

BEMAX DOO, PODGORICA

**Pojedinačni finansijski iskazi
31. decembar 2019. godine
i izvještaj nezavisnog revizora**

**SADRŽAJ:****Strana**

Izveštaj nezavisnog revizora

1 - 3

Pojedinačni finansijski iskazi:

Pojedinačni iskaz o ukupnom rezultatu

4

Pojedinačni iskaz o finansijskoj poziciji

5

Pojedinačni iskaz o promjenama na kapitalu

6

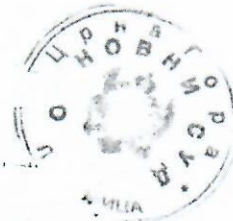
Pojedinačni iskaz o tokovima gotovine

7

Napomene uz pojedinačne finansijske iskaze

8 - 31

Prilog 1: Izveštaj menadžmenta o poslovanju za 2019. godinu



IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Vlasniku društva „Bemax“ DOO, Podgorica

Mišljenje sa rezervom

Izvršili smo reviziju priloženih pojedinačnih finansijskih iskaza (strane 4 do 31) društva „Bemax“ DOO, Podgorica (u daljem tekstu „Društvo“), koji obuhvataju pojedinačni iskaz o finansijskoj poziciji na dan 31. decembra 2019. godine i odgovarajući pojedinačni iskaz o ukupnom rezultatu, pojedinačni iskaz o promjenama na kapitalu i pojedinačni iskaz o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz pojedinačne finansijske iskaze uključujući sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Po našem mišljenju, osim za efekte pitanja opisanih u paragrafu Osnove za mišljenje sa rezervom, priloženi finansijski iskazi daju istinit i objektivni prikaz, po svim materijalno značajnim aspektima, finansijski položaj Društva na dan 31. decembra 2019. godine, i njegovu finansijsku uspješnost i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Crne Gore.

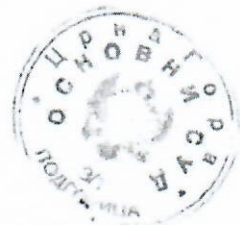
Osnove za mišljenje sa rezervom

Kao što je navedeno u napomeni 2.1. uz pojedinačne finansijske iskaze, Društvo ima učešća u kapitalu zavisnog pravnog lica, i u obavezi je da sastavi konsolidovane finansijske iskaze za poslovnu 2019. godinu, u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore. Rukovodstvo nije sastavilo konsolidovane finansijske iskaze za poslovnu 2019. godinu jer smatra da efekti neizvršenja konsolidacije nisu materijalno značajni za finansijske iskaze. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica odmičavaju se po nabavnoj vrijednosti (umanjenoj za eventualno obezvređenje), a prihod po osnovu učešća priznaje se kada Društvo stekne pravo na dividendu. Nismo bili u mogućnosti da pribavimo dovoljno revizorskih dokaza o efektu nekonsolidovanja finansijskih iskaza zavisnih pravnih lica Društva, kako se zahtijeva međunarodnim računovodstvenim standardom koji se odnosi na konsolidovane finansijske iskaze. Shodno tome, nismo mogli da se uvjerimo u fer prezentaciju finansijske pozicije, ukupnog rezultata i novčanih tokova Društva, u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima u odnosu na zavisna pravna lica i sa njima povezana stanja u finansijskim iskazima.

Društvo je u uporednim podacima priloženog pojedinačnog iskaza o ukupnom rezultatu, odnosno za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2018. godine, prikazalo neto smanjenje vrijednosti zaliha učinaka u iznosu od EUR 483.127 u okviru kojih su evidentirani efekti prodaje zaliha nedovršene proizvodnje, odnosno turističkog objekta koji je građen za potrebe kupca u zemlji. Ukupni troškovi gradnje pomenute nepokretnosti iznosili su EUR 2.097.734 od čega iznos od EUR 1.062.806 nije kapitalizovan, već je evidentiran u okviru iskaza o ukupnom rezultatu u periodima koji prethode 2018. godini. Na ovaj način, Društvo je u finansijskim iskazima za period koji se završio na dan 31. decembra 2018. godine precijenilo rezultat tekuće godine i potcijenilo neraspoređenu dobit perioda prije 2018. godine za iznos od EUR 1.062.806 za koji bi bili veći troškovi gradnje u momentu prodaje. Navedeni tretman odstupa od zahtjeva „Međunarodnog računovodstvenog standarda (MRS) 8 – računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške“, koji zahtijeva da se za efekte materijalno značajnih grešaka iz prethodnog perioda vrši korekcija početnih stanja sredstava, obaveza i kapitala, odnosno uporednih informacija za najraniji period za koji je retrospektivno korigovanje podataka izvodljivo, kao da greška iz prethodnog perioda nikada nije ni nastala.

(nastavlja se)

Deloitte se odnosi na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pravno lice osnovano u skladu sa pravom Ujedinjenog Kraljevstva Velike Britanije i Sjeverne Irske, i mrežu njegovih članova, od kojih je svaki zaseban i samostalan pravni subjekt. Molimo Vas da posjetite www.deloitte.com/mo/o-nama za detaljniji opis pravne strukture Deloitte Touche Tohmatsu Limited i njegovih društava članova.



IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Vlasniku društva „Bemax“ DOO, Podgorica (nastavak)

Osnove za mišljenje sa rezervom (nastavak)

Kao što je objelodanjeno u napomeni 20, na dan 31. decembra 2018. godine, potraživanja su iskazana u iznosu od EUR 24.601.937 i uključuju zadržana sredstva po osnovu izvedenih radova za kupca u zemlji u iznosu od EUR 3.893.905, od kojih je, po procjeni rukovodstva Društva, polovina potraživanja naplativa 2022. godine. S obzirom na vremenski period naplate, Društvo nije izvršilo svođenje pomenutih potraživanja, na dan 31. decembra 2018. godine, na njihovu fer vrijednost korišćenjem metode efektivne kamatne stope kako je to definisano Međunarodnim standardom 39 „Finansijski instrumenti: Priznavanje i odmjeravanje“. Navedeni tretman odstupa od zahtjeva „Međunarodnog računovodstvenog standarda (MRS) 8 – računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške“, koji zahtijeva da se za efekte materijalno značajnih grešaka iz prethodnog perioda vrši korekcija početnih stanja sredstava, obaveza i kapitala, odnosno uporednih informacija za najraniji period za koji je retrospektivno korigovanje podataka izvodljivo, kao da greška iz prethodnog perioda nikada nije ni nastala. Na osnovu raspoloživih informacija, nismo bili u mogućnosti da se uvjerimo u potencijalne efekte na prikazane uporedne podatke potraživanja i neto rezultata na dan i za godinu koja se završava 31. decembra 2018. godinu, kao niti na neraspoređenu dobit prethodnih perioda.

Reviziju smo izvršili u skladu sa Međunarodnim standardima revizije, Zakonom o reviziji Crne Gore i Zakonom o računovodstvu Crne Gore. Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima su detaljnije opisane u odjeljku izvještaja koji je naslovljen Odgovornost revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih izvještaja. Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne etičke standarde za računovođe (IESBA Kodeks) i etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju pojedinačnih finansijskih izvještaja u Crnoj Gori, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Smatramo da su revizorski dokazi koje smo pribavili dovoljni i adekvatni da nam pruže osnovu za naše mišljenje.

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za pojedinačne finansijske iskaze

Rukovodstvo je odgovorno za pripremu i fer prezentaciju ovih pojedinačnih finansijskih iskaza u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, kao i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu pojedinačnih finansijskih iskaza koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

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

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

Odgovornost revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih iskaza

Naš cilj je sticanje uvjeravanja u razumnoj mjeri o tome da pojedinačni finansijski iskazi, uzeti u cjelini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške i izdavanje revizorskog izvještaja koji sadrži mišljenje revizora. Uvjeravanje u razumnoj mjeri označava visok nivo uvjeravanja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije, Zakonom o reviziji Crne Gore i Zakonom o računovodstvu Crne Gore uvijek otkriti materijalno pogrešne iskaze ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

(nastavlja se)

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Vlasniku društva „Bemax“ DOO, Podgorica (nastavak)

Odgovornost revizora za reviziju pojedinačnih finansijskih iskaza (nastavak)

Kao dio revizije u skladu sa Međunarodnim standardima revizije, Zakonom o reviziji Crne Gore i Zakonom o računovodstvu 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 iskazima, nastalih usljed kriminalne radnje ili greške, osmišljavanje i obavljanje revizorskih postupaka koji su prikladni za te rizike i pribavljanje dovoljno adekvatnih revizorskih dokaza da obezbijede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat kriminalne radnje neće biti identifikovani veći je nego za pogrešne iskaze nastale usljed greške, zato što kriminalna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaoblazanje interne kontrole,
 - stičemo razumijevanje o funkcionisanju internih kontrola koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizorskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema interne kontrole 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 poslovanja od strane rukovodstva kao računovodstvene osnove i, na osnovu prikupljenih revizorskih dokaza, o tome da li postoji materijalno značajna neizvjesnost u vezi sa događajima ili okolnostima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Društva da nastavi da posluje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvjesnost, dužni smo da u svom izvještaju skrenemo pažnju na objelodanjivanja u vezi sa navedenim u pojedinačnim finansijskim iskazima ili, ako takva objelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci zasnivaju se na revizorskim dokazima prikupljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili okolnosti mogu dovesti do prestanka poslovanja Društva u skladu sa načelom stalnosti poslovanja,
- vršimo procjenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja pojedinačnih finansijskih iskaza, uključujući objelodanjivanja, kao i da li su u pojedinačnim finansijskim iskazima osnovne transakcije i događaji prikazani na način kojim se postiže fer prezentacija.

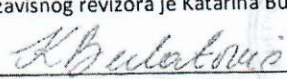
Saopštavamo licima ovlaštenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vremenski raspored revizije i značajne revizorske nalaze, uključujući eventualne značajne nedostatke u sistemu internih kontrola koje smo identifikovali tokom revizije.

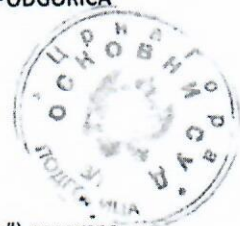
Izvještaj o drugim zakonskim i regulatornim uslovima

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje godišnjeg pojedinačnog izvještaja menadžmenta o poslovanju u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu Crne Gore, koji nije sastavni dio priloženih pojedinačnih finansijskih iskaza. U skladu sa Zakonom o reviziji Crne Gore, naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o usklađenosti priloženog godišnjeg pojedinačnog izvještaja menadžmenta o poslovanju za 2019. godinu sa pojedinačnim finansijskim iskazima za tu poslovnu godinu. Prema našem mišljenju, finansijske informacije objelodanjene u godišnjem pojedinačnom izvještaju menadžmenta o poslovanju za 2019. godinu usaglašene su sa revidiranim pojedinačnim finansijskim iskazima za godinu koja se završava 31. decembra 2019. godine, a godišnji pojedinačni izvještaj menadžmenta o poslovanju za 2019. godinu sadrži sve elemente definisane odredbama Zakona o računovodstvu.

Partner na revizorskom angažmanu čiji je rezultat ovaj izvještaj nezavisnog revizora je Katarina Bulatović.

Deloitte d.o.o. Podgorica
17. jul 2020. godine


Katarina Bulatović, Ovlašćeni revizor
(Licenca broj 067 izdata 31. marta 2015. godine)



NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

31. decembra 2019. godine

1. OPŠTE INFORMACIJE O DRUŠTVU

Društvo sa ograničenom odgovornošću Bemax Doo Podgorica (u daljem tekstu „Društvo“) osnovano je odlukom osnivača, Rješenjem Privrednog suda u Podgorici, dana 29. januara 2007. godine. RegistarSKI broj Društva Društvo je registrovano za izvođenje radova na infrastrukturnim objektima (putevi, mostovi, tuneli), zemljanih i armirano-betonskih radova, radova na hidrotehničkim objektima, objektima složenog fundiranja, objektima visokogradnje (stambeni, poslovni i hoteli), kao i za proizvodnju agregata, betona i asfalta.

Osnivač Društva je gospodin Veselin Kovačević.

Na dan 31. decembar 2019. godine, Društvo je imalo 174 zaposlena radnika (31. decembar 2018. godine: 190 zaposlenih).

Sjedište Društva je u Podgorici, ulica Moskovska broj 2/B.

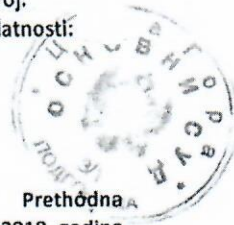
2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE POJEDINAČNIH FINANSIJSKIH ISKAZA

2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju pojedinačnih finansijskih iskaza

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

U skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, MRS i MSFI objavljeni od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, moraju biti prevedeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore koji posjeduje pravo prevoda i objavljivanja istih, odobreno od strane Međunarodne federacije računovođa (IFAC). Dakle, samo 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 pojedinačnih finansijskih iskaza Društva, priloženi pojedinačni finansijski iskazi se u tom dijelu razlikuju i odstupaju od MSFI i MRS. Pojedinačni finansijski iskazi Društva su sastavljeni u cilju poštovanja zakonskih zahtjeva. Društvo ima zakonsku obavezu da angažuje nezavisnog revizora da izvrši reviziju pojedinačnih finansijskih iskaza. Obim revizije obuhvata pojedinačne finansijske iskaze u cjelini i ne pruža uvjeravanje po bilo kojoj pojedinačnoj poziciji, računu ili transakciji. Pojedinačni finansijski iskazi koji su bili predmet revizije nisu namijenjeni za upotrebu bilo koje strane u svrhu donošenja odluka u vezi sa vlasničkim transakcijama, transakcijama finansiranja ili bilo kojim drugim specifičnim namjenama koje se odnose na Društvo. Shodno tome, korisnici pojedinačnih finansijskih iskaza koji su bili predmet revizije ne treba da se oslanjaju isključivo na pojedinačne finansijske iskaze, već bi trebalo da prije odlučivanja preduzmu i druge postupke za specifične namjene.

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.

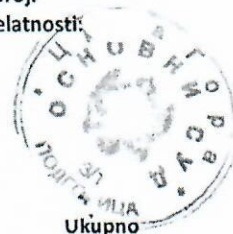


ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2019. godine
(Iznosi u EUR)

Kategorija/Pozicija	Tekuća 2019. godina	Prethodna 2018. godina
A. Tokovi gotovine iz poslovnih aktivnosti		
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	114.904.811	99.049.340
Prodaja i primljeni avansi	114.164.419	98.547.685
Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	1.003	37.103
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	739.389	464.552
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti	(91.920.846)	(88.665.032)
Isplate dobavljačima i dati avansi	(87.245.112)	(85.002.930)
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	(2.412.710)	(2.986.847)
Plaćene kamate	(716.901)	(622.472)
Porez na dobit	(116.458)	-
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	(1.429.665)	(52.783)
Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti	22.983.965	10.384.308
B. Tokovi gotovine iz aktivnosti investiranja		
1. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja	350.207	285.665
Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	280.207	285.665
Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	70.000	-
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja	(22.915.617)	(15.353.708)
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina i opreme	(14.419.590)	(15.142.578)
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	(8.496.027)	(211.130)
Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja	(22.565.410)	(15.068.043)
C. Tokovi gotovine iz aktivnosti finansiranja		
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	2.074.153	4.748.524
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto priliv)	2.074.153	4.748.524
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja	(45.814)	(814.339)
4. Finansijski lizing	(45.814)	(814.339)
Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja	2.028.339	3.934.185
D. Neto tok gotovine	2.446.894	(749.550)
E. Gotovina na početku izveštajnog perioda	583.704	1.333.254
H. Gotovina na kraju izveštajnog perioda	3.030.598	583.704

Napomene na stranama od 8 do 31
čine sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

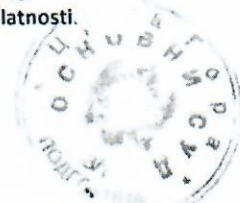


ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

Za godinu koja se završava 31. decembra 2019. godine
(Iznosi u EUR)

	Osnovni kapital	Nerspoređena dobit	Ukupno
Stanje, 1. januara 2018. godine	749.800	74.773.736	75.523.536
Neto dobitak tekuće godine	-	13.341.740	13.341.740
Stanje, 31. decembra 2018. godine	749.800	88.115.476	88.865.276
Stanje, 1. januara 2019. godine	749.800	88.115.476	88.865.276
Neto dobitak tekuće godine	-	11.771.166	11.771.166
Stanje, 31. decembra 2019. godine	749.800	99.886.642	100.636.442

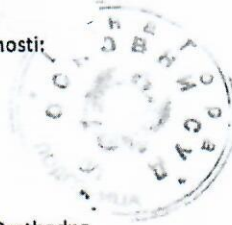
Napomene na stranama od 8 do 31
čine sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.



ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI
Na dan 31. decembra 2019. godine
(Iznosi u EUR)

<i>Red. broj propisani obrasca</i>	<i>Kategorija / Pozicija</i>	<i>Tekuća 2019. godina</i>	<i>Prethodna 2018. godina</i>
	AKTIVA		
B	STALNA IMOVINA	101.648.723	79.322.900
II	Nematerijalna ulaganja	118.360	35.600
III	Nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva	76.722.866	62.282.174
1	Nekretnine, postrojenja i oprema	62.672.133	48.511.902
2	Investicione nekretnine	14.050.733	13.770.272
IV	Dugoročni finansijski plasmani	24.807.497	17.005.126
1	Učešća u kapitalu	145.800	199.989
3	Ostali dugoročni finansijski plasmani	24.661.697	16.805.137
E	OBRтна SREDSTVA	72.692.636	69.193.701
I	Zalihe	11.691.033	12.381.755
II	Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina	61.001.603	56.811.946
1	Potraživanja	25.774.304	24.601.937
2	Potraživanja za više plaćen porez na dobit	-	1.852
3	Kratkoročni finansijski plasmani	22.159.335	15.737.972
4	Gotovinski ekvivalenti i gotovina	3.030.598	583.704
5	Porez na dodatu vrijednost i AVR	10.037.366	15.886.481
F	UKUPNA AKTIVA	174.341.359	148.516.601
	PASIVA		
A	KAPITAL	100.636.442	88.865.276
I	Osnovni kapital	749.800	749.800
VI	Neraspoređena dobit	99.886.642	88.115.476
B	DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE	3.413.191	2.566.447
I	Dugoročna rezervisanja	523.395	525.749
II	Dugoročne obaveze	2.889.796	2.040.698
1	Dugoročni krediti	2.463.968	2.040.698
2	Ostale dugoročne obaveze	425.828	-
C	ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	1.033.197	979.000
D	KRA TKOROČNA REZERVISANJA I KRA TKOROČNE OBAVEZE	69.258.529	56.105.878
I	KRA TKOROČNE OBAVEZE	69.258.529	56.105.878
1	Kratkoročne finansijske obaveze	19.004.758	15.184.158
3	Obaveze iz poslovanja	47.319.347	37.444.130
4	Ostale kratkoročne obaveze i PVR	1.628.644	2.169.325
6	Obaveze po osnovu poreza na dobit	1.305.780	1.308.265
E	UKUPNA PASIVA	174.341.359	148.516.601

Napomene na stranama od 8 do 31
 čine sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.



POJEDINAČNI ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU
 U periodu od 1. januara do 31. decembra 2019. godine
 (Iznosi u EUR)

Red. broj propisani obrasca	Kategorija / Pozicija		Tekuća 2019. godina	Prethodna 2018. godina
	POSLOVNI PRIHODI		<u>105.889.132</u>	<u>113.415.499</u>
1	Prihodi od prodaje	5	102.751.214	111.545.667
4	Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka		(715.691)	(483.127)
5	Ostali poslovni prihodi	6	3.853.609	2.352.959
	POSLOVNI RASHODI		<u>(91.163.506)</u>	<u>(97.425.203)</u>
1	Nabavna vrijednost prodane robe		(3.128.590)	(9.409.396)
2	Troškovi materijala	7	(37.140.976)	(36.252.923)
3	Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	8	(2.772.421)	(2.895.754)
4	Troškovi amortizacije i rezervisanja	9	(11.529.349)	(8.773.911)
5	Ostali poslovni rashodi	10	(36.592.170)	(40.093.219)
A	POSLOVNI REZULTAT		<u>14.725.626</u>	<u>15.990.296</u>
I	Finansijski prihodi	11	396.919	408.188
II	Finansijski rashodi	12	(690.814)	(651.435)
B	FINANSIJSKI REZULTAT		<u>(293.895)</u>	<u>(243.247)</u>
I	Ostali prihodi	13	975.518	723.900
II	Ostali rashodi	14	(2.276.105)	(1.463.085)
C	REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI		<u>(1.300.587)</u>	<u>(739.185)</u>
F	REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA		<u>13.131.144</u>	<u>15.007.864</u>
H	PORESKI RASHOD PERIODA	15	<u>(1.359.978)</u>	<u>(1.666.124)</u>
1	Tekući porez na dobit		(1.305.780)	(1.308.265)
2	Odloženi poreski rashod		(54.198)	(357.859)
I	NETO REZULTAT TEKUĆE GODINE		<u>11.771.166</u>	<u>13.341.740</u>

Napomene na stranama od 8 do 31
 čine sastavni dio ovih pojedinačnih finansijskih iskaza.

Ovi pojedinačni finansijski iskazi su usvojeni od strane rukovodstva Bemax d.o.o. Podgorica, 02. aprila 2020. godine.

Potpisano u ime Bemax d.o.o. Podgorica:

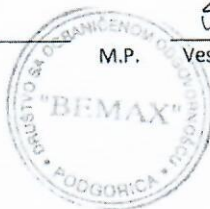
Lice odgovorno za sastavljanje pojedinačnih
 finansijskih iskaza

Mladenka Nikčević
 Mladenka Nikčević

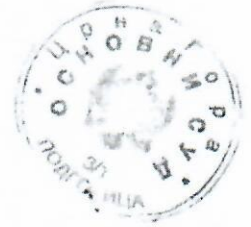
Izvršni direktor

M.P.

Veselin Kovačević
 Veselin Kovačević



NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine



3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.6. Porezi i doprinosi (nastavak)

Odloženi porez

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema iskazu o finansijskoj poziciji, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnove 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 koje ne zavise od rezultata poslovanja uključuju poreze na imovinu i druge poreze, naknade i doprinose koji se plaćaju prema raznim državnim i lokalnim poreskim propisima.

3.7. Nekretnine, postrojenja, ulaganja u tuđa osnovna sredstva i oprema

Pod nekretninama, postrojenjima, ulaganjima u tuđa osnovna sredstva i opremom smatraju se ona sredstva čiji je očekivani korisni vijek upotrebe duži od jedne godine i/ili sredstva čija je nabavna vrijednost veća od EUR 300.

Sredstva u vlasništvu Društva

Nekretnine i oprema su iskazani po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrijednosti. Nabavnu vrijednost čini vrijednost po fakturi dobavljača, uvećana za sve troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti. 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. Nabavnu vrijednost izgrađenih građevinskih objekata predstavlja njihova nabavna vrijednost na datum kada su izgradnja ili njihov razvoj završeni.

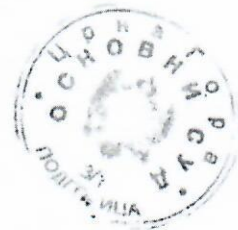
Nakon početnog vrednovanja, naknadno vrednovanje se vrši po metodi nabavne vrijednosti.

Troškovi nastali po osnovu tekućeg održavanja nekretnina i opreme: zamjena i ugradnja sitnih rezervnih dijelova i potrošnog materijala, kao i troškovi svakodnevnih popravki opreme i postrojenja, smatraju se rashodom perioda u kom su nastali. Naknadni troškovi: troškovi zamjene dijelova nekretnina i opreme (ugradnja novih rezervnih dijelova), troškovi adaptacija, remonta i generalnih popravki priznaju se kao povećanje sadašnje vrijednosti nekretnina i opreme ako je vjerovatno da će po tom osnovu doći do priliva budućih ekonomskih koristi i ako se ti troškovi mogu pouzdano izmjeriti.

Dobici ili gubici koji se javljaju prilikom rashodovanja ili prodaje nekretnina i opreme, iskazuju se u iskazu o ukupnom rezultatu kao dio ostalih prihoda ili ostalih rashoda.

Sredstva koja nisu u vlasništvu Društva

Pod ulaganjima u nekretnine koje nisu u vlasništvu Društva podrazumijevaju se ona sredstva čiji je očekivani korisni vijek upotrebe duži od jedne godine odnosno od kojih se očekuju buduće ekonomske koristi duže od jednog obračunskog perioda, kada se trošak nabavke ili izgradnje u sopstvenoj režiji može pouzdano izmjeriti. Ulaganja u nekretnine koje nisu u vlasništvu Društva, predstavljaju ulaganja na rekonstrukciji i adaptaciji prostorija koje koristi Društvo.



3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

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 ukupnom rezultatu. 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. Beneficije za zaposlene

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, takođe, obavezno da od bruto plata zaposlenih obustavi doprinose i da ih, u ime zaposlenih, uplati tim fondovima. Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose.

Obaveze po osnovu otpremnina zaposlenih

Po procjeni rukovodstva Društva izvršena su rezervisanja vrijednosti budućih obaveza prema zaposlenima u skladu sa Opštim kolektivnim ugovorom Crne Gore, kao što su otpremnine za odlazak u penziju nakon ispunjavanja uslova. Rezervisanja po osnovu navedenih beneficija zaposlenih su izvršena na osnovu izvještaja Ovlašćenog aktuara.

3.6. 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 CG“ br. 80/04, „Sl. list CG“ br. 40/08, 86/09, 40/12, 61/13 i 55/16). Stopa poreza na dobit je proporcionalna i iznosi 9% od poreske osnovice.

Opozreza 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.

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.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine



3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.1. Prihodi od prodaje (nastavak)

Prihodima u iskazu o ukupnom rezultatu u tekućem periodu sučeljavaju se njima pripadajući rashodi.

Prihodi od prodaje koji se odnose na prihode po osnovu ugovora o izgradnji priznaju se na osnovu izdatih privremenih situacija po prihvatanju od strane investitora. Za potrebe razgraničenja dva perioda, prihodi i rashodi po osnovu ugovora o izgradnji se priznaju na osnovu stepena izvršenja ugovora.

Stepen izvršenja ugovora se određuje na osnovu:

- Procena u kojem troškovi nastali po osnovu pojedinačnog ugovora učestvuju u procijenjenim ukupnim troškovima po osnovu pojedinačnog ugovora, koji se određuje na osnovu pregleda izvršenog posla;
- Pregleda izvršenog posla;
- Fizičke realizacije posla.

Prihodi i rashodi ostvareni po ovom osnovu se priznaju u pojedinačnom iskazu o ukupnom rezultatu po bruto principu. Kada se ishod ugovora o izgradnji ne može pouzdano procijeniti, prihod se priznaje samo za one napravljene troškove po osnovu ugovora za koje je vjerovatno da će se nadoknaditi i troškovi po osnovu ugovora se priznaju kao rashod u periodu u kojem su nastali.

Kada se procjeni da je vjerovatno da će ukupni troškovi po osnovu ugovora da premaše ukupne prihode po osnovu ugovora, očekivani gubitak priznaje se odmah kao rashod. Isplate po osnovu stvarnog napretka i avansi koji su primljeni od naručilaca, uglavnom ne odražavaju stepen izvršenog posla i iskazuju se u okviru primljenih avansa.

3.2. Ostali prihodi/rashodi

U okviru ostalih prihoda iskazani su dobici po osnovu prodaje nekretnina, postrojenja i opreme (osnovnih sredstava) i nematerijalnih ulaganja, naplaćena otpisana potraživanja, prihodi po osnovu otpisa obaveza, viškovi i prihodi od ukidanja dugoročnih rezervisanja.

U okviru ostalih rashoda iskazani su gubici po osnovu prodaje ili rashoda nekretnina, postrojenja i opreme (osnovnih sredstava), nematerijalnih ulaganja i zaliha, rashodi po osnovu otpisa potraživanja, manjkovi i rashodi od otpisa ostale imovine.

3.3. Lizing

Lizing se klasifikuje kao finansijski lizing u svim slučajevima kada se lizingom, na korisnika lizinga, prenose u najvećoj mjeri svi rizici i koristi koji proizlaze iz vlasništva nad sredstvima. Svaki drugi lizing se klasifikuje kao operativni lizing.

Društvo kao korisnik lizinga

Rate po osnovu operativnog lizinga se priznaju kao trošak na linearnoj osnovi za vrijeme trajanja lizinga, osim kada postoji neka druga sistematska osnova koja bolje odlikava vremenski šablon trošenja ekonomskih koristi od iznajmljenog sredstva.

U slučaju kada se odobravaju lizing olakšice, one ulaze u sastav operativnog lizinga i priznaju se kao obaveza. Ukupna korist od olakšica priznaje se kao smanjenje troškova iznajmljivanja na linearnoj osnovi, osim kada postoji neka druga sistematska osnova koja bolje odlikava vremensku strukturu trošenja ekonomskih koristi od iznajmljenog sredstva.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine

2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE POJEDINAČNIH FINANSIJSKIH ISKAZA (nastavak)
2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju pojedinačnih finansijskih iskaza (nastavak)

Na osnovu Zakona o računovodstvu („Sl. list CG“, br. 052/16 od 9. avgusta 2016. godine), privredna društva su dužna da sastavljaju, dostavljaju i objavljuju pojedinačne i konsolidovane finansijske iskaze kada imaju kontrolu (matična pravna lica) nad jednim ili više pravnih lica (zavisna pravna lica) u skladu sa MRS i MSFI. Konsolidovani finansijski iskazi su iskazi ekonomske cjeline koju čine matično i sva zavisna pravna lica. Takođe, u skladu sa ovim Zakonom matično pravno lice dužno je da sastavlja, dostavlja i objavljuje konsolidovani izvještaj menadžmenta. Rukovodstvo nije sastavilo konsolidovane finansijske iskaze za poslovnu 2019. godinu usljed toga jer smatra da efekti neizvršenja konsolidacije nisu materijalno značajni za finansijske iskaze.

Zavisno pravno lice čiji je Društvo 100% vlasnik na dan 31. decembra 2019. godine je:

<u>Naziv</u>	<u>Sjedište</u>	<u>% učešća</u>	<u>Osnovna djelatnost</u>
Arena B d.o.o. Podgorica	Podgorica	100%	Djelatnost sportskih objekata

2.2. Zvanična valuta izvještavanja

Zvanična valuta u Crnoj Gori i izvještajna valuta Društva je Euro(EUR).

2.3. Korišćenje procjenjivanja

Prezentacija pojedinačnih finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva Društva 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 pojedinačnih finansijskih iskaza, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja pojedinačnih finansijskih iskaza. Ipak, stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procjena. Najznačajnije procjene i pretpostavke su izvršene na sledećim bilansnim pozicijama: procjene korisnog vijeka upotrebe opreme, procjene obezvrjeđenja potraživanja iz poslovnih odnosa, ostala rezervisanja i dr.

2.4. Stalnost poslovanja

Društvo je za godinu koja se završava na dan 31. decembar 2019. godine ostvarila neto dobitak u iznosu od EUR 11.771.166 (2018. godine: EUR 13.341.740). Obrtna imovina Društva je veća od kratkoročnih obaveza tako da je Društvo sposobno da nastavi da posluje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja. Takođe, Rukovodstvo Društva u narednom periodu očekuje i kontinuirane prilive od obavljanja redovne poslovne aktivnosti.

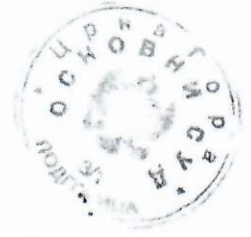
Finansijski izveštaji su pripremljeni u skladu sa načelom stalnosti poslovanja ("going concern" konceptom), koji podrazumeva da će Društvo nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. Prihodi od prodaje

Prihodi od prodaje priznaju se kad se rizik i korist povezana sa pravom vlasništva prenose na kupca, a to podrazumijeva datum isporuke proizvoda kupcu.

Prihodi se iskazuju po pravičnoj vrijednosti sredstava koja je primljena ili će biti primljena, u neto iznosu nakon umanjenja za date popuste i porez na dodatu vrijednost.

**3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)****3.7. Nekretnine, postrojenja, ulaganja u tuđa osnovna sredstva i oprema (nastavak)**

Sredstva koja nisu u vlasništvu Društva (nastavak)

Postrojenja, oprema i ulaganja u nekretnine koje nisu u vlasništvu Društva vode se po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrijednosti i ukupne akumulirane gubitke zbog obezvrjeđenja vrijednosti.

Naknadni troškovi: troškovi zamjene djelova nekretnina i opreme koja nisu u vlasništvu Društva (ugradnja novih rezervnih djelova), troškovi adaptacija, remonta i generalnih popravki priznaju se kao povećanje sadašnje vrijednosti nekretnina i opreme koja nisu u vlasništvu Društva ako je vjerovatno da će po tom osnovu doći do priliva budućih ekonomskih koristi i ako se ti troškovi mogu pouzdano izmjeriti.

Troškovi nastali po osnovu tekućeg održavanja nekretnina i opreme koja nisu u vlasništvu Društva: zamjena i ugradnja sitnih rezervnih djelova i potrošnog materijala, kao i troškovi svakodnevnih popravki opreme, smatraju se rashodom perioda u kom su nastali.

Gubici ili dobici nastali pri otuđenju ili rashodovanju nekretnina, postrojenja i opreme utvrđeni su kao razlika između iznosa dobijenog prodajom i vrijednosti po kojoj se vode nekretnine, postrojenja i oprema i priznaju se u korist ili na teret iskaza o ukupnom rezultatu.

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme se svodi na nadoknadivu vrijednost ukoliko knjigovodstvena vrijednost premašuje njegovu procijenjenu nadoknadivu vrijednost.

3.8. Investicione nekretnine

Investicione nekretnine Društva 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. Nakon početnog priznavanja, naknadno mjerenje investicione nekretnine vrši se po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za ukupan iznos ispravki vrijednosti po osnovu amortizacije i ukupan iznos ispravke vrijednosti po osnovu obezvrjeđenja.

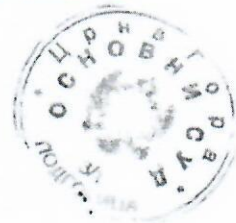
3.9. Amortizacija

Amortizacija opreme se vrši primjenom proporcionalne metode kojom se vrijednost sredstava u potpunosti otpisuje tokom procijenjenog vijeka upotrebe.

Obračun amortizacije se vrši po stopama koje su zasnovane na preostalom korisnom vijeku upotrebe sredstava.

Obračun amortizacije ulaganja u nekretnine koje nisu u vlasništvu Društva i opreme počinje u trenutku kada sredstva postanu raspoloživa za korišćenje.

Amortizacija prestaje da se obračunava na dan kada se sredstva klasifikuju kao raspoloživa za prodaju, ili na dan kada se sredstva isknjiže, zavisno od toga koji je od ta dva dana raniji. Obračun amortizacije ne prestaje ukoliko je sredstvo neiskorišćeno ili povučeno iz aktivnog korišćenja (ali nije rashodovano niti namijenjeno prodaji), osim ukoliko je sredstvo potpuno amortizovano.



3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.9. Amortizacija (nastavak)

Stope amortizacije za glavne kategorije koje su primijenjene u 2018. i 2019. godini date su u sljedećem pregledu:

Glavne grupe osnovnih sredstava	Stopa (%)
Građevinski objekti	5,00
Postrojenja za proizvodnju betona i asfalta	10,00
Pokretna građevinska oprema	20,00
Građevinske mašine	25,00
Kamioni i prikolice	20,00
Oprema za proizvodnju i distribuciju struje	25,00
Putnički automobili, kombi vozila i plovila	16,67
Kontejneri stražarske kućice, rezervoari	25,00
Kancelarijski namještaj i instalacije	20,00
Kompjuterska oprema	33,33
Geodetska oprema	33,33
Alat i sitan inventar	33,33
Ostala kancelarijska oprema (telefoni, el. uređaji)	33,33

Stope amortizacije nisu bile predmet izmjena u odnosu na prethodni izvještajni period.

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica („Sl. list CG“ br. 80/04, „Sl. list CG“ br. 40/08, 86/09, 40/12, 61/13 i 55/16) amortizacija 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 aktiviranja.

3.10. Zalihe

Zalihe se iskazuju po nabavnoj ili po neto ostvarivoj prodajnoj vrijednosti, u zavisnosti od toga koja je niža. Neto ostvariva prodajna vrijednost je cijena po kojoj zalihe mogu biti prodane u normalnim uslovima poslovanja, nakon umanjenja cijene za troškove prodaje.

Nabavna vrijednost uključuje vrijednost po fakturi dobavljača, transportne i zavisne troškove nabavke. Troškovi se obračunavaju korišćenjem metoda prosječnih nabavnih cijena.

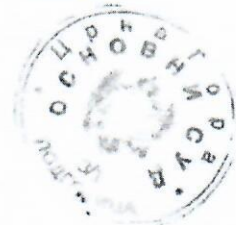
Terećenjem ostalih rashoda vrši se ispravka vrijednosti zaliha u slučajevima kada se ocijeni da je potrebno svesti vrijednost zaliha na njihovu neto ostvarivu prodajnu vrijednost. Oštećene zalihe i zalihe koje po kvalitetu ne odgovaraju standardima se otpisuju.

3.11. Finansijski instrumenti

Potraživanja

Potraživanja predstavljaju nederivatna finansijska sredstva sa fiksnim ili utvrdivim rokovima plaćanja, koja se ne kotiraju ni na jednom aktivnom tržištu. Uključuju se u tekuća sredstva, osim ukoliko su im rokovi dospelja duži od 12 mjeseci nakon datuma iskaza o finansijskoj poziciji. U tom slučaju se klasifikuju kao dugoročna sredstva.

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja sa fiksnim ili utvrdivim plaćanjima koja se ne kotiraju na aktivnom tržištu mjere se po amortizacionom trošku koristeći metod efektivne kamatne stope umanjen za umanjenje vrijednosti na osnovu procjene rukovodstva o njihovoj vjerovatnoj naplativosti.



3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.11. Finansijski instrumenti (nastavak)

Umanjenje vrijednosti finansijske imovine

Finansijska imovina se evaluira sa ciljem identifikacije indikatora umanjenja vrijednosti na datum sastavljanja pojedinačnih finansijskih iskaza. Finansijska imovina je pretrpjela umanjenje vrijednosti tamo gdje je dokazano da, su kao rezultat jednog ili više događaja koji su se desili nakon početnog priznanja finansijske imovine, procijenjeni budući novčani tokovi investicije izmijenjeni.

Objektivni dokaz umanjenja finansijske imovine može uključiti:

- značajnu finansijsku teškoću pravnog lica; ili
- kašnjenje ili propust u plaćanju; ili
- kada postane vjerovatno da će dužnik otići pod stečaj ili finansijsku reorganizaciju.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca umanjuje se upotrebom računa umanjenja vrijednosti. Kada je potraživanje od kupca nenaplativo, otpisuje se preko računa umanjenja vrijednosti. Naknadne naplate ranije otpisanih iznosa se knjiže na teret umanjenja vrijednosti. Promjene u knjigovodstvenoj vrijednosti računa umanjenja vrijednosti se priznaju u iskazu o ukupnom rezultatu.

Ako se u sljedećem periodu iznos gubitka od umanjenja smanji i smanjenje se objektivno može povezati sa događajem koji je nastao nakon priznavanja umanjenja vrijednosti, prethodno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti se ispravlja kroz iskaz o ukupnom rezultatu u mjeri koja neće rezultirati knjigovodstvenim iznosom većim nego što bi bio amortizovani trošak da nije došlo do priznavanja umanjenja vrijednosti na datum kada je umanjenje vrijednosti ispravljeno.

Prestanak priznavanja finansijske imovine

Društvo prestaje priznavati finansijsku imovinu samo kada ugovorna prava na novčane tokove od finansijske imovine isteknu; ili ako prenese finansijsku imovinu, pa samim tim i sve rizike i nagrade od vlasništva sredstva na drugi subjekt. Ako Društvo ne prenese odnosno zadrži suštinski sve rizike i povrate od vlasništva i zadrži kontrolu nad finansijskom imovinom, Društvo nastavlja da priznaje finansijsku imovinu.

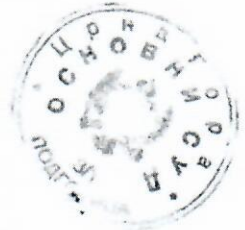
Gotovinski ekvivalenti i gotovina

U iskazu gotovinskih tokova pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima podrazumijevaju se novčana sredstva na računima kod poslovnih banaka i novčana sredstva oročena kod poslovnih banaka na period do tri mjeseca, koja se mogu brzo konvertovati u poznate iznose gotovine uz beznačajan rizik od promjene vrijednosti.

Finansijske obaveze

Finansijske obaveze se inicijalno priznaju u visini nabavne vrijednosti koja predstavlja poštnu vrijednost primljene nadoknade. Nakon inicijalnog priznavanja, finansijske obaveze se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope, osim finansijskih obaveza po fer vrijednosti kroz iskaz o ukupnom rezultatu. Amortizovana vrijednost finansijske obaveze je iznos po kome se obaveze inicijalno vrednuju, umanjen za otplate glavnice, a uvećan ili umanjen za akumuliranu amortizaciju korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

Finansijske obaveze uključuju obaveze po osnovu kredita odobrenih od povezanih pravnih lica u inostranstvu. Obaveza je tekuća ukoliko se očekuje da bude izmirena u redovnom toku poslovnog ciklusa Društva odnosno koja dospijeva u periodu do 12 mjeseci nakon datuma iskaza o finansijskoj poziciji. Sve ostale obaveze se klasifikuju kao dugoročne. Društvo vrši isknjiženje obaveze kada je obaveza izmirena, ukinuta ili kada je prenijeta na drugoga.



3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.11. Finansijski instrumenti (nastavak)

Obaveze iz poslovanja

Obaveze prema dobavljačima se prvobitno prikazuju u iznosima primljenih sredstava, a nakon toga se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti uz primjenu ugovorene kamatne stope koja aproksimira efektivnoj kamatnoj stopi.

Prestanak priznavanja finansijske obaveze

Društvo prestaje priznavati finansijsku obavezu kada, i samo kada, su obaveze Društva otpuštene, otkazane ili ističu.

4. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCJENA

Prezentacija pojedinačnih finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza kao i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja pojedinačnih finansijskih iskaza, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja pojedinačnih finansijskih iskaza.

U nastavku su prikazane ključne pretpostavke vezane za budućnost i ostali izvori procjenjivanja, neizvjesnosti na datum iskaza o finansijskoj poziciji koji predstavljaju značajan rizik, za materijalne korekcije iznosa pozicija uiskazu o finansijskoj poziciji u sljedećoj finansijskoj godini.

4.1. Amortizacija i stopa amortizacije

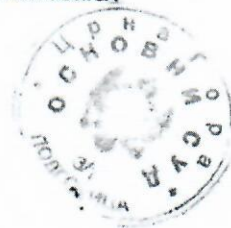
Obračun amortizacije i stope amortizacije su zasnovane na projektovanom ekonomskom vijeku trajanja nekretnina i opreme i nematerijalnih ulaganja. Jednom godišnje Društvo procjenjuje ekonomski vijek na osnovu trenutnih predviđanja.

4.2. Rezervisanja za sudske sporove

Generalno rezervisanja su u značajnoj mjeri podložna procjenama. Društvo procjenjuje vjerovatnoću da se neželjeni slučajevi mogu dogoditi kao rezultat prošlih događaja i vrši procjenu 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.

4.3. Ispravka vrijednosti potraživanja

Obračunali smo ispravku vrijednosti potraživanja na osnovu procijenjenih gubitaka koji nastaju, ako dužnici nisu u mogućnosti da izvrše plaćanja. U procjeni odgovarajućeg iznosa gubitka od obezvrjeđenja za sumnjiva potraživanja, Društvo se oslanja na starost potraživanja, ranije iskustvo sa otpisom, bonitet kupaca i promjenama u uslovima plaćanja. Ovo zahtijeva procjene vezane za buduće ponašanje kupaca i time izazvane buduće naplate. Rukovodstvo vjeruje da nije potrebna dodatna ispravka vrijednosti potraživanja.



4. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCJENA

4.4. Fer vrijednost

Fer vrijednost finansijskih instrumenata za koje ne postoji aktivno tržište je određena primjenom odgovarajućih metoda procjene. Društvo primjenjuje profesionalni sud prilikom izbora odgovarajućih metoda i pretpostavki. 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. U Crnoj Gori ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, kao ni stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, pošto zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga, pravičnu vrijednost nije moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta. Rukovodstvo Društva vrši procjenu rizika i, u slučajevima kada se ocijeni da vrijednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana, vrši ispravku vrijednosti. Po mišljenju rukovodstva Društva, iznosi u ovim finansijskim iskazima odražavaju vrijednost koja je, u datim okolnostima, najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja.

5. PRIHODI OD PRODAJE

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Prihodi od prodaje proizvoda i robe		
- prodaja stanova	4.788.635	13.550.871
- prodaja betona	4.030.326	2.708.274
- prodaja materijala	196.568	323.705
	9.015.529	16.582.850
Prihodi od prodaje usluga		
- po osnovu ugovora o izgradnji	92.146.105	93.925.856
- usluge transporta prodatog betona i materijala	1.589.580	1.036.961
	93.735.685	94.962.817
	<u>102.751.214</u>	<u>111.545.667</u>

6. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Prihodi od zakupa	2.993.602	1.557.279
Prihodi od subvencija	801.172	634.264
Ostali poslovni prihodi	58.835	161.416
	<u>3.853.609</u>	<u>2.352.959</u>

Prihodi od zakupa iskazani za 2019. godinu u ukupnom iznosu od EUR 2.993.602 odnose se na prihode ostvarene davanjem u zakup opreme (kranova i skela) i poslovnih prostora u Podgorici, Budvi i Baru. Prihodi od subvencija iskazani za 2019. godinu u ukupnom iznosu od EUR 801.172 (2018. godine: EUR 634.264) uglavnom se odnose na prihode od povraćaja dijela akcize u skladu sa Zakonom o autoputu Bar - Boljare i Zakonom o akcizama i refundacije bruto zarada za zaposlene, koji su na bolovanju (porodiljsko i bolovanje preko 60 dana).

7. TROŠKOVI MATERIJALA

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Troškovi materijala	26.999.811	26.880.611
Troškovi alata, inventara i rezervnih delova	744.866	628.365
Troškovi goriva i nafte	9.023.179	8.155.025
Troškovi električne energije	373.120	588.922
	37.140.976	36.252.923

Iznosi u EUR	
Godina koja se završava 31. decembra	
2019.	2018.
1.633.584	1.698.207
795.771	831.444
284.570	319.259
52.459	38.526
6.037	8.318
2.772.421	2.895.754

Iznosi u EUR	
Godina koja se završava	
31. decembra	
2019.	2018.
11.486.273	8.692.922
31.307	63.164
9.154	6.467
2.615	11.358
11.529.349	8.773.911



10. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Troškovi usluga na gradilištima	16.121.134	21.052.617
Troškovi zakupnina	14.698.637	13.438.501
Troškovi usluga smještaja i ishrane na gradilištima	1.487.335	2.147.726
Troškovi transportnih i PTT usluga	363.056	365.922
Troškovi usluga održavanja	104.133	157.128
Troškovi reklame i propagande	189.617	80.968
Troškovi reprezentacije	253.947	150.638
Troškovi premija osiguranja	457.403	371.511
Troškovi poreza i taksi	453.963	233.792
Troškovi platnog prometa i bankarskih usluga	482.599	364.737
Troškovi sponzorstva i donacija	994.079	792.968
Ostali troškovi poslovanja	986.267	936.711
	<u>36.592.170</u>	<u>40.093.219</u>

Troškovi usluga na gradilištima iskazani za godinu koja se završava na dan 31. decembar 2019. godine u iznosu od EUR 16.121.134 odnose se na troškove usluge podizvođača za izvršene radove na tekućim projektima.

Troškovi zakupnina koji su za poslovnu 2019. godinu iskazani u iznosu od EUR 14.698.636, najvećim dijelom se odnose na zakup građevinske opreme, mašina i vozila u iznosu od EUR 14.451.586, i zakup zemljišta i objekata u Podgorici u iznosu od EUR 247.050.

11. FINANSIJSKI PRIHODI

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Prihodi od kamata	395.959	371.155
Ostali finansijski prihodi	960	37.033
	<u>396.919</u>	<u>408.188</u>

Prihodi od kamata koji su za poslovnu godinu koja se završava 31. decembra 2019. godine iskazani u iznosu od EUR 395.959 se najvećim dijelom u iznosu od EUR 233.691 odnose na prihode ostvarene po osnovu naplaćene kamate na oročena novčana sredstva, na prihode od kamata po osnovu kratkoročnih pozajmica u iznosu od EUR 98.017, kao i na prihode od kamata naplaćene od Prve banke a.d., Podgorica po osnovu subordinisanog duga u iznosu od EUR 64.252.

12. FINANSIJSKI RASHODI

Rashodi kamata iskazani za poslovnu 2019. godinu u iznosu od EUR 690.814 (2018. godine: EUR 651.435) odnose se na troškove kamata po osnovu kratkoročnih i dugoročnih kredita od poslovnih banaka i dobavljača za nabavku opreme.



NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine

13. OSTALI PRIHODI

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Prihodi od smanjenja obaveza	84.216	139.207
Prihodi od ukalkuliranih penala i kazni	66.228	59.682
Dobici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	297.312	-
Naplaćena otpisana potraživanja (napomena 20)	453.809	518.846
Ostali nepomenuti prihodi	73.953	6.165
	<u>975.518</u>	<u>723.900</u>

Prihodi od smanjenja obaveza iskazani za godinu koja se završava na dan 31. decembar 2019. godine u iznosu od EUR 84.216 se odnose na popuste dobavljača i Poreske uprave za jednokratnu uplatu poreza na dobit za 2018. godinu.

14. OSTALI RASHODI

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Troškovi usklađivanja vrijednosti potraživanja (napomena 20)	649.101	1.345.963
Troškovi usklađivanja vrijednosti datih avansa	12.102	-
Gubici po osnovu prodaje i rashodovanja osnovnih sredstava	35.785	400
Rashodi po osnovu usklađivanja zaliha materijala i robe	80.405	-
Rashodi po osnovu kala, rastura, loma i manjka	55.301	54.832
Troškovi usklađivanja vrijednosti dugoročnih finansijskih plasmana i hartija od vrijednosti	1.400.052	22.221
Ostali rashodi	43.359	39.669
	<u>2.276.105</u>	<u>1.463.085</u>

15. POREZ NA DOBIT

a) Komponente poreza na dobit

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Odloženi porez na dobit	54.198	7.859
Tekući porez na dobit	1.305.780	1.308.265
Porez na dobit	<u>1.359.978</u>	<u>1.666.124</u>



NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine

15. POREZ NA DOBIT (nastavak)

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

Usklađivanje poreskog rashoda obračunatog na dobit iz poslovanja prije oporezivanja po zakonskoj stopi poreza na dobit, i poreskog rashoda po efektivnoj poreskoj stopi Društva na dan 31. decembar 2019. godine i 31. decembar 2018. godine dat je kao što slijedi:

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Dobitak prije oporezivanja	13.131.144	15.007.864
Poreska stopa 9%	1.181.803	1.350.708
Kapitalni dobiti	26.128	-
Poreski efekti rashoda koji se ne priznaju u poreske svrhe	161.004	7.118
Ostalo	(8.957)	308.298
Ukupno	1.359.978	1.666.124
<i>Efektivna poreska stopa</i>	<i>10,36%</i>	<i>11,1%</i>

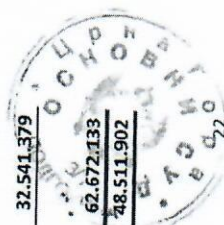
c) Odložene poreske obaveze

Odložene poreske obaveze iskazane na 31. decembra 2019. godine u iznosu od EUR 1.033.197 (31. decembra 2018. godine: EUR 979.000) odnose se na privremene razlike između osnovice po kojoj se nekretnine i oprema priznaju u poreske svrhe i iznosa po kojima su ta sredstva priznata u pojedinačnim finansijskim iskazima.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine

16. NEKRETNOSTI, POSTROJENJA I OPREMA

Nabavna vrijednost	Ulaganja za obnovljanje zemljišta		Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Investicije u toku	Avansi za osnovna sredstva	Ulaganja u tuđe nekretnine	Iznosi u EUR Ukupno
	Zemljište							
Stanje, 1. januar 2018. godine	5.799.965	40.000	1.982.677	44.511.042	10.484.455	120.000	75.503	63.013.642
Povećanja u toku godine	168.628	30.383	2.727.725	12.131.157	3.004.353	2.321.867	1.527.156	21.911.269
Prenos na toku godine	-	-	-	1.331.217	-	(1.331.217)	-	-
Prenos na investicione nekretnine	-	-	-	-	(5.278.506)	-	-	(5.278.506)
Atena Bohor (napomena 17)	(65.628)	-	-	-	(1.925.354)	-	-	(1.990.982)
Prenos na zalihe	-	-	-	-	(5.948.521)	-	-	(5.948.521)
Rashodovanje i otpis	-	-	-	(2.128)	-	-	-	(2.128)
Stanje, 31. decembar 2018. godine	5.902.965	70.383	4.710.402	57.971.288	336.427	1.110.650	1.602.659	71.704.774
Stanje, 1. januar 2019. godine	5.902.965	70.383	4.710.402	57.971.288	336.427	1.110.650	1.602.659	71.704.774
Povećanja u toku godine	555.098	32.233	2.772.554	19.122.819	-	436.750	3.703.816	26.623.270
Smanjenje u toku godine	(103.000)	-	-	(2.050.840)	(336.427)	-	-	(2.490.267)
Rashodovanje i otpis	-	-	-	(271.998)	-	-	-	(271.998)
Prenos na zalihe stanova	-	-	(352.267)	-	-	-	-	(352.267)
Stanje, 31. decembar 2019. godine	6.355.063	102.616	7.130.689	74.771.269	-	1.547.400	5.306.475	95.213.512
Ispravka vrijednosti	-	-	-	-	-	-	-	-
Stanje, 1. januar 2018. godine	-	4.444	290.981	14.839.100	-	-	-	15.134.525
Amortizacija (napomena 9)	-	6.467	99.134	7.954.473	-	-	-	8.060.074
Prodaja, rashodovanje i otpis	-	-	-	(1.727)	-	-	-	(1.727)
Stanje, 31. decembar 2018. godine	-	10.911	390.115	22.791.846	-	-	-	23.192.872
Stanje, 1. januar 2019. godine	-	10.911	390.115	22.791.846	-	-	-	23.192.872
Amortizacija (napomena 9)	-	9.154	270.423	10.382.046	-	-	-	10.661.623
Prodaja, rashodovanje i otpis	-	-	-	(1.299.906)	-	-	-	(1.299.906)
Prenos na zalihe stanova	-	-	(13.210)	-	-	-	-	(13.210)
Stanje, 31. decembar 2019. godine	-	20.065	647.328	31.873.986	-	-	-	32.541.379
Sadašnja vrijednost	-	-	-	-	-	-	-	-
31. decembra 2019. godine	6.355.063	82.551	6.483.361	42.897.283	-	1.547.400	5.306.475	62.672.133
31. decembra 2018. godine	5.902.965	59.472	4.320.287	35.179.442	336.427	1.110.650	1.602.659	48.511.902



NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine



16. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (NASTAVAK)

Na zemljištu u vlasništvu Društva, u iznosu od EUR 2.470.720 na dan 31. decembra 2019. godine, uknjižene su hipoteke u korist banaka kao garancija kojima se obezbjeđuje uredna otplata kredita (napomena 26), odnosno na ime dobijenih bankarskih garancija za avansna plaćanja i dobro izvršenje posla. Pored navedenog Društvo na dan 31. decembar 2019. godine ima upisanu zalogu na građevinskoj opremi neto sadašnje vrijednosti EUR 2.734.074 na ime urednog izmirenja obaveze prema Prvoj banci a.d. Podgorica (napomena 26).

Povećanja na postrojenjima i opremi izvršena tokom 2019. godine u ukupnom iznosu od EUR 19.122.819 se najvećim dijelom odnose na nabavku građevinskih postrojenja i opreme koja će se koristiti u obavljanju poslovne djelatnosti. Nabavna vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine, u iznosu od EUR 95.213.510 sadrži nabavnu vrijednost potpuno amortizovane opreme koja je još u upotrebi u iznosu od EUR 515.889.

17. INVESTICIONE NEKRETNINE

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2019.	2018.
Stanje na početku godine	13.770.272	6.524.468
Prenos na investicione nekretnine sa investicija u toku	-	5.278.506
Prenos na investicione nekretnine- Atena Bohor	-	1.990.982
Prenos na investicione nekretnine sa zaliha	1.630.368	615.670
Povećanje vrijednosti investicionih nekretnina	1.840.585	-
Prodaja investicione nekretnine	(2.356.688)	-
Amortizacija	(833.804)	(639.354)
	<u>14.050.733</u>	<u>13.770.272</u>

Investicione nekretnine iskazane, sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine u iznosu od EUR 14.050.733 se najvećim dijelom odnose na poslovne prostore u Podgorici, Baru i Budvi, koji su izdati na korišćenje fizičkim i pravnim licima, uz plaćanje mjesečne zakupnine. Prema procjeni rukovodstva Društva, neto sadašnja vrijednost investicionih nekretnina iskazanih na dan 31. decembra 2019. godine u poslovnim knjigama ne odstupa značajno od tržišne vrijednosti ovih objekata. Na investicionim nekretninama u vlasništvu Društva, u iznosu od EUR 991.829 na dan 31. decembra 2019. godine, uknjižene su hipoteke u korist banaka kao garancija kojima se obezbjeđuje uredna otplata kredita (napomena 26), odnosno na ime dobijenih bankarskih garancija za avansna plaćanja i dobro izvršenje posla.

18. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

a) Učešća u kapitalu

	%Učešća	Iznosi u EUR)	
		31. decembar 2019.	31. decembar 2018.
<i>Zavisno pravno lice</i>			
Arena B d.o.o. Podgorica	100%	-	-
<i>Ostali</i>			
Prva Banka a.d. Podgorica	Ispod 1%	145.800	199.989
		145.800	199.989
Ispravka vrijednosti učešća		-	-
		<u>145.800</u>	<u>199.989</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine



18. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (nastavak)

b) Ostali dugoročni plasmani

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Depoziti kod poslovnih banaka	3.810.001	-
Ostali dugoročni plasmani	21.097.559	15.705.137
Umanjenje vrijednosti ostalih dugoročnih plasmana - diskont	(1.345.863)	-
Subordinisani kredit	1.100.000	1.100.000
	<u>24.661.697</u>	<u>16.805.137</u>

Depoziti kod poslovnih banaka, iskazani sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine iznose EUR 3.810.001 (31. decembar 2018. godine: EUR 0,00) i odnosi se na namjenski oročeni depozit kod Hipotekarne banke a.d. sa dospeljem u 2021. godini.

Ostali dugoročni plasmani koji su na dan 31. decembar 2019. godine iskazani u iznosu od EUR 21.097.559 se najvećim dijelom u iznosu od EUR 10.000.000 odnose na potraživanja od Master inženjering d.o.o. Podgorica, koja su nastala po osnovu više ugovora o preuzetom dugu, odnosno po osnovu ugovora o cesiji, sa rokom naplate do tri godine uz kamatnu stopu od 1% godišnje, odložena potraživanja od kupaca na rok do tri godine u iznosu od EUR 4.154.904 i zadržane depozite po privremenim situacijama za izvršene radove u iznosu od EUR 6.671.754 (napomena 30). Na 31. decembra 2019. godine izvršeno je umanje (diskontovanje) vrijednosti dugoročnih finansijskih plasmana u skladu sa MRS 39 u iznosu od EUR 1.345.863.

Subordinisani kredit iskazan sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine u iznosu od EUR 1.100.000 se u cjelosti odnosi na deponovana sredstva kod Prve banke a.d. Podgorica sa krajnjim rokom dospelja 2027. godine na koji banka plaća kamatu 6% godišnje.

19. ZALIHE

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Materijal	5.290.747	4.828.180
Gorivo	268.144	180.713
Alat i inventar	146.729	173.598
Rezervni dijelovi	441.104	318.820
	<u>6.146.724</u>	<u>5.501.311</u>
Gotovi proizvodi – stambene jedinice	957.848	1.034.129
Stambene jedinice namijenjene prodaji	3.394.564	4.170.823
	<u>4.352.412</u>	<u>5.204.952</u>
Dati avansi:		
- u zemlji	1.275.530	1.715.369
- u inostranstvu	55.648	89.404
	<u>1.331.178</u>	<u>1.804.773</u>
Minus: ispravka vrijednosti avansa		
- u zemlji	(83.633)	(73.633)
- u inostranstvu	(55.648)	(55.648)
	<u>(139.281)</u>	<u>(129.281)</u>
	<u>11.691.033</u>	<u>12.381.755</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine



19. ZALIHE (nastavak)

Na stambenim jedinicama namijenjenim prodaji u vlasništvu Društva, u iznosu od EUR 561.326 na dan 31. decembra 2019. godine, uknjižene su hipoteke u korist banaka kao garancija kojima se obezbjeđuje uredna otplata kredita (napomena 26), odnosno na ime dobijenih bankarskih garancija za avansna plaćanja i dobro izvršenje posla

20. POTRAŽIVANJA

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Potraživanja po osnovu prodaje:		
- kupci u zemlji po osnovu ugovora o izgradnji (napomena 30)	16.000.770	13.687.468
- kupci u zemlji	9.857.588	7.817.890
- kupci u inostranstvu	26.100	115.979
	<u>25.884.458</u>	<u>21.621.337</u>
Minus: ispravka vrijednosti potraživanja		
- kupci u zemlji	(3.540.453)	(3.350.589)
- kupci u inostranstvu	(23.500)	(23.562)
	<u>(3.563.953)</u>	<u>(3.374.151)</u>
Potraživanja za kamatu	60.338	42.602
Potraživanja od državnih organa i organizacija	268.244	169.758
Zadržana sredstva po izdatim privremenim situacijama (napomena 30)	3.125.217	6.142.391
	<u>25.774.304</u>	<u>24.601.937</u>

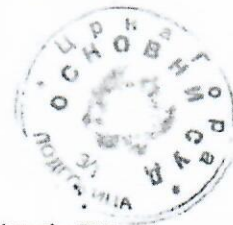
Promjene na ispravci vrijednosti potraživanja su prikazane kao što slijedi:

	2019.	Iznosi u EUR 2018.
Stanje, 1. januara	3.374.151	2.589.373
Ispravka vrijednosti u toku godine (napomena 14)	649.101	1.345.963
Naplaćena otpisana potraživanja (napomena 13)	(453.809)	(518.846)
Direktan otpis	(5.490)	(42.339)
Stanje, 31. decembra	<u>3.563.953</u>	<u>3.374.151</u>

21. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Kratkoročni finansijski plasmani	22.159.335	15.737.972
	<u>22.159.335</u>	<u>15.737.972</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine



21. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (nastavak)

Specifikacija kratkoročnih finansijskih plasmana prikazana je u sledećoj tabeli:

	Kamatna stopa	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
<i>Komitenti</i>			
Prva banka CG AD, Podgorica	2,3%	9.469.971	9.469.971
Easy drive DOO, Podgorica	1,0%	1.724.083	1.208.000
Hipotekarna banka AD, Podgorica	0,0%	-	3.810.001
CKB Banka AD, Podgorica	0,01%	5.362.944	-
Hidroenergija Montenegro DOO, Berane	2%	4.089.904	-
Erste bank AD, Podgorica	1,75%	1.000.000	1.000.000
Master inžejering DOO, Podgorica	1,0%	312.433	-
Gufo DOO, Podgorica	1,75%	-	200.000
S&I Invest DOO, Podgorica	1,0%	200.000	50.000
		<u>22.159.335</u>	<u>15.737.972</u>

22. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Tekući računi	3.029.893	583.268
Devizni računi	705	436
	<u>3.030.598</u>	<u>583.704</u>

23. POREZ NA DODATU VRIJEDNOST I AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Potraživanja za nefakturisani prihod	9.754.019	15.532.236
Unapred plaćeni troškovi	39.851	27.522
Porez na dodatu vrijednost	243.496	326.723
	<u>10.037.366</u>	<u>15.886.481</u>

Potraživanja za nefakturisani prihod iskazana sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine u ukupnom iznosu od EUR 9.754.019 (31. decembra 2018. godine EUR 15.532.236) se odnose na vrijednost građevinskih radova izvršenih u toku 2019. godine za koje do kraja tekuće godine Društvo nije ispostavilo investitorima ovjerene privremene situacije.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine



24. KAPITAL

Osnovni kapital Društva sastoji se od udjela iskazanih na dan 31. decembar 2019. godine iznosu od EUR 749.800 (na dan 31. decembra 2018. godine EUR 749.800), čiji je vlasnik fizičko lice. Vlasnička struktura Društva na dan 31. decembar 2019. i 2018. godine bila je sledeća:

	31. decembar 2019.			31. decembar 2018.		
	%	Novčani kapital	Nenovčani kapital	%	Novčani kapital	Nenovčani kapital
Veselin Kovačević	100	312.000	437.800	100	312.000	437.800
	100	312.000	437.800	100	312.000	437.800

25. DUGOROČNA REZERVISANJA

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Rezervacije za sudske sporove (napomena 31)	409.290	444.008
Rezervacija za troškove obnavljanja zemljišta	102.616	70.383
Rezervacija za otpremnine zaposlenih (napomena 9)	11.489	11.358
	<u>523.395</u>	<u>525.749</u>

Kretanje na dugoročnim rezervisanjima prikazano je u narednoj tabeli:

	Iznosi u EUR	
	2019.	2018.
Stanje, 1. januara	525.749	429.284
Rezervisanja za sudske sporove (napomena 9)	31.307	63.164
Naplaćeno u toku godine po sudskoj presudi	(524)	(2.276)
Ukidanje rezervisanja za sudske sporove	(65.500)	(6.164)
Rezervisanja za otpremnine zaposlenih (napomena 9)	2.615	11.358
Naplaćeno u toku godine za odlazak u penziju	(772)	-
Ukidanje rezervisanja za zaposlene	(1.713)	-
Rezervisanja za koncesiju zemljišta	32.233	30.383
	<u>523.395</u>	<u>525.749</u>
Stanje, 31. decembra		



26. DUGOROČNE OBAVEZE

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Dugoročni krediti u zemlji	1.100.000	1.100.000
Obaveze po osnovu finansijskog lizinga	534.185	-
Dugoročne finansijske obaveze za opremu	8.779.335	6.717.977
	10.413.520	7.817.977
Minus: Tekuća dospjeća		
- finansijskog lizinga	(108.357)	-
- obaveza za opremu	(7.415.367)	(5.777.279)
	(7.523.724)	(5.777.279)
	2.889.796	2.040.698

Specifikacija dugoročnih kredita prikazana je u sledećoj tabeli:

	Inicijalno odobreni iznos	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
<i>Obaveze po osnovu dugoročnih kredita</i>			
<i>Kreditari</i>			
Prva banka Podgorica	1.100.000	1.100.000	1.100.000
		1.100.000	1.100.000
<i>Obaveze po osnovu finansijskog lizinga</i>			
VB Kärnten Süd Leasing GmbH	580.000	534.185	-
<i>Obaveze za opremu</i>			
Volvo Truck Corporation	7.174.180	1.737.465	2.576.344
Volvo Construction Equipment	2.198.702	1.361.036	541.360
Atlas copco	4.123.972	-	82.647
D.S.Inženjering doo	393.250	297.917	-
Liebherr-export AG	4.162.600	1.564.469	2.808.151
Liebherr- Werk Nenzing GmbH	2.076.000	1.557.000	-
Wirtgen Srbija doo	1.840.000	1.246.549	-
Metso Minerals	1.592.000	1.014.899	709.475
		8.779.335	6.717.977
		10.413.520	7.817.977
Tekuće dospjeće			
- finansijskog lizinga		(108.357)	-
- obaveza za opremu		(7.415.366)	(5.777.279)
		(7.523.723)	(5.777.279)
Dugoročne obaveze		2.889.796	2.040.698

Obaveze po osnovu dugoročnih kredita koje su na dan 31. decembar 2019. godine u iskazane u ukupnom iznosu od EUR 1.100.000 uključujući i dio koji dospijeva do jedne godine (31. decembar 2018. godine: EUR 1.100.000) u cjelosti se odnose na obaveze prema Prvoj banci CG a.d. Podgorica. Rok vraćanja kredita je 20.04.2027.godine sa kamatnom stopom 6 %. Kredit je obezbijeden hipotekama na nepokretnostima u vlasništvu Društva (napomena 16).

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine



26. DUGOROČNE OBAVEZE (nastavak)

Dugoročne finansijske obaveze za nabavku opreme koje su na dan 31. decembar 2019. godine iskazane u ukupnom iznosu od EUR 8.779.335 odnose se na obaveze nastale prema dobavljačima po osnovu finansiranja nabavke opreme, kojima je dogovoreno odloženo izmirenje obaveze sa krajnjim rokom vraćanja od 2 godine i kamatnom stopom u rasponu 3 %- 3,4%.

Obaveze po osnovu finansijskog lizinga, iskazane sa stanjem na 31. decembar 2019. godine u iznosu od 534.185 (31. decembar 2018. godine: EUR 0,00) odnose se na obaveze prema Macrotec FZE po osnovu nabavke plovila. Krajnji rok vraćanja je 60 mjeseci, a ugovorena kamata 4%.

Dospjeće dugoročnih kredita povjerioca prikazano je u sljedećoj tabeli:

	Zbir minimalnih rata lizinga		Iznosi u EUR Sadašnja vrijednost minimalnih rata lizinga	
	31. decembar 2019.	31. decembar 2018.	31. decembar 2019.	31. decembar 2018.
- do jedne godine	127.752	-	108.357	-
- od jedne do tri godine	383.260	-	352.289	-
- preko tri godine	74.523	-	73.539	-
	585.536	-	534.186	-
Minus: budući troškovi finansiranja	(51.350)	-	-	-
Sadašnja vrijednost minimalnih rata lizinga	534.185	-	534.185	-

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Dospjeće do 1 godine	7.415.366	5.777.279
Dospjeće od 1 do 2 godine	1.363.969	2.040.698
Dospjeće od 2 do 3 godine	-	-
	8.779.335	7.817.977

27. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Tekuća dospjeća (napomena 26):		
- finansijskog lizinga	108.358	-
- obaveza za opremu	7.415.366	5.777.279
Kratkororočni krediti i zajmovi u zemlji	11.481.034	9.406.879
	19.004.758	15.184.158

Kratkororočni krediti i zajmovi u zemlji u iznosu od EUR 11.481.034 na dan 31. decembar 2019. godine, odnose se na kratkororočne kredite odobrene od Crnogorske komercijalne banke a.d. Podgorica, Hipotekarne banke a.d. Podgorica, Erste banka a.d. Podgorica, NLB banke a.d. Podgorica, Addiko banka a.d. Podgorica i Ziraat banke a.d. Podgorica sa kamatnim stopama u rasponu od 2,5% do 3,1 % i rokom vraćanja do godinu dana. Namjena kredita je finansiranje nabavke građevinske opreme i reprogram postojećeg duga.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
31. decembra 2019. godine



28. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Obaveze prema dobavljačima:		
- u zemlji	22.666.147	21.361.155
- u inostranstvu	5.149.477	3.215.223
	<u>27.815.624</u>	<u>24.576.378</u>
Obaveze po osnovu primljenih avansa	18.780.466	12.206.818
Zadržani depoziti (obaveze prema podizvođačima)	723.257	660.934
	<u>47.319.347</u>	<u>37.444.130</u>

29. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE I PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Obaveze za zarade i naknade zaposlenih	99	-
Obaveze po osnovu kamata	27.257	59.993
Druge obaveze	223.767	223.516
Ostale ukalkulisane obaveze	1.377.521	1.885.816
	<u>1.628.644</u>	<u>2.169.325</u>

Ostale ukalkulisane obaveze iskazane sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine u ukupnom iznosu od EUR 1.377.521 se odnose na nefakturisane troškove komunalija i obaveza prema podizvođačima za radove izvršene u tekućoj godini, za koje će fakture stići u narednoj poslovnoj godini.

30. UGOVORI O IZGRADNJI

	31. decembar 2019.	Iznosi u EUR 31. decembar 2018.
Nastali troškovi izgradnje plus priznati profit	216.181.932	156.465.446
Minus priznati gubici do dana bilansa	180.630.172	121.103.351
Fakturisano do dana bilansa	35.551.760	35.362.095
<i>Priznato i uključeno u finansijske iskaze</i>		
Zadržana sredstva po privremenim situacijama	9.796.971	6.142.391
Potraživanja od kupaca po osnovu ugovora o izgradnji	16.000.770	13.687.468
Nefakturisana potraživanja (napomena 23)	9.754.019	15.532.236
	<u>35.551.760</u>	<u>35.362.095</u>



31. POTENCIJALNE OBAVEZE

a) *Sudski sporovi*

Na dan 31. decembar 2019. godine, protiv Društva se vode sudski sporovi procijenjene vrijednosti u iznosu od oko EUR 579.092, za koje je prema procjeni rukovodstva Društva u ovim finansijskim iskazima prikazana rezervisana obaveza po osnovu očekivanih potencijalnih gubitaka u iznosu od EUR 409.290 (napomene 9 i 25). Rukovodstvo smatra da je izvršeno rezervisanje dovoljno s obzirom da ne očekuju dodatne negativne efekte po osnovu pomenutih sporova.

b) *Garancije*

Na dan 31. decembar 2019. godine Društvo ima potencijalne obaveze po osnovu garancija izdatih za otklanjanja nedostataka u garantnom roku i garancija za dobro izvršenje posla u korist Erste bank a.d., Podgorica, Erste-Steirermarkische bank d.d, Rijeka, Prve banke a.d., Podgorica, NLB banka a.d., Podgorica, CKB banka a.d., Podgorica, Hipotekarne banke a.d., Podgorica, Ziraat banke a.d., Podgorica, Addiko banka a.d., Podgorica i Zapad banke a.d. Podgorica u ukupnom iznosu od EUR 19.510.193.

c) *Rekultivacija zemljišta*

Na dan 31. decembar 2019. godine Društvo ima potencijalne obaveze po osnovu ugovora sa Montim d.o.o. Podgorica za rekultivaciju zemljišta u procijenjenoj vrijednosti od ukupno EUR 44.506 i rokom dospeljeća do kraja 2025. godine, po osnovu Ugovora o koncesiji na nalazištu „Vilići“ sa Ministarstvom ekonomije za rekultivaciju zemljišta u procijenjenoj vrijednosti EUR 25.877 i po osnovu Ugovora o koncesiji na nalazištu „Sađavac“ sa Ministarstvom ekonomije za rekultivaciju zemljišta u procijenjenoj vrijednosti EUR 32.233. Ukupan iznos rezervisanja za rekultivaciju na dan 31. decembra 2019. godine iznose EUR 102.616 (napomena 25), a osim prethodno navedenih zemljišta nema drugih za koje je rezervisanje za rekultivaciju potrebno izvršiti.

32. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Brzo širenje virusa Covid-19 i njegovi društveni i ekonomski efekti u Crnoj Gori, kao i na globalnom planu, mogu za posledicu imati pretpostavke i procjene koje će zahtijevati revidiranje, a to može dovesti do materijalno značajnih korekcija knjigovodstvene vrijednosti sredstava i obaveza u toku naredne poslovne godine. U ovoj fazi Rukovodstvo nije u mogućnosti da pouzdano procijeni uticaj jer se novi događaji odvijaju iz dana u dan. Dugoročno gledano, posledice mogu uticati na obim poslovanja, tokove gotovine i profitabilnost. Bez obzira na navedeno, na dan izdavanja ovih pojedinačnih finansijskih iskaza Društvo i dalje ispunjava svoje obaveze o roku dospeljeća te stoga nastavlja da primjenjuje načelo stalnosti poslovanja kao računovodstvenu osnovu za sastavljanje pojedinačnih finansijskih iskaza.

Osim prethodno objelodanjenog nije bilo značajnih događaja nakon datuma izvještavanja koji bi uticali na pojedinačne finansijske iskaze za 2019. godinu ili zahtijevali posebno objelodanjivanje.

Podgorica, 17. jul 2020. godine

Potpisano u ime društva Bemax d.o.o. Podgorica:

Lice odgovorno za sastavljanje
pojedinačnih finansijskih iskaza

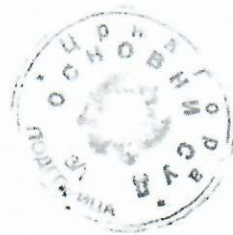
Mladenka Nikčević

Izvršni direktor

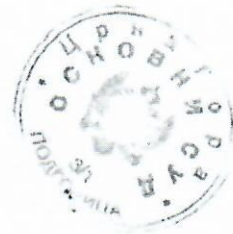
Veselin Kovačević



BEMAX



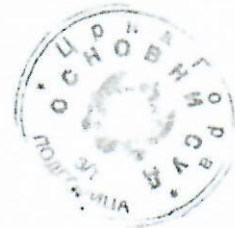
IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA



April 2020. godine

Sadržaj

1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE	3
2. ANALIZA FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA	6
3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	14
4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ	17
5. PODACI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA I ULAGANJIMA U OBRAZOVANJE ZAPOSLENIH	21
6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA, ODNOSNO UDJELA	22
7. POSLOVNE JEDINICE	22
8. PODACI O FINANSIJSKIM INSTRUMENTIMA OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA	23
9. CILJEVI I METODE ZA UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM	24
10. INFORMACIJE O IZLOŽENOSTIMA RIZICIMA CIJENA, KREDITNIM RIZICIMA, RIZICIMA LIKVIDNOSTI I RIZICIMA NOVČANOG TOKA	24
11. CILJEVI I POLITIKE U UPRAVLJANJU FINANSIJSKIM RIZICIMA ,RIZICIMA I NEIZVJESNOSTIMA POSLOVANJA	25

**1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE****1.1. Opšte informacije o kompaniji - istorijat i razvoj**

Kompanija je osnovana Rješenjem Privrednog suda u Podgorici 29.01.2007. godine.

Kompanija posluje pod nazivom:	"BEMAX" d.o.o. PODGORICA
Registarski broj :	
Skraćeni naziv :	„BEMAX“
Sjedište kompanije:	81000 Podgorica,
Osnivač kompanije :	Veselin M. Kovačević, dipl.ing. građevine
Izvršni direktor :	Veselin M. Kovačević, dipl.ing. građevine
Ovlašćeni zastupnik:	Sonja Novaković, dipl.ing. građevine
Šifra djelatnosti :	
PIB :	
PDV:	
Kompanija ima žiro i devizne račune otvorene kod sljedećih banaka:	- Addiko Banka AD Podgorica - Prva Banka Crne Gore AD Podgorica - NLB Montenegro Banka AD Podgorica - Crnogorska Komercijalna Banka AD Podgorica - Podgorička Banka Societe Generale Group - Erste Banka AD Podgorica - Hipotekarna Banka AD Podgorica - Ziraat Banka AD Podgorica - Zapad Banka AD Podgorica - Universal capital Banka AD Podgorica
Tel:	+ 382
Web site:	www.bemax.me
E-mail:	

1.2. Osnovna/pretežna i pomoćne djelatnosti poslovanja

Registrovana pretežna djelatnost kompanije se vodi pod šifrom - Proizvodnja svježeg betona, koja je jedna od osnovnih djelatnosti pored pružanja građevinskih usluga u oblasti niskogradnje i visokogradnje.

U oblasti niskogradnje kompanija je, pored izvođenja radova na saobraćajnicama i ostalim infrastrukturnim objektima, osposobljena za izvođenje složenih građevinskih objekata kao što su: tuneli, mostovi, hidroelektrane, vjetro parkovi i ostali objekti.

U oblasti visokogradnje kompanija izvodi radove na stambenim, poslovnim objektima, hotelima i rizortima visokog ranga.



Proizvodnja asfalta je takođe jedna od osnovnih djelatnosti naše kompanije. Proizvodnja se obavlja u najsavremenijim proizvodnim kapacitetima i u proizvodnji i ugradnji asfalta ima višegodišnje iskustvo i raspolaže najmodernijom opremom. Sam proces je u potpunosti automatizovan kako od izbora recepture, kroz upravljanje kompletnim procesom proizvodnje do finalnog proizvoda, uključujući stalne kontrole koje prate kompletan proces.

Tehnološki postupak proizvodnje i ugradnje betona, za koji posjedujemo neophodnu opremu i mehanizaciju, a koji se sprovodi u 5 stacioniranih fabrika i 4 mobilne fabrike betona širom Crne Gore, u skladu je sa najvišim standardima kvaliteta.

Pored gore pomenutih usluga, kompanija posjeduje investicione nekretnine namjenjene za izdavanje u zakup trećim licima.

Za potrebe obavljanja proizvodnje osnovnih proizvoda: betona i asfalta, kompanija je obezbijedila neophodne koncesije za eksploataciju kamena i to:

- Na lokaciji "Botun" u Podgorici, na osnovu Ugovora sa Upravom za vode, vrši eksploataciju riječnog agregata, sa ciljem regulacije korita rijeke Morače;
- Na lokaciji "Sađavac", opština Danilovgrad, dobijena je koncesija sa mogućnošću eksploatacije na površini eksploatacionog polja od 29,54 hektara;
- Na lokaciji "Vilići", opština Pljevlja, takođe je dobijena koncesija sa mogućnošću eksploatacije na površini eksploatacionog polja od 5,73 hektara;
- Ugovorom sa kompanijom "Montim" doo Podgorica je stvorena mogućnost korišćenja čvrste stijenske mase sa lokacije "Možura", opština Bar na površini eksploatacionog polja od 144 hektara.

1.3. Tehničko – tehnološka i kadrovska opremljenost kompanije

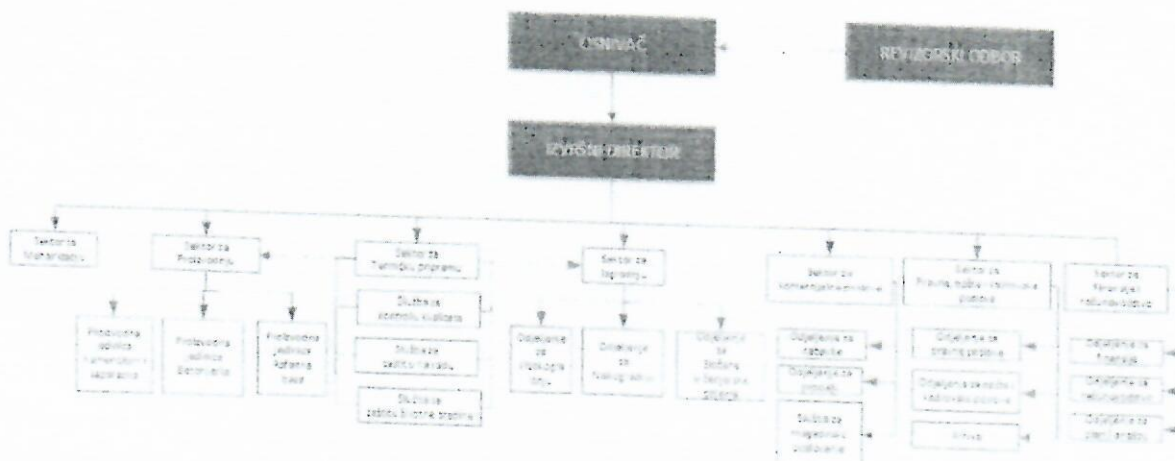
Kompanija raspolaže sa:

- 9 fabrika za proizvodnju betona;
- 2 asfaltne baze u Podgorici kapaciteta 220 t/h i 240 t/h proizvođača „Benninghoven” – tip „ECO 3000”;
- 11 postrojenja za drobljenje kamena;
- 59 bagera;
- 16 utovarivača;
- 1 glodalica;
- 12 dampera;
- 30 automiksera;
- 11 pumpi za beton i 2 stacionarne;
- 10 Manitou mašina;
- 135 ostalih transpotnih sredstava;
- 5 Atlas-copco boomera;
- 2 Flexi roc bušilice
- i ostalom građevinskom opremom.

Pored gore pomenute opreme, za izvođenje građevinskih radova Bemax obezbjeđuje dodatnu građevinsku opremu kroz Ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji sa Genex.me doo Podgorica.

Na dan 31.12.2019. godine Bemax ima 174 stalno zaposlenih. Pored toga, Bemax preko Agencija za ustupanje zaposlenih zapošljava dodatnu radnu snagu, koja je angažovana u neposrednoj izgradnji.

Bemax je organizovan kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću u privatnom vlasništvu. Imenovan je Revizorski odbor, koji čine tri člana. Od 2017. godine u Bemax-u je zaposlen Interni revizor.



Bemax posluje na domaćem tržištu i teži ka jačanju tržišne pozicije. Svoju poziciju na tržištu obezbeđuje kontinuiranim unapređenjem poslovanja i razvojem konkurentnosti. Činjenica je da su glavni nosioci razvoja ljudski resursi.

Bemax integrirše principe odgovornosti u svakodnevnom poslovanju tako što nastoji da svako svoje djelovanje u društvu ostvari pozitivan uticaj na naše partnere, cjelokupnu industriju i tržište na kojem poslujemo. Bemax uspostavlja različite upravljačke, organizacione i ekonomske mjere podsticaja na zaposlene kako bi se obezbijedilo da budu efikasniji i da kontinuirano usklađuju svoje sposobnosti i aktivnosti sa poslom koji obavljaju i da se prilagođavaju stalnim promjenama i zahtjevima tržišta. Naglasak je na stalnom usaglašavanju potreba i razvojnih ciljeva preduzeća sa ambicijama, željama i mogućnostima zaposlenih, kako bi se obezbijedila kontinuirana kompetentnost zaposlenih u toku čitavog radnog vijeka i da se kroz to gradi konkurentska prednost.

1.6. Cilj

Prilikom definisanja ciljeva, Bemax je postavio sljedeće kriterijume: kvalitet proizvoda i usluga, složan timski rad, ekološka osviještenost, fleksibilnost na oscilirajućem tržištu, zadovoljni investitori i nagrađeni zaposleni, a sve na zadovoljstvo vlasnika.

Stalnom edukacijom i uvođenjem najnovijih znanja u organizaciju rada i tehnologiju građenja kao i angažovanjem potrebne i najsavremenije mehanizacije, opreme i postrojenja, doprinijeće da "Bemax" ispunjava i najzahtjevnije poslovne izazove.

1.7. Misija

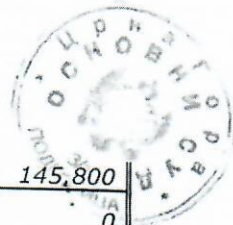
Kompanija izvođenje građevinskih radova u visokogradnji i niskogradnji, kroz razvijanje i održavanje poslovnih odnosa sa domaćim i stranim partnerima vodi računa da temeljna načela našeg djelovanja budu zasnovana na etičkom poslovanju, zaštiti i sigurnosti na radu, očuvanju i zaštiti životne sredine, kao i da, kroz održivi razvoj, doprinese napretku cjelokupne zajednice.

2. ANALIZA FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA**2.1. Analiza finansijskog položaja i rezultata**

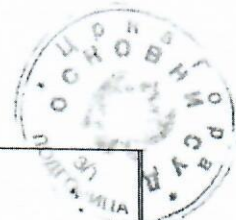
Kao osnova za ocjenu i analizu finansijskog položaja i rezultata poslovanja koriste se podaci iz finansijskih izvještaja, u kojima su najvažnije informacije za potrebe donošenja poslovnih odluka. Prema Okviru Međunarodnih računovodstvenih standarda / Međunarodnih standarda finansijskog izvještavanja, osnovni cilj računovodstva je da pruži informacije o sposobnosti preduzeća da stvara novac i samu dinamiku ostvarivanja dobiti.

Za dinamičko praćenje poslovanja kompanije bitno je uporedan pregled i analiza podataka. U uporednom pregledu pozicija Bilansa stanja od 2018. do 2019. godine uočava se znatno povećanje ukupne imovine kompanije.

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI - BILANS STANJA			
POZICIJA	Redni Broj	2018.	2019.
AKTIVA			
A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	1	0	0
B. STALNA IMOVINA (003+004+005+009)	2	79.322.900	101.648.723
I. GOODWILL	3	0	0
II. NEMATERIJALNA ULAGANJA	4	35.600	118.360
III. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (006+007+008)	5	62.282.174	76.722.866
1. Nekretnine. postrojenja i oprema	6	48.511.902	62.672.133
2. Investicione nekretnine	7	13.770.272	14.050.733
3. Biološka sredstva	8	0	0
IV. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (010+011+012)	9	17.005.126	24.807.497

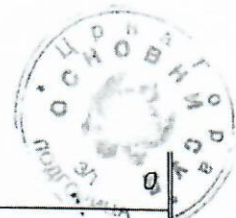


1. Učešća u kapitalu	10	199.989	145.800
2. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	11	0	0
3. Ostali dugoročni finansijski plasmani	12	16.805.137	24.661.697
C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	13	0	0
D. STALNA SREDSTVA NAMENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	14	0	0
E. OBRTNA SREDSTVA	15	69.193.701	72.692.636
I. ZALIHE	16	12.381.755	11.691.033
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA (018 do 022)	17	56.811.946	61.001.603
1. Potraživanja	18	24.601.937	25.774.304
2. Potraživanja za više plaćeni porez na dobitak	19	1.852	0
3. Kratkoročni finansijski plasmani	20	15.737.972	22.159.335
4. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	21	583.704	3.030.598
5. Porez na dodatu vrijednost i AVR	22	15.886.481	10.037.366
F. UKUPNA AKTIVA (001+002+013+014+015)	23	148.516.601	174.341.359
PASIVA			
A. KAPITAL (102 do 109)	101	88.865.276	100.636.442
I. OSNOVNI KAPITAL	102	749.800	749.800
II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103	0	0
III. REZERVE	104	0	0
IV. POZITIVNE REVALORIZACIONE REZERVE I NEREALIZOVANI DOBICI	105	0	0
V. NEGATIVNE REVALORIZACIONE REZERVE I NEREALIZOVANI GUBICI	106	0	0
VI. NERASPOREDJENA DOBIT	107	88.115.476	99.886.642
VII. GUBITAK	108	0	0
VIII. OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE I OTKUPLJENI SOPSTVENI UDJELI	109	0	0
B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (111+112)	110	2.566.447	3.413.191
I. DUGOROČNA REZERVISANJA	111	525.749	523.395
II. DUGOROČNE OBAVEZE (113+114)	112	2.040.698	2.889.796
1. Dugoročni krediti	113	2.040.698	2.463.968
2. Ostale dugoročne obaveze	114	0	425.828
C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	115	979.000	1.033.197
D. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (117+124)	116	56.105.878	69.258.529
I. KRATKOROČNE OBAVEZE (118 do 123)	117	56.105.878	69.258.529
1. Kratkoročne finansijske obaveze	118	15.184.158	19.004.758
2. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji	119	0	0
3. Obaveze iz poslovanja	120	37.444.130	47.319.347
4. Ostale kratkoročne obaveze i PVR	121	2.169.325	1.628.644



5. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	122		
6. Obaveze po osnovu poreza na dobit	123	1.308.265	1.305.780
II. KRATKOROČNA REZERVISANJA	124	0	0
E. UKUPNA PASIVA (101+110+115+116)	125	148.516.601	174.341.359

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU - BILANS USPJEHA				
Red broj	Pozicija	Red broj	2018.	2019.
I	POSLOVNI PRIHODI (202 do 206)	201	113.415.49₉	105.889.132
1	Prihodi od prodaje	202	111.545.667	102.751.214
2	Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203	0	0
3	Povećanje vrijednosti zaliha učinaka	204	0	0
4	Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka	205	-483.127	-715.691
5	Ostali poslovni prihodi	206	2.352.959	3.853.609
II	POSLOVNI RASHODI (208 do 212)	207	97.425.203	91.163.506
1	Nabavna vrijednost prodane robe	208	9.409.396	3.128.590
2	Troškovi materijala	209	36.252.923	37.140.976
3	Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	210	2.895.754	2.772.421
4	Troškovi amortizacije i rezervisanja	211	8.773.911	11.529.349
5	Ostali poslovni rashodi	212	40.093.219	36.592.170
A	POSLOVNI REZULTAT (201-207)	213	15.990.296	14.725.626
I	FINANSIJSKI PRIHODI	214	408.188	396.919
II	FINANSIJSKI RASHODI	215	651.435	690.814
B	FINANSIJSKI REZULTAT (214 - 215)	216	-243.247	-293.895
I	OSTALI PRIHODI	217	723.900	975.518
II	OSTALI RASHODI	218	1.463.085	2.276.105
C	REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI (217-218)	219	-739.185	-1.300.587
D	REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (213+216+219)	220	15.007.864	13.131.144
E	NETO REZULTAT POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	221	0	0
F	REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA (220+221)	222	15.007.864	13.131.144
G	DRUGE STAVKE REZULTATA /POVEZANE SA KAPITALOM/ (224 do 228)	223	0	0
1	Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu fin. sredstava raspoloživih za prodaju	224	0	0
2	Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme	225	0	0
3	Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu učešća u kapitalu pridr. Društava	226	0	0



4	Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu aktuarskih dobitaka (ili gubitaka)	227	0	0
5	Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	228	0	0
H	PORESKI RASHOD PERIODA (230+231)	229	1.666.124	1.359.978
1	Tekući porez na dobit	230	1.308.265	1.305.780
2	Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	231	357.859	54.198
I	NETO REZULTAT (222+223-229)	232	13.341.740	11.771.166

2.2. Racio pokazatelji

Racio analiza predstavlja osnovni instrument za procjenu finansijske pozicije i potencijala kompanije. Stavljanjem u odnos logički povezanih cjelina iz finansijskih izvještaja (Bilans stanja i Bilans uspjeha), dolazi se do rezultata uspostavljenih relacija, koji za cilj imaju ocjenu stanja i aktivnosti kompanije.

Iz samih analiza finansijskog položaja, Bemax daje informacije o sposobnostima ostvarivanja dobiti, izmirenju obaveza prema dobavljačima za materijal, opremu, usluge itd., izmirenjima obaveza prema fiskalnim organima (porezi), mogućnost naplate potraživanja prema kupcima, kao i mnoge druge informacije koje su bitne za donošenje odluka. Dakle, Bemax stavlja akcenat na konstantnom ulaganju likvidnih sredstava u nabavku savremene opreme i mnoge razvojne projekte, kako bi se odgovorilo na zahtjeve savremenih uslova poslovanja.

2.2.1. Pokazatelji likvidnosti

- Koeficijent trenutne likvidnosti

Koeficijent trenutne likvidnosti na 31.12.2019. godine iznosio je 0,044. Ovaj koeficijent bi u budućem periodu trebao biti veći. Bez obzira na promjenljivost ovog indikatora u posmatranom periodu, Bemax je održavao likvidnost i uspijevao da izmiri kratkoročne obaveze po dospeljeću.

Koeficijent trenutne likvidnosti	2018.	2019.
Novac i novčani ekvivalenti	583.704	3.030.598
Kratkoročne obaveze	56.105.878	69.258.529
Novac i novčani ekvivalenti / Kratkoročne obaveze	0,01	0,04

- Koeficijent tekuće likvidnosti

Koeficijent tekuće likvidnosti na 31.12.2019. godine iznosio je 1,05, što znači da je Bemax imao dobro pokriće kratkoročnih obaveza i mogućnost brzog pretvaranja obrtnih sredstava u novčani oblik kako bi ostvarivao optimalan odnos obrtnih sredstava i kratkoročnih obaveza.



Tekuća likvidnost	2018.	2019.
<i>Angažovana obrtna sredstva</i>	69.193.701	72.692.636
<i>Kratkoročne obaveze</i>	56.105.878	69.258.529
Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze	1,23	1,05

- Koeficijent ubrzane likvidnosti

Koeficijent ubrzane likvidnosti pokazuje odnos između kratkoročne imovine i kratkoročnih obaveza. Vrijednost ovog koeficijenta u budućem periodu treba da se približava idealno preporučenoj vrijednosti.

Koeficijent ubrzane likvidnosti	2018.	2019.
<i>Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina</i>	56.811.946	61.001.603
<i>Kratkoročne obaveze</i>	56.105.878	69.258.529
Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina / Kratkoročne obaveze	1,01	0,88

- Koeficijent finansijske stabilnosti

U posmatranom periodu koeficijent finansijske stabilnosti se kretao u intervalu od 0,87 do 0,98 što ukazuje na dobru finansijsku stabilnost. S obzirom da je vrijednost ovog koeficijenta manja od 1, Bemax ima mogućnost da eventualno likvidnu rezervu, tj. slobodni kapital investira u druge projekte.

Koeficijent finansijske stabilnosti	2018.	2019.
<i>Stalna imovina</i>	79.322.900	101.648.723
<i>Kapital</i>	88.865.276	100.636.442
<i>Dugoročne obaveze</i>	2.040.698	2.889.796
Stalna imovina / (Kapital + Dugoročne obaveze)	0,87	0,98

2.2.2. Pokazatelji zaduženosti

- Koeficijent zaduženosti

Koeficijent zaduženosti pokazuje do koje mjere kompanija koristi zaduživanje kao oblik finansiranja, odnosno koliki je procenat imovine nabavljen zaduživanjem.

Vrijednost ovog koeficijenta u posmatranom periodu kretala se u intervalu od 0,40 do 0,42, što je optimalno preporučena vrijednost i ukazuje na činjenicu da veći dio obaveza izmirujemo iz sopstvenih izvora, nego iz pozajmljenih.



Koeficijent zaduženosti	2018.	2019.
<i>Ukupne obaveze</i>	59.651.325	73.704.917
<i>Ukupna imovina</i>	148.516.601	174.341.359
Ukupne obaveze / Ukupna imovina	0,40	0,42

- Koeficijent finansijskog leveridža

Finansijski rizik poslovanja se kvantifikuje preko preko finansijskog leveridža i predstavlja ostvarenje dobitka prije oporezivanja, odnosno stopu prinosa na sopstveni kapital. Vrijednost ovog koeficijenta u periodu od 2018. - 2019. godine je neznatno smanjena, što ukazuje na činjenicu da je ukupan kapital bio dovoljan za podmirenje obaveza.

Koeficijent finansijskog leveridža	2018.	2019.
<i>Ukupne obaveze</i>	59.651.325	73.704.917
<i>Ukupan kapital</i>	88.865.276	100.636.442
Ukupne obaveze / Ukupan kapital	0,67	0,73

- Faktor zaduženosti

Faktor zaduženosti razmatra mogućnost podmirenja obaveza, koliko bi godina trebalo uz postojeće uslove poslovanja i ostvarivanja dobiti da kompanija podmiri svoje ukupne obaveze.

Faktor zaduženosti	2018.	2019.
<i>Ukupne obaveze</i>	59.651.325	73.704.917
<i>Neraspoređena dobit + Amortizacija</i>	96.889.387	111.415.991
Ukupne obaveze / (Neraspoređena dobit + Amortizacija)	0,62	0,66

2.2.3. Pokazatelji ekonomičnosti

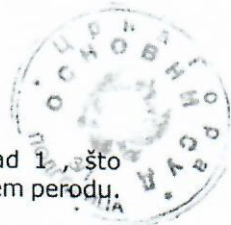
- Ekonomičnost ukupnog poslovanja

Ekonomičnost ukupnog poslovanja kao odnos između ukupnih prihoda i ukupnih rashoda, u periodu od 2018. do 2019. godine imala je vrijednosti veće od 1, što znači da je u istom periodu ostvarivana dobit.

Vrijednost pokazatelja ekonomičnosti poslovanja u Bemax-u se permanentno prati, kako bi se uticalo na poboljšanje ukupnog poslovanja u dužem vremenskom periodu.

Ekonomičnost ukupnog poslovanja	2018.	2019.
<i>Ukupni prihodi</i>	114.547.587	107.261.569
<i>Ukupni rashodi</i>	99.539.723	94.130.425
Ukupni prihodi / Ukupni rashodi	1,15	1,14

- Ekonomičnost redovnog poslovanja



Pokazatelj ekonomičnosti redovnog poslovanja u posmatranom periodu je iznad 1, što pokazuje da je ostvarivana poslovna dobit, čiji se trend povećanja očekuje u budućem periodu.

Ekonomičnost redovnog poslovanja	2018.	2019.
<i>Poslovni prihodi</i>	113.415.499	105.889.132
<i>Poslovni rashodi</i>	97.425.203	91.163.506
Poslovni prihodi / Poslovni rashodi	1,16	1,16

2.2.4. Pokazatelji aktivnosti

- Koeficijent obrta potraživanja

Na temelju ovog koeficijenta moguće je utvrditi prosječno trajanje naplate potraživanja. Vidljivo je da je rok naplate potraživanja u periodu 2018. – 2019. godina bio promjenjivog karaktera, što je signal da bi trebalo održavati njegovu vrijednost na optimalnom nivou.

Obrt potraživanja	2018	2019
<i>Prihodi od prodaje</i>	111.545.667	102.751.214
<i>Prosječna potraživanja od kupaca</i>	2.050.161	2.147.858
Prihodi od prodaje / Prosječna potraživanja od kupaca	54,40	47,84

- Dani vezivanja potraživanja

Dani vezivanja potraživanja	2018	2019
365	365	365
<i>Obrt potraživanja</i>	54,40	47,84
365 / Obrt potraživanja	6,70	7,63

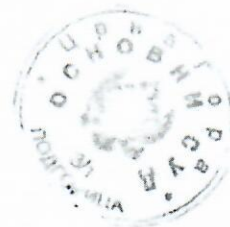
- Obrt zaliha

U poslovanju svake kompanije postoji težnja ka brzom obrtu zaliha materijala i sirovina. U strukturi zaliha Bemax-a veliko učešće imaju rezervni dijelovi, čiji je obrt znatno sporiji.

Obrt zaliha	2018	2019
<i>Trošak prodatih proizvoda</i>	97.425.203	91.163.506
<i>Prosječne zalihe</i>	1.031.812	974.252
Trošak prodatih proizvoda / Prosječne zalihe	94,42	93,57

- Dani vezivanja zaliha

Obrt vezivanja zaliha	2018	2019
365	365	365
<i>Obrt zaliha</i>	94,42	93,57
365 / Obrt zaliha	3,87	3,90



2.2.5. Pokazatelji profitabilnosti

EBIT (engl. Earnings before interest and taxes) odnosi se na iskazivanje operativne dobiti prije umanjena za kamate i porez na dobit. Jedna je od mjera koja ukazuje na uspješnost poslovanja, te na taj način mjeri profitabilnost subjekta ne uzimajući u obzir troškove / cijenu kapitala.

EBIT	2018.	2019.
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	15.007.864	13.131.144
<i>Rashodi kamata</i>	651.435	690.814
Rezultat prije oporezivanja + Rashodi kamata	15.659.299	13.821.958

EBITDA kao pokazatelj profitabilnosti, preko EBITDA marže daje podatke o rizičnosti poslovanja preduzeća sa finansijskog aspekta. Što je veća marža, manje je rizično finansijsko poslovanje i na taj način se ukazuje na ostvarenu veću profitabilnost, a upravo je to signal upravi da se ovaj pokazatelj koristi prilikom donošenja odluka o investiranju.

EBITDA	2018.	2019.
<i>Rezultat prije oporezivanja</i>	15.007.864	13.131.144
<i>Rashodi kamata</i>	651.435	690.814
<i>Amortizacija</i>	8.773.911	11.529.349
Rezultat prije op + Kamate + Amortizacija	24.433.210	25.351.307

2.3. Informacije o članovima upravnih i nadzornih tijela

Bemax je jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću u kojem Osnivač u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima ima isključivo pravo da donese odluke od ključnog značaja za poslovanje kompanije. Te odluke se prije svega odnose na izmjene i dopune Statuta kompanije, usvajanje godišnjih finansijskih izvještaja i izvještaja o poslovanju, imenovanje izvršnog direktora i ovlašćenog zastupnika, raspolaganje imovinom i raspodjelom dobiti, povećanje ili smanjenje kapitala, restrukturiranje i ostale odluke propisane pozitivnim zakonskim propisima i Statutom.

Kompanija u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima i Statuta ima izvršnog direktora i ovlašćenog zastupnika koji kolektivno predstavljaju i zastupaju kompaniju u pravnom prometu prema trećim licima.

Kompanija je, u skladu sa odredbama Zakona o računovodstvu i Zakona o reviziji, imenovala Revizorski odbor koji se sastoji od tri člana i koji prati postupak finansijskog izvještavanja, izrade i revizije godišnjih finansijskih izvještaja, daje preporuke Društvu u vezi izbora kompanije za reviziju i/ili ovlašćenog revizora, prati efektivnost interne kontrole i interne revizije, razmatra planove i godišnje izvještaje unutrašnje kontrole i ostale poslove propisane pozitivnim zakonskim propisima.



Takođe, kompanija je uposlila internog revizora, koji je angažovan da obezbjedi preispitivanje tačnosti, pravovremenosti i pouzdanosti računovodstvenih i finansijskih izvještaja i evidencija, usklađenost akata i poslovanja kompanije sa zakonskim propisima i opštim aktima i obezbjeđuje se otklanjanje eventualnih uočenih nepravilnosti u poslovanju i za unapređenje postojećih postupaka i sistema rada.

3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

3.1. Objelodanjivanja informacija o:

Bemax vodi svoju politiku ekološki svjesno i angažovano, u skladu sa Zakonom o životnoj sredini i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

U skladu sa članom 9 Zakona o životnoj sredini, Bemax obavlja sledeće aktivnosti na obezbjeđenju zaštite životne sredine:

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

U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko se smatra da određeni projekat ili poslovna aktivnost može ili će imati uticaj na životnu sredinu, nadležnom organu se predaje zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja nadležnom organu.

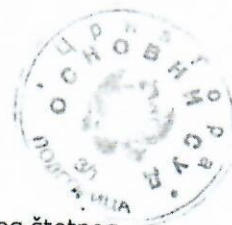
Tokom 2019. godine Bemax je podnio nekoliko zahtjeva o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od kojih izdvajamo projekte vezane za podizvođačke radove na izgradnji Autoputa, i to za:

- pozajmište tehničko-građevinskog kamena na katastrskoj parceli br 746 KO Mrke, opština Podgorica;
- drobilnično postrojenje na južnom portalu tunela Vežešnik u sklopu izgradnje Autoputa Bar-Boljare, opština Podgorica
- drobilnično postrojenje između mostova Ratkov laz i Đurićev laz, podsekcija 2.2., kat.parcela br 850 KO Lutovo, opština Podgorica.

Ukoliko nadležni organ na osnovu predatog zahtjeva donese odluku da je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu, pristupa se izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, a sve u cilju dobijanja ekološke saglasnosti za predmetni projekat.

Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu sadrži, u skladu sa članom 15 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sledeće elemente:

- 1) Opšte informacije;
- 2) Opis lokacije;
- 3) Opis projekta;
- 4) Opis razmatranih alternativa;



- 5) Opis segmenata životne sredine;
- 6) Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu;
- 7) Opis mjera predviđenih u cilju sprečavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu;
- 8) Rezime informacija iz tačaka. 2 - 7;
- 9) Podatke o mogućim teškoćama u prikupljanju podataka i dokumentacije;
- 10) Popunjen upitnik za određivanje obima i sadržaja elaborata.

Sve mjere utvrđene elaboratom se poštuju i redovno sprovode. Izdvajamo neke od sprovedenih mjera tokom 2019. godine:

- Mjerenje kvaliteta otpadnih voda, lokacija betonska baza „Gornje Mrke”, „Pelev brijeg”, „Vjeternik” i „Vjeternik 2”;
- Mjerenje kvaliteta otpadnih voda posle PPOV u kampu Duške - Vjeternik;
- Mjerenje kvaliteta vazduha i nivoa buke u okolinu iz betonske baze „Gornje Mrke”, „Pelev brijeg”, „Vjeternik” i „Vjeternik 2”.

U skladu sa postojećim zakonskim propisima u Crnoj Gori se definiše i poštuje program praćenja stanja životne sredine (monitoring) u toku funkcionisanja projekta, a javnost na transparentan način obavještava o rezultatima izvršenih ispitivanja odrađenih od strane nadležnih institucija.

Kao društveno odgovorna kompanija, Bemax sve aktivnosti planira i sprovodi na način da:

- Prouzrokuje najmanju moguću promjenu u životnoj sredini, odnosno da aktivnosti predstavljaju najmanji mogući rizik po životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- Smanji opterećenje prostora i potrošnje sirovina i energije u izgradnji, kao i u proizvodnji, distribuciji i upotrebi;
- Uključi mogućnost reciklaže, spriječi ili ograniči uticaj na životnu sredinu na samom izvoru zagađenja;
- Kada nije sigurno kakve posljedice može prouzrokovati eventualni zahvat, sprovode se sve raspoložive procedure za ocjenu očekivanih uticaja i odgovarajuće mjere, kako bi se izbjegle negativne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu.

Upravljanje otpadom sprovodi se na način kojim se ne stvara negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, a naročito:

- na vodu, vazduh, zemljište, biljke i životinje;
- u pogledu buke i mirisa;
- na područja od posebnog interesa (zaštićena prirodna i kulturna dobra).

Otpad koji nastaje uredno se sortira i pravilno odlaže do samog odvoza čime se sprječava njegov negativan uticaj i zagađenje životne sredine.



U cilju smanjivanja količina opasnog otpada koji se generiše u toku rada, koriste se kvalitetniji proizvodi koji imaju duži vijek trajanja, što produžava interval njihove zamjene a samim tim generiše se i manja količina otpada. Odlaganje i odstranjivanje otpada se povjerava preduzetniku koji je ovlašten za sakupljanje i obradu otpada.

Bemax shodno Zakonu o vodama pribavlja od nadležnog organa vodne uslove, vodnu saglasnost i vodnu dozvolu za objekte za koje je to zakonom predviđeno. Na mjestima gdje se ispuštaju otpadne vode u prijemnik ili javnu kanalizaciju mjeri se i registruje količina otpadnih voda od strane organizacija koja su ovlaštena za vršenje ovih ispitivanja i podatke o tome se dostavljaju nadležnim institucijama. Uređaje za prečišćavanje vode održavamo u ispravnom stanju i obezbjeđujemo njihovo redovno funkcionisanje.

Bemax preuzima sve razumne mjere za smanjenje emitovanja i širenja gasova i sprovodi ih u skladu sa Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduh.

Tokom 2019. godine sprovedene su sljedeće procedure: da bi se zaštitio vazduh od emisije prašine prilikom rada mobilnih drobilčnih postrojenja, vrši se kvašenje materijala na mjestima na kojima je moguća emisija prašine. Kvašenje se vrši pomoću tri vodene prskalice i to na otvoru drobilice, poslije drobilice iznad transportera i na kraju ispusnih transportera. U cilju sprečavanja pojave prašine u sušnom periodu i u toku duvanja vjetrova, povremeno se vodom kvasi (poliva) prostor oko postrojenja, platoe, saobraćajnice, kao i sam pijesak i šljunak koji se smješta u boksove i vrši se njegovo prekrivanje. U vrijeme veoma jakih vjetrova privremeno se obustavlja proces drobljenja, ukoliko se kretanje prašine ne može držati pod kontrolom.

U skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju Bemax ispunjava sve obaveze koje se tiču zaštite od požara u smislu pribavljanja protivpožarne saglasnosti i sprovođenje predviđenih mjera zaštite od požara.

3.2. Društvena - korporativna odgovornost

Društvena odgovornost podrazumijeva obavezu menadžmenta da preduzme određene aktivnosti koje će doprinijeti unapređenju dobrobiti kompanije kao i samog poslovnog sistema. To ukazuje na obavezu menadžmenta da pored zadovoljenja ekonomskih mora voditi računa i o širim društvenim ciljevima.

Još od samog osnivanja Bemax posebnu pažnju posvećuje sportu i kulturi i obrazovanju mladih talenata. U 2019. godini u te svrhe je izdvojeno:

- Za sport i kulturu EUR 794.761
- Za stipendiranje mladih talenata EUR 61.336
- Za donacije društvenim organizacijama i školama EUR 199.318.



4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ

Bemax posluje u skladu sa Going Concern principom, odnosno Principom kontinuiranog poslovanja. U narednom periodu kompanija planira izvođenje radova na infrastrukturnim objektima u oblasti saobraćaja i energetike, od kojih treba posebno istaći Autoput Bar-Boljare. Kompanija je zaključila veliki broj ugovora o izgradnji sa ugovorenim višegodišnjim rokom izvođenja radova. U toku izgradnje su sljedeći projekti:

- Autoput Bar – Boljare, prioriteta dionica Smokovac – Uvač – Mateševo gdje se izvode radovi na 4 tunela, 7 mostova i 2 nadvožnjaka, petlji Smokovac (u okviru koje je most Smokovac) kao i baza za održavanje Autoputa Pelev Brijeg;
- Tunel Suka ukupne dužine 1.290 metara, koji je probijen u 2018.godini – građevinski radovi u tunelu su završeni i u toku su asfalterški radovi;
- Tunel Vežešnik ukupne dužine 4.845 metara, koji je probijen u 2018.godini – građevinski radovi u tunelu su završeni i u toku su asfalterški radovi;
- Tunel Mrke ukupne dužine 1.583 metara, koji je probijen u 2017.godini – građevinski radovi u tunelu su završeni i u toku su asfalterški radovi;
- Tunel Vjeternik (polovina tunela sa sjeverne strane) – ukupne dužine 2.923 metara, koji je probijen u 2018. godini – građevinski radovi u tunelu su završeni i u toku su asfalterški radovi;
- Most Gornje Mrke – dva mosta ukupne dužine 592 metra, završena rasponska konstrukcija – na mostu se trenutno izvode radovi na hidroizolaciji mosta;
- Most Đurićev Laz – dva mosta ukupne dužine 676 metara – na mostu se trenutno izvode završni radovi (izrada klinova iza obalnih stubova kao i ugradnja dilatacionih naprava);
- Most Ratkov Laz – dva mosta ukupne dužine 676 metara – na mostu se trenutno izvode završni radovi (izrada klinova iza obalnih stubova kao i ugradnja dilatacionih naprava);
- Most Lutovo – dva mosta ukupne dužine 340 metara – na mostu se trenutno izvode završni radovi (izrada klinova iza obalnih stubova kao i ugradnja dilatacionih naprava);
- Most Pelev brijeg (dio petlje Pelev Brijeg) – na mostu se trenutno izvode završni radovi (izrada klinova iza obalnih stubova);
- Most Suvovara – dva mosta ukupne dužine 424 metra – na mostu se trenutno izvode završni radovi (izrada klinova iza obalnih stubova i ugradnja dilatacionih naprava);
- Most Krkor – dva mosta ukupne dužine 624 metra – na mostu se trenutno izvode završni radovi (izrada klinova iza obalnih stubova i ugradnja dilatacionih naprava);
- Nadvožnjak Preljubovica dužine 52 metra, završena rasponska konstrukcija – na mostu se trenutno izvode završni radovi (izrada klinova iza obalnih stubova);
- Nadvožnjak Kisjelica dužine 52 metra, završena rasponska konstrukcija – na mostu se trenutno izvode završni radovi (izrada klinova iza obalnih stubova);
- Petlja Smokovac, koja se sastoji od mosta Morača (dužine 150,00 metara), nadvožnjaka Zlatice koji je iznad pruge (dužine 37,60 metara) kao i dva podvožnjaka, 6 propusta, 2 potporna zida, odvodnjavanja, 2 zida od armirane zemlje, kao i zidova za zaštitu od buke;
- Baza za održavanje Autoputa Pelev Brijeg i naplatna rampa Pelev Brijeg;
- Naplatna rampa Mateševo;
- Izvođenje radova na kompletnom asfatiranju i tamponiranju prioriteta dionice Autoputa Smokovac – Uvač – Mateševo.

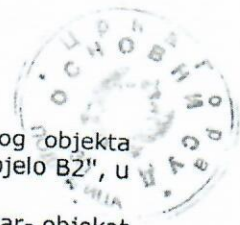


- **Infrastrukturni objekti i saobraćajnice:**

- I i III faza saobraćajnice "Jugozapadna obilaznica", od ukrštanja sa magistralnim putem Podgorica-Petrovac do ukrštanja sa magistralnim putem Podgorica Cetinje. I fazu saobraćajnice čini potez od Cetinjskog puta do mosta na Morači. III fazu čini potez od mosta na Morači pa do magistralnog puta podgorica Petrovac. Dužina trase I faze je 1,3 km a III faze 2,1 km;
- Rekonstrukcija regionalnog puta R-20 Berane - Trpezi - Kalače, dionica Berane - Petnjica, II faza Berane - Podvade. Dužina trase 12,78 km;
- Rekonstrukcija puta Berane - Kolašin, dionica Lubnice - Jelovica. Dužina trase 6,61 km;
- Rekonstrukcija magistralnog puta Barski Most - Ribarevina, dionica Obilaznica Bijelo Polje - Ribarevine. Dužina trase je 3,12 km;
- Rekonstrukcija magistralnog puta Podgorica-Tuzi, dionica od kružnog toka Plantaže do podvožnjaka na rijeci Cijevni, poddionica (I faza): od kraja zahvata DUP-a "Konik-Stari Aerodrom III" do mosta preko rijeke Cijevne;
- Rekonstrukcija puta Rogami- Spuž, dužine cca 5,0 km;
- Izgradnja saobraćajnica sa pratećom infrastrukturom na trasi, na urbanističkoj parceli, distributivnog rezervoara za vodovodne mreže na urbanističkoj parceli UP 11, distriubutivnog rezervoara za vodovodne mreže na urbanističkoj parceli UP 12, prepumpna stanica kanalizacione mreže na urbanističkoj parceli UP 9, bioprečištač kanalizacione mreže sa crpnom stanicom na urbanističkoj parceli UP6, bioprečištač kanalizacione mreže sa crpnom stanicom na urbanističkoj parceli UP 10, u okviru zahvata UP t.n. SMOKVICA, opština Budva;

- **Projekti visokogradnje i hotelski kompleksi:**

- Portonovi Resort Village u Herceg Novom - turistički kompleks svjetskog ranga, u okviru koga je predviđena izgradnja hotela iz lanca One & Only, prvog u Evropi, visoke kategorije smještaja od 5*, rezidencijalnih jedinica (vila i apartmana) i najsavremenije luke nautičkog turizma (marine). Kompleks obuhvata površinu od 26 hektara i 3.50 km dužine morske obale. Investitor je Azmont Investments d.o.o., a glavni izvođač Pizzarotti Montenegro d.o.o. Bemax je podizvođač na projektu, u toku su završni radovi na projektu.
- Kondo Hotel u Rafailovićima - Faza B - Objekat Kondo Hotela faze B projektovan na Urbanističkoj parceli br. 15.2 i dijelu urbanističke parcele br. 15.1, a u okvirima Urbanističkog bloka br. 15, sve prema Detaljnom Urbanističkom Planu Bečići. Smještajni dio objekta faze B je depadans Kondo Hotela, apartmanskog tipa, kategorije je najmanje 4 zvjezdice. Ukupna bruto površina objekta iznosi oko $P=3.000 \text{ m}^2$;
- Hotel u Bečićima - Lokacija planiranog objekta je na dijelu urbanističke parcele UP12.1, u okviru bloka 12, Kvart 4 DUP Bečići. Hotelski kompleks: objekat koji se sastoji od dvije nezavisne cjeline - HOTELA BS sa 5 zvjezdica i HOTELA R sa 4 zvjezdice, spratnosti $Po+Su+Pr+8$. Ukupna bruto površina hotela iznosi $P=16.000,00 \text{ m}^2$;
- Izgradnja Kondo Hotela sa 5* na UP 6.12, KP 2411 i KP 2412, KO Budva, DUP "BUDVA CENTAR";
- Grubi građevinski radovi na stambeno poslovnom objektu u zahvatu DUP-a "Pobrežje -Zona G" u Podgorici, $P=30.000,00 \text{ m}^2$;
- Izvodjenje radova na hotelu "Kraljicina plaža" sa 5*, Miločer;
- Rekonstrukcija objekata KN-18 i 19 u kasarni Marko Miljanov Popović u Podgorici;
- Hotel „Falcons" u Budvi bruto građevinske površine objekta od $45.000,00 \text{ m}^2$;



- Izvođenje radova na objektu centralnih djelatnosti stambeno-poslovnog objekta spratnosti 2Po+P+7, na urbanističkoj parceli br.56, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2", u Podgorici, P=27.000,00 m² ;
- Izvođenje radova na poslovno-stambenom objektu DUP Univerzitetski centar- objekat "Master kvart", P=80.000,00 m².

• **Projekti čija je realizacija planirana u 2020. godini:**

- Rekonstrukcija puta Mojkovac-Lubnice, dionica Mojkovac-Vragodo, cca 8 km;
- Radovi na izgradnji glavnih kolektora za transfer otpadnih voda sa lokacije postojećeg na lokaciju novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Podgorici;
- Rekonstrukcija puta M-18, dionica Podgorica-Danilovgrad;
- Ekološka rekonstrukcija termoelektrane "Pljevlja"- Blok I

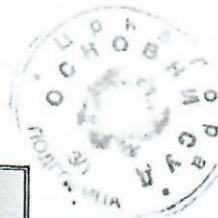
4.1. Projekcija bilansa uspjeha

Vezano za planirani budući razvoj, urađene su projekcije finansijskih pokazatelja za period od 3 (tri) fiskalne godine. Uzeti su u obzir trendovi poslovanja u prethodnim godinama, i poslovna politika menadžmenta, vezana za budući rast i razvoj kompanije.

PROJEKCIJA BILANSA USPJEHA				
r/b	Struktura	2020.	2021.	2022.
A	Ukupni prihodi	120.000.000	138.000.000	158.700.000
B	Ukupni rashodi	107.600.000	124.500.000	143.990.000
1	Poslovni rashodi	107.100.000	124.100.000	143.590.000
1.1.	Materijalni i nematerijalni troškovi	92.100.000	107.900.000	126.490.000
1.2.	Amortizacija	12.000.000	13.000.000	13.600.000
1.3.	Bruto zarade	3.000.000	3.200.000	3.500.000
2	Rashodi finansiranja (kamata)	500.000	400.000	400.000
C	Bruto dobit	12.400.000	13.500.000	14.710.000
D	Porez na dobit	1.116.000	1.215.000	1.323.900
E	Akumulacija / neto dobit	11.284.000	12.285.000	13.386.100

4.2. Kreditna zaduženost

S obzirom na vrijednost zaključenih ugovora, koji će se ostvariti u dužem vremenskom periodu, kompanija za potrebe izvršenja ugovorenih obaveza i nabavke opreme ima potrebu da koristi kako kratkoročne, tako i dugoročne kreditne linije. U tom cilju planirano je kreditno zaduženje u narednom periodu od 3 (tri) godine kako slijedi:

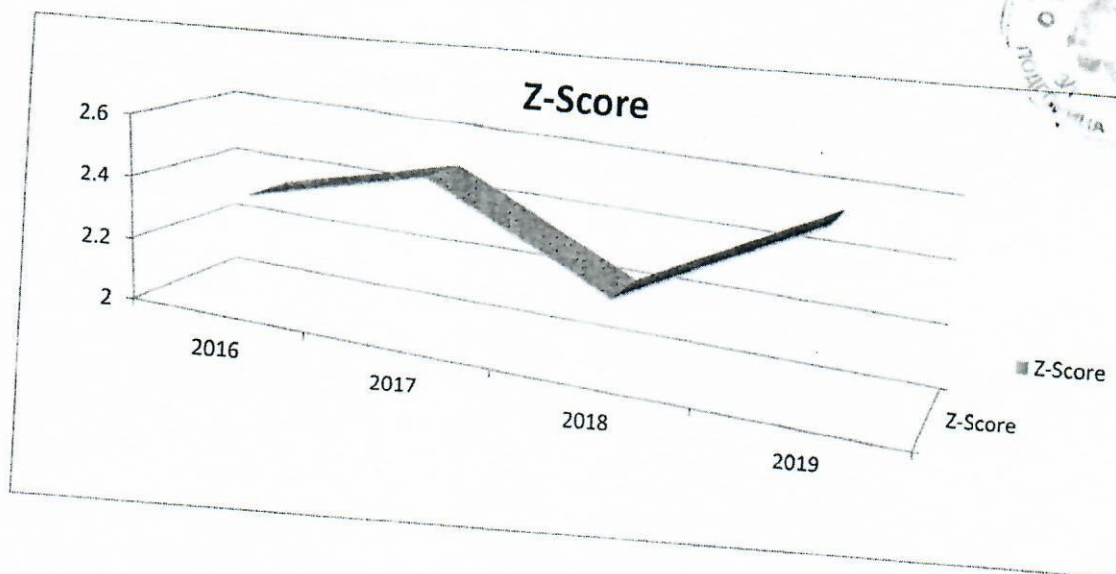
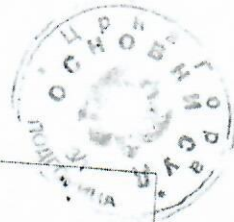


Planirano kreditno zaduženje u naredne 3 godine	2020.	2021.	2022.
Ukupan iznos kredita	15.000.00 0	16.000.00 0	18.000.00 0
Prosječna kamatna stopa	2,8%	2,5%	2,3%
Prosječni period otplate	24 mjeseca	18 mjeseci	18 mjeseci
Prosječni grace period	0	0	0

4.3. Analiza boniteta - Z-score

Za ocjenu kreditnog boniteta i predviđanje vjerovatnoće stečaja Bemax-a koristili smo Altmanov Z-score model. S obzirom na iznos Z-score u 2019. godini, kompanija se nalazi u zoni stabilnosti. U posmatarnom periodu Z-score je imao vrijednost približno preporučenoj, što daje signal da Bemax ima dobre kreditne performanse i njegovo poslovanje je van zone rizika. Grafički prikaz Z-score model pokazuje uzlaznu putanju poslovanja i unaprjeđenja poslovanja u narednim godinama.

Z-SCORE			
Redni broj	Pozicija	2019.	2018.
1	Ukupna sredstva	174.341.359	148.516.601
2	Tekuća imovina	72.692.636	69.193.701
3	Stalna imovina	101.648.723	79.322.900
4	Obrtni kapital (2-3)	-28.956.087	-10.129.199
5	X1 (4/1)	-0.17	-0.07
6	Zadržani (neraspoređeni) dobitak	99.886.642	88.115.476
7	X2 (6/1)	0.57	0.59
8	Zarada prije odbitka kamata i poreza na dobitak	15.659.299	13.821.958
9	X3 (8/1)	0.08	0.11
10	Kapital	100.636.442	88.865.276
11	Obaveze	72.671.720	58.672.325
12	X4 (10/11)	1.38	1.51
13	Prihodi od prodaje	102.751.214	111.545.667
14	X5 (13/1)	0.59	0.75
Z-SCORE		2,28	2,76



5. PODACI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA I ULAGANJIMA U OBRAZOVANJE ZAPOSLENIH

a) Istraživanje i razvoj

Implementacija novog ERP informacionog sistema (Microsoft Dynamics NAV2018) se nalazi u završnoj fazi priprema za produkcijski rad. Zbog trenutnih okolnosti u svijetu (pandemija korona virusa) i drugih nepredviđenih okolnosti na projektu produkcijski rad sistema je odložen dok se ne steknu uslovi za to. Paralelno sa implementacijom ERP sistema u procesu završnih priprema je i platforma BI for Dynamics; sistem za moderno, višedimenzionalno izvještavanje, a koji omogućava transparentan, cjelovit i centralizovan uvid u sve poslovne informacije i rezultate poslovanja.

U 2019. godini izvršena je obnova kompletne mrežne infrastrukture tako da su sve udaljene lokacije povezane sa centralnom lokacijom. Uz navedeno, implementiran je MS Exchange server i izvršena je migracija mail servisa. Sa sigurnosnog nivoa prate se svjetski standardi zaštite, implementirana je i antivirusna zaštita, kao i anti-spam e-mail zaštita svjetskog brenda. Razvijena je backup strategija zaštite pomoću Veeamware tehnologije poštujući 3-2-1 sigurnosnu zaštitu.

Sama implementacija novog ERP i BI sistema ukazuje na optimalnije (automatiziranije) poslovne procese, a u želji da se sve dodatno analizira sa aspekta standarda, u 2019. godini je kompanija implementirala standard ISO 9001.

Shodno svemu navedenom Bemax ulaže značajna novčana sredstva i ljudske resurse u istraživanje i razvoj najmodernijih sistema i opreme. Takva odluka je proizašla iz prepoznate potrebe da se poslovanje prati optimalnije i transparentnije, te da u svakom trenutku odgovorni u kompaniji imaju jasnu i cjelovitu sliku o izvršenim aktivnostima. Na taj način se



blagovremeno prepoznaju svi rizici poslovanja. Takođe, praćenje profitabilnosti kompanije u realnom vremenu je jedan od ključnih zahtjeva i ciljeva projekta modernizacije sistema?

b) Ulaganje u obrazovanje zaposlenih

Bemax je ponovo u 2019. godini potpisao ugovor o stipendiranju sa Građevinskim fakultetom u Podgorici sa 26 studenata građevinske struke.

Po isteku stipendijskog perioda visokoškolci se zapošljavaju, te kao i svi drugi zaposleni nastavljaju svoje stručno usavršavanje u okviru kompanije.

Kontinuirana stručna i profesionalna edukacija zaposlenog kadra smatra se neophodnom, pa na osnovu toga svojim zaposlenima omogućava prijave na razne stručne seminare i sajmove u zemlji i inostranstvu.

Svaka zakonska promjena rezultira i obavezom zaposlenih da polože različite stručne ispite, a zbog specifičnosti djelatnosti gradnje, stručni kadar mora posjedovati i licence iz domena svoga rada. Svu stručnu i licencnu edukaciju zaposlenih Bemax podržava i finansira.

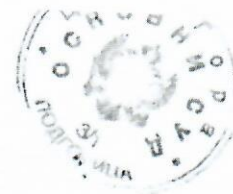
6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA, ODNOSNO UDJELA

Bemax na dan 31.12.2019. godine, nema, niti je posjedovalo tokom 2019. godine sopstvene akcije.

7. POSLOVNE JEDINICE

„Bemax“ doo vrši djelatnost kao cjelovita organizaciona jedinica, koju čine 7 (sedam) sektora:

- Sektor za mehanizaciju
- Sektor za proizvodnju
 - Proizvodna jedinica- kamenolom i separacija
 - Proizvodna jedinica – betonjerka
 - Proizvodna jedinica – asfaltna baza
- Sektor tehničke pripreme
 - Služba za kontrolu kvaliteta
 - Služba za zaštitu na radu
 - Služba za zaštitu životne sredine
- Sektor za izgradnju
 - Odjeljenje za visokogradnju
 - Odjeljenje za niskogradnju
 - Odjeljenje za složene inženjerske objekte
- Sektor za komercijalne poslove
 - Odjeljenje za nabavku
 - Odjeljenje za prodaju
 - Služba za magacinsko poslove



- Sektor za pravne, opšte i kadrovske poslove
 - Odjeljenje za pravne poslove
 - Odjeljenje za opšte i kadrovske poslove
 - Arhiva
- Sektor za finansije i racunovodstvo
 - Odjeljenje za finansije
 - Odjeljenje za racunovodstvo
 - Odjeljenje za plan i analizu.

8. PODACI O FINANSIJSKIM INSTRUMENTIMA OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA

8.1. Hartije od vrijednosti (osnovne)

Bemax posjeduje akcije Prve banke CG AD Podgorica, čija tržišna vrijednost na 31.12.2019. godine iznosi EUR 145.800.

8.2. Bankarske garancije

Kao garanciju za ispunjenje obaveza iz ugovornih odnosa prema velikom broju investitora za izgradnju građevinskih projekata, kompanija je preko poslovnih banaka obezbijedila potrebne garancije. U nastavku je tabelarni prikaz garancija u kojima je Bemax nadlogodavac:

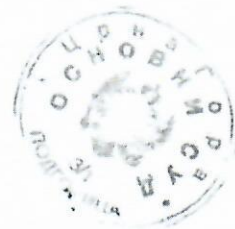
Redni broj	Vrsta garancije	Iznos u €
1	Garancije za dobro izvršenje posla	17.725.729
2	Avansne garancije	17.535.728
3	Garancije za otklanjanje nedostataka u garantnom roku	1.784.463
Ukupno:		37.045.921

Garancije za dobro izvršenje posla i avansne garancije su, shodno gore navedenim podacima, garancije koje imaju najveći procenat u ukupno izdatim garancijama od strane naših poslovnih banaka. Ove garancije Bemax dostavlja Naručiocu za vrijeme trajanja ugovorenih radova, pri čemu se avansne garancije umanjuju prema stepenu izvršenja ugovorenih radova.

Garancije za otklanjanje nedostataka u garantnom roku služe kao osiguranje da će eventualni nedostaci, nakon završenih radova, biti otklonjeni za vrijeme garantnog roka.

Korisnik bankarske garancije kojem je naša banka izdala garanciju na naš zahtjev će uredno ostvariti izvršenje ugovornih obaveza odnosno naknadu štete ukoliko dođe do povrede tih obaveza.

Bemax od nastanka do kraja 2019. godine nije bio u situaciji da naši poslovni partneri aktiviraju bilo koju datu garanciju kod poslovnih banaka.



9. CILJEVI I METODE ZA UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

Primarni cilj svake funkcije u kompaniji jeste maksimizacija njene vrijednosti, kroz kontrolu rizika, njihovo mjerenje i upravljanje i na taj način ih iskoristiti kao konkurentnu prednost. Otvaranje novih tržišta, liberalizacija uslova poslovanja, međunarodna konkurencija, promjenjivost cijena, kamatnih stopa i deviznog kursa nameću potrebu za zaštitom od negativnog uticaja finansijskog rizika koji mogu da utiču na profitabilnost i mogućnost ispunjenja plana. U okviru poslovne politike Bemaxa se postavljaju, nadziru i realizuju finansijski ciljevi da bi se smanjila izloženost koja može da ugrozi poslovanje i bira se adekvatna strategija za upravljanje finansijskim rizicima. Posebno važan dio je podjela zadataka i odgovornosti u tom procesu i usvajanje modela djelovanja koji podrazumijeva izbor rizika koji se tertira.

Poslujući u savremenom okruženju Bemax se izlaže sledećim tipovima rizika :

- rizik likvidnosti,
- tržišni rizik,
- kreditni rizik,
- rizik tokova gotovine.

Bemax upotrebljava izvedene finansijske instrumente za šticeenje od rizika :

- finansijske izvještaje za analizu prošlih događaja i komparaciju više perioda izvještavanja, kako bi se osigurala polazna tačka za upravljanje finansijskim rizicima ;
- planske bilanse za uspješno sagledavanje rentabilnosti poslovanja, faktora očuvanja i uvećanja imovine i održavanje solventnosti ;
- planiranje novčanih tokova kao dopunu za planiranje bilansa, jer je u planskim bilansima akcenat na namjenu, a u novčanim tokovima na vrijeme priliva i odliva novca i njegovih ekvivalenata ;
- određivanje optimalne finansijske strukture uz poštovanje rizika ;
- osmišljavanje finansijske strategije za smanjenje zaduženosti i promjene strukture duga.

10. INFORMACIJE O IZLOŽENOSTIMA RIZICIMA CIJENA, KREDITNIM RIZICIMA, RIZICIMA LIKVIDNOSTI I RIZICIMA NOVČANOG TOKA

Izloženost rizicima cijena je uslovljena faktorima na koje mnoge pa i naše Društvo nema uticaj, što smanjuje izbor metoda za upravljanjem istim. To su faktori poput opštih ekonomskih uslova, troškovi proizvodnje i sposobnost isporuke kupcima, dostupnost itd. Uticaj ovog rizika Bemax ublažava preko ugovorenih cijena, tj. transferisanjem rizika na kupce kroz prodaju, odnosno na dobavljače kroz nabavnu cijenu. Cjenovni rizik se uzima u obzir kao podrazumijevani rizik.

U pogledu rizika neispunjenja obaveza druge ugovorne strane ,gdje se rizikuje i neispunjenje drugih nefinansijskih obaveza a što kao posledicu ima smanjenje sredstava ili povećanje obaveza, Bemax nastoji da upravlja rizikom kroz pražnjavanjima od kupaca i smanji opasnost da zbog promjene boniteta partnera nastati rizik. Kako se veća opasnost krije u potencijalnim nego u postojećim kupcima, procjenjuje se kreditna sposobnost druge ugovorne strane u skladu sa rokovima, imajući u vidu da što je kraći poslovni odnos sa kupcima to je i veća izloženost kreditnom riziku. Uvijek se računa na potraživanja koji neće biti naplaćena, a koja su proporcionalno beznačajna u odnosu na ukupna, dok se pažnja usmjerava na potraživanja koja će biti naplaćena sa zakašnjenjem. Takođe, koristimo i zaračunavanje zatezne kamate



kao način za smanjenje izloženosti kreditnom riziku. Redovno praćenje mogućnosti naplate potraživanja i provjera boniteta poslovnih partnera, omogućavaju da se preduhitri neispunjenje obaveze druge ugovorne strane.

Cilj upravljanja rizikom likvidnosti je da se održi sposobnost izmirenja kartkoročnih obaveza prema prioritetu kojim one dospijevaju na naplatu, ne ugrožavajući pri tome kontinuitet poslovanja. Bemax nastoji da ima adekvatan odnos sredstava i obaveza, tj. da osigura dugoročnu finansijsku ravnotežu. Da bi se ta ravnoteža obezbijedila javlja se potreba za kompromisom između likvidnosti i profitabilnosti. Veći plasman sredstava dovodi do veće izloženosti ovom riziku. Kako bi se istovremeno reagovalo na opasnost niske likvidnosti Bemax koristi bilansne podatke i prati stvarni i stvarni novčani tok. Novčani tok obezbjeđuje da se :

- utvrdi iznos gotovine koja je obezbijeđena iz poslovanja tokom perioda,
- procijeni sposobnost da ispunjava svoje obaveze onako kako dospijevaju ,
- utvrdi iznos ulaganja u nove kredite, postrojenja i opremu tokom perioda ,
- utvrdi obim finansiranja potrebnog za proširenje ulaganja u dugoročna sredstva ili nastavak poslovanja .

Analizom bilansa, akcenat se stavlja na strokvalitetniju aktivu da bi se premostio jaz između ročnosti depozita i ročnosti plasmana. Analiza ročnosti plasmana nas upućuje na kreditni rizik, pa mjere koje koristimo da minimiziramo kreditni rizik ujedno pomažu kod tretiranja rizika likvidnosti. Kreditni rizik može onemogućiti naplatu potraživanja i time prekinuti unovčavanje sredstava neophodnih za izmirenje obaveza. Kao jedna od uspješnih strategija upravljanja rizikom likvidnosti je pretvaranje neopipljive imovine u novac, kao i novo zaduživanje preko dugoročnih i kratkoročnih kredita.

11. CILJEVI I POLITIKE U UPRAVLJANJU FINANSIJSKIM RIZICIMA ,RIZICIMA I NEIZVJESNOSTIMA POSLOVANJA

U građevinskoj industriji u kojoj su neizvjesnost i brojni rizici redovan pratilac svih operacija, Bemax nastoji da osigura održivost poslovanja sa ekonomskog, društvenog i ekološkog aspekta svoje poslovne aktivnosti. Neizvjesnost može pozitivno ili negativno uticati na ostvarivanje strateških ciljeva, što fokus stavlja na upravljanje neizvjesnošću, odnosno rizicima. Ukoliko posmatramo upravljanje rizikom sa aspekta upravljanja kvalitetom koji podržava ostvarivanje zahtjeva kvaliteta stavlja se pitanje ciljeva i politike treba usmjeriti ka postizanju odgovarajućeg balansa između stvaranja vrijednosti i mogućnosti za dobit i minimiranje gubitaka.

Bemax prepoznaje potrebu za održivim upravljanjem rizicima, tj. izbjegavanjem ili umanjnjem posljedica nepovoljnih događaja, zaštite sopstvenih prihoda, dobiti, ljudskih resursa, osnovnih sredstava. U ovom periodu formalizacija poslovnih procesa i procedura, uvođenje novog informacionog sistema dalo je za rezultat smanjenje uticaja rizika preko blagovremenog detektovanja i preuzimanja preventivnih radnji.

Ekspanzija poslovne aktivnosti preduzimanja velikih kapitalnih građevinskih projekata, uspješnog završavanja već preuzetih projekata nose šanse ali i rizike i zahtijevaju donošenje strategije, politika i drugih interakcija za upravljanje rizicima i osiguravanje njihove primjene na nivou cijelog Društva. Neizvjesnosti poslovanja sa kojima je Bemax suočen, pored gore opisanih finansijskih, mogu se kategorisati još kao i :

1. Operativni
2. Strategijski
3. Tržišni i
4. Regulatorni.



1. Operativni rizici

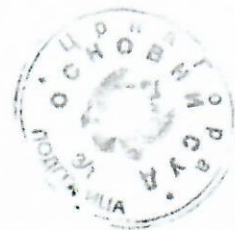
Operativni rizik je rizik od mogućeg nastanka negativnih efekata na finansijski rezultat kapital Društva usljed propusta u radu zaposlenih, neodgovarajućih unutrašnjih procedura i procesa, neadekvatnog upravljanja informacionim i drugim sistemima, kao i usljed nastupanja nepredviđenih eksternih događaja. Društvo je dužno da identifikuje i procijeni događaje i izvore zbog kojih mogu nastati gubici usljed rizika sa operativnim rizikom, uzimajući u obzir sve značajne unutrašnje i spoljne faktore. Društvo mjeri, odnosno procjenjuje izloženost operativnom riziku uzimajući u obzir mogućnost, odnosno učestalost nastanka tog rizika, s posebnim osvrtom na događaje za koje je malo vjerovatno da će nastati ali mogu izazvati velike materijalne gubitke. Pri procjeni operativnog rizika Društvo bi trebalo naročito da procjenjuje da li je ovom riziku izloženost može biti izložen po osnovu uvođenja novih proizvoda, aktivnosti, procesa i sistema.

U sklopu upravljanja operativnim rizikom, posebno treba obuhvatiti poslovne promjene, uključujući aktivnosti i procese vezane za operativni rizik koji se javlja pri upravljanju projektima i izdvojenim poslovima. Rizici koji se prepoznaju ovim fazama poslovne aktivnosti su: rizik da prihod bude niži nego što se očekivalo, da završetak radova može biti odložen zbog neefikasnosti u lancu nabavke, problema sa dobavljačima i roba, nepredviđene okolnosti. Zaposleni delegirani na projektima operativni rizikom upravljaju na način što minimiziraju unutrašnje izvore rizika vezane za međusobne odnose i komunikacije. Kao odgovor na ovaj negativnog rizičnog događaja primjenjujemo strategije kao što su kadrovska osposobljenost, dobra koordinacija među učesnicima, kvalitetan odnos sa ugovornim partnerima, adekvatnost i blagovremenost izvora finansiranja, brzo prilagođavanje na promjene, a kašnjenja u nabavci i deficit inputa su svedeni na minimum. Aktivnosti koje se odnose na planiranje odstupanja i identifikaciju mogućih opasnosti u početnim fazama projekta se minimiziraju tako što troškovi projekta budu niži nego troškovi nastali u slučaju gubitka. Vremenski aspekt nosi najveću opasnost, pa stoga se više pažnje posvećuju troškovnom. Uvođenjem novog sistema Bemax birajući najpovoljnija tehnička rješenja smanjuje rizik od grešaka u realizaciji projekata, ali i u drugim poslovnim procesima.

2. Strategijski rizik

Strategijski rizici Bemax-a su oni koji su vezane za organizacione ciljeve. Društvo svoju misiju i ciljeve ostvaruje u procesu putu sprovođenja strategije, što može biti odluka tako i indirektnim kao što je odluka u poslovanju. U cilju izbjegavanja strateških odluka, Rukovodstvo Društva poslovne aktivnosti obavljaju u tehnološkom okruženju. Širina i dubina procjenama izbalansiranost u stratezijskog rizika su polazište za strateškim partnerima, moduli sredstva, angažovanjem stručnjaka i upravlja stratezijskim rizicima u poslovanju.

Strategijski rizici iz fundametalne odluke direktora kompanije vodeća građevinska kompanija uspješni sprovodi. Da bi se zaštitili od potencijalnih opasnosti na direktnim rizicima koji proizilaze iz poslovnih rizika za dugoročne izvore finansiranja koji se koriste rizika i efikasnog donošenja i sprovođenja konstantnom informisanju o načinu na koji se rizici aspektima ekonomskog, komercijalnog i tehnološkog okruženja sa relevantnim podacima i iskustvu u različitim aspektima strategije rasta. Uspješnom saradnjom sa partnerima proizvodnje, investiranjem u osnovna sredstva, održavanjem znanja i vještina, Bemax uspješno realizira strateški plan, a to su ograničeni i minimalni gubici.



3. Tržišni rizik

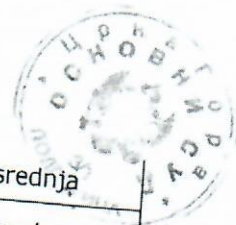
U svom poslovanju Bemax je izložen tržišnom riziku prvenstveno preko gotovine i gotovinskih ekvivalenata, potraživanja od kupaca, dugoročnih i kratkoročnih kredita. U tom smislu tržišni rizik predstavlja vjerovatnoću ostvarenja gubitaka usljed promjena u tržišnim cijenama. Bemax ne koristi posebne finansijske instrumente kao zaštitu od ovog rizika. Stabilnost tržišta i ekonomskog okruženja u kojem poslujemo je promljenjivog karaktera pa se izloženost tržišnim rizicima ne može u potpunosti predvidjeti. Najčešći tržišni rizik sa kojim se možemo suočiti je rizik promjene kamatne stope. Međutim, kretanje kamatnih stopa na tržištu nema uticaja na uslove kreditnog zaduživanja Bemax-a jer su krediti odobreni po fiksnoj kamatnoj stopi i do dospelosti ne podliježu promjenama, pa se ne može govoriti o većem uticaju ovog rizika. Takođe, povećanje ili rast tržišnih kamatnih stopa nema efekta na izmjenu uslova budućih kreditnih aranžmana jer se konstantnim jačanjem bilansnih pozicija povećava bonitet Društva a time se ostvaruje i smanjenje u obračunu kamatne stope. Ročna struktura izvora sredstava i kreditnih poslovanja nije u direktnoj vezi sa kretanjem kamatnih stopa na tržištu, pa rizik od promjena nema velik uticaj. Bemax nije izložen deviznom riziku jer je poslovanje i plaćanje valutno neutralno.

4. Regulatorni rizik

Osnovni regulatorni rizik je pravni rizik koji se odnosi na usklađenost ugovora i prateće dokumentacije Bemax-a sa zakonima i drugim propisima. Rizik je u potpunosti smanjen jer je svaki dokument napisan i iskontrolisan od strane Sektora za opšte, pravne i kadrovske poslove i stručnih konsultanata, a izvršene su kontrole različitih segmenata pokazuju da nema nepravilnosti u poslovanju i da su svi dokumenti u skladu sa zakonskim propisima. Ugovori, osim što su sastavljeni u skladu sa zakonskim propisima i normama, sadrže elemente koji štite Bemax od ništavosti ugovora, kao i mehanizme rješavanja sporova. Česte izmjene regulatornih propisa, harmonizacija istih sa standardima EU, predstavljaju spoljne izvore rizika na koje Bemax mora adekvatno odgovoriti da se ne bi ugrozio redovni tok poslovanja. Ovo prije svega utiče na projekatima i na javne nabavke pa je formirana služba koja prati dinamičnost propisa i njihovu implementaciju u tekuće aktivnosti.

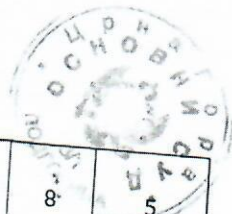
Kako regulatorni rizik se ne odnosi samo na zakonsku regulativu, već i na interne propise, preporuka je da Sektor za opšte, pravne i kadrovske poslove bude upoznat sa svim značajnim aktivnostima kako bi se iskontrolisao pravni aspekt i izbjegli rizici od materijalno značajnih grešaka. Njihov zadatak je da kroz procedure i propise normativno urede kroz sistem internih akata. Zahvaljujući uspjehu u ostvarenju strateških ciljeva i prihvatanju društvene odgovornosti, Bemax nije izložen materijalnom riziku.

Kategorija rizika	Vjerovatnoća rizika	Upravljanje rizikom	Tretiranje rizika	Uspješnost tretiranja
Operativni	Srednja	Vrednovano	Upravljanje rizika putem internih kontrola	visoka
Strateški	Mala	Srednje	Upravljanje rizika putem internih kontrola	visoka
Finansijski	Velika	Vrednovano	Upravljanje rizika putem internih kontrola	srednji

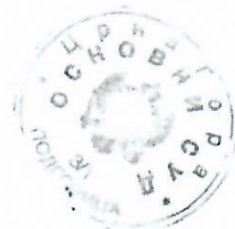


Tržišni	Mala	Nizak	prihvatanje postojanja rizika	srednja
Regulatorni	Srednja	Visek	oslanjanje na rizika putem obavljanja internih kontrola	srednja

Registar rizika									
Br	Kategorija rizika	Rizik	Sektor	Oblast	Kontrola	Ocjena inherentnog rizika			
						Uticaj	Vjerovatnoća	Ocjena	Tretiranje rizika
1	Finansijski	Rizik gubitka zbog nemogućnosti izmirivanja obaveza po dospeljima	Rukovodstvo	Korporativno upravljanje	Potrebna	4	4	16	3
2	Finansijski	Nemogućnost naplate spornih potraživanja	Rukovodstvo	Korporativno upravljanje	Potrebna	4	3	12	4
3	Finansijski	Rizik vezan za zatvaranje knjiga društva i finansijsko izvještavanje	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Finansijske	Potrebna	3	3	9	3
4	Finansijski	Rizik vezan za vjerodostojnost računovodstvenih bilansa	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Finansijske	Potrebna	3	2	6	2
5	Tržišni	Rizik promjene kamatne stope	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Finansijske	Nije potrebna	2	1	2	5
6	Finansijski	Rizik pri formiranju cijena proizvoda i usluga	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Finansijske	Potrebna	3	3	9	2
7	Operativni	Kasnjenje početka realizacije projekata i odlaganje rokova završetka	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Operativne	Potrebna	3	3	9	5
8	Operativni	Prihod od projekta niži nego što se očekivalo	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Operativne	Potrebna	2	3	6	4
9	Operativni	Nepredviđeni troškovi	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Operativne	Potrebna	4	3	12	4
10	Operativni	Problemi sa dobavljačima i rokovima isporuke materijala	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Operativne	Potrebna	4	4	16	4
11	Operativni	Nemogućnost isporuke proizvoda u ugovorenom roku	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Operativne	Potrebna	3	2	6	5
12	Operativni	Tehnološka zastarjelost	Sektorsko računovodstvo i finansijsko	Operativne	Potrebna	2	1	2	2
13	Strategijski	Neuspješna realizacija ciljeva organizacionog razvoja	Rukovodstvo	Korporativno upravljanje	Potrebna	4	2	6	3



14	Strategijski	Neuspješna saradnja sa strateškim partnerima	Rukovodstvo	Korporativno upravljanje	Potrebna	4	2	8	5
15	Strategijski	Male šanse za dobijanje novih projekata	Rukovodstvo	Korporativno upravljanje	Potrebna	2	2	4	4
16	Regulatorni	Birokratski problemi koji dovode do kašnjenja realizacije projekata	Sektor za pravne, kadrovske i opšte poslove	Administrativni	Potrebna	4	4	16	4
17	Regulatorni	Rizik od ništavnih ugovora	Sektor za pravne, kadrovske i opšte poslove	Administrativni	Potrebna	4	2	6	5
18	Regulatorni	Rizik od neusaglašenosti poslovanja sa zakonskim propisima	Sektor za pravne, kadrovske i opšte poslove	Administrativni	Potrebna	3	2	6	4



19	Regulatorni	Rizik nastanka negativnih efekata zbog nepostojanja internih propisa i procedura	Sektor za pravne, kadrovske i opšte poslove	Administrativna	Potrebna	3	3	6	3
20	Reputacioni	Umanjenje povjerenja javnosti u Društvo	Rukovodstvo	Korporativno upravljanje	Nije potrebna	3	1	3	5
Raspon ocjene inherentnog rizika						Total risk :			
20-160						160			
161-320									
321-500									

Parametri u kvalitativnom ocjenjivanju rizika

Vjerovatnoća	Opis
Velika	Velika vjerovatnoća da će se rizičan slučaj dogoditi.
Srednja	Postoji određena vjerovatnoća da se rizičan događaj dogodi.
Mala	Vjerovatnoća da se dogodi rizičan događaj je mala ili ne postoji.

Uticaj	Opis
Visok	Posljedice odigravanja rizičnog događaja mogu dovesti do prestanka poslovanja ili u velikoj mjeri uticati na nastavak poslovanja organizacije.
Srednji	Posljedice rizičnog događaja negativno utiču na misiju i viziju organizacije.
Nizak	Posljedice mogu da utiču na svake poslovne procese koji se odvijaju unutar organizacije.

Tretiranje rizika	Opis
Prihvatanje	Postojanje svijesti o riziku ali se u skladu sa apetitom za rizikom, uglavnom zato što su troškovi tretiranja ovakvog rizika veći od posljedica njegovog ostvarivanja.
Smanjivanje uticaja	Postojanje svijesti o riziku ali se aktivnostima kako bi se isti sveo na prihvatljiv nivo, koristeći se kontrolama.
Transferisanje	Prebacivanje rizika na treću stranu (npr. osiguravajuće polise).
Eliminacija uzroka	Rukovodstvo donosi odluku o minimizaciji, odnosno ukidanju poslovne aktivnosti koja dovodi do rizičnog slučaja.

Uspješnost tretiranja rizika	Opis
Potrebno unaprijediti	Aktivnosti tretiranja rizika nisu uspješne u sprečavanju rizičnih događaja odnosno spuštanju trenutnog nivoa rizika na prihvatljiv nivo.
Srednja	Aktivnosti tretiranja rizika djeluju uspješno u pojedinim djelovima.
Visoka	Aktivnosti tretiranja rizika djeluju uspješno u sprečavanju rizičnih događaja i u značajnom smanjivanju negativnih posljedica ostvarivanja rizičnog događaja.

Izvršni direktor

 Veselin Kovačević

OSNOVNI SLUŽBENI PODACI

VUKOVIĆ MIRO 24.12.1992

na zahtjev _____

(ime i prezime, datum rođenja i adresa osobe čiji identitet se vidi ovjeru prepisa)

čiji identitet je utvrđen na osnovu _____

(oznaka, broj i datum izdavanja isprave čiji je sadržaj ovjerom potvrđen)

potvrđuje da je prepis javne ili druge isprave sadržaj _____

(sadržaj koji je sadržan u prepisu)

podudaran sa njenim izvornikom _____

pisar rukopisom (grafičkom pločkom, hemijskom pločkom, pisanim mašinom, elektronskim sredstvom ili drugim mehaničkim sredstvom (računar, fotokopir aparat, ...))

koji ima _____ stranica i nalazi se _____

(mjesto izdavanja isprave)

Javna ili druga isprava je _____

(pocjepena, ostalo, ...)

Podaci u javnoj ili drugoj ispravi ili ovjerenom prepisu _____

(ispravljani, preinačeni, brisani, precrtani, ...)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa iznosi _____ eura.

Broj: OV _____

Dana _____

MIRO VUKOVIĆ
(potpis i pečat)