



HOTELSKO TURISTIČKO PREDUZEĆE "MILOČER"

ADRESA: Pod Dubovicom bb, 85310 Budva, Montenegro
Tel/fax: +382 33 465 303, e-mail: milocer@t-com.me
žiro-račun: 525-909-33

Izveštaj o poslovanju „HTP Miločer“ doo Budva sa finansijskim iskazima od 01.01.2019 do 31.12.2019. godine

Opšte informacije

HTP „Miločer“ d.o.o. Budva je osnovano Odlukom Vlade Republike Crne Gore broj 02-925 od 15.03.1995. godine kao društvo sa ograničenom odgovornošću u državnoj svojini i registrovano je kod Privrednog suda u Podgorici Rješenjem broj Fi 1053/95 od 03.05.1995. godine.

Na osnovu odluke Savjeta za privatizaciju kompleks kojim gazduje preduzeće HTP „Miločer“ je dato u zakup „Adriatic Properties“ d.o.o. Budva, garant je „Aidway Investments Limited“, Tortola, Britanska Djevičanska ostrva odnosno potpisnik Ugovora je i General Hotel Management Limited „GHM“, Singapur, sa kojim je zakupac sklopio ugovor o menadžmentu. HTP „Miločer“ d.o.o. Budva je sklopilo međunarodni ugovor sa navedenim partnerom 31.01.2007. godine kojim je ugovoreno davanje kompleksa u zakup na 30 godina. Osnovnim ugovorom o zakupu definisano je da preduzeće HTP „Miločer“ d.o.o. Budva kao zakupodavac, ugovorom ima predviđenu ulogu kordinatora i kontrole u realizaciji dugoročnog ugovora o zakupu kompleksa „Kraljičina plaza“. Danom stupanja na snagu Ugovora zakupac je dužan da uplati 200.000 € odnosno 15.01.2007. godine. Preliminarna renta iznosi 150.000 € godišnje koja je predviđena da se kvartalno obračunava od po 37.500 € unaprijed i da prva rata bude plaćena na dan stupanja na snagu odnosno 15.01.2007. godine. Zagarantovana renta znači inicijalni iznos od 500.000 € za svaki puni obračunski period. Zakupac preuzima da zaposli 35 zaposlenih. Rok trajanja zakupa je 30 godina.

Dana 04.12.2012. godine potpisan je Aneks broj 1 Ugovora o zakupu hotela „Kraljičina plaža“ Budva koji je u bitnom izmijenio pojedine članove i to:

- procijenjeni datum završetka umjesto do 31.12.2008. godine sada je tri godine od dana stupanja na snagu Detaljnog urbanističkog plana „Chedi Kraljičina plaža“,
- umjesto zagarantovane rente u iznosu 500.000 € sada je 350.000 €,
- Aneksom se zakupac oslobadja obaveze plaćanja Preliminarne rente do isteka perioda od tri godine od dana stupanja na snagu Detaljnog urbanističkog plana „Chedi Kraljičina plaža“,
- rok trajanja zakupa je 42 godine umjesto 30 godina,
- Aneksom zakupodavac će snositi porez na nepokretnost i imovinu,
- Aneksom zakupac će steći pravo vlasništva na najviše 66 apartmana (od ukupno 66 apartmana i 60 soba) u skladu sa DUP-om „Chedi Kraljičina plaža“ i da to pravo može prenijeti na treća lica, zakupodavac daje zakupcu u dugoročni zakup zemljište ispod apartmana na period od 90 godina sa pravom da zakupac prenese to pravo na treća lica i u tom smislu će se potpisati poseban ugovor kojim će biti predviđena obaveza zakupca da nakon isteka roka trajanja zakupa, plati tržišnu naknadu za dugoročni zakup zemljišta ispod apartmana,

- Aneksom zakupac je dobio saglasnost da ugovorom dodijeli EBRD sva svoja sadašnja i buduća prava iz ugovora o zakupu kao obezbjeđenje za potraživanje EBRD prema zakupcu iz ugovora o zajmu,
- Aneks stupa na snagu danom objavljivanja Odluke Skupštine Crne Gore o dogovorenom zakupu, u vezi sa ovim aneksom u skladu sa Zakonom o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“ broj 21/2009)

HTP „Miločer“ raspolaže sledećom imovinom:

- Hotel „Kraljičina plaža“ Miločer,
- Vila 500 Miločer,
- Vila 600 Miločer,
- Restoran „Kraljičina stolica“ u Miločeru i
- Zemljište - 51.635 m2.

Uvidom u rješenja opštine Budva za porez na nepokretnosti osim naprijed navedene imovine postoji i SPA Centar sa pratećim sadržajima, P=1.944,60 m2.

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima, HTP „Miločer“, Budva je upisano 21.11.2002. godine u Centralni registar Privrednog suda u Podgorici pod registarskim brojem 5-0049044/002 i od tada posluje kao HTP „Miločer“ d.o.o. Budva.

Dana 29. decembra 2016. godine Skupština Crne Gore je donijela Odluku o prihvatanju Aneksa broj 1. Ugovora o zakupu hotela „Kraljičina plaža“ Budva:

-prihvata se Aneks broj 1. Ugovora o zakupu hotela „Kraljičina plaža“ Budva koji je Vlada Crne Gore usvojila na sjednici od 29. Novembra 2012. godine, pod uslovom da se izgradnja hotela završi najkasnije za tri godine nakon dobijanja dozvole odnosno stvaranja neophodnih uslova od strane državnih organa Crne Gore,

- nadležni organi Crne Gore se obavezuju da u roku od tri mjeseca stvore neophodne administrativne uslove za početak realizacije izgradnje hotela, najkasnije tri mjeseca nakon stupanja na snagu ove Odluke,

- zakupac se obavezuje da najmanje investira 110 miliona eura,

- zakupac se obavezuje da će tokom cjelokupnog trajanja zakupa izdvajati godišnje 5 % ostvarenog neto profita za sredstva namijenjena unapredjenju lokalne turističke infrastrukture kao i 5 % ostvarenog neto profita na ime promocije Crne Gore kao elitne destinacije. Na kraju je navedeno da Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Odbor direktora je na osnovu Rješenja o razrešenju Vlade Crne Gore je na sjednici od 07.03.2019. godine razriješilo Odbor direktora u sastavu:

- Milena Radulović , predsjednica i
- Ana Todorović, član i
- Dragan Darmanović, član.

I imenovao novi Odbor u sastavu:

- Milena Radulović , predsjednica i
- Ana Todorović, član i
- Branko Mediković, član.

Promjena je evidentirana u CRPS dana 12.03.2019 godine.

Pretežna djelatnost HTP „Miločer“ d.o.o. Budva je pružanje usluga smještaja u hotelima, kao i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga. U okviru sporednih djelatnosti Društvo se bavi trgovinom

na malo i veliko, turističkim posredovanjem, agencijskim, mjenjačkim poslovima i ostalim djelatnostima iz akta o osnivanju. Društvo je registrovano i za obavljanje spoljnotrgovinskog prometa.

PIB: 02224917

PDV: 20/31-00117-2

Šifra djelatnosti: 5510

Naziv djelatnosti: Hoteli i slični smještaji.

Broj zaposlenih na dan 31.12.2017. godine iznosi 2. (31.12.2016. godine 3 zaposlenih).

Za obavljanje platnog prometa u zemlji Društvo ima sledeće žiro – račune :

- Univerzal Capital Banka a.d. Podgorica 560-500-73

Društvo je u 2019. godini je ostvarilo prihoda po osnovu obavljanja djelatnosti – zakupa. Finansijski iskazi su odobreni za izdavanje od strane izvršnog direktora, dana 30.03.2020. godine.

2. Rekapitulacija poslovanja 2019 godine sa prilogom završnog računa.

Finansijski iskazi zasnovani sastavljaju se u skladu sa važećim propisima Crne Gore : u skladu sa Zakonom o računovodstvu Sl. list CG br.52/16 od 09.08.2016 i Zakonom o reviziji Sl. list CG, br. 01/17 od 09.01.2017. godine i drugim podzakonskim propisima i svim zahtjevima međunarodnih računovodstvenih standarda ,u daljem tekstu (MRS) i međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja (u daljem tekstu (MSFI) i tumačenja koja daje Komitet međunarodne federacije računovođa u daljem tekstu (IFAC).

Bilans uspeha za 2019 godinu:

Neto rezultat u poslovnoj 2019. godini HTP "Miločer" d.o.o. Budva iskazalo dobit u iznosu od 121.709 €.U nastavku se nalazi bilans uspeha:

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA) u periodu od 01.01.2019 do 31.12.2019 godine

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	u EUR*	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	A. PRIHODI I RASHODI IZ REDOVNOG POSLOVANJA (002+003+004+005+009)				
	I. POSLOVNI PRIHODI (202+203+204-205+206)	201		289.256	0
60 i 61	1. Prihodi od prodaje	202		0	0
62	2. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203		0	0
630	3. Povećanje vrijednosti zaliha učinaka	204			
631	4. Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka	205			
64 i 65	5. Ostali poslovni prihodi	206		289.256	0
	II. POSLOVNI RASHODI (208 do 212)	207		108.404	399.344
50	1. Nabavna vrijednost prodane robe	208		0	0
51	2. Troškovi materijala	209		5.898	5.230
52	3. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	210		70.804	71.502
54	4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	211		1.118	1.382
53 i 55	5. Ostali poslovni rashodi	212		30.584	321.230

	A. POSLOVNI REZULTAT (201 - 207)	213		180.852	-399.344
66	I. FINANSIJSKI PRIHODI	214		0	0
56	II. FINANSIJSKI RASHODI	215		58.840	53.213
	B. FINANSIJSKI REZULTAT (214-215)	216		-58.840	-53.213
67, 68,691 I 692	I. OSTALI PRIHODI	217		185	1.324
57, 58,591 I 592	II. OSTALI RASHODI	218		0	2.174.936
	C. REZULTAT OSTALIH AKTIVNOSTI (217-218)	219		185	-2.173.612
	D. REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (213+216+219)	220		122.197	-2.626.169
690-590	E. NETO REZULTAT POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	221		0	0
	F. REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA (220+221)	222		122.197	-2.626.169
	G.DRUGE STAVKE REZULTATA /POVEZANE SA KAPITALOM/ (224 do228)	223		0	0
	1.Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu finansijskih sredstava raspolozivih za prodaju	224			
	2.Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina,postrojenja,opreme I nematerijalnih ulaganja	225		0	0
	3.Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu ucesca u kapitalu pridruzenih drustava	226		0	0
	4.Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu altuarskih dobitaka ili gubitaka u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	227		0	0
	3.Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedzinga tokova gotovine	228		0	0
	H.PORESKE RASHOD PERIODA (230+231)	229		488	33
721	1. Tekuci porez na dobit	230		0	0
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	231		488	-3
	L. NETO REZULTAT (222+223-229)	232		121.709	-2.626.136

Napomena :Iznos od 289.256 predstavlja prihode
od zakupa hotelskog kompleksa.

Od rashoda koji su prikazani u bilansu uspjeha izdvajamo detaljno ostale rashode u
iznosu od 30.919€

Troškovi usluga prevoza u zemlji	129
Troškovi telefona	1.950
Trošk.usluga održavanja	2.648
Troškovi zakupa poslovnog prostora	2.843
Drugi troškovi reklame i propagande	650

Troškovi konsultacija	186
Troškovi advokatskih usluga	3.640
Troškovi usluga čišćenja	40
Troškovi usluga računovodstva	2.348
Troškovi procjene imovine	9.418
,kapitala,notara,kon.	3.376
Troškovi reprezentacije u zemlji	967
Troškovi platnog prometa u zemlji	31
Drugi troškovi poreza i sudske takse	148
Drugi troškovi doprinosa	65
Sudski troškovi i troškovi vještačenja	296
Troškovi taksi za administrativne poslove	2.184

Bilans stanja za 2019 godinu

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA)
na dan 31.12.2019 godine

u EUR

Grupa računa, račun	POZICIJA	AOP	Napomena broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	AKTIVA				
00 (dio)	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001		0	0
	B. STALNA IMOVINA (003+004+005+009)	002		7.272.831	13.636.613
012	II. GOODWILL	003		0	0
01 bez 012	II. NEMATERIJALNA ULAGANJA	004		0	0
	III. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (006+007+008)	005		7.272.831	13.636.613
020, 022, 023, 026, 027, (dio), 028 (dio), 029	1. Nekretnine, postrojenja i oprema	006		10.589	4.092.715
024, 027 (dio), 028 (dio)	2. Investicione nekretnine	007		7.262.242	9.543.898
021, 025, 027 (dio) i 028 (dio)	3. Biološka sredstva	008		0	0
	V. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (010+011+012)	009		0	0
030, 031(dio), 032(dio), 039 (dio)	1. Učešća u kapitalu	010		0	0
031(dio), 032(dio)	2. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom ucesca	011			
032(dio), 033 do 038, 039 (dio)	2. Ostali dugoročni finansijski plasmani	012		0	0

288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	013	0	0
04	II. STALNA SREDSTVA NAMIJENJANA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE SE OBUSTAVLJA	014	0	0
	B. OBRTNA IMOVINA (016+017)	015	37.474	101.870
10 do 13, 15	I. ZALIHE	016	28.938	87.178
	III. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA (018 do 022)	017	8.536	14.692
20, 21 i 22, osim 223	1. Potraživanja	018		11.950
223	2. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	019		
23 minus 237	3. Kratkoročni finansijski plasmani	020		
24	4. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	021	7.660	678
27 i 28 osim 288	5. Porez na dodatu vrijednost i aktivna vremenska razgraničenja	022	877	2.064
	D. UKUPNA AKTIVA (001+002+013+014+015)	023	7.310.305	13.738.483
	PASIVA			
	A. KAPITAL (102 do 109)	101	5.566.848	11.807.802
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102	7.341.492	15.812.789
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103		
32	III. REZERVE	104		
330 , 331 i 333	IV. POZITIVNE REVALORIZACIONE REZERVE I NEREALIZOVANI DOBICI PO OSNOVU FINANSIJSKIH SREDSTAVA RASPOLOZIVIH ZA PRODAJU	105	0	60.310
332 i 334	V. NEGATIVNE REVALORIZACIONE REZERVE I NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU FINANSIJSKIH SREDSTAVA RASPOLOZIVIH ZA PRODAJU	106		
34	VI. NERASPOREĐENI DOBITAK	107	121.709	599.793
35	VII. GUBITAK	108	(1.896.353)	(4.665.090)
237	VIII. OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE I OTKUPLJENI SOPSTVENI UDJELI	109		
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I OBAVEZE (111+112)	110	832.219	953.520
40 (dio)	I. DUGOROČNA REZERVISANJA	111		
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (113 + 114)	112	832.219	953.520
414, 415	1. Dugoročni krediti	113	780.374	867.000
41 bez 414 i 415	2. Ostale dugoročne obaveze	114	51.845	86.520
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	115	525	36
	D. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (117+124)	116	910.714	977.125
498	I. KRATKOROČNE OBAVEZE (118 do 123)	117	910.714	977.125
42, osim 427	1. Kratkoročne finansijske obaveze	118	569.734	483.108
427	2. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja	119		
43 i 44	3. Obaveze iz poslovanja	120	47.128	83.030
45, 46 i 49 osim 498	4. Ostale kratkoročne obaveze i PVR	121	293.851	410.987

47, 48 osim 481	5. Obaveze po osnovu PDV i ostalih javnih prihoda	122			
481	6. Obaveze po osnovu poreza na dobitak	123		0	0
40 (dio)	II. KRATKOROČNA REZERVISANJA	124			
	E.UKUPNA PASIVA(101+110+115+116)	125		7.310.305	13.738.483

Procjena imovine

Tokom 2019. godine Društvo je angažovalo nezavisne licencirane procjenitelje Sanju Radović i Zorana Todorovića da izvrši procjenu materijalne imovine - nekretnina i opreme i procjeni kapitala radi promjene kapitala u CRPS Crne Gore. Izvještaj o procjeni je izvršen na dan 30.09.2019. godine i svođena na dan 31.12.2019 godine. Ukupna vrijednost investicionih nekretnina u poslovnim knjigama Društva na dan 31.12.2019 godine od čega zemljište u iznosu 6.751.949 € i građevinski objekti u iznosu 510.293€ Ukupna vrijednost opreme koja pripada Društvu iznosi 10.589 €.

Na VII sjednici Odbora direktora Društva dana 21.11.2019 godine usvojen je Izvještaj o procjeni vrijednosti imovine i kapitala Društva, nezavisnih licenciranih procjenjivača Sanje Radović i Todorovića Zorana i usvojena Odluka o promjeni kapitala na procijenjeni iznos kapitala od 7.341.492€.

HTP „Miločer“ na dan 31.12.2019 u svom sastavu ima sledeću imovinu:

- Vila 500 Miločer - 246,15 m² u iznosu 131.992 €,
- Vila 600 Miločer - 377,20 m² u iznosu 142.820 €,
- Ekskluzivni ljetnji restoran „Kraljičina stolica“ u Miločeru - 136,90 m² u iznosu 72.914€,
- Infrastruktura -162.567 € i
- Investiciono Zemljište – 16.164 m² u iznosu 4.692.474 €.
- Investiciono Zemljište – 35.471 m² u iznosu 2.059.475€.
-
- Ukupno investicione nekretnine.....7.262.242,00€

Društvo je proknjižilo procijenjenu vrijednost stalne imovine i procjenu vrijednosti kapitala po Odluci Odbora direktora od dana 22.11.2019 godine. U navedenoj odluci Odbora direktora efekat se manifestuje preko ukidanja revalorizacionih rezervi, u iznosu od 75.207,32 €, isknjižavanja dobiti iz ranijih godina u iznosu od 599.792,63€ i pokrića gubitka iz ranijih godina u iznosu od 2.768.736,27€.

Društvo je čitavu imovinu sa kojom raspolaže izdalo u zakup i po tom osnovu od 2019. godine ostvaruje prihode. Nekretnine koje su namijenjene za izdavanje su prikazane kao nekretnine Društva a ne investicione nekretnine u skladu sa MRS 40.

Društvo svoje poslovanje obavlja u iznajmljenom prostoru i za to plaća zakupninu

Investicione nekretnine u ukupnom iznosu 7.262.242 € se odnose na nekretnine koje je Društvo dalo u dugoročni zakup.

Kancelarijska oprema (nameštaj, tepisi, blagajne, računari, fotok. aparati, telefon, centrale, mobilni itd)	2.389
Transportna sredstva (teretna i putnička vozila, prikolice, traktori, viljuškari, motori, biciklisti)	8.200
Ispravka vrijednosti - Kanc. oprema	0

Investicione nepokretnosti Zemljište 16164m2-urbanizovani kompleks	4.692.474
Investicione nepokretnosti Zemljište 35471m2-zelenilo	2.059.475
Investicione nekretnine-RestoranKraljičinstolica	72.914
Investicione nekretnine-Vila 500	131.992
Investicione nekretnine-Vila 600	142.820
Investicione nekretnine-Infrastruktura-uređenje prostora	162.567
Ukupno	7.272.831

Promjene na kapitalu i rezervama prikazane su u Izvještaju o promjenama na kapitalu i rezervama IPK obrazac

Rezerve na dan 31.12.2019 su ukinute kao efekat reciprocijene vrijednosti imovine i kapitala sa stanjem na dan 31.12.2019 godine, po Odluci o usvajanju procjene od strane Odbora Direktora. (stanje na dan 31.12.2018. godine iznosi 60.311 €).

Dugoročni krediti

Dugoročni krediti u iznosu 832.219 € (stanje na dan 31.12.2018. godine iznosi 935.520 €) se odnose na:

- I - kredit dobijen od Univerzal Capital Bank a.d. Podgorica u iznosu 780.374 € i na
- II - Reprogram Poreska upravau iznosu 51.846 €.

Dana 09.03.2018 godine Odbor direktora Društva je donio Odluku kojom se odobrava zaduženje Društva kod Univerzal Capital Bank a.d. Podgorica u iznosu 867.000 €. Kao sredstvo obezbjeđenja kredita izvršiće se upis hipoteke na parceli broj 966 KO Sveti Stefan koja je u vlasništvu Društva. Ugovor o kreditu broj. **00-410-0100370.2** je odobren dana 17.05.2018 godine, Univerzal Capital Bank a.d. Podgorica u iznosu 867.000 €, grejs period 24 mjeseca, rok otplate kredita do 17.05.2025. godine, kamatna stopa u iznosu 7,14 % na godišnjem nivou način otplate u jednakim mjesečnim anuitetima, poslije grejs perioda – u 60 mjesečnih anuiteta. Zatezna kamata na godišnjem nivou u visini redovne kamate plus 50 %. Sredstva obezbjeđenja urednog vraćanja kredita: 5 blanko mjenica sa mjeničnim ovlaštenjima Društva, 10 mjenica i 10 mjeničnih ovlaštenja i ovlaštenja za naplatu Adriatic Properties d.o.o. Budva, Ugovor o jemstvu zaključen je sa Adriatic Properties d.o.o. Budva, polisa osiguranja nekretnina kao i konstituisanje hipoteke u korist Banke i to: kat.parcela 966, ukupne površine 437 m2, hotel na kat.parceli 966, površine 201 m2 kao i na svim budućim nepokretnostima koje budu izgrađene na pomenutoj katastarskoj parceli. Tokom godine je izvršeno povlačenje za iznose rata za kamatu iz avansa koji je inicijalno ostavljen u iznosu od 148.189,17 u 2018 godini €. Ukupan trošak kamate koji je otplaćen u 2019 godini iznosio je 58.840. (U 2018 godini otplaćena kamata je iznosila 87.178€) Dugoročni dio kredita na dan 31.12.2019. godine iznosi 780.374€.

Dana 18.05.2020 dospjela je I rata u iznosu od 17.080€ za otplatu kredita ali zbog situacije sa korona virusom i pregovora da Adriatic preuzme obavezu otplate kredita, banka je odložila naplatu tri mjeseca.

Universal Capital Banka potvrdila je stanje kredite putem IOS-a na dan 31.12.2019.

Reprogram Poreske uprave u iznosu od 51.846€ dugoročni dio i 34.608 € tekuće dospeljeće - kratkoročna obaveza (što ukupno prema Poreskoj Upravi za reprogram iznosi 86.454€.)

Dana 12.04.2017. godine Društvo je dobilo Rješenje Ministarstva finansija Poreske uprave broj 03/1-5253/2-17 kojim se usvaja Zahtjev za reprogram poreskog potraživanja broj 03/1-5253/1-17 od 01.04.2017. godine u iznosu 192.266,64 €. Društvo je u obavezi da izvrši jednokratnu uplatu u visini 10 % poreskog duga u iznosu 19.226,66 € u roku od 90 dana od dana donošenja rješenja odnosno do dana 11.07.2017. godine, a ostatak duga sa rokom otplate od 60 mjeseci u iznosu 173.039,98 € od kojih prva rata dospijeva sledećeg prvog u mjesecu od krajnjeg roka za jednokratnu uplatu a

173.039,98 € od kojih prva rata dospijeva sledećeg prvog u mesecu od krajnjeg roka za jednokratnu uplatu a poslednja 01.07.2022. godine. Mesečna rata iznosi 2.883,99 €. Osnovni poreski dug iznosio je 192.266,64 €. Kamata na dospjela poreska potraživanja iznosi 129.955,22 €.

U 2019. godini je uredno otplaćen kratkoročni dug po dosjeću za 2019 godinu koji je iznosio 34.675€. Stanje je usaglašeno sa Poreskom Upravom.

Kratkoročne finansijske obaveze u ukupnom iznosu 569.734 € se odnose na:

1. Tekuće dospijeće dugoročnog kredita u iznosu 86.627 €,
2. Tekuće dospijeće reprograma u iznosu 34.608 € i
3. Kratkoročni zajam "Adriatic Properties" d.o.o. Budva u ukupnom iznosu 448.500 €.

Obaveze iz poslovanja iznose 47.462 i odnose se na dobavljače u zemlji:

1. Opština Budva u iznosu 27.677 €,
2. Adriatic Properties u iznosu od 18.009€
4. Ostali dobavljači 1.776€

21. Ostale kratkoročne obaveze i PVR iznose 293.851

Ukalkulisane obaveze za poreze na imovinu za tri godine	131.180
Obaveze za zaostale bruto zarade	64.556
Obaveze prema Fondu za obeštećenje	98.115
Odloženi porez	
Ukupno:	293.851

Ukalkulisane obaveze:

Ukalkulisane obaveze odnose se na obaveze za porez na imovinu(nepokretnost) za 2017. i 2018. godinu iznose 131.180€ koji nije naplaćen od strane Opštine Budva niti su ispostavljena Rešenja o porezu na nepokretnost, za koje Društvo zbog specifičnosti zakupa Investicionih nekretnina ima opravdane pretpostavke, da će u budućnosti teretiti zakupca zbog dužine zakupa objekata. Ukalkulisana obaveza za zaostale zarade prema izvršnom direktoru iznose 64.556€. Odbor Direktora je dana 11.06.2019 na III redovnoj sjednici donio odluku kojom se usvaja ukalkulisani iznos iz elaborata Agencije za mirno rešavanje sporova broj 1-163/19 od 16.04.2019 godine o isplati zaostalih zarada .

Obaveze prema Fondu za obeštećenje na dan 31.12.2019 u iznosu 98.115 €.

Prema dobijenom IOS-u tokom rada revizije od Fonda za obeštećenje broj 01-692 od 19.11.2017. godine Društvo ima obavezu u iznosu 121.850 € sa zakonskom kamatom od 28.05.2004. godine, a po osnovu izvršne presude Osnovnog suda u Kotoru - P.br. 93/07 od 27.12.2007. godine.

Naime, Društvo je po osnovu prodaje hotela „Panorama“ u Bečićima tokom 2004. godine, imalo obavezu da Fondu za obeštećenje, uplati 7 % od kupoprodajnog iznosa (2.455.000 € je iznosila kupoprodajna cijena). Skrećemo pažnju da je po osnovu prodaje hotela „Panorama“ u Bečićima dio kupoprodajne vrijednosti u iznosu 1.565.980 € prenijet sa escrow računa kod Nib Montenegro banke a.d. Podgorica na račun Budžeta Države Crne Gore. Društvu je prenešeno 848.810 € a ostatak kupoprodajne cijene su troškovi transfera (Savjetu za privatizaciju Crne Gore u iznosu 24.550 €, honorar Banke u iznosu 12.275 € i provizije u iznosu 3.385 € - podaci iz Izvještaja o kontroli informacije o poslovanju Društva za period od 2004. godine do 16.05.2017. godine koju je

izvršio drugio revizor). Iako je Država Crna Gora osnivač Društva, prodaja hotela koji je bio u vlasništvu Društva, može biti samo evidentirana u knjigama Društva a ne kao prihod od privatizacije. Vlada Crne Gore je mogla da dobije uplatu, ali po osnovu isplate dividende ili prodajom udjela, a nikako po osnovu prodaje imovine Društva čiji je osnivač. U knjigama Društva navedena promjena nije evidentirana u smislu potraživanja od osnivača - Države odnosno Vlade Crne Gore.

Stanje na 31.12.2019 usaglašno IOS- om.

Projekcija planiranih prihoda i rashoda za 2020. godinu zasnovana je na fakturisanjoj realizaciji 2019. godine i očekivanim prilivima od Adriatic properties doo do kraja godine pod pretpostavkom, da se aktivno vrše pregovori sa upravom hotelskog kompleksa Adriatic, a u vezi preuzimanja obaveze za otplatu kredita i dijela poreza na imovovinu kako bi negativni rezultat projektovanog toka priliva i odliva bio saniran.

Budva, 26.08.2020.godine



HTP Miločer doo
Izvršni direktor
Dragan Miković