do 2004. godine, kada je osnovao svoju prvu kompaniju Shores Hotels i upravljao samo jednim hotelom od 200 smještajnih jedinica za goste. Sa rastom portfelja kompanije Shores Hotels, gospodin Abouyoussef počinje sa razvojem hotela i otvara tri hotela na tri različite destinacije širom Egipta. Pored uloge u Orascom Development, gospodin Abouyoussef je član Odbora direktora u šest drugih turističkih kompanija, među kojima Sinaj za turističke investicije, Sinaj za hotelijerstvo i turistički marketing,

Golden Sharm Resort, Mediterranean za turističke investicije i Allied Touristic Investment. Gospodin Abouyoussef diplomirao je mašinstvo na Američkom univerzitetu u Kairu, a titulu magistra stekao na Berkli Univerzitetu u Kaliforniji. Takođe je član Komisije International Federation of the Automobile (FIA).

Gospodin Predrag Nenezić – Član



Profesionalnu karijeru započeo je u Agenciji za restrukturiranje privrede i strana ulaganja. Tri puta je biran za člana Skupštine Crne Gore i bio Ministar u uzastopnim Vladama od 2001. godine do kraja 2010. godine. Tokom svoje karijere, gospodin Nenezić bio je, između ostalog, Predsjednik Odbora direktora Javnog preduzeća za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore, član Upravnog odbora Nacionalne avio-kompanije "Montenegro Airlines", kao i Predsjednik Odbora direktora kompanije Aerodromi Cma Gora. Takođe je partner u SES – Smart Environment Solutions d.o.o., kompaniji koja je osnovana za pružanje aktuelnog, inovativnog i tehnološki naprednog pristupa i rješenja kojima se njeguje očuvanje životne sredine, poboljšanje i održivi razvoj, prije svega u oblasti turizma, energetike, transporta i poljoprivrede. Gospodin Nenezić magistrirao je na Ekonomskom fakultetu u Podgorici.

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE (nastavak)

Odbor direktora (nastavak)

Gospodin Marko Vukašević - Član



Predstavnik Vlade Crne Gore u odboru direktora. Marko je šef Odsjeka za koordinaciju i praćenje prioriternih projekata u crnogorskom Ministarstvu ekonomskog razvoja, gdje je prethodno radio kao savjetnik u Direktoratu za valorizaciju turističkih lokaliteta. Karijeru je započeo u Ministarstvu finansija radeći kao savjetnik u Sektoru za finansijski sistem, međunarodnu saradnju i EU integracije, a zatim je postao šef Odsjeka za finansijske i računovodstvene poslove u ministarstvu. Diplomirao je ekonomiju na Univerzitetu Crne Gore.

Gospođa Nina Vukotić - Član



Predstavnica Vlade Crne Gore u odboru direktora. Nina Vukotić ima 8 godina iskustva u oblasti ekonomije i finansija. G-đa Vukotić započela je svoju karijeru u Ministarstvu finansija, kao nezavisni savjetnik za Evropske integracije, u Odjeljenju za međunarodnu ekonomsku saradnju, strukturalne reforme i poboljšanje poslovnog okruženja. Od decembra 2010. do marta 2011. godine radila je kao nezavisni savjetnik u kabinetu Ministra finansija i od marta 2011. do oktobra 2013. godine bila je šef kabineta. Od kraja 2013. do marta 2017. godine radila je u Direktoratu za koordinaciju i upravljanje fondovima EU pri Ministarstvu finansija. Od marta 2017. godine radi kao savjetnik u kabinetu Premijera. Gospođa Vukotić diplomirala je na Ekonomskom fakultetu Univerziteta u Bariju, Italija i završila je master studije "preduzetnička ekonomija" na fakultetu međunarodne ekonomije, za finansije i biznis, Univerzitet Donja Gorica, Crna Gora.

U 2020. godini Odbor direktora je održao 5 sjednica.

Izvršni menadžment

Izvršni menadžment odgovoran je za vođenje dnevnog poslovanja Društva.

Članovi Izvršnog menadžmenta Društva, na dan 31. decembra 2020. godine, prikazani su kako slijedi:

<u>IME I PREZIME</u>	<u>FUNKCIJA</u>	<u>NACIONALNOST</u>
Maher Maksoud	Regionalni glavni izvršni direktor	Egipat
Mohamed AbouArab	Zamjenik glavnog izvršnog direktora i Glavni finansijski direktor	Egipat

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE (nastavak)

Izvršni menadžment (nastavak)

Biografije aktuelnih članova Izvršnog menadžmenta Društva su kako slijedi:

Maher Maksoud – Regionalni direktor



Maher se pridružio kompaniji Orascom Development kao izvršni direktor Eco-Bos kompanije u novembru 2018. godine, a imenovan je za privremenog izvršnog direktora Društva u oktobru 2020. Maher ima preko 30 godina iskustva u razvoju nekretnina i što je najznačajnije, 10 godina iskustva na poziciji potpredsjednika Orascom Development Holding tokom ranih dana kompanije u 90-im, te 8 godina kao zamjenik predsjednika i izvršni direktor SODIC-a, tokom kojih je nadzirao njenu transformaciju u jednu od najuglednijih i, na berzi najuspješnijih egipatskih kompanija za promet nekretninama.

Mohamed AbouArab – Zamjenik izvršnog direktora i Glavni finansijski direktor



Mohamed AbouArab pridružio se Društvu 2014. godine kao Glavni finansijski direktor. Prije dolaska u Luštica Development radio je kao finansijski menadžer Orascom Grupe. Takođe je bio dio tima za korporativne finansije u Citadel Capital, vodeće firme privatnog investiranja na Srednjem istoku i Africi, gdje je radio kao finansijski menadžer zadužen za projekat vrijedan 3,7 milijardi dolara za izgradnju kompleksa rafinerija u Egiptu. Takođe je bio dio savjetodavnog tima Deloitte and Touche u Egiptu. Gospodin AbouArab diplomirao je finansije i računovodstvo na Univerzitetu u Zagazigu, Egipat.

Odbor za reviziju

Članovi Odbora za reviziju Društva na dan 31. decembra 2020. godine, prikazani su kako slijedi:

<u>IME I PREZIME</u>	<u>FUNKCIJA</u>	<u>NACIONALNOST</u>
Ashraf Nessim	Predsjednik	Egipat
Waheeb Fawzy	Član	Egipat
Tarek Hayaly	Član	Egipat

Odbor za reviziju pomaže Odboru direktora u vršenju funkcija koje Odbor vrši u vezi sa finansijskim izvještavanjem, eksternom i internom revizijom i kontrolom, uključujući razmatranja i praćenje integriteta godišnjih i preliminarne finansijskih iskaza Društva, pregled i praćenje obima rada eksternih revizora, savjetovanje u vezi sa imenovanjem eksternih revizora, nadgledanje odnosa Društva sa njegovim eksternim revizorima, razmatranje efikasnosti procesa eksterne revizije i razmatranje efikasnosti funkcije interne kontrole Društva. Krajnja odgovornost za razmatranje i usvajanje godišnjeg izvještaja i računa ostaje na Odboru direktora. Odbor za reviziju posvetiće dužnu pažnju važećim zakonima i propisima u Crnoj Gori, nadzornom organu i Montenegroberzi, uključujući i odredbe o korporativnom upravljanju. Odbor za reviziju je sastavljen od najmanje tri člana koji nisu izvršni direktori. Pored toga, najmanje jedan član ima skorašnje iskustvo u oblasti revizije i računovodstva. Odborom za reviziju predsjedava jedan od članova i uključuje ostala dva člana koja imenuje Odbor direktora.

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I SISTEM INTERNIH KONTROLA

Društvo u skladu sa članom 14. Zakona o računovodstvu („Sl. list CG“, br. 052/16) daje Izjavu o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja.

Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja Montenegroberze AD, Podgorica, koji je u primjeni od maja 2009. godine, a objavljen je na zvaničnoj web stranici Montenegroberze (www.montenegroberza.com).

Društvo se pridržava odredbi Kodeksa, izuzev u slučajevima u kojima primjena određenih odredbi nije praktična.

Odluke u ime i za račun Društva saglasno Zakonu o privrednim društvima, Statutu Društva kao i ostalim internim aktima donose Skupština akcionara, Odbor direktora i Izvršni direktor u skladu i u okvirima ograničenja uspostavljenim pomenutim propisima.

Društvo zastupa Izvršni direktor u granicama svojih ovlašćenja, utvrđenih Statutom i pravilima o radu Izvršnog direktora, kao i drugim internim aktima.

Ugovore, sporazume i druge dokumente kojima Društvo preuzima određene obaveze potpisuju zajedno dva potpisnika, kako je određeno internim procedurama Društva.

Društvo primjenjuje sistem internih kontrola koji je dio korporativnog upravljanja i podrška rukovodstvu, koji se koristi za prepoznavanje rizičnih procesa na nivou Društva, kao i definisanja mjera i aktivnosti kojima se rizici minimiziraju. Prednje se sprovodi u cilju poboljšanja kvaliteta poslovnih procesa, a time i kvaliteta finansijskog izvještavanja.

Društvo koristi „princip četiri oka“, što podrazumijeva da svaka kontrolna tačka sadrži najmanje dva nivoa odobrenja, čime se rizik i eventualne zloupotrebe svode na najmanju mjeru. Detaljno je definisan proces mjesečnog, kvartalnog i godišnjeg finansijskog izvještavanja, koji uključuje pravila, rokove i osobe odgovorne za pripremu, kontrolu i odobravanje/usvajanje izvještaja.

ORGANIZACIONA STRUKTURA DRUŠTVA



PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ

Društvo je vodeći graditelj turističkih naselja u Crnoj Gori. Glavna tekuća investicija Društva je Projekat Luštica Bay. Projekat je novo, obuhvaćeno master planom, naselje koje se pravi u rezidencijalno-komercijalne svrhe, osmišljeno kao turističko naselje. Projekat se sprovodi na zemljištu u priobalju u dvije glavne faze izgradnje. Faza 1 obuhvata oko 4,4 miliona kvadratnih metara zemljišta, dok Faza 2 obuhvata površinu od 2,5 miliona kvadratnih metara zemljišta. Za Fazu 1 sačinjen je Master plan. Master planom su predviđeni sljedeći ključni elementi:

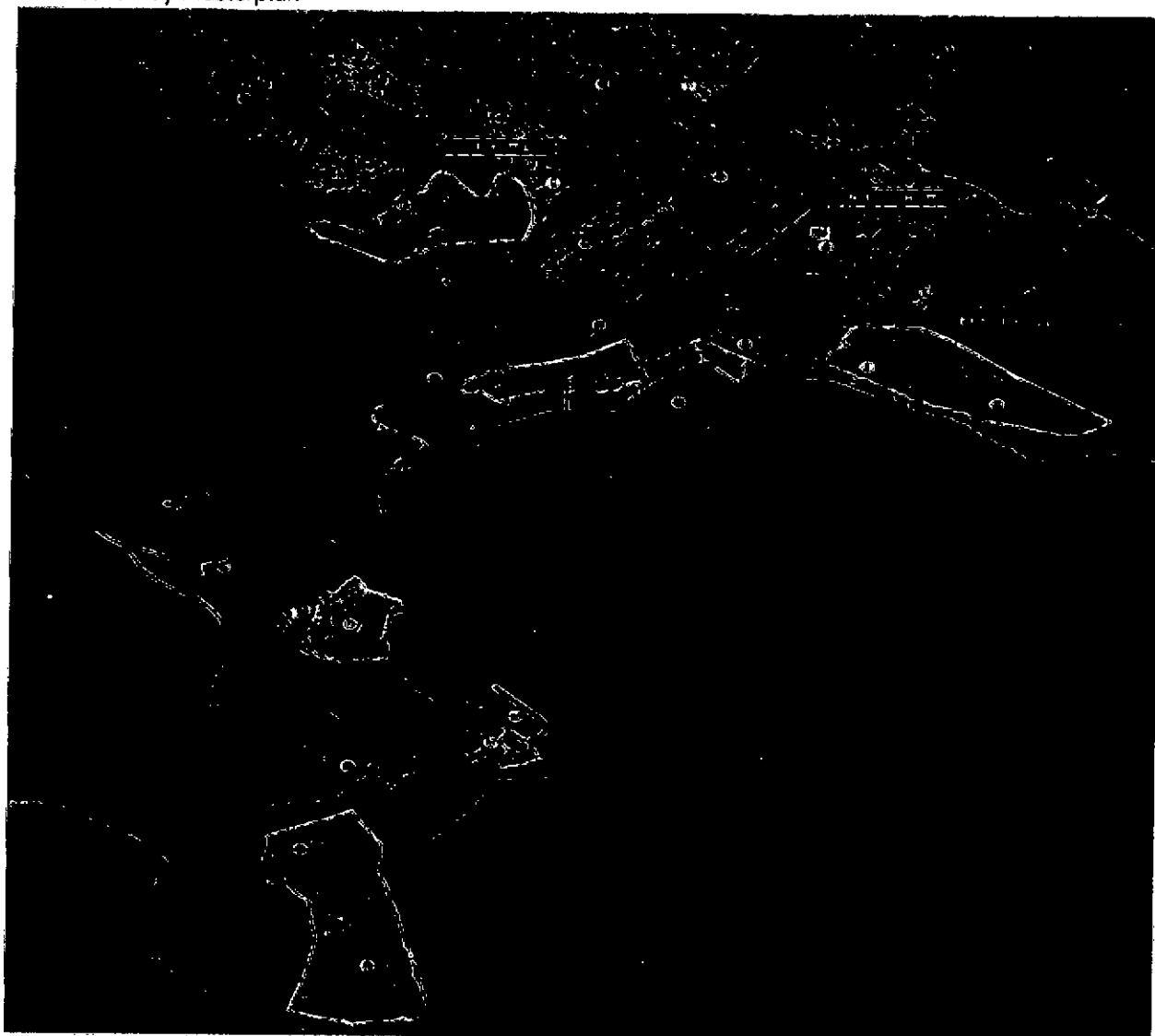
- Sedam hotela;
- Dvije zone za privez/marine (glavna i pomoćna marina);
- Teren za golf i pripadajući klub za golfere;
- Oko 1.126 jedinica/apartmana za stanovanje;
- Oko 545 vila i kuća u nizu rezidencijalnog tipa;
- Maloprodajne i poslovne prostore;
- Škola i zdravstvena stanica;
- Infrastruktura za vodu, otpadne vode, struju i telekomunikacije.

Luštica Bay Masterplan



PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ (nastavak)

Luštica Bay Masterplan



Master planom se dalje predviđa razvoj Faze 1 Projekta u nizu faza, sa početnom fazom koja se fokusira na glavnu zonu za privez brodova (Marina) i okolne nekretnine i hotele.

Planirano je da se glavni izvori prihoda Društva ostvaruju kroz sprovođenje sljedećih aktivnosti:

- Izgradnja i prodaja nepokretnosti, uključujući i prodaju nepokretnosti prije završetka objekta/prije izgradnje objekta;
- Izgradnja hotela, uključujući i hotele koji imaju svoju samoupravu i hotele kojima upravlja drugi;
- Izgradnja marina, uključujući i marine koje imaju svoju samoupravu i marine kojima upravlja drugi;
- Izgradnja golf terena, koji može da ima svoju samoupravu/ili da njime upravlja drugi;
- Prodaja komunalnih usluga unutar naselja;
- Pružanje usluga unutar naselja;
- Monetizacija imovine i zemljišta u priobalju;
- Pružanje savjetodavnih usluga i usluga upravljanja;
- Iznajmljivanje imovine.

PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ (nastavak)

Na dan 31. decembra 2020. godine, glavni izvori prihoda Društva su izgradnja i prodaja nepokretnosti, uključujući i prodaju nepokretnosti prije završetka objekta/prije izgradnje objekta, kao i prihodi od izdavanja vozova, poslovnih prostora, apartmana i pružanja usluga.

Društvo sagledava svoj budući razvoj i na bazi konkurentskih prednosti kako slijedi:

- Crna Gora je atraktivna i brzo rastuća turistička destinacija i predstavlja odličnu platformu za dalji rast u poslovanju;
- Strateško partnerstvo sa Vladom Crne Gore. Društvo je osnovano u skladu sa strategijom Vlade da privuče strane investitore da ulažu u razvoj turističkih centara u Crnoj Gori. Vlada i dalje posjeduje značajno učešće u kapitalu Društva;
- Snažan, ugledan i posvećen većinski akcionar Orascom Development Holding AG i izvanredni poslovni odnos sa Vladom;
- Zemljište u priobalju Društva i Master plan su jedinstveni, a kvalitet proizvoda koje Društvo isporučuje je među najboljima u regionu;
- Zajedničko ulaganje sa međunarodnim strateškim partnerom: Sposobnost Društva da uđe u zajedničko ulaganje sa stranim investitorima. Takva partnerstva, između ostalog, obezbjeđuju Društvu međunarodno priznanje, znanje i iskustvo i finansijsku prednost;
- Jak menadžerski tim: Društvo smatra da su snaga i iskustvo upravljačkog tima važni za uspješno vođenje poslovanja Društva. Menadžment tim Društva ima veliko iskustvo u relevantnim segmentima poslovanja kojima Društvo upravlja;
- Jaki brendovi: Društvo vjeruje da ima dobar i izuzetno poštovan i priznat brend jer je izgradilo reputaciju u Crnoj Gori kao "pouzdan i iskusan" graditelj. Pored toga, Društvo ima benefite od imena svog većinskog akcionara „Orascom“ što pomaže Društvu u postizanju međunarodnog priznanja;
- Društvo ima jedinstven pristup atraktivnim mogućnostima rasta. Društvo očekuje da će rast poslovanja biti vođen povećanjem broja turističkih dolazaka u Crnu Goru i Tivat i sve većim međunarodnim priznanjem Crne Gore kao brzo rastuće turističke destinacije.

LJUDSKI RESURSI

Društvo ima odgovoran odnos prema zaposlenima, i u 2020. godini je posvetilo punu pažnju poboljšanju percepcije zaposlenih o njihovom doprinosu organizaciji na različitim nivoima, razvoju znanja i vještina sa posebnim akcentom na obuke i unapređenje zdravlja zaposlenih. Društvo kontinuirano ulaže u zaposlene kroz internu i eksternu edukaciju koja je relevantna za konkretno radno mjesto, a čime pomaže zaposlenima da unaprijede vještine i sposobnosti neophodne za uspješno obavljanje radnih zadataka.

Društvo je u cilju zaštite zdravlja zaposlenih i sprečavanja širenja virusa preduzelo sve adekvatne mjere, te kroz interne kanale komunikacije vršilo kontinuirano informisanje zaposlenih o svim mjerama koje su bile propisane od strane Vlade Crne Gore i državnih organa. Poseban naglasak je bio na ukazivanju značaja poštovanja istih, a sve u cilju suzbijanja širenja zaraze. Tokom 2020. godine većina zaposlenih je obavljala svoje redovne radne zadatke radeći od kuće. Sve vrste poslovnih sastanaka, intervju a su većinom obavljani preko on-line aplikacija.

I pored izazovnih vremena nastavili smo da obezbjeđujemo benefite za naše zaposlene. Svim zaposlenima Društvo je obezbijedilo dodatno zdravstveno osiguranje, sa ciljem efikasnije zdravstvene zaštite.

Društvo je na dan 31. decembra 2020. godine imalo 62 zaposlenih (2019: 97 zaposlenih). U tabeli u nastavku prikazani su obrazovni profili zaposlenih Društva, u skladu sa smjernicama kategorizacije iz Propisa o međunarodnoj klasifikaciji obrazovanja:

Obrazovni stepen	Broj zaposlenih
Stepen III – srednje stručno obrazovanje	5
Stepen IV – srednja škola	15
Stepen VI – osnovne i poslediplomske studije	23
Stepen VII – poslediplomske master studije	19

Kao rezultat odgovornog upravljanja pitanjima zaštite i zdravlja na radu, preduzimaju se aktivnosti na razvoju svijesti o značaju redovnih preventivnih zdravstvenih pregleda i jačanju razumijevanja zaposlenih o odgovornom odnosu prema sopstvenom, ali i bezbjednosti i zdravlju kolega sa kojima rade.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Društvo svoj razvojni program i aktivnosti vodi u skladu sa savremenim zahtjevima očuvanja životne sredine i u skladu sa Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16) i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18), te relevantnim Uredbama i Pravilnicima na nacionalnom nivou.

Društvo preduzima sve aktivnosti pri projektovanju i gradnji objekata u cilju zaštite životne sredine u svim fazama projekta, počev od nivoa master plana, detaljnih planova, te izrade same projektne dokumentacije, procjene uticaja koja prati tu projektnu dokumentaciju, te kontrolnih i preventivnih mjera tokom upotrebe objekta.

S arhitektonskog stanovišta planiraju se i pozicioniraju objekti na način postizanja što veće energetske efikasnosti. Koriste se materijali pri izgradnji lokalnog karaktera (kamen iz iskopa, oblaganje potpornih zidova kamenom sa Luštice). Društvo nastoji da očuva sloj humusa gdje god je tehnički izvodljivo. Projektna lokacija je inače vrlo siromašna humusom, koji je prisutan u tankom sloju.

Društvo vrši prikupljanje i selekciju, zatim transport otpada na organizovan, koordiniran i nadgledan način. Koristi kontrolisane sisteme za navodnjavanje zelenih površina.

Društvo vrši odabir kompatibilnih biljnih vrsta za ozelenjavanje, koje koriste što manje vode za navodnjavanje.

Materijali koji se koriste pri izgradnji su ekološki čisti i dozvoljeni za upotrebu.

Radi se monitoring sredine: vazduha, vode, zemljišta da bi se uporedio stepen uticaja na životnu sredinu. Takođe, prati se potrošnja električne energije i vode, te u skladu sa time prave planovi i predlažu aktivnosti za dalji razvoj.

Društvo u mjeri u kojoj je moguće, minimizira intervencije na terenu, dizajnirajući uređenje terena na način da prati prirodan teren.

Saobraćajnice se organizuju za minimalan saobraćaj, i koriste se električna vozila za interne potrebe, kao i za prevoz klijenata i gostiju Društva kroz naselje.

Društvo implementira svu zakonsku regulativu pri projektovanju, izgradnji, održavanju, počevši od smjernica koje daju regulatorni organi države Crne Gore, pa dalje kroz pozitivnu praksu i iskustva u sličnim projektima Orascom grupe.

Društvo sarađuje sa lokalnom zajednicom na projektima od lokalnog, šireg i zajedničkog interesa.

Za projekte objekata i infrastrukture koji se razvijaju na teritoriji Društva priprema Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu.

U razvoju projekta naselja i golf terena planira se prečišćavanje otpadnih voda do nivoa koji dozvoljava njihovo iskorišćenje za irigaciju zelenih površina uključujući i irigaciju Golf terena. Takođe se očekuje u najskorije vrijeme i dobijanje saglasnosti od odgovarajućih instanci za iskorišćenje prečišćenih voda iz postrojenja za prečišćavanje Tivat/Kotor za irigaciju golf terena.

KORPORATIVNA DRUŠTVENA ODGOVORNOST

Luštica Development podržavajući društveno odgovorno poslovanje već duži niz godina u kontinuitetu doprinosi razvoju lokalne zajednice, kroz programe podrške i sponzorstva za kulturne i sportske manifestacije. U okviru programa društveno-odgovornog poslovanja, Luštica Development do sada je obezbedila oko 2 miliona eura podrške različitim projektima na nivou države, kulturnim i sportskim organizacijama, javnim ustanovama.

Od 2010. godine, Društvo sa Opštinom Tivat svake godine potpisuje Protokol o sponzorstvu aktivnostima u Opštini Tivat, kojim se obezbjeđuje podrška djelatnostima organa lokalne uprave, javnih preduzeća, NVO sektora, obrazovnih, turističkih, sportskih, kulturnih ustanova i drugih subjekata. Pored aktivnosti u Opštini Tivat, Društvo ulaže sredstva i u obrazovanje, zdravstvo, studentski sport, kulturne događaje van Opštine Tivat.

Tokom poslednjih godina, Društvo je usmjerilo još veću pažnju na podršku najbližih naselja projektu, Radovići i Krtoli u cjelini.

ODABRANE FINANSIJSKE INFORMACIJE

Odabrane financijske informacije navedene u nastavku prikazuju djelove istorijskih financijskih informacija o Društvu na dan i za godinu koja je završila 31. decembra 2020. i 2019. godine. Financijske informacije izvedene su iz revidiranih pojedinačnih financijskih iskaza Društva.

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU - SAŽETI

	<u>2020.</u>	<u>2019.</u>
Prihodi od prodaje	14.929.666	26.138.128
Ostali prihodi iz poslovanja	1.953.293	2.570.660
Troškovi poslovanja	(16.879.022)	(26.467.306)
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	(3.039.414)	(2.684.948)
Ostali rashodi iz poslovanja	(17.591)	(57.966)
POSLOVNI REZULTAT	(3.053.068)	(501.432)
FINANSIJSKI REZULTAT	(1.616.324)	(991.864)
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA	(4.669.392)	(1.493.296)
PORESKI RASHOD PERIODA	(114.642)	(105.360)
NETO SVEOBUHVAATNI REZULTAT	(4.784.034)	(1.598.656)

ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE – SAŽETI

	<u>2020.</u>	<u>2019.</u>
NETO TOKOVI GOTOVINE POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(2.122.274)	(8.271.277)
NETO TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA	(2.709.258)	(1.537.123)
NETO TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA	3.179.572	13.119.812
NETO PROMJENA GOTOVINE	(1.651.960)	3.311.412
GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI NA POČETKU GODINE	4.446.443	1.131.368
KURSNE RAZLIKE, NETO	431	3.663
GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI NA KRAJU GODINE	2.794.914	4.446.443

ODABRANE FINANSIJSKE INFORMACIJE (nastavak)**ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI – SAŽETI**

	31.12.2020.	31.12.2019.	1.1.2019.
AKTIVA			
STALNA IMOVINA	98.943.607	94.594.494	87.977.064
- Nematerijalna ulaganja	34.811	80.783	71.138
- Nekretnine, investicione nekretnine, postojenja i oprema	98.429.796	94.368.711	87.852.926
- Dugoročni finansijski plasmani	479.000	145.000	53.000
OBRTNA SREDSTVA	37.539.913	38.554.343	34.491.179
- Zalihe	19.616.947	20.845.837	24.026.207
- Kratkoročna potraživanja	9.225.506	9.374.403	6.671.773
- Kratkoročni finansijski plasmani	5.902.546	3.887.660	2.661.831
- Gotovina na računima i u blagajni	2.794.914	4.446.443	1.131.368
Aktivna vremenska razgraničenja	537.171	274.774	229.597
UKUPNA AKTIVA	137.020.691	133.423.611	122.697.840
KAPITAL	51.617.964	56.476.415	(3.250.991)
DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE	10.487.606	9.869.471	13.299.106
- Dugoročna rezervisanja	10.806	8.330	4.671
- Dugoročne obaveze	10.476.800	9.861.141	13.294.435
Odložene poreske obaveze	589.362	474.720	60.423
KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE	69.276.024	65.121.481	109.344.844
- Kratkoročna rezervisanja	3.335.359	2.902.348	2.715.063
- Kratkoročne obaveze	65.940.665	62.219.133	106.629.781
Pasivna vremenska razgraničenja	5.049.735	1.481.524	3.244.458
UKUPNA PASIVA	137.020.691	133.423.611	122.697.840
TEKUĆA LIKVIDNOST	2020	2019	2018
Angažovana obrtna sredstva	37.539.913	38.554.343	34.491.179
Kratkoročne obaveze	69.276.024	65.121.481	109.344.844
Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze	0,54	0,59	0,32
KOEFICIJENT UBRZANE LIKVIDNOSTI	2020	2019	2018
Kratkoročna potraživanja i gotovina	17.922.966	17.708.506	10.464.972
Kratkoročne obaveze	69.276.024	65.121.481	109.344.844
Kratkoročna potraživanja i gotovina / Kratkoročne obaveze	0,26	0,27	0,09
KOEFICIJENT ZADUŽENOSTI	2020	2019	2018
Ukupne obaveze	85.402.727	76.947.196	125.948.831
Ukupna imovina	137.020.691	133.423.611	122.697.840
Ukupne obaveze / Ukupna imovina	0,62	0,58	1,03
EBITDA	2020	2019	2018
Rezultat prije oporezivanja	(4.669.392)	(1.493.296)	(1.911.376)
Rashodi kamata	1.473.469	740.888	731.261
Amortizacija	1.726.648	1.698.299	1.637.470
Ukupno EBITDA	1.469.275	945.891	457.355

Ključni indikatori poslovanja odnose se na prodaju jedinica nekretnina koju je Društvo ostvarilo od početka projekta. Na dan 31. decembra 2020. godine, Društvo je prodalo ukupno 370 stanova (2019. godine: 347), sa prosjekom 41 jedinica godišnje, ukupne vrijednosti EUR 150.929.528 (2019. godine: EUR 138.979.861).

UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

Faktori finansijskog rizika

Poslovanje Društva je izloženo različitim finansijskim rizicima. Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na nastojanje da se u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta potencijalni negativni uticaji na finansijsko poslovanje Društva svedu na minimum.

Za upravljanje rizicima zadužen je sektor finansija, i u skladu sa politikama odobrenim od strane Društva identifikuje i procjenjuje finansijske rizike i definiše načine zaštite od rizika, tijesno sarađujući sa ostalim poslovnim sektorima Društva.

U toku svog redovnog poslovanja, Društvo je izloženo sljedećim finansijskim rizicima:

- a) tržišni rizik;
- b) kreditni rizik i
- c) rizik likvidnosti.

Tržišni rizik

Društvo je izloženo tržišnom riziku. Tržišni rizik proističe iz poslovanja sa različitim a) valutama, b) kamatnim stopama, gdje su svake od njih izložene opštim i specifičnim promjenama na tržištu. Rukovodstvo analizira i prati nivo rizika koji je prihvatljiv, međutim ovaj pristup ne isključuje gubitke koji bi nastali usljed značajnih pomjeranja na tržištu.

Valutni rizik

Društvo posluje u međunarodnim okvirima i izloženo je riziku promjena kursa stranih valuta koji proističe iz poslovanja sa različitim valutama, prvenstveno USD i CHF. Rizik proističe iz budućih trgovinskih transakcija i priznatih sredstava i obaveza. Društvo nije značajno izloženo valutnom riziku na dan 31. decembra 2020. godine, s obzirom da raspolaže sa finansijskim sredstvima manje vrijednosti. Finansijskih obaveza u stranim valutama nema.

Rizik kamatne stope

Kreditni povučeni po promjenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka. U zavisnosti od neto zaduženosti u nekom vremenskom periodu, bilo koja promjena osnovne kamatne stope (Euribor ili Libor) ima proporcionalni uticaj na rezultat Društva.

Kreditni rizik

Društvo se izlaže kreditnom riziku, odnosno riziku da će jedna strana finansijskog instrumenta uzrokovati finansijski gubitak drugoj strani, time što neće ispuniti svoje obaveze.

Kreditni rizik nastaje iz gotovine i gotovinskih ekvivalenata, depozita kod banaka i finansijskih institucija, kao i kreditne izloženosti u vezi sa kupcima, uključujući nenaplaćena potraživanja i izvršene transakcije.

Kad je u pitanju izloženost kreditnom riziku od kupaca, Društvo nema značajnu koncentraciju kreditnog rizika.

Rukovodstvo Društva redovno ocjenjuje kreditni kvalitet potraživanja od prodaje, specifičnih i drugih potraživanja uzimajući u obzir analizu starosne strukture potraživanja i dužinu trajanja poslovnog odnosa sa Društvom.

Rukovodstvo vjeruje da su neobezvrijeđena potraživanja od prodaje, specifična i druga potraživanja u potpunosti naplativa.

Rizik likvidnosti

Projekcija ukupnih tokova gotovine vrši se na nivou Društva. Sektor finansija prati kontinuirano likvidnost Društva kako bi obezbijedila dovoljno gotovine za potrebe poslovanja, uz održavanje nivoa neiskorišćenih kreditnih linija, tako da Društvo ne prekorači dozvoljeni kreditni limit kod banaka ili uslove iz ugovora o pozajmicama. Ovakvo projektovanje uzima u obzir planove Društva u pogledu izmirenja dugova, usklađivanje sa ugovorenim uslovima, usklađivanje sa interno definisanim ciljevima.

UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Upravljanje rizikom kapitala

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi da posluje u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi akcionarima obezbijedilo povraćaj (profit), a ostalim interesnim stranama povoljnosti, i da bi očuvalo optimalnu strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala.

Kako bi se održala postojeća ili dalje prilagodila struktura kapitala, Društvo može da prilagodi iznos dividendi koje se isplaćuju većinskim vlasnicima, vraća ulog većinskim vlasnicima, emituje nove akcije ili da prodaje imovine da bi se smanjila dugovanja. Takođe, Društvo kontroliše da li je njen kapital iznad minimalnih zakonskih zahtjeva (EUR 25.000).

VLASNIČKA STRUKTURA KAPITALA

Osnovni kapital Društva čine akcije. Društvo je organizovano kao akcionarsko društvo. U toku godine nije bilo otkupa sopstvenih akcija od akcionara.

Akcijski kapital predstavlja kapital Društva koje je kotirano na Montenegro berzi. Nominalna vrijednost akcija je EUR 1. Struktura vlasništva prikazana je kako slijedi:

Na dan 31. decembra 2020. godine			
	Broj akcija	%	Vrijednost u EUR
Orascom Development Holding AG	64.517.331	92,75	64.517.331
Država Crna Gora	5.002.500	7,19	5.002.500
Onsa Holding LTD	9.748	0,01	9.748
Orascom Hotels and Development SAE	1	0,00	1
Orascom Hotels Holding SAE	1	0,00	1
Fizička lica	30.200	0,05	30.200
	69.559.781	100,00	69.559.781

Na dan 31. decembra 2019. godine			
	Broj akcija	%	Vrijednost u EUR
Orascom Development Holding AG	64.517.331	92,75	64.517.331
Država Crna Gora	5.002.500	7,19	5.002.500
Onsa Holding LTD	9.748	0,01	9.748
Orascom Hotels and Development SAE	1	0,00	1
Orascom Hotels Holding SAE	1	0,00	1
Fizička lica	30.200	0,05	30.200
	69.559.781	100,00	69.559.781

Poslovanje Društva je zasnovano na integritetu, poštovanju i usklađenosti sa zakonima. Usklađenost poslovanja obuhvata poštovanje zakona, kompanijskih internih politika i etičkih principa.

U Tivtu, 29. marta 2021. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

Slobodan Sekulić



Odgovorno lice

Mohamed AbouArab