

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana

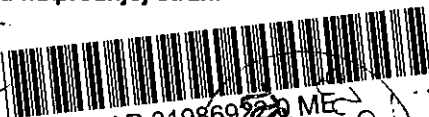
dvadeset sedmog
(datum ispisan slovima)

Septembra
20 22 g.

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

(signature)

(primalac)



AR 319869220 ME

(dostavljač - poštunoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

POVRATNICA

Broj

4-0008824/025

Predmet pošiljke

Mešerije 79

Predato pošti

23.09.2022

Na adresu

AD „JUSTICA DEVELOPMENT“

u Novo Vaselje,

Radovići b.b.

TIVAT

Adresa

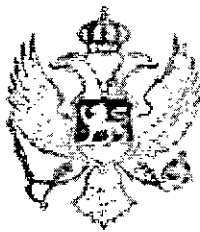
Crna Gora
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
~~ODSJEK ZA CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA~~

Primijeno iz ruke _____ preko pošte _____

Dana _____, izdato na poštu dana _____

Preporučeno dana _____

Broj: _____ Broj primjeraka _____ priloga. Taksa € 10 _____



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 4 - 0008824 / 025

U Podgorici, dana 17.08.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene akcionarskog društva "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT, broj 354394 podnijetoj dana 21.07.2022. u 07:54:49, preko

Ime i prezime: NEBOJŠA POPOVIĆ

JMBG

Adresa

donosi

RJEŠENJE

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

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: RADOVIĆI BB. TIVAT

Registruje se - upisuje se: NOVO NASELJE, RADOVIĆI B.B. TIVAT

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: RADOVIĆI BB. TIVAT

Registruje se - upisuje se: NOVO NASELJE, RADOVIĆI B.B. TIVAT

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: RADOVIĆI BB. TIVAT

Registruje se - upisuje se: NOVO NASELJE, RADOVIĆI B.B. TIVAT

Kontakt:

Briše se: Telefon: +38277200105

E-mail: nebojsa.popovic@lusicadevelopment.com

Registruje se - upisuje se: Telefon: +38277200100

E-mail: info@lusicadevelopment.com

Član Odbora direktora:

Briše se:

SNEŽANA KAŽIĆ

[REDACTED]

MILENA KULUŠIĆ

[REDACTED]

OMAR MOHAMED ALY EL HAMAMSY

[REDACTED]

PREDRAG NENEZIĆ

[REDACTED]

ASHRAF SOURIAL NESSIM AZER

[REDACTED]

MAHER RAFIK MAKSOUD

[REDACTED]

SAMIH SAWIRIS

[REDACTED]

Registruje se - upisuje se: MARJAN BRČIĆ

[REDACTED]

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

BERNARDA MOŠKOV

[REDACTED]

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

OMAR EL HAMAMSY

[REDACTED]

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost

PREDRAG NENEZIĆ

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] djeluje u prometu

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata Odgovornost





ASHRAF SOURIAL NESSIM AZER

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

Ovlašten da djeluje: Nepoznata Odgovornost

MAHER RAFIK MAKSOUD

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

Ovlašten da djeluje: Nepoznata Odgovornost

SAMIH SAWIRIS

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

Ovlašten da djeluje: Nepoznata Odgovornost

Predsjednik Odbora direktora:

Briše se: SAMIH SAWIRIS

Revizor:

Briše se: PREDUZEĆE ZA REVIZIJU, RAČUNOVODSTVENE, FINANSIJSKE I
KONSALTING USLUGE "PRICEWATERHOUSECOOPERS" D.O.O. -
PODGORICA
JMBG/BR.PASOŠA:02656337

Registruje se - upisuje se: PREDUZEĆE ZA REVIZIJU, RAČUNOVODSTVENE, FINANSIJSKE I
KONSALTING USLUGE "PRICEWATERHOUSECOOPERS" D.O.O. -
PODGORICA
JMBG/BR.PASOŠA:02656337
Adresa: BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.98

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.07.2022 u 07:54:49 podnio prijavu za registraciju promjene akcionarskog društva LUŠTICA DEVELOPMENT.

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

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

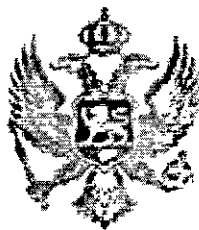


Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA

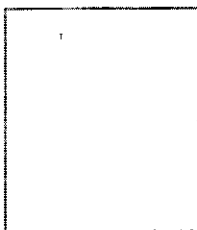
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 18.8.2022

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

Dana 18.08.2022, pod registarskim brojem 4-0008824/025 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Promjenu podatka društva "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT. Odlukama Skupštine akcionara od 30.06.2022.godine upisuje se revizor i vrši se promjena Odbora direktora. Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.



Sanja Bojanić
Nacelnica
Sanja Bojanić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 4 - 0008824 / 024

PIB: 02744597

Datum registracije: 01.08.2008.

Datum promjene podataka: 15.09.2021.

"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT

Broj važeće registracije: /024

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

LICA U DRUŠTVU:

DARREN TURNER [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa direktorom društva,)

OMAR MOHAMED ANY EL HAMAMSY [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MAHER RAFIK MAKSOUD [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

ASHRAF SOURIAL NESSIM AZER [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MOHAMED ALI ABDELHAKIEMABOUARAB [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

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

CHRISTIAAN ANTONY DE RUIJTER [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa direktorom društva,)

MILENA KULUŠIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (Nije ovlašćena da djeluje u prometu)

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

SAMIH SAWIRIS [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

SNEŽANA KAŽIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

SAMIH SAWIRIS [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Predsjednik Odbora direktora

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

PREDRAG NENEZIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Član Odbora direktora

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

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

NEBOJŠA POPOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

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

1 Samih Sawiris
2 Omar El Hamany
Matar
H.
M.
B.

B. M.

Radovan

NEBOJŠA POPOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

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

NEBOJŠA POPOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Sekretar

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO ()

REVIZORI:

**PREDUZEĆE ZA REVIZIJU, RAČUNOVODSTVENE, FINANSIJSKE I KONSALTING USLUGE
"PRICEWATERHOUSECOOPERS" D.O.O. - PODGORICA 02656337**

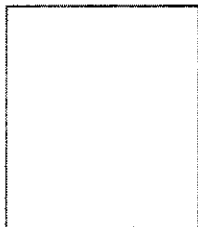
Adresa: BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.98 PODGORICA

Izdato: 21.07.2022 godine u 08:29h

MP

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 354394

POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

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

Odluka o promjeni članova Odbora direktora

Kopija lične karte

Kopija pasoša

Zapisnik

Odluka o imenovanju revizora

Izjava

Bilans stanja i uspjeha

Obrazac

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

Dokaz o uplaćenju naknadi za upis u CRPS

Datum prijema dokumentacije: 21.7.2022. god.

Podnosilac prijave

Dokument primio/la

Katarina Kasalica, Samostalna-referentkinja

M.P.

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

CRPS

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

1. PODNOSILAC PRIJAVE¹

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

2. VRSTA REGISTRACIJE u CRPS

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

3. REGISTRACIJA U DRUGIM REGISTRIMA

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

4. OSNOVNI PODACI O SUBJEKTU KOJI JE PREDMET REGISTRACIJE

Oblik organizovanja									
☒ DOO	☐ PREDUZETNIK	☐ AD	☐ KD	☐ DIO STRANOG DRUŠTVA	☐ USTANOV A	☐ OD			
☐ NVO	☐ ZADRUGA	☐ KOOPERATIVA	☐ INVESTICIONI FOND	☐ PODRUŽNIC A	☐ OSTALO				
4.1. Puni naziv društva		LIUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT							
4.2. Skraćeni naziv		Luštica Development							
4.3. PIB:		02744597		4.4. RegistarSKI broj:		40008824			
4.5. Alternativni naziv / trgovački naziv ³ / naziv podružnice									
4.6. Novi naziv društva:									
4.7. Broj Rješenja CRPS-a za rezervisani naziv									
4.5. ADRESA UPRAVE – SJEDIŠTA DRUŠTVA									
4.5.1. Ulica i broj:		Novo naselje Radovići bb							
4.5.2. Mjesto:		Radovići bb		4.5.3. Opština:		Tivat			
4.5.4. Država:		Crna Gora							
4.6. ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE									
4.6.1. Ulica i broj:		Novo naselje Radovići bb							
4.6.2. Mjesto:		Radovići bb		4.6.3. Opština:		Tivat			
4.6.4. Država:		Crna Gora							
4.7. ADRESA GLAVNOG MJESTA POSLOVANJA									
4.7.1. Ulica i broj:		Novo naselje Radovići bb							
4.7.2. Mjesto:		Radovići bb		4.7.3. Opština:		Tivat			
4.7.4. Država:		Crna Gora							

¹Obavezno za sveo blike privrednih subjekata

²Za strano fizičko lice unijeti broj pasoša ili drugog identifikacionog dokumenta i državu izdavanja

³Obavezno za preduzetnike/diostranog društva



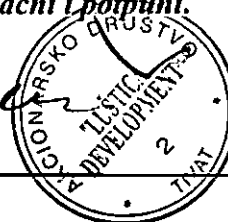
4.8. KONTAKTI:			
4.8.1. Telefon/fax:		+382 77 200 100	
4.8.2. E-mail adresa:		info@lusicadevelopment.com	4.8.3. web adresa: www. lusicabay.com
4.9. PRETEŽNA DJELATNOST⁴			
5 5 . 1 0		Hoteli i sličan smještaj	
4.9.1. Nova pretežna djelatnost ⁵ :			
5. REGISTRACIJA OSNIVANJA/PROMJENE PRIVREDNI SUBJEKAT⁶			
NASTANAK			
Osnivanje		Spajanje	
Podjela		Na drugi način	
5.1. Rok na koji se društvo osniva (upisati broj mjeseci)			
5.2. Datum donošenja statuta			
5.3. Datum zaključenja Ugovora ili odluke o osnivanju			
5.4. Ukoliko je subjekat prethodno registrovan/licenciran kod druge državne institucije navesti kod koje			
5.5. Broj Rješenja pod kojim je registrovan		Datum Rješenja	
6. OBLIK SVOJINE			
x	Privatna	Zadružna	
	Dva ili više oblika svojine	Državna	
7. SPOLJNO-TRGOVINSKI PROMET:			
	Da	Ne	
8. KAPITAL			
8.1. Porijeklo kapitala			
	Domaći	Strani	Mješoviti
8.2. Podaci o osnovnom kapitalu			
8.2.1. Osnivački kapital		8.2.2. Povećanje	8.2.3. Smanjenje
Osnovni kapital	Početni osnivački kapital	Iznos promjene kapitala	Kapital nakon promjene
Ukupno(novčani + nenovčani)	€	€	€
novčani – iznos	€	€	€
nenovčani – iznos	€	€	€
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni. _____ JMBG/BI-pasosa: _____ Datum: <u>20.06.2022</u>  _____ Potpis podnosioca prijave			

⁴Šiframik djelatnosti dostupan na šalteru CRPS-a

⁵ Popunja se ukoliko se mijenja pretežna djelatnost

⁶Popunjavaju osnivači akcionarskog, ortačkog, komanditnog društva, društva sa ograničenom odgovornošću, nevladinih organizacija, ustanovi i zadruge

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Predrag		PREZIME		Nenezić	
9.3 Pol		☒	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadrukar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
						*Unijeti opis ograničenja	
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐	Kolektivno	Članovima organa upravljanja	
						*Upisati sa kim, ako je kolektivno	
						Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
						**Upisati ako je drugačije od ponuđenog	
						NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
Potpis							
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
Datum: 30.06.2021							



9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena	☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica		
9.2 NAZIV/IME	Samih			PREZIME	Sawiris	
9.3 Pol		Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA						
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo		
9.5.2. Opština				Mjesto:		
9.5.3 Država				*Zanimanje	{za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)	

10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)

	Osnivač		Izvršni direktor
	Član DOO		Direktor
	Ortak	☒	Predsjednik organa upravljanja
	Komanditor		Član nadzornog odbora
	Komplementar	☒	Član odbora direktora
	Zadrukar		Član upravnog odbora
	Preduzetnik		Član odbora za reviziju
	Poslovođa		Sekretar društva
	Prokurista		Ovlašćeni zastupnik
	Revizor		Lice koje predstavlja podružnicu
	Likvidator		Lice koje odgovara
	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)		

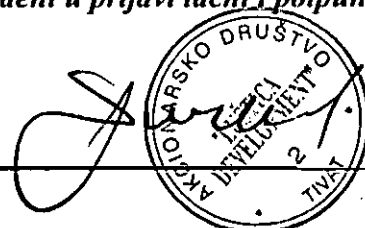
10.1. UDIO

(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)

10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena	☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU
					*Unijeti opis ograničenja
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		Kolektivno	Članovima organa upravljanja
					Sekretarom društva
					Direktorom društva
					NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU
					Saglasnost sa imenovanjem
					Potpis

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

Datum: 30.06.2022



9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Maher Rafik		PREZIME		Maksoud	
9.3 Pol		☒ Muški ☐ Ženski		9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadrugar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒ Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
				*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
				Saglasnost sa imenovanjem			
				Potpis			
Odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
Datum: 30.05.2022							

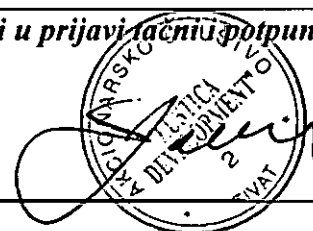
9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Ashraf		PREZIME		Nessim	
9.3 Pol		☒	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA							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

 odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

Datum: 30.03.2022



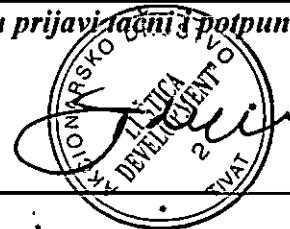
9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Snežana		PREZIME		Kažić	
9.3 Pol		☐ Muški ☒ Ženski		9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadругar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							
10. 2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒ Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
				*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐ Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
				Potpis			
Pod izjavom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša: _____ Datum: 30.08.2022.							



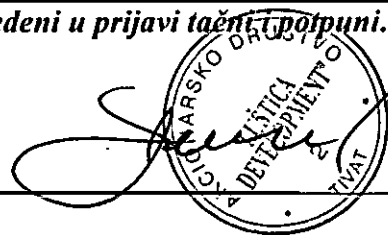
9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Milena		PREZIME		Kulušić	
9.3 Pol		☐ Muški	☒ Ženski	9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadrugar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU
				*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐	Kolektivno		Članovima organa upravljanja
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
				Potpis			
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša:							
Datum: 30.05.2022.							



9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Pricewaterhouse Coopers d.o.o.		PREZIME			
9.3 Pol		☐ Muški ☐ Ženski		9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj		Bul. Džordža Vašingtona 98		*Državljanstvo			
9.5.2. Opština		Podgorica		Mjesto:			
9.5.3 Država		Crna Gora		*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzornog odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
☐		Osnivač		☐		Izvršni direktor	
☐		Član DOO		☐		Direktor	
☐		Ortak		☐		Predsjednik organa upravljanja	
☐		Komanditor		☐		Član nadzornog odbora	
☐		Komplementar		☐		Član odbora direktora	
☐		Zadrukar		☐		Član upravnog odbora	
☐		Preduzetnik		☐		Član odbora za reviziju	
☐		Poslovođa		☐		Sekretar društva	
☐		Prokurista		☐		Ovlašćeni zastupnik	
☒		Revizor		☐		Lice koje predstavlja podružnicu	
☐		Likvidator		☐		Lice koje odgovara	
☐		Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)		☐			
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒		Ograničena	
				*Unijeti opis ograničenja		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐		Kolektivno	
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Članovima organa upravljanja	
						Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
				Potpis			
Pod preuzetom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša: _____							
Datum: 20.07.2021.							



9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		☒	Prestanak
9.1. MB / JMB:		Pasoš br. AG708469		*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Omar		PREZIME		El Hamamsy	
9.3 Pol		☒ Muški	☐ Ženski	9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar		☒		Član odbora direktora			
Zadrukar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO						%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač,člana, ortaka) .							
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena		
				*Unijeti opis ograničenja		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		☐	Kolektivno		
				*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Članovima organa upravljanja	
						Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
				**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
Potpis							
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša:							
Datum: 30.06.2022							



9. LICE U DRUŠTVU	☒	Imenovanje	Promjena	Prestanak
9.1. MB / JMB:			*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica	
9.2 NAZIV/IME	Predrag		PREZIME	Nenezić
9.3 Pol	☒	Muški	☐	Ženski
9.4. Datum rođenja				
9.5. ADRESA				
9.5.1. Ulica i broj			*Državljanstvo	
9.5.2. Opština			Mjesto:	
9.5.3 Država			*Zanimanje	og odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)

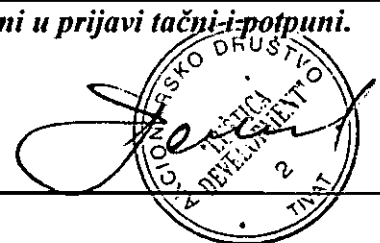
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)	
Osnivač	Izvršni direktor
Član DOO	Direktor
Ortak	Predsjednik organa upravljanja
Komanditor	Član nadzornog odbora
Komplementar	☒ Član odbora direktora
Zadrukar	Član upravnog odbora
Preduzetnik	Član odbora za reviziju
Poslovođa	Sekretar društva
Prokurista	Ovlašćeni zastupnik
Revizor	Lice koje predstavlja podružnicu
Likvidator	Lice koje odgovara
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)	

10.1. UDIO	(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)		%
10.2. Ovlašćenja u prometu	Neograničena	☒	Ograničena
*Unijeti opis ograničenja			NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU
10.3. Ovlašćen da djeluje	Pojedinačno	☐	Kolektivno
*Upisati sa kim, ako je kolektivno			Članovima organa upravljanja
			Sekretarom društva
			Direktorom društva
**Upisati ako je drugačije od ponuđenog			NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU
Saglasnost sa imenovanjem			
Potpis			

Ja, Predrag Nenezić i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

JMB/br.pasoša: _____

Datum: 30.06.2022



9. LICE U DRUŠTVU	☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica		
9.2 NAZIV/IME	Samih			PREZIME	Sawiris	
9.3 Pol	☒	Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA						
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo		
9.5.2. Opština				Mjesto:		
9.5.3 Država				*Zanimanje	(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzrn.odbora)	

10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)			
☐	Osnivač	☐	Izvršni direktor
☐	Član DOO	☐	Direktor
☐	Ortak	☐	Predsjednik organa upravljanja
☐	Komanditor	☐	Član nadzornog odbora
☐	Komplementar	☒	Član odbora direktora
☐	Zadrukar	☐	Član upravnog odbora
☐	Preduzetnik	☐	Član odbora za reviziju
☐	Poslovođa	☐	Sekretar društva
☐	Prokurista	☐	Ovlašćeni zastupnik
☐	Revizor	☐	Lice koje predstavlja podružnicu
☐	Likvidator	☐	Lice koje odgovara
☐	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)		

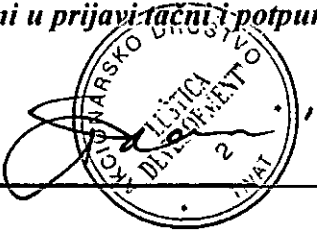
10.1. UDIO			%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač,člana, ortaka)				
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena	☒	Ograničena
				NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU
*Unijeti opis ograničenja				
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		Kolektivno
				Članovima organa upravljanja
				Sekretarom društva
				Direktorom društva
				NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU
**Upisati ako je drugačije od ponuđenog				
Saglasnost sa imenovanjem				
Potpis				

materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

JMB/br.pasoša:

Datum: 09.04.2022

9. LICE U DRUŠTVU		☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:						*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica		
9.2 NAZIV/IME		Omar				PREZIME		El Hamamsy
9.3 Pol		☒	Muški		☐	Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA								
9.5.1. Ulica i broj						*Državljanstvo		
9.5.2. Opština						Mjesto:		
9.5.3 Država						*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odбора)
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)								
		Osnivač				Izvršni direktor		
		Član DOO				Direktor		
		Ortak				Predsjednik organa upravljanja		
		Komanditor				Član nadzornog odbora		
		Komplementar				☒	Član odbora direktora	
		Zadrukar				Član upravnog odbora		
		Preduzetnik				Član odbora za reviziju		
		Poslovođa				Sekretar društva		
		Prokurista				Ovlašćeni zastupnik		
		Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu		
		Likvidator				Lice koje odgovara		
		Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)						
10.1. UDIO		(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)					%	
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
		*Unijeti opis ograničenja						
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno			Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
		*Upisati sa kim, ako je kolektivno					Sekretarom društva	
							Direktorom društva	
		**Upisati ako je drugačije od ponuđenog					NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
		Saglasnost sa imenovanjem						
		Potpis						
materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.								
JMB/br.pasoša:								
Datum: 06.06.2022								



9. LICE U DRUŠTVU		☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:						*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica		
9.2 NAZIV/IME		Maher Rafik				PREZIME		Maksoud
9.3 Pol		☒	Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja		
9.5. ADRESA								
9.5.1. Ulica i broj						*Državljanstvo		
9.5.2. Opština						Mjesto:		
9.5.3 Država						*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)

10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)

☐	Osnivač	☐	Izvršni direktor
☐	Član DOO	☐	Direktor
☐	Ortak	☐	Predsjednik organa upravljanja
☐	Komanditor	☐	Član nadzornog odbora
☐	Komplementar	☒	Član odbora direktora
☐	Zadrukar	☐	Član upravnog odbora
☐	Preduzetnik	☐	Član odbora za reviziju
☐	Poslovođa	☐	Sekretar društva
☐	Prokurista	☐	Ovlašćeni zastupnik
☐	Revizor	☐	Lice koje predstavlja podružnicu
☐	Likvidator	☐	Lice koje odgovara
☐	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)		

10.1. UDIO

(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)

10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
*Unijeti opis ograničenja							
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno			Kolektivno	Članovima organa upravljanja	
*Upisati sa kim, ako je kolektivno						Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
**Upisati ako je drugačije od ponuđenog						NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	

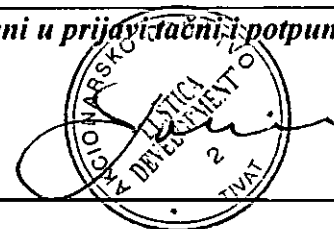
Saglasnost sa imenovanjem

Potpis

Ja, Maher Rafik materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

JMB/br.pasoša:

Datum: 28.05.2022



9. LICE U DRUŠTVU	☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica		
9.2 NAZIV/IME	Ashraf			PREZIME	Nessim	
9.3 Pol	☒	Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA						
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo		
9.5.2. Opština				Mjesto:		
9.5.3 Država				*Zanimanje	(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzrn.odbora)	

10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)

	Osnivač		Izvršni direktor
	Član DOO		Direktor
	Ortak		Predsjednik organa upravljanja
	Komanditor		Član nadzornog odbora
	Komplementar	☒	Član odbora direktora
	Zadrukar		Član upravnog odbora
	Preduzetnik		Član odbora za reviziju
	Poslovođa		Sekretar društva
	Prokurista		Ovlašćeni zastupnik
	Revizor		Lice koje predstavlja podružnicu
	Likvidator		Lice koje odgovara
	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)		

10.1. UDIO

(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač,člana, ortaka)

10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena	☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU
*Unijeti opis ograničenja					
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		Kolektivno	Članovima organa upravljanja
*Upisati sa kim, ako je kolektivno					Sekretarom društva
					Direktorom društva
**Upisati ako je drugačije od ponuđenog					NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU

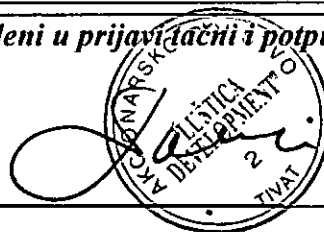
Saglasnost sa imenovanjem

Potpis

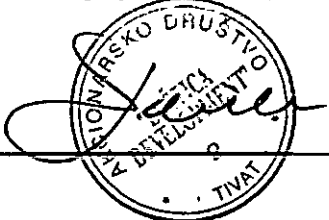
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

JMB/br.pasoša:

Datum: 08.08.2022



GREŠKA

9. LICE U DRUŠTVU		☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:						*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica		
9.2 NAZIV/ IME		Marjan				PREZIME		Brčić
9.3 Pol		☒	Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja		
9.5. ADRESA								
9.5.1. Ulica i broj					*Državljanstvo			
9.5.2. Opština					Mjesto:			
9.5.3 Država					*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzorn. odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)								
Osnivač					Izvršni direktor			
Član DOO					Direktor			
Ortak					Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor					Član nadzornog odbora			
Komplementar					☒	Član odbora direktora		
Zadrukar					Član upravnog odbora			
Preduzetnik					Član odbora za reviziju			
Poslovođa					Sekretar društva			
Prokurista					Ovlašćeni zastupnik			
Revizor					Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator					Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)								
10.1. UDIO (*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							%	
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒	Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
					*Unijeti opis ograničenja			
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno			Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
					*Upisati sa kim, ako je kolektivno		Sekretarom društva	
							Direktorom društva	
					**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem								
Potpis								
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.								
JMB/br.pasoša:								
Datum: 30.04.2022.								
								

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/IME		Bernarda		PREZIME		Moškov	
9.3 Pol		☐ Muški ☒ Ženski		9.4. Datum rođenja			
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo			
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)	
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
Osnivač				Izvršni direktor			
Član DOO				Direktor			
Ortak				Predsjednik organa upravljanja			
Komanditor				Član nadzornog odbora			
Komplementar				☒ Član odbora direktora			
Zadrukar				Član upravnog odbora			
Preduzetnik				Član odbora za reviziju			
Poslovođa				Sekretar društva			
Prokurista				Ovlašćeni zastupnik			
Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu			
Likvidator				Lice koje odgovara			
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO							
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)						%	
10.2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		☒ Ograničena		NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
*Unijeti opis ograničenja							
10.3. Ovlašćen da djeluje		Pojedinačno		Kolektivno		Članovima organa upravljanja	
*Upisati sa kim, ako je kolektivno						Sekretarom društva	
						Direktorom društva	
**Upisati ako je drugačije od ponuđenog						NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU	
Saglasnost sa imenovanjem							
Potpis							
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
JMB/br.pasoša:							
Datum: 05.05.2022.							



9. LICE U DRUŠTVU		☒	Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:						*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica		
9.2 NAZIV/IME		Pricewaterhouse Coopers d.o.o.				PREZIME		
9.3 Pol		☐	Muški	☐	Ženski	9.4. Datum rođenja		
9.5. ADRESA								
9.5.1. Ulica i broj		Bul. Dzordza Vašingtona 98				*Državljanstvo		
9.5.2. Opština		Podgorica				Mjesto:		
9.5.3 Država		Crna Gora				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora, odbora direktora i nadzrn.odbora)
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)								
☐	Osnivač				☐	Izvršni direktor		
☐	Član DOO				☐	Direktor		
☐	Ortak				☐	Predsjednik organa upravljanja		
☐	Komanditor				☐	Član nadzornog odbora		
☐	Komplementar				☐	Član odbora direktora		
☐	Zadrukar				☐	Član upravnog odbora		
☐	Preduzetnik				☐	Član odbora za reviziju		
☐	Poslovođa				☐	Sekretar društva		
☐	Prokurista				☐	Ovlašćeni zastupnik		
☒	Revizor				☐	Lice koje predstavlja podružnicu		
☐	Likvidator				☐	Lice koje odgovara		
☐	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)				☐			
10.1. UDIO							%	
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)								
10.2. Ovlašćenja u prometu		☐	Neograničena	☒	Ograničena	NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU		
						*Unijeti opis ograničenja		
10.3. Ovlašćen da djeluje		☐	Pojedinačno	☐	Kolektivno	Članovima organa upravljanja		
						*Upisati sa kim, ako je kolektivno		
						Sekretarom društva		
						Direktorom društva		
						**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		
						NIJE OVLAŠĆEN DA DJELUJE U PROMETU		
Saglasnost sa imenovanjem								
Potpis								
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.								
JMB/br.pasoša:								
Datum: 26.03.2022								



Broj 548/2022

Tivat, 30. 06. 2022 god.

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

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

DECISION

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

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

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

ODLUKU

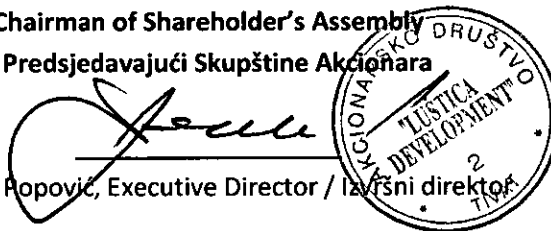
O PRESTANKU MANDATA ODBORA DIREKTORA
"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT

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

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

Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara

Nebojša Popović, Executive Director / Izvršni direktor





LUŠTICA BAY
MONTENEGRO

Broj. 530/2022
Tivat, 30.06. 2022 god.

In accordance with the Company Law (Official Gazette of Montenegro No. 65/20) as well as the Statute of the joint stock company "Luštica Development" AD Tivat, registered with Central Register of Commercial Entities in Podgorica under file number 4-0008824 (hereinafter the "**Company**"), Shareholders Assembly of the Luštica Development AD Tivat, (hereinafter the "**Assembly**"), on 30.06.2022, at the Regular Annual Shareholders Assembly session adopts the following:

Na osnovu Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 65/20) i Statuta akcionarskog društva "Luštica Development" AD Tivat, registrovanog kod Centralnog Registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 4-0008824 (u daljem tekstu "**Društvo**"), Skupština Akcionara društva "Luštica Development" AD Tivat, (u daljem tekstu "**Skupština**"), dana 30.06.2022 godine, na Redovnoj godišnjoj sjednici Skupštine akcionara donosi sledeću:

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

ODLUKU
O IMENOVANJU ODBORA DIREKTORA
DRUŠTVA LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT

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

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

1. Mr. Samih Sawiris
2. Mr. Maher Maksoud
3. Mr. Ashraf Nessim
4. Mr. Omar El Hamamsy
5. Mr. Predrag Nenezić
6. Mrs. Bernarda Moškov
7. Mr. Marjan Brčić

1. G-din Samih Sawiris
2. G-din Maher Maksoud
3. G-din Ashraf Nessim
4. G-din Omar El Hamamsy
5. G-din Predrag Nenezić
6. G-đa Bernarda Moškov
7. G-đa Marjan Brčić

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

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

Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara

Nebojša Popović, Executive Director / Izvršni direktor





LUŠTICA BAY
MONTENEGRO

AKCIONARSKO DRUŠTVO
"LUŠTICA DEVELOPMENT"

Broj. 552 / 2022
Tivat, 30-06 2022 god.

In accordance with the Company Law (Official Gazette of Montenegro No. 65/20) as well as the Statute of the joint stock company "Luštica Development" AD Tivat, registered with Central Register of Commercial Entities in Podgorica under file number 4-0008824 (hereinafter the "**Company**"), Shareholders Assembly of the Lustica Development AD Tivat, (hereinafter the "**Assembly**"), on 30.06.2022, at the regular Annual Shareholders Assembly session adopts the following:

Na osnovu Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 65/20) i Statuta akcionarskog društva "Luštica Development" AD Tivat, registrovanog kod Centralnog Registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 4-0008824 (u daljem tekstu "**Društvo**"), Skupština Akcionara društva "Luštica Development" AD Tivat, (u daljem tekstu "**Skupština**"), dana 30.06.2022. godine, na redovnoj Godišnjoj sjednici Skupštine akcionara donosi sledeću:

DECISION

**ON EXPIRATION OF MANDATE OF AUDITOR OF THE
COMPANY**

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

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

ODLUKU

**O PRESTANKU MANDATA REVIZORA
DRUŠTVA**

Skupština usvaja Odluku o isteku mandata Revizora Društva.

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

Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara

Nebojša Popović, Executive Director / Izvršni direktor





LUŠTICA BAY
MONTENEGRO

AKCIONARSKO DRUŠTVO
"LUŠTICA DEVELOPMENT"

Broj 557/2022

Tivat, 30.06 2022 god.

In accordance with the Company Law (Official Gazette of Montenegro No. 65/20) as well as the Statute of the joint stock company "Luštica Development" AD Tivat, registered with Central Register of Commercial Entities in Podgorica under file number 4-0008824 (hereinafter the "Company"), Shareholders Assembly of the Luštica Development AD Tivat, (hereinafter the "Assembly"), on 30.06.2022, at the regular Annual Shareholders Assembly session adopts the following:

Na osnovu Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 65/20) i Statuta akcionarskog društva "Luštica Development" AD Tivat, registrovanog kod Centralnog Registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 4-0008824 (u daljem tekstu "Društvo"), Skupština Akcionara društva "Luštica Development" AD Tivat, (u daljem tekstu "Skupština"), dana 30.06.2022. godine, na redovnoj Godišnjoj sjednici Skupštine akcionara donosi sledeću:

DECISION

**ON APPOINTMENT OF AUDITOR OF THE COMPANY
FOR YEAR 2022**

The Assembly adopted Decision on appointment of **PricewaterhouseCoopers d.o.o. Podgorica** as Auditor of the Company, for the year 2022 ("Auditor").

The Assembly hereby authorizes the Company's management to execute an Agreement with the Auditor on the audit of the Company's financial statements for 2022.

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

ODLUKE

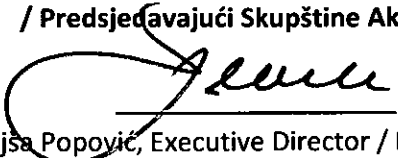
**O IMENOVANJU REVIZORA DRUŠTVA
ZA 2022 GODINU**

Skupština usvaja Odluku o imenovanju **PricewaterhouseCoopers d.o.o. Podgorica** za Revizora Društva za 2022. Godinu ("Revizor").

Skupština ovim ovlašćuje menadžment Društva da sa Revizorom zaključi Ugovor o reviziji finansijskih izveštaja Društva za 2022. godinu.

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

**Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara**


Nebojša Popović, Executive Director / Izvršni direktor





PricewaterhouseCoopers d.o.o.

Br. 402

Podgorica, 20.07 20 22 god.

LUŠTICA DEVELOPMENT AD

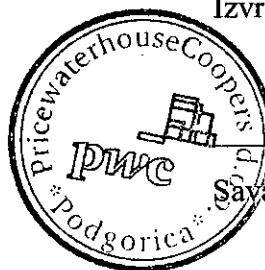
Radovići bb
85 320 Tivat
Crna Gora

IZJAVA

Društvo za reviziju „PricewaterhouseCoopers“ d.o.o. ovim putem potvrđuje da je saglasno sa imenovanjem za revizora društva „Luštica Development“ AD Tivat za reviziju pojedinačnih i konsolidovanih finansijskih iskaza za 2022. godinu.

U Podgorici, 20.7.2022. godine

Izvršni direktor



[Signature]
Sava Laketić

PricewaterhouseCoopers d.o.o., The Capital Plaza, Džordža Vašingtona 98, 20000 Podgorica, Montenegro

T: +382 20 234 352, F: +382 20 234 324, www.pwc.com/me

Centralni Registar Privrednog Suda Podgorica – Registracioni Br.: 5-0371574

Poreski identifikacioni broj: 02656337; PDV Registracioni Br.: 30/31-06182-1; Šifra djelatnosti: 6920

Br. Žiro računa 530-13594-68, NLB Banka A.D. Podgorica

Upisani i plaćeni kapital: Novčano: 10,000.00 EUR, Nenovčano: 0 EUR

Web stranica: www.pwc.com/mne

AKCIONARSKO DRUŠTVO
"LUŠTICA DEVELOPMENT"

Broj 551/por
Tivat, 30. 06 2022 god.

MINUTES

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

The Annual Regular Shareholders General Assembly meeting of the Joint Stock Company Luštica Development AD Tivat ("Company") was held on 30th June 2022, beginning at 10.00 hours in Tivat, Radovici bb.

Representatives of majority shareholders of the Company were present at the session, so the quorum for the session was fulfilled. The representatives present at the session were Mr. Marko Vukašević, representative of the Government of Montenegro, per Conclusion of Government of Montenegro no. 04/3832/3 dated 23.06.2022 and Mr. Goran Martinović, as authorized representative of ONSA Holding Ltd., based on general PoA no. 22/13, date May 2nd 2013; Orascom Development Holding AG, based on general PoA no. 21/13 BM date April 30th 2013, legalization of signatures May 6th 2013; Orascom Hotels and Developments SAE, based on general PoA dated May 7th 2013, legalization of signatures May 9th 2013, and International Hotels Holdings SAE, based on general PoA no. 21/13 BM dated April 30th 2013, legalization of signatures May 6th 2013.

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

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

ZAPISNIK

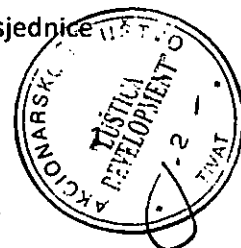
sa Redovne sjednice Skupštine akcionara
Akcionarskog društva
"LUŠTICA DEVELOPMENT" AD Tivat

Redovna godišnja sjednica Skupštine akcionara Akcionarskog društva Luštica Development AD Tivat ("Društvo") održana je dana 30. June 2022. godine, sa početkom u 10.00 časova u Tivtu, Radovici bb.

Sjednici su prisustvovali predstavnici većine akcionara Društva, čime je ispunjen kvorum za održavanje sjednice. Prisutni predstavnici akcionara bili su g-din Marko Vukašević, u ime Vlade Crne Gore, po ovlaštenju Vlade Crne Gore br. 04/3832/3, od 23.06.2022, i g-din Goran Martinović, u ime ONSA Holding Ltd, po generalnom punomoćju br. 22/13 od 2. maja 2013.godine; Orascom Development Holding AG, po generalnom punomoćju br. 21/13 BM od 30. aprila 2013, ovjera potpisa 6. maj 2013.godine; Orascom Hotels and Developments SAE, po generalnom punomoćju od 7. maja 2013. Godine; i International Hotels Holdings SAE, po generalnom punomoćju br. 21/13 BM od 30. aprila 2013. godine, ovjera potpisa 6.maja 2013.godine.

Sjednicom Skupštine akcionara Društva je predsjedavao g-din Nebojša Popović, izvršni direktor Društva, a ujedno i Sekretar Društva.

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



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

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

- | | |
|---|--|
| 1. Adoption of the Agenda; | 1. Usvajanje dnevnog reda Skupštine; |
| 2. Adoption of Decision on release of members of Board of Directors; | 2. Usvajanje Odluke o razrešenju članova Odbora direktora; |
| 3. Adoption of Decision on appointment of members of Board of Directors; | 3. Usvajanje Odluke o izboru članova Odbora direktora; |
| 4. Adoption of financial statements of the Company, with Audit report for year 2021; | 4. Usvajanje finansijskih iskaza Društva sa izvještajem revizora Društva za 2021. Godinu |
| 5. Adoption of the Decision on expiration of mandate of Company auditor; | 5. Usvajanje Odluke o prestanku mandata revizora Društva; |
| 6. Adoption of the Decision on appointment of Company auditor for 2022 with and approval of the Agreement on Audit. | 6. Usvajanje Odluke o imenovanju revizora Društva za 2022. godinu, sa odobrenjem Ugovora o reviziji; |
| 7. Miscellaneous. | 7. Razno. |

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

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

First point of the Agenda:

Prva tačka dnevnog reda:

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

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

Second point of the Agenda:

Druga tačka dnevnog reda:

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

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

Third point of the Agenda:

Treća tačka dnevnog reda:

Assembly adopted unanimously, by all members

Skupština akcionara je jednoglasno od strane



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

1. Mr. Samih Sawiris
2. Mr. Maher Maksoud
3. Mr. Ashraf Nassim
4. Mr. Omar El Hamamsy
5. Mr. Predrag Nenezić
6. Mrs. Bernarda Moškov
7. Mr. Marjan Brčić

Fourth point of the Agenda:

Assembly adopted unanimously, by all members of the Assembly who participated and voted at the session, the Decision on adoption of financial statements of the Company, with Audit report for year 2021.

The Financial statements of the Company, with Audit report for year 2021 are attached to this Decision and form an integral part thereof.

Fifth point of the Agenda:

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

Sixth point of the Agenda:

Assembly adopted unanimously, by all members of the Assembly who participated and voted at the session, the Decision on appointment of audit company **PricewaterhouseCoopers doo Podgorica** as Auditor of the Lustica Development AD Tivat, for the year 2022.

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

1. gospodin Samih Sawiris
2. gospodin Maher Maksoud
3. gospodin Ashraf Nassim
4. gospodin Omar El Hamamsy
5. gospodin Predrag Nenezić
6. gospođa Bernarda Moškov
7. gospodin Marjan Brčić

Četvrta tačka dnevnog reda:

Skupština akcionara je jednoglasno, od strane svih članova Skupštine koji su participirali na sjednici i učestvovali u glasanju, usvojila Odluku o usvajanju finansijskih iskaza Društva sa izveštajem revizora Društva za 2021. Godinu

Finansijski iskazi Društva sa izveštajem revizora Društva za 2021. godinu, priloženi su uz ovu Odluku i čine njen sastavni dio.

Peta tačka dnevnog reda:

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

Šesta tačka dnevnog reda:

Skupština akcionara je jednoglasno, od strane svih članova Skupštine koji su participirali na sjednici i učestvovali u glasanju, usvojila Odluku o imenovanju društva za reviziju finansijskih izveštaja **PricewaterhouseCoopers doo Podgorica** za Revizora društva **Lustica Development AD Tivat**, za 2022. godinu



Eight point of the Agenda:

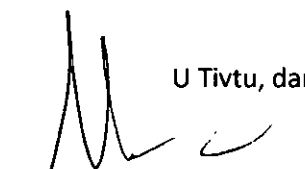
Osma tačka dnevnog reda:

There were no additional issues or questions.

Nije bilo dodatnih tačaka ili pitanja.

In Tivat, on 30 June 2022

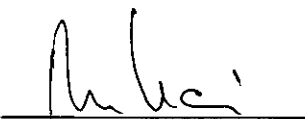
U Tivtu, dana 30. juna 2022.godine.



Goran Martinović, representative of majority shareholders

/

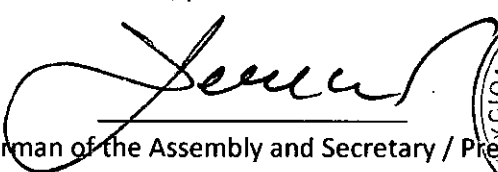
Goran Martinović, punomoćnik većinskih akcionara



Marko Vukašević, representative of Government of Montenegro

/

Marko Vukašević, punomoćnik Vlade Crne Gore



Nebojša Popović, Chairman of the Assembly and Secretary / Predsjedavajući i Sekretar



In accordance with the Company Law (Official Gazette of Montenegro No. 65/20) as well as the Statute of the joint stock company "Luštica Development" AD Tivat, registered with Central Register of Commercial Entities in Podgorica under file number 4-0008824 (hereinafter the "**Company**"), Shareholders Assembly of the Lustica Development AD Tivat, (hereinafter the "**Assembly**"), on **30.06.2022**, at the regular Annual Shareholders Assembly session adopts the following:

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

**DECISION ON ADOPTION OF FINACIAL STATEMENT
OF THE COMPANY FOR YEAR 2021,
WITH AUDIT REPORT**

**ODLUKU O USVAJANJU FINANSIJSKIH
IZVJEŠTAJA DRUŠTVA ZA 2021 GODINU,
SA IZVJEŠTAJEM REVIZORA**

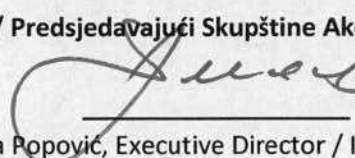
In accordance with the Article 133 of the Law, the Assembly adopts the Financial Statement of the Company with Audit Report for year 2021. The Financial Statements for year 2021 are attached to this Decision and forms its integral part.

U skladu sa članom 133 Zakona Skupština usvaja Finansijske izvještaje Društva sa izvještajem Revizora za 2021. godinu. Finansijski izvještaji za 2021. godinu priloženi su uz ovu Odluku i čine njen sastavni dio.

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

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

**Chairman of Shareholder's Assembly
/ Predsjedavajući Skupštine Akcionara**


Nebojša Popović, Executive Director / Izvršni direktor





LUŠTICA DEVELOPMENT AD, TIVAT

**Finansijski iskazi
za godinu završenu 31. decembra 2021. godine
i izvještaj nezavisnog revizora**

SADRŽAJ

	Strana
Izveštaj nezavisnog revizora	i-vi
Iskaz o ukupnom rezultatu	1-4
Iskaz o finansijskoj poziciji	5-10
Iskaz o promjenama na kapitalu	11
Iskaz o tokovima gotovine	12-13
Napomene uz finansijske iskaze	14-51
<i>Prilog: Godišnji izvještaj menadžmenta o poslovanju za 2021. godinu</i>	

Izveštaj nezavisnog revizora

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

Mišljenje sa rezervom

Po našem mišljenju, izuzev za efekte pitanja navedenog u odjeljku izvještaja koji je naslovljen Osnova za mišljenje sa rezervom, pojedinačni finansijski izvještaji daju istinit i objektivan prikaz, po svim materijalno značajnim aspektima, finansijske pozicije društva Luštica Development a.d., Tivat (u daljem tekstu „Društvo“) na dan 31. decembra 2021. godine, i njegove finansijske uspješnosti i tokova gotovine za godinu završenu na taj dan u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore.

Predmet revizije

Pojedinačni finansijski izvještaji Društva uključuju:

- iskaz o finansijskoj poziciji na dan 31. decembra 2021. godine;
- iskaz o ukupnom rezultatu za godinu završenu na taj dan;
- iskaz o promjenama na kapitalu za godinu završenu na taj dan;
- iskaz o tokovima gotovine za godinu završenu na taj dan i
- napomene uz finansijske izvještaje, koje sadrže pregled značajnih računovodstvenih politika i druge napomene uz finansijske izvještaje.

Osnova za mišljenje sa rezervom

Na dan 31. decembra 2021. godine, kratkoročni finansijski plasmani Društva, iskazani u iskazu o finansijskoj poziciji, iznose EUR 11.597 hiljada od čega se EUR 7.413 hiljada odnosi na beskamatni zajam dat povezanom društvu LB Hotel Management koji dospijeva na naplatu na zahtjev. Rukovodstvo nije obračunalo očekivane kreditne gubitke po osnovu zajma, a u skladu sa MSFI 9 „Finansijski instrumenti“. Nismo bili u mogućnosti da pribavimo dovoljno revizijskih dokaza na osnovu kojih bismo mogli da utvrdimo iznos navedenih očekivanih kreditnih gubitaka na zajmove date povezanim društvima i da utvrdimo vrijednost kratkoročnih finansijskih plasmana i povezanih troškova u pojedinačnim finansijskim izvještajima.

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

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

Nezavisnost

Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa Međunarodnim Kodeksom Etike za Profesionalne Računovođe (uključujući Međunarodne Standarde Nezavisnosti) izdatim od strane Odbora za Međunarodne Etičke Standarde za Računovođe (IESBA Kodeks) i etičkim zahtjevima Zakona o reviziji i propisima u oblasti revizije vazećim u Crne Gore koji su relevantni za našu reviziju finansijskih izvještaja u Crnoj Gori. Ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa IESBA Kodeksom i etičkim zahtjevima Zakona o reviziji i propisima u oblasti revizije vazećim u Crne Gore.

Naš pristup reviziji

Pregled

- | | |
|----------------------|---|
| Materijalnost | <ul style="list-style-type: none"> Materijalnost Društva: EUR 1.562 hiljade, što predstavlja 1% ukupne aktive Društva na dan 31. decembra 2021.godine. |
|----------------------|---|

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Ključna revizijska pitanja | <ul style="list-style-type: none"> Priznavanje prihoda |
|-----------------------------------|---|

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

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

Materijalnost

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

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

Nivo materijalnosti	EUR 1.562 hiljade
----------------------------	-------------------

Kako smo odredili materijalnost	1% ukupne aktive na dan 31. decembra 2021. godine
--	---

Obrazloženje za primijenjenu osnovu za određivanje materijalnosti	Izabrali smo gore navedeni pokazatelj kao osnovu za utvrđivanje materijalnosti, jer je po našem mišljenju to parametar na osnovu kojeg korisnici pojedinačnih finansijskih izvještaja obično ocjenjuju finansijski položaj Društva. Osnovna djelatnost Društva je ulaganje u izgradnju nekretnina. Na bazi toga smo utvrdili materijalnost koristeći ukupnu aktivu kao osnovu.
--	--

Ključna revizijska pitanja

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

Ključna revizijska pitanja

Kako smo pristupili ključnim revizijskim pitanjima

Priznavanje prihoda

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

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

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

Procjena stepena završenosti radova podleže procjeni rukovodstva.

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

Za priznavanje prihoda, naše procedure su uključivale:

-Razumijeli smo proces priznavanja prihoda i ocijenili efikasnost internih kontrola i procedura.

-Procijenili smo da li je Društvo na ispravan način primjenilo smjernice standarda MSFI 15, uključujući priznavanje prihoda tokom vremena.

-Procijenili smo tačnost računovodstvenog priznavanja prihoda, poredjeći odabrane transakcije u računovodstvenim sistemima sa pratećom dokumentacijom kao što su ugovor o kupoprodaji, fakture i kasniju naplatu.

-Za prihoda priznate tokom vremena, ispitali smo postupak i procjene rukovodstva kako bi osigurali da priznati prihodi odgovaraju odabranim ugovorima i izvještaju o napretku projekta koji je obezbijedio nezavisni organ. Pored toga, ispitali smo da li su ispunjeni svi uslovi za priznavanje prihoda.

-Testirali smo nestandardna knjiženja prihoda i provjerili prateću dokumentaciju.

-Ispitali smo tačnost i adekvatnost informacija objelodanjenih u pojedinačnim finansijskim izvještajima o priznavanju prihoda.

Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Godišnji izvještaj menadžmenta

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

Naše mišljenje o pojedinačnim finansijskim izvještajima se ne odnosi na ostale informacije.

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

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

Na osnovu procedura sprovedenih tokom revizije, po našem mišljenju:

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

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

Odgovornosti rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izvještaje

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

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

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

Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja

Naš cilj je sticanje uvjerenja u razumnoj mjeri o tome da pojedinačni finansijski izvještaji, uzeti u cjelini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze nastale usljed pronevjere ili greške, i izdavanje revizorskog izvještaja koji sadrži mišljenje revizora. Uvjeravanje u razumnoj mjeri označava visok nivo uvjerenja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Zakonom o reviziji i propisima u oblasti revizije važećim u Crnoj Gori uvijek otkriti materijalno pogrešne iskaze, ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usljed pronevjere ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu pojedinačnih finansijskih izvještaja.

Kao dio revizije koju obavljamo u skladu sa Zakonom o reviziji i propisima u oblasti revizije važećim u Crnoj Gori mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Isto tako, mi:

- Vršimo identifikaciju i procjenu rizika od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u pojedinačnim finansijskim izvještajima, nastalih usljed pronevjere ili greške, osmišljavamo i obavljamo revizijske postupke koji su prikladni za te rizike i pribavljamo dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat pronevjere je veći nego za pogrešne iskaze nastale usljed greške, zato što pronevjera može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilaženje interne kontrole.
- Stičemo razumijevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema interne kontrole Društva.
- Vršimo procjenu primijenjenih računovodstvenih politika i u kojoj mjeri su razumne računovodstvene procjene i povezana objelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o prikladnosti primjene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i, na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, donosimo zaključak o tome da li postoji materijalna neizvjesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvjesnost, dužni smo da u svom izvještaju skrenemo pažnju na povezanu objelodanjivanja u pojedinačnim finansijskim izvještajima ili, ako takva objelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima prikupljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posljedicu da imaju da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Vršimo procjenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja pojedinačnih finansijskih izvještaja, uključujući objelodanjivanja, kao i da li su u pojedinačnim finansijskim izvještajima prikazane osnovne transakcije i događaji na takav način da se postigne fer prezentacija.

Saopštavamo licima ovlaštenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vrijeme revizije, značajne revizijske nalaze, uključujući sve značajne nedostatke interne kontrole koje smo identifikovali tokom revizije.

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



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

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

Biljana Bogovac
Ovlašćeni revizor

Podgorica, 20. maj 2022. godine



PricewaterhouseCoopers d.o.o., Podgorica

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine

Broj iskaza

88804/2021

Popunjava pravno lice
Matični broj: 02744597 Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: Slobodan Sekulić
Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT
Sjedište: RADOVIĆI BB., TIVAT, CRNA GORA

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201	6	27038882	14929666
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		5287952	1953293
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205	7a	1787492	1684361
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206	7b	1980448	268932
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207	7c	1520012	
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		25899672	16879022
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209	8a	18902268	10660612
53, 54 (dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezerviranja i ostali poslovni rashodi)	210	8b	5282558	4491762
540	c) Amortizacija	210 a	8c	1714846	1726648
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211	9	2948452	3039414
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		1959656	1898091
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		988796	1141323
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		269556	278055
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		440962	529573
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		278278	333695
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217		2068849	

580, 581, 582, 589(dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218	10	2068849	
584, 589(dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		4083	17591
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		1405778	-3053068
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222			
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225			
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226			
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229			
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230	11	10426	19669
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233	11	10426	19669
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235 -236)	234	12	-130280	-44419

683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235	12	13326	
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236	12	143606	44419
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237	13	1741961	1591574
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238	13	594152	492695
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239	13	104620	101552
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240	13	1043189	997327
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		-1861815	-1616324
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		-456037	-4669392
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		-456037	-4669392
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		34633	114642
721	1. Tekući porez na dobit	246			
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247	14	34633	114642
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		-490670	-4784034
	VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom / (250 do 257)	249		414454	
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250		414454	
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			

332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/	258		-63379	
	VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata povezanih sa kapitalom/ (249-258)	259		477833	
	IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)	260		-12837	-4784034
	X. Zarada po akciji	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262	34		
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263	34		
	XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	264			
	XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265			

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

U Tivtu, 31. marta 2022. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

M. P.
Dobrodan Sekulic

Odgovorno lice

M. P.
Mohamed AbouArab



ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

na dan 31.12.2021. godine

Broj iskaza

88804/2021

Popunjava pravno lice						
Matični broj: 02744597			Šifra djelatnosti: 5510			
Popunjava: Slobodan Sekulić						
Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT						
Sjedište: RADOVIĆI BB. , TIVAT, CRNA GORA						
Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuca godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	A K T I V A					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002		115307173	101630528	
01	I. NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003	15	148488	34811	
010	1. Ulaganja u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		148488	34811	
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	II. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008		106867306	98429796	
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009	15	59271197	58692752	
023	2. Postrojenja i oprema	010	15	2940860	1751485	
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		8015635	7134250	
024	3.1. Investicione nekretnine	012	16	8015635	7134250	
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014				
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015	15	36639614	30851309	
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016		8291379	3165921	

030, 039 (dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017	17	489000	479000	
033 (dio ,039 (dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018				
031 (dio ,032 (dio ,039 (dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019				
033 (dio ,039 (dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020				
031 (dio ,032 (dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021				
032 (dio ,034,0 35,036, 039 (dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022				
038,03 9(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023	18	7802379	2686921	
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024				
	D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025		40556363	34852992	
	I. ZALIHE (027 do 030)	026	19	16980621	19616947	
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	027				
11	2. Nedovršena proizvodnja	028	19	12213793	9657627	
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029	19	3460593	9736045	
15	4. Dati avansi	030	19	1306235	223275	
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031	20	10902805	6538585	
202,20 3,209 (dio)	1. Potraživanja od kupaca	032	20	8867823	5485142	
200,20 9(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033	20	926976	371113	
201,20 9(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034	20	29816	40724	
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		1078190	641606	
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036				

27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037	20	928259	544880	
21, 22 ,osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038	20	149931	96726	
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039	21	11596946	5902546	
236 (dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041				
23 osim 236 (dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042		11596946	5902546	
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043	22	1075991	2794914	
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045	23	337837	537171	
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		156201373	137020691	
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		52265143	51617964	
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102	24	69559781	69559781	
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		7424471	7096389	
321	1. Zakonske rezerve	106				
322 (dio)	2. Statutarne rezerve	107				
322 (dio)	3. Druge rezerve	108		4778606	3972691	

330 i potr. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacije rezerve i nerealizovani dobici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		2645865	3123698	
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		-24719109	-25038206	
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112				
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113				
350	3. Gubitak ranijih godina	114		24228439	20254172	
351	4. Gubitak tekuće godine	115		490670	4784034	
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		11350163	10487606	
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		15208	10806	
404 (dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119	25	15208	10806	
400 (dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121				
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		11334955	10476800	
414, 415	1. Dugoročni krediti	123	26			
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124	27	11334955	10476800	
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125	14c	687374	589362	

495 (dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		90440313	69276024	
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128	28	5022903	3335359	
	II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129		85417410	65940665	
422 (dio), 423 (dio), 424 (dio), 425 (dio), 426 i 429 (dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130		35010		
422 (dio), 423 (dio), 424 (dio), 425 (dio) i 429 (dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131	29	15180796	13129426	
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132	30	12823208	4323605	
433, 434, 440- 449	4. Obaveze prema dobavljačima	133	30	2499092	366567	
439 (dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135	33	34384684	25490415	
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136	33	20322744	22443662	
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		171876	186990	
439 (dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		7255	48218	
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		164621	134025	
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140			4747	
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141				

427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
490, 491, 494, 495 (dio), 496, 497 i 499	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143	31	1458380	5049735	
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		156201373	137020691	

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

U Tivtu, 31. marta 2022. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

Odgovorno lice

Slobodan Sekulić

M.P.

Mohamed AbouArab



ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2021 do 31.12.2021 godine

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

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

BROJ ISKAZA: 88804/2021

Pozicija	OPIS	Red. broj	Osnovni kapital (grupa 30 bez 309)	Red. broj	Ostali kapital (rn 309)	Red. broj	Neuplaćen i upisani kapital (grupa 31)	Red. broj	Emisiona premija (rn 320)	Red. broj	Rezerve (rn 321, 322)	Red. broj	Revalorizacije rezerve (grupa 33)	Red. broj	Neraspoređena dobit (grupa 34)	Red. broj	Gubitak (grupa 35)	Red. broj	Otkupljene sop. akcije udjeli (rn 237)	Red. broj	Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8-9-10)
	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11
1	Stanje na početku perioda	401	69559781	410	0	419	0	428	0	437	3972691	446	3123698	455	0	464	20179755	473	0	482	56476415
2	Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	402	0	411	0	420	0	429	0	438	0	447	0	456	0	465	0	474	0	483	0
3	Korigovano početno stanje (r.br. 1+2)	403	69559781	412	0	421	0	430	0	439	3972691	448	3123698	457	0	466	20179755	475	0	484	56476415
4	Neto promjene	404	0	413	0	422	0	431	0	440	0	449	0	458	0	467	4858451	476	0	485	-4858451
5	Stanje na kraju perioda (r.br. 3+4)	405	69559781	414	0	423	0	432	0	441	3972691	450	3123698	459	0	468	25038206	477	0	486	51617964
6	Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	406	0	415	0	424	0	433	0	442	0	451	0	460	0	469	0	478	0	487	0
7	Korigovano početno stanje (r.br. 5+6)	407	69559781	416	0	425	0	434	0	443	3972691	452	3123698	461	0	470	25038206	479	0	488	51617964
8	Neto promjene	408	0	417	0	426	0	435	0	444	805915	453	-477833	462	0	471	-319097	480	0	489	647179
9	Stanje na kraju perioda (r.br. 7+8)	409	69559781	418	0	427	0	436	0	445	4778606	454	2645865	463	0	472	24719109	481	0	490	52265143

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu („Sl. list CG" broj 052/19) DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U Tivtu,
31. marta 2022. godine

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza
Slobodan Sekulić

M.P.

Odgovorno lice
Mohamed AbouArab

ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda

u periodu od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine

Broj iskaza

88804/2021

Popunjava pravno lice
Matični broj: 02744597 Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: Slobodan Sekulić
Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT" AD TIVAT
Sjedište: RADOVIĆI BB., TIVAT, CRNA GORA

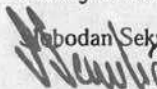
Pozicija	Red. br	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	37658997	17685606
1. Prodaja i primljeni avansi	302	36841268	17524886
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303	17	86
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	817712	160634
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	36432153	19807880
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	29573537	15136610
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	3871156	3595786
3. Plaćene kamate	308	966208	832480
4. Porez na dobitak	309		
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	2021252	243004
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	1226844	-2122274
B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	312	77000	
1. Prodaja akcija i udjela (neto prilivi)	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314		
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	315	77000	
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	318	12129827	2709258
1. Kupovina akcija i udjela (neto odlivi)	319	20000	334000
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320	6366327	356199
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	321	5743500	2019059
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I - II)	322	-12052827	-2709258
C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323	27340858	7846000
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	325	27340858	7846000
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327	18235014	4666428

1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	329	18235014	4666428
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332	9105844	3179572
D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333	-1720139	-1651960
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334	2794914	4446443
F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	335	6259	4647
G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	336	5043	4216
H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)	337	1075991	2794914

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

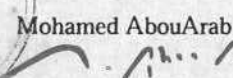
U Tivtu, 31. marta 2022. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

 Dobran Sekulić

Odgovorno lice

M.P.

 Mohamed AbouArab

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

1. OPŠTE INFORMACIJE

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

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

Ugovorom o zakupu i izgradnji koje je Društvo potpisalo sa Vladom Crne Gore i Opštinom Tivat, stečeno je pravo na zakup i izgradnju na zemljištu na period od 90 godina, počev od 10. decembra 2013. godine.

Na dan 31. decembra 2021. godine većinski vlasnik Društva je Orascom Development Holding AG, Švajcarska u čijem vlasništvu se nalazi 92,75% akcija Društva. Drugi akcionar, po broju akcija, je Država Crna Gora sa 7,19% akcija Društva. Krajnji vlasnik društva je gospodin Samih Sawiris.

Šifra djelatnosti Društva upisana u Centralni registar privrednih subjekata je: 55.10 – Hoteli i sličan smještaj. Društvo se kotira na Montenegro berzi (LUDE).

Priloženi finansijski iskazi predstavljaju pojedinačne finansijske iskaze Društva. Društvo sastavlja i podnosi konsolidovane finansijske iskaze u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu ovu oblast.

Na dan 31. decembra 2021. godine, Društvo je imalo 68 zaposlenih (31. decembra 2020. godine: 62 zaposlenih). Na nivou grupe, konsolidovano, Društvo je imalo 271 zaposlenih (31. decembra 2020. godine 173 zaposlenih).

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

2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih iskaza

Društvo vodi svoje računovodstvene evidencije i sastavlja finansijske iskaze u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore („Sl. list CG“, br. 145/21).

Finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa zahtjevima Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za pravna lica registrovana za obavljanje privredne djelatnosti i druga pravna lica (Službeni list Crne Gore broj 011/20) i formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih iskaza za privredna društva i druga pravna lica (Službeni list Crne Gore brojevi 011/20, 139/21 i 013/22), kojima su definisani obrasci finansijskih iskaza i sadržina pozicija u obrascima, kao i minimum sadržaja napomena uz te iskaze.

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

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

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

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

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

Navedena zavisna pravna lica su u 100% vlasništvu Društva, na dan 31. decembra 2021. godine.

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

A) Primjena novih MSFI

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

- Reforma referentne kamatne stope (faza 2) – izmjene MSFI 9, MRS 39, MSFI 7, MSFI 4 i MSFI 16 (objavljen u avgustu 2020. godine i na snazi za godišnje periode koje počinju na dan ili nakon 1. januara 2021. godine);
- Pogodnosti odobrene zakupcima usled KOVID 19 posle 30. juna 2021. godine – izmjene MSFI 16 (objavljene u martu 2021. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. aprila 2021. godine);

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

- MSFI 17 – Ugovori o osiguranju (objavljen 18. maja 2017. godine i izmenjen u junu 2020. godine, stupa na snagu za periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023.);
- Klasifikacija obaveza na tekuće ili dugoročne – izmjene i dopune MRS 1 (objavljene u januaru 2020. godine i revidirane jula 2020. godine a na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023. godine);
- Štetni ugovori – troškovi ispunjenja ugovora – izmjene uskog obima MRS 16, MRS 37 i MSFI 3 i godišnja poboljšanja MSFI 2018 – 2020 – izmjene MSFI 1, MSFI 9, MSFI 16 i MRS 41 (objavljen u maju 2020. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2022. godine);
- Nekretnine, postrojenja i oprema: prinosi nastali pre nameravane upotrebe – izmjene MRS 16 (objavljene u maju 2020. godine i na snazi za godišnje periode na dan ili nakon 1. januara 2022. godine);
- Ažuriranje referenci na Konceptualni okvir – izmjene MSFI 3 (objavljene u maju 2020. godine i na snazi za godišnje periode na dan ili nakon 1. januara 2022. godine);
- Godišnja poboljšanja MSFI standarda ciklusa 2018.-2020. godine (objavljena u maju 2020. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2022. godine):
 - Naknade u 10% testu za prestanak priznavanja finansijskih obaveza – izmjene MSFI 9
 - Zavisno društvo kao entitet koji prvi put primenjuje MSFI – dopuna MSFI 1
 - Oporezivanje u odmeravanjima fer vrijednosti – dopuna MRS 41

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

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

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

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

- Prodaja ili ulaganje sredstava između investitora i njegovog pridruženog entiteta ili zajedničkog poduhvata – izmjene i dopune MSFI 10 i MRS 28 (izdatih septembra 2014 godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon datuma koji će biti definisan od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (IASB).
- Objelodanjivanje Računovodstvenih politika – izmjene i dopune MRS 1 (objavljene februara 2021. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023. godine).
- Objelodanjivanje Računovodstvenih procjena – izmjene i dopune MRS 8 (objavljene februara 2021. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023. godine).
- Odloženi porez na imovinu i obaveze koje proizilaze iz jedne transakcije - Izmjene MRS 12 (objavljene u maju 2021. godine i na snazi za godišnje periode koji počinju na dan ili nakon 1. januara 2023. godine).

2.2. Korišćenje procjenjivanja

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

2.3. Izvještavanje o segmentima

O poslovnim segmentima izvještava se na način koji je dosledan internom izvještavanju za potrebe glavnih donosioca odluka, koji su odgovorni za alokaciju resursa i ocjenu performansi operativnih segmenata. Glavni donosilac poslovnih odluka koji je odgovoran za raspodjelu resursa i procjenu rezultata poslovanja poslovnih segmenata je identifikovan kao Regionalni Izvršni direktor koji donosi strateške i poslovne odluke. Menadžment komitet čiji su članovi direktori sektora u Društvu predstavlja savjetodavni organ. Posljedično, u Društvu ne postoje segmenti koji se mogu identifikovati jer se sve relevantne odluke donose na nivou Društva, kao jedinstvene poslovne jedinice.

2.4. Zvanična valuta izvještavanja

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

2.5. Uporedni podaci

Računovodstvene politike i procjene koje se tiču priznavanja i vrednovanja sredstava i obaveza, korišćene prilikom sastavljanja ovih finansijskih iskaza konzistentne su sa računovodstvenim politikama i procjenama primijenjenim u sastavljanju finansijskih iskaza Društva za 2020. godinu i prethodne periode.

Tokom 2020. i 2021. godine objavljen je novi „Pravilnik o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za pravna lica registrovana za obavljanje privredne djelatnosti i druga pravna lica“ kao i „Pravilnik o sadržini i formi finansijskih iskaza za privredna društva i druga pravna lica“ (Službeni list Crne Gore broj 11/20, 139/21 i 13/22). U skladu sa navedenim pravilnicima uporedni podaci su reklasifikovani i iskazani u propisanoj formi važećoj na dan sastavljanja ovih finansijskih iskaza. Navedene reklasifikacije nemaju uticaja na neto rezultat i ukupni kapital Društva.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

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

2.6. Stalnost poslovanja

Tekuća 2021. godina, nastavila je da bude zahtjevna i u znaku mjera u vezi sa pandemijom Covid-19. Međutim, Društvo je i pored svih izazova ostvarilo impozantne poslovne rezultate. Poslovni prihodi Društva uvećani su za 12.1 miliona EUR ili 81% u 2021. godini u odnosu na 2020. godinu (napomena 6).

Rukovodstvo prati i nastaviće da prati performanse svih poslovnih aktivnosti, zajedno sa inicijativama za štednju i uštedama u kapitalnim ulaganjima, kako bi se osigurala sposobnost proaktivnog delovanja u slučaju bilo kakvih nepredviđenih okolnosti i eventualnih padova u privrednoj aktivnosti.

Priloženi finansijski iskazi za 2021. godinu sastavljeni su uz pretpostavku njegovog kontinuiranog nastavka poslovanja i ne sadrže korekcije, koje bi eventualno bile potrebne ukoliko Društvo ne bude u mogućnosti da nastavi sa poslovanjem u skladu sa konceptom stalnosti poslovanja.

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

- Procjena o načelu stalnosti poslovanja zasniva se na projekcijama novčanih tokova i poslovnim planovima.
- Kako bi se održao stabilan položaj obrtnog kapitala Rukovodstvo je usvojilo program optimizacije operativnih troškova, dok istovremeno radi na obezbjeđivanju dodatne finansijske podrške kako bi se ostvarile potrebe projekta.
- Potreba za likvidnim sredstvima se u najvećoj mjeri finansira iz pozajmice matičnog društva Orascom Development Holding AG. Rukovodstvo potvrđuje da je pristup finansijskim sredstvima koja pruža matična kompanija veoma važan u održavanju poslovanja kompanije.
- S obzirom na to da sposobnost Društva da nastavi poslovanje u skladu sa načelom nastavka poslovanja u velikoj mjeri zavisi od finansijske podrške osnivača i matične grupacije, Orascom Development Holding AG se u pismu podrške od 31. decembra 2021. godine obavezao da obezbijedi finansijsku podršku potrebnu za neometano poslovanje Društva, u periodu od najmanje godinu dana od datuma izvještaja revizora i da posjeduje potrebna sredstva.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1 Prihodi

Poslovni prihodi Društva se odnose na:

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

Priznavanje prihoda od ugovora sa kupcima

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

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

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

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.1 Prihodi (nastavak)

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

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

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

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

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

Prihodi nastali iz hotelskog poslovanja

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

Prihod od prodaje zemljišta

Prihodi od prodaje zemljišta, prodaje prava korišćenja zemljišta i pripadajući troškovi se priznaju kada je kontrola prenešena na kupca. Generalno, kontrola se prenosi kada se zemljište preda kupcu jer od tog trenutka kupac ima mogućnost da raspolaže zemljištem i ubira koristi od korišćenja. Rukovodstvo koristi svoje rasuđivanje i uzima u obzir mišljenje dobijeno od pravnih savjetnika u procjeni da li su ugovorna i zakonska prava i obaveze Društva iz ugovora ispunjena kao i gore navedeni kriterijumi. Kod vila, Rukovodstvo Društva zemljište smatra posebnom obavezom izvršenja jer kupci dobijaju vlasništvo nad određenom i definisanom zemljišnom parcelom nakon potpisivanja ugovora i više nema radova vezanih za samo zemljište. Prihod se priznaje u trenutku kada je vlasništvo nad zemljištem prenešeno na kupca, što se dešava u trenutku potpisivanja ugovora. Druga obaveza izvršenja je izgradnja vile.

Ostali poslovni prihodi

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

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

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

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.2 Zakupi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Na dan 31. decembra 2021. godine zakup po osnovu Ugovora o zakupu i izgradnji se u cjelosti odnosi na zemljište, gdje se na osnovu promjene kod MSFI 16 od 1. januara 2019. godine zakup koji se prethodno priznavao kao operativni lizing, sada klasifikuje kako je definisano novim standardom.

Društvo je primijenilo MSFI 16 1. januara 2019. godine u skladu s modifikovanim retroaktivnim pristupom. Iznosi za prethodnu godinu nisu korigovani. Društvo je odabralo da koristi izuzetke koji su predloženi tim standardom za ugovore o lizingu za koje se period lizinga završava 12 mjeseci od datuma inicijalne primjene, i za ugovore o lizingu kod kojih osnovno sredstvo ima malu vrijednost. Plaćanja vezana za kratkoročne zakupe i zakupe sredstava male vrijednosti se priznaju na linearnoj osnovi kao trošak u izvještaju o ukupnom rezultatu. Kratkoročni zakupi su zakupi sa trajanjem 12 mjeseci ili manje.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.3. Kapitalizacija troškova pozajmljivanja

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

3.4. Pozitivne i negativne kursne razlike

Sva sredstva i obaveze u stranim sredstvima plaćanja su preračunati u EUR primjenom zvaničnih deviznih kurseva važećih na dan iskaza o finansijskoj poziciji objavljenih od strane Centralne banke Crne Gore. Poslovne promjene u stranim sredstvima plaćanja tokom godine preračunavaju se u EUR po zvaničnim deviznim kursovima važećim na dan poslovne promjene. Pozitivne i negativne kursne razlike koje nastaju preračunom sredstava i obaveza iskazanih u stranim sredstvima plaćanja i preračunom transakcija u toku godine knjiže se u korist ili na teret iskaza o ukupnom rezultatu.

3.5. Porezi i doprinosi

Porez na dobit

Tekući porez na dobit

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica („Sl. list RCG“, br. 65/01, 12/02, 80/04, „Sl. list CG“, br.40/08, 86/09, 40/11, 14/12, 61/13, 55/16 i 146/21). Stopa poreza na dobit je proporcionalna i iznosi 9% od poreske osnovice.

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

Kapitalni gubici mogu se prebijati sa kapitalnim dobitima ostvarenim u istoj godini. Ako se i poslije izvršenog prebijanja sa kapitalnim dobitima ostvarenim u istoj godini pojavi kapitalni gubitak, poreski obveznik može prenijeti kapitalni gubitak na račun budućih kapitalnih dobitaka u narednih pet godina. Poreski propisi Crne Gore ne predviđaju da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjenje poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

Odloženi porez na dobit

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

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

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.6. Nematerijalna ulaganja

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

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

Društvo ne posjeduje nematerijalna ulaganja sa neograničenim vijekom upotrebe.

3.7. Nekretnine i oprema

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8. Amortizacija

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

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

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE**Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine****3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)****3.8. Amortizacija (nastavak)**

Procijenjeni korisni vijek upotrebe pojedinih grupa nekretnina, opreme i nematerijalnih ulaganja, koji je služio kao osnova za obračun amortizacije i primijenjene stope u poslovnoj 2021. i 2020. godini je sljedeći:

Glavne grupe	Stopa amortizacije u 2021. (%)	Stopa amortizacije u 2020. (%)	Stopa amortizacije koja se priznaje u poreskom bilansu (%)
Građevinski objekti i ulaganja u tuđa osnovna sredstva	2,00 - 5,00	2,00 - 5,00	5,00
Pravo korišćenja	1,1765	1,1765	1,1765
Oprema i nematerijalna imovina			
Licence i softveri	16,67 - 33,00	33,00	30,00
Vozila	20,00	20,00	15,00
Kancelarijska oprema i kompjuteri	16,67 - 33,00	20,00 - 33,00	15,00

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica („Sl. list RCG“, br. 65/01, 12/02, 80/04, „Sl. list CG“, br. 40/08, 86/09, 73/10, 40/11, 61/13, 55/16 i 146/21), amortizacija licenci, ostalih nematerijalnih ulaganja i građevinskih objekata za poreske svrhe obračunava se primjenom proporcionalnog metoda, odnosno opreme i aplikativnih softvera primjenom degresivnog metoda za cijeli period, bez obzira na datum aktivacije.

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

3.9. Investicione nekretnine

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

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

Prilikom transfera investicionih nekretnina, prethodno klasifikovanih kao nekretnina, postrojenja i oprema, iskaz o ukupnom rezultatu isključuje kumulativna neto povećanja fer vrijednosti koja su nastala prije nego što je imovina postala investiciona nekretnina. Dio ove promjene koji je nastao prije početka tekućeg perioda ne predstavlja finansijski učinak tekućeg perioda. Naknadni dobici i gubici nastali na osnovu promjena u fer vrijednosti investicionih nekretnina uključuju se u dobitak ili gubitak perioda u kojem su nastali.

Kada investicionu nekretninu koristi njen vlasnik, ona se reklasifikuje na nekretnine, postrojenja i opremu, i njena knjigovodstvena vrijednost na dan reklasifikacije postaje njena zatečena vrijednost koja će se nadalje amortizovati.

3.10. Umanjenje vrijednosti nefinansijske imovine

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.10. Umanjenje vrijednosti nefinansijske imovine (nastavak)

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

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

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

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

Na dan 31. decembra 2021. godine, na osnovu procjene Rukovodstva Društva, ne postoje indikacije da je vrijednost stalne imovine obezvrijeđena.

3.11. Ulaganja u zavisna društva

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

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

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

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

3.12. Zalihe

Zalihe se sastoje od stambenih jedinica, projekata u toku i druge imovine namijenjene prodaji u redovnom toku poslovanja. Zalihe se iskazuju po cijeni koštanja ili po neto ostvarivoj prodajnoj vrijednosti, u zavisnosti od toga koja je niža. Troškovi obuhvataju sve troškove koji se direktno pripisuju izgradnji nekretnina i dovođenju istih u prodajno stanje. U cijenu koštanja zaliha Društva nisu uključeni troškovi pozajmljivanja.

Neto ostvariva prodajna vrijednost je cijena po kojoj zalihe mogu biti prodane u normalnim uslovima poslovanja, nakon umanjenja cijene za troškove prodaje i/ili prodajnu proviziju. Terećenjem ostalih rashoda vrši se obezvrijeđenje vrijednosti zaliha u slučajevima kada se ocijeni da je potrebno svesti vrijednost zaliha na njihovu neto ostvarivu prodajnu vrijednost.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.13. Kapital

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

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

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

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

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

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

3.15. Finansijski instrumenti

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

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

Finansijska imovina

Društvo klasifikuje svoja finansijska sredstva u sljedeće kategorije odmeravanja:

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

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

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

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.15. Finansijski instrumenti (nastavak)

Gotovina i gotovinski ekvivalenti

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

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

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

Pozajmice

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

Obaveze prema dobavljačima i druge obaveze

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

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

Priznavanje i prestanak priznavanja

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

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

Razmjena koja se vrši između Društva i njenih prvobitnih zajmodavaca dužničkim instrumentima sa značajno različitim uslovima, kao i značajne izmjene uslova postojećih finansijskih instrumenata, računovodstveno se obuhvata kao gašenje prvobitne finansijske obaveze i priznavanje nove finansijske obaveze. Uslovi su značajno izmenjeni ukoliko se diskontovana sadašnja vrednost novčanih tokova pod novim uslovima, uključujući sve plaćene naknade umanjene za primljene naknade, i diskontovana po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi, razlikuje najmanje 10% od diskontovane sadašnje vrednosti preostalih novčanih tokova proisteklih po osnovu prvobitne finansijske obaveze. Ukoliko se razmjena dužničkih instrumenata ili izmena uslova tretira kao ukidanje obaveze, svi troškovi ili naknade nastali u vezi sa istim se priznaju kao dio dobiti ili gubitka prilikom ukidanja. Ukoliko se razmjena dužničkih instrumenata ili izmena uslova ne tretira kao ukidanje, svi troškovi ili naknade nastali u vezi se istim koriguju sadašnju vrednost obaveze i amortizuju se tokom preostalog vijeka trajanja izmenjene finansijske obaveze. Izmjene obaveze koje nemaju za posledicu ukidanje obaveze se računovodstveno tretiraju kao promena procjene, primenom kumulativne „catch-up“ metode, osim ukoliko je ekonomska suština razlike u knjigovodstvenim vrijednostima pripisana kapitalnim transakcijama sa vlasnicima.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.15. Finansijski instrumenti (nastavak)

Modifikacija

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

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

Obezvredjenje finansijskih sredstava

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

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

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

Pojednostavljeni pristup obezvredjenju potraživanja

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

Društvo koristi matricu rezervisanja prilikom izračunavanja očekivanih kreditnih gubitaka po osnovu potraživanja od kupaca. Društvo koristi istorijske kreditne gubitke (korigovane na osnovu tekućih podataka koji se mogu uočiti kako bi prikazali efekte tekućih uslova i predviđanja budućih uslova) za potraživanja od kupaca kako bi procijenila 12-mjesečne očekivane kreditne gubitke ili očekivane kreditne gubitke tokom celokupnog životnog vijeka finansijskih sredstava, shodno tome šta je primenljivo. U svrhu mjerenja očekivanih kreditnih gubitaka, procjena očekivanih novčanih manjkova odražava novčane tokove očekivane iz kolateralu i drugih instrumenata obezbeđenja kredita koji su dio ugovornih uslova i koji se ne priznaju posebno.

Knjigovodstvena vrednost sredstva se umanjuje korišćenjem računa ispravke vrijednosti a gubitak se priznaje u izvještaju o ukupnom rezultatu u okviru rashoda po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine. Gubici po osnovu obezvredjenja se ukidaju kroz izvještaj o ukupnom rezultatu ukoliko se iznos gubitka po osnovu obezvredjenja smanji a takvo smanjenje se može pripisati događaju koji je nastao nakon priznavanja obezvredjenja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.16. Rezervisanja, potencijalne obaveze i potencijalna sredstva

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

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

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

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

3.17. Primanja zaposlenih

/i/ Doprinosi kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih

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

/ii/ Obaveze po osnovu otpremnina i jubilarnih nagrada

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

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

/iii/ Bonusi zaposlenih

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

3.18. Transakcije sa povezanim licima

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

4. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

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

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

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

Procijenjeni korisni vijek nekretnina, opreme i nematerijalne imovine

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

Ispravka vrijednosti potraživanja

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

Ispravka vrijednosti zaliha

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

Rezervisanja

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

Kapitalizacija troškova u vezi sa zakupom zemljišta

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

4. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE (nastavak)

Procjene prilikom utvrđivanja vremenskog rasporeda ispunjavanja činidbenih obaveza

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

Priznavanje prihoda od prodaje izgrađenih stambenih jedinica

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

Priznavanje prihoda od prodaje neizgrađenih stambenih jedinica

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

Priznavanje troškova izgradnje objekata

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

Prestanak obaveze zakupa zemlje

Obaveza prenosa vlasništva i prava korišćenja zemljišta je ispunjena u trenutku ovjere ugovora o prodaji i kupoprodaji kod notara koji čini prenos prava nad zemljištem na kupca neopozivim, osim ako kupac nije prekršio svoje ugovorene obaveze. Kupci dobijaju slobodno vlasništvo nad određenom i definisanom zemljišnom parcelom u okviru rizorta dodeljenom za Vilu, takođe, ekskluzivno pravo korišćenja koja se odnosi na katastarsku parcelu koja okružuje parcelu slobodnog vlasništva vile nakon potpisivanja ugovora.

Pravična (fer) vrijednost

Poslovna politika Društva je da objelodani informacije o pravičnoj vrijednosti aktive i pasive za koju postoje zvanične tržišne informacije i kada se pravična vrijednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrijednosti. Pravičnu vrijednost nije uvijek moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta i u uslovima postojanja problema nedovoljnog tržišnog iskustva, nedovoljne stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, i u situaciji kada zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive.

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

Pravična vrijednost običnih akcija

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

Faktori finansijskog rizika

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

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

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

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

Tržišni rizik

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

Valutni rizik

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

Društvo nije značajno izloženo valutnom riziku na dan 31. decembra 2021. godine, s obzirom da raspolaže sa finansijskim sredstvima manje vrijednosti. Finansijskih obaveza u stranim valutama nema.

Rizik kamatne stope

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

Kreditni rizik

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

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

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

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

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

5. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Rizik likvidnosti

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

Upravljanje rizikom kapitala

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

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

6. PRIHODI OD PRODAJE

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Prihodi od prodaje:		
· Apartmana	21.073.633	7.048.112
· Hotelskih jedinica	1.082.975	518.182
· Kuća	3.641.449	2.946.599
· Vila	891.012	4.042.694
	26.689.069	14.555.587
Prihodi od prodaje prema povezano pravnim licima (napomena 33)	349.813	374.079
	27.038.882	14.929.666

Disagregacija prihoda prema vrstama prodajnih transakcija:

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Prihodi od prodaje izgrađenih stambenih jedinica (u momentu)	12.168.500	3.786.539
Prihodi od prodaje stambenih jedinica na bazi procenta završenosti (tokom vremena)	14.520.569	10.769.048
	26.689.069	14.555.587

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

7. OSTALI POSLOVNI PRIHODI IZ POSLOVANJA

a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2021.	2020.
Prihodi od zakupa vozova	346.061	266.587
Prihodi od zakupa stambenih jedinica	149.897	93.355
Usluge i radovi za vlasnike stambenih jedinica	272.232	207.437
Prefakturisane usluge struje i vode	168.093	133.067
Prihodi od pružanja usluga Udruženju grada zaliva i skupštinama stanara	717.887	801.032
Prihodi od zakupa poslovnih prostora	-	53.222
Prihodi od zakupa garaža	54.164	68.350
Ostali prihodi	78.827	61.311
	1.787.492	1.684.361

b) Ostali prihodi iz poslovanja

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2021.	2020.
Prihodi po osnovu povraćaja premije osiguranja	766.513	19.065
Prihodi od zemljišta	704.010	-
Prihodi od smanjenja obaveza i ukidanja rezervisanja	354.556	151.859
Prihodi po osnovu zadržanih depozita	150.651	85.331
Ostali prihodi	4.718	12.677
	1.980.448	268.932

Prihodi po osnovu povraćaja premije osiguranja, najvećim dijelom, se odnose na premiju po osnovu osiguranog prava korišćenja Marina, objekta nautičkog turizma. Osiguravači su isplatili premiju Društvu tokom 2021. godine u ukupnom iznosu od EUR 700.000, a usled nastale štete zbog vremenskih nepogoda (vidjeti napomenu broj 10 i 15).

Prihodi od smanjenja obaveza i ukidanja rezervisanja u iznosu od EUR 354.556 odnose se na otpis obaveza za koje više ne postoji osnov za plaćanje kao i ukidanje rezervisanja za posredničke provizije brokerima, zaposlenima i razne troškove.

Prihodi po osnovu zadržanih depozita odnose se na prihode ostvarene po osnovu raskida ugovora o kupoprodaji gdje Društvo zadržava određeni procenat kupoprodajne cijene, definisane ugovorom, kao nadoknadu za napore i izdatke Društva nastale u pripremi transakcije sa kupcem, kao i stvarnu štetu koju je Društvo pretrpilo zbog raskida ugovora.

c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2021.	2020.
Pozitivni efekti procjene fer vrijednosti investicionih nekretnina (napomena 16)	1.520.012	-
	1.520.012	-

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

8. TROŠKOVI POSLOVANJA

a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
<i>Troškovi prodatih stambenih jedinica:</i>		
Direktni troškovi prodatih stambenih jedinica od izvođača radova – povezana lica (napomena 33)	8.721.063	4.432.651
Direktni troškovi prodatih stambenih jedinica od izvođača radova i drugi troškovi povezani sa izgradnjom	7.173.904	4.697.228
Troškovi po osnovu raspolaganja i prenosa prava na sticaoce nekretnina (napomena 33)	401.075	274.753
Troškovi zakupa po osnovu ostvarenog prometa - varijabilna renta (napomena 33)	702.597	340.422
Troškovi posredničkih provizija zaposlenima po osnovu ostvarene prodaje (napomena 33)	599.093	85.039
Troškovi posredničkih provizija brokerima po osnovu ostvarene prodaje	248.767	140.760
Troškovi amortizacije prava korišćenja MSFI 16	129.705	129.705
	<u>17.976.204</u>	<u>10.100.558</u>
<i>Troškovi materijala:</i>		
Troškovi električne energije i naknada za priključenje na zatvoreni distributivni sistem od povezano pravnih lica (napomena 33)	607.653	192.469
Troškovi vode	163.358	137.640
Troškovi sitnog inventara u upotrebi	68.278	87.508
Troškovi električne energije	17.992	51.977
Troškovi materijala za čišćenje	10.662	10.602
Troškovi rezervnih djelova	8.682	22.750
Troškovi goriva	13.754	12.365
Troškovi kancelarijskog materijala	9.111	4.992
Ostali troškovi	26.574	39.751
	<u>926.064</u>	<u>560.054</u>
	<u>18.902.268</u>	<u>10.660.612</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

8. TROŠKOVI POSLOVANJA (nastavak)

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

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Troškovi rezervisanja	-	104.000
Troškovi naknada menadžmentu (napomena 33)	693.378	1.145.402
Troškovi poslovanja prema povezano pravnim licima (napomena 33)	399.892	126.862
Troškovi reklame i propagande	870.770	464.412
Troškovi promocije i prezentacije	279.999	132.905
Troškovi zakupnina	50.576	57.974
Troškovi usluga održavanja	366.204	514.836
Troškovi ostalih usluga	275.875	321.817
Troškovi reprezentacije	251.226	157.973
Troškovi premija osiguranja	346.458	371.147
Troškovi ostalih profesionalnih usluga	55.466	56.486
Troškovi sponzorstva i donacija	127.407	109.105
Troškovi advokatskih usluga	84.402	14.360
Troškovi revizorskih usluga	64.610	101.870
Troškovi mobilnih telefona	38.510	35.475
Troškovi usluge notara	82.540	39.852
Troškovi poreza	213.854	124.400
Troškovi konsultantskih usluga	509.035	267.976
Troškovi licenci i kontrola	129.184	85.749
Troškovi prevoda	41.231	37.921
Troškovi transportnih usluga, pošte, interneta, telefona	87.359	53.641
Troškovi neproizvodnih usluga i drugi poslovni rashodi	314.582	167.599
	5.282.558	4.491.762

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

Troškovi reklame i propagande u iznosu od EUR 870.770 (2020: EUR 464.412) najvećim dijelom se odnose na troškove kreiranja i razvoja brenda za projekte Golfa i Centrala, kao i projekat Luštice u cjelini, digitalni marketing, društvene mreže, marketing usluge, bilborde, brošure i drugi promotivni materijal.

Troškovi premija osiguranja u iznosu od EUR 346.458 (2020: EUR 371.147) najvećim dijelom u iznosu od EUR 268.389 se odnose na osiguranje imovine od svih rizika, uključujući lom mašina i prekid rada usled požara, kao i EUR 46.088 na osiguranje nautičkog objekta Marina i osiguranje objekata u izgradnji.

Troškovi sponzorstva i donacija koji su iznosili EUR 127.407 EUR (2020: EUR 109.105) predstavljaju najvećim dijelom troškove sponzorstva Jedriličarskog kluba Delfin, Tivat, u iznosu od EUR 28.926 i košarkaškog kluba Teodo, Tivat u iznosu od EUR 25.000. Donacije se odnose na Opštinu Tivat u iznosu od EUR 13.500 i razne fondacije u iznosu od EUR 20.000. Ostatak troškova sponzorstva se odnosi na kulturu, sport i obrazovanje.

Troškovi poreza se odnose na troškove poreza na imovinu u iznosu od EUR 189.232 i ostale poreze.

Troškovi konsultantskih usluga najvećim dijelom se odnose na usluge povezane sa razvojem projekata i destinacije u cjelini, IT, finansijske i usluge istraživanja tržišta u zemlji i inostranstvu. Društvo je po osnovu isplate naknada nerezidentima, obračunalo i isplatilo poreza po odbitku tokom 2021. godine u iznosu od EUR 39.406.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

8. TROŠKOVI POSLOVANJA (nastavak)

c) Troškovi amortizacije

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Troškovi amortizacije (napomena 15):		
- hotela	414.743	409.186
- nekretnina i ulaganja u tuđa osnovna sredstva	64.174	106.532
- opreme	725.686	699.798
- prava korišćenja	462.960	462.960
- nematerijalnih ulaganja	47.283	48.172
	1.714.846	1.726.648

9. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Troškovi bruto zarada i naknada zarada	2.551.923	2.879.700
Troškovi naknada po ugovorima o djelu	310.335	64.106
Troškovi bruto naknada Odboru direktora	24.617	35.290
Troškovi službenih putovanja	42.740	29.654
Troškovi treninga zaposlenih	15.886	2.701
Ostali lični rashodi	2.951	27.963
	2.948.452	3.039.414

Na dan 31. decembra 2021. godine, Društvo je imalo 68 zaposlenih (31. decembra 2020. godine: 62 zaposlenih).

10. RASHODI PO OSNOVU VRIJEDNOSNOG USKLAĐIVANJA IMOVINE (osim finansijske)

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja investicionih nekretnina (napomena 16)	228.724	-
Obezvređenje stalne imovine usljed nastale štete (napomena 15)	1.840.125	-
	2.068.849	-

11. OSTALI PRIHODI PO OSNOVU KAMATA I KURSNIH RAZLIKA

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Prihodi od kamata	1.816	10.803
Pozitivne kursne razlike	8.610	8.866
	10.426	19.669

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

12. VRIJEDNOSNO USKLAĐIVANJE KRATKOROČNIH FINANSIJSKIH SREDSTAVA I FINANSIJSKIH ULAGANJA KOJI SU DIO OBRTNE IMOVINE

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja potraživanja (napomena 20)	13.326	-
Rashodi po osnovu usklađivanja vrijednosti datih avansa (napomena 19)	(42.090)	-
Rashodi po osnovu usklađivanja vrijednosti potraživanja (napomena 20)	(101.516)	(40.120)
Otpis ostalih potraživanja	-	(4.299)
	<u>(130.280)</u>	<u>(44.419)</u>

13. RASHODI PO OSNOVU KAMATA, KURSNIH RAZLIKA I DRUGIH EFEKATA UGOVORENE ZAŠTITE

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Rashodi kamata po osnovu odnosa sa matičnim pravnim licima (napomena 33)	594.152	492.695
Rashodi kamata po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima (napomena 33)	104.620	101.552
Rashodi kamata po osnovu odnosa sa bankama	938.778	879.222
Negativne kursne razlike	16.440	13.037
Bankarski troškovi	87.971	105.068
	<u>1.741.961</u>	<u>1.591.574</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

14. PORESKI RASHOD PERIODA

a) Komponente poreskog rashoda perioda

	(Iznosi u EUR)	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2021.	2020.
Tekući porez na dobit	-	-
Odloženi poreski rashodi perioda	(34.633)	(114.642)
	<u>(34.633)</u>	<u>(114.642)</u>

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

	(Iznosi u EUR)	
	31. decembar	31. decembar
	2021.	2020.
Gubitak u iskazu o ukupnom rezultatu prije oporezivanja	(456.037)	(4.669.389)
Poreska stopa 9%	(41.043)	(420.245)
Neto efekti usklađivanja rashoda za poreske svrhe	17.177	41.556
Poreski efekat nepriznatog gubitka tekućeg izvještajnog perioda	177.611	502.191
Ostalo	(119.112)	(8.860)
	<u>34.633</u>	<u>114.642</u>

c) Odložene poreske obaveze

	(Iznosi u EUR)			
	Stanje na dan	Uticaj na iskaz o	Uticaj na	Stanje na dan
	1. januara	ukupnom rezultatu	revalorizacije	31. decembra
			rezerve	
2020. godina				
Privremene razlike na:				
nekretninama, opremi i				
investicionim nekretninama	(474.720)	(114.642)	-	(589.362)
	<u>(474.720)</u>	<u>(114.642)</u>	<u>-</u>	<u>(589.362)</u>
2021. godina				
Privremene razlike na:				
nekretninama, opremi i				
investicionim nekretninama	(589.362)	(34.633)	(63.379)	(687.374)
	<u>(589.362)</u>	<u>(34.633)</u>	<u>(63.379)</u>	<u>(687.374)</u>

Odložene poreske obaveze na dan 31. decembar 2021. godine iznose EUR 687.374 i odnose se na privremene razlike između osnovice po kojoj se nematerijalna ulaganja, nekretnine, oprema i investicione nekretnine priznaju u poreskom bilansu i iznosa po kojima su ta sredstva iskazana u finansijskim iskazima Društva. Na dan 31. decembra 2021. godine i 31. decembar 2020. godine Društvo posluje sa gubitkom. Društvo ne priznaje poreska sredstva, s obzirom na neizvjesnost u pogledu njihovog iskorišćenja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

15. NEKRETNINE, OPREMA I NEMATERIJALNA ULAGANJA

							(Iznosi u EUR)	
	Hotel	Nekretnine i ulaganja u tuđa osnovna sredstva	Oprema, namještaj i vozila	Investicije u toku	Prava korišćenja Marina	Prava korišćenja MSFI 16	Ukupno	Nematerijalna ulaganja
<u>Nabavna vrijednost</u>								
Stanje, 1. januar 2020. godine	20.453.725	1.503.221	4.197.115	28.152.103	20.736.343	17.923.172	92.965.679	169.008
Povećanja	71.724	940.082	150.622	3.281.357	1.173.064	-	5.616.849	2.200
Prenosi	-	-	152.331	(582.151)	-	-	(429.820)	-
Otuđenja i rashodovanja	-	(940.905)	(1.151)	-	-	-	(942.056)	-
Stanje, 31. decembar 2020. godine	20.525.449	1.502.398	4.498.917	30.851.309	21.909.407	17.923.172	97.210.652	171.208
Stanje, 1. januar 2021. godine	20.525.449	1.502.398	4.498.917	30.851.309	21.909.407	17.923.172	97.210.652	171.208
Povećanja	-	57.412	1.229.636	6.792.484	2.421.038	-	10.500.570	160.286
Prenosi	117.098	72.098	814.983	(1.004.179)	-	-	-	-
Prenosi sa investicionih nekretnina (napomena 16)	-	1.514.160	-	-	-	-	1.514.160	-
Prenosi na investicione nekretnine	-	(95.842)	-	-	-	-	(95.842)	-
Prenosi na zalihe	-	(710.460)	-	-	-	-	(710.460)	-
Otuđenja i rashodovanja	-	-	(247.890)	-	-	-	(247.890)	-
Obezvredjenje (napomena 10)	-	-	-	-	(1.840.125)	-	(1.840.125)	-
Stanje, 31. decembar 2021. godine	20.642.547	2.339.766	6.295.646	36.639.614	22.490.320	17.923.172	106.331.065	331.494
<u>Ispravka vrijednosti</u>								
Stanje, 1. januar 2020. godine	826.801	315.978	2.051.979	-	655.859	210.861	4.061.478	88.225
Amortizacija (napomena 8c)	409.186	106.532	699.798	-	462.960	-	1.678.476	48.172
Kapitalizacija amortizacije	-	-	-	-	-	210.861	210.861	-
Otuđenja i rashodovanja	-	(31.364)	(4.345)	-	-	-	(35.709)	-
Stanje, 31. decembar 2020. godine	1.235.987	391.146	2.747.432	-	1.118.819	421.722	5.915.106	136.397
Stanje, 1. januar 2021. godine	1.235.987	391.146	2.747.432	-	1.118.819	421.722	5.915.106	136.397
Amortizacija (napomena 8c)	414.743	64.174	725.686	-	462.960	-	1.667.563	47.283
Kapitalizacija amortizacije	-	-	-	-	-	210.861	210.861	-
Prenos amortizacije na investicione nekretnine	-	(16.373)	-	-	-	-	(16.373)	-
Prenos amortizacije na zalihe	-	(179.431)	-	-	-	-	(179.431)	-
Prenosi	-	-	674	-	-	-	674	(674)
Otuđenja i rashodovanja	-	-	(119.006)	-	-	-	(119.006)	-
Stanje, 31. decembar 2021. godine	1.650.730	259.516	3.354.786	-	1.581.779	632.583	7.479.394	183.006
<u>Sadašnja vrijednost</u>								
31. decembra 2021. godine	18.991.817	2.080.250	2.940.860	36.639.614	20.908.541	17.290.589	98.851.671	148.488
31. decembra 2020. godine	19.289.462	1.111.252	1.751.485	30.851.309	20.790.588	17.501.450	91.295.546	34.811

Društvo ima uspostavljene hipoteke nad svojim nekretninama, kao sredstvo obezbjeđenja otplate kredita kod domaćih banaka, knjigovodstvene vrijednosti EUR 861.813 na dan 31. decembra 2021. godine.

Uprava za nekretnine, područna jedinica Tivat, krajem 2019. godine je donijela Rješenje kojim se upisuje pravo svojine nad katastarskom parcelom br. 1117/2, u naravi objekat nautičkog turizma Marina sa obalnim šetalištem, u obimu prava 1/1 svojine - Vlada Crne Gore, dok se pravo korišćenja, neograničeno, prenosivo i samostalno upisuje u korist Društva Luštica Development AD, Tivat, do 11. oktobra 2103. godine, shodno Ugovoru o zakupu i izgradnji.

Društvo je priznalo troškove obezvredjenja prava korišćenja Marine, tokom 2021, usljed nastale štete na objektu prouzrokovane vremenskom nepogodom. Procjenjena šteta u iznosu od EUR 1.840.125 priznata je na teret bilansa uspjeha tekućeg perioda (napomena 10).

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

16. INVESTICIONE NEKRETNINE

	Investicione nekretnine	Investicione nekretnine u pripremi	Ukupno
Stanje, 1. januar 2020. godine	4.631.573	832.937	5.464.510
Povećanja	-	1.669.740	1.669.740
Stanje, 31. decembar 2020. godine	4.631.573	2.502.677	7.134.250
Stanje, 1. januar 2021. godine	4.631.573	2.502.677	7.134.250
Povećanja	88.863	231.717	320.580
Prenosi	2.502.677	(2.502.677)	-
Prenosi sa osnovnih sredstava	79.469	-	79.469
Prenosi na osnovna sredstva (napomena 15)	(1.514.160)	-	(1.514.160)
Efekti procjene vrijednosti investicionih nekretnina kod inicijalnog priznavanja po fer vrijednosti	704.208	-	704.208
Negativni efekti procjene vrijednosti investicionih nekretnina (napomena 10)	(228.724)	-	(228.724)
Pozitivni efekti procjene vrijednosti investicionih nekretnina (napomena 7c)	1.520.012	-	1.520.012
Stanje, 31. decembar 2021. godine	7.783.918	231.717	8.015.635

Investicione nekretnine iskazane na dan 31. decembra 2021. godine u iznosu od EUR 8.015.635 (2020: EUR 7.134.250) odnose se na poslovni prostor i garaže u naselju Luštica koje se izdaju u zakup. Društvo je po osnovu izdavanja investicionih nekretnina ostvarilo prihod u toku 2021. godine u iznosu od EUR 54.164 (2020: EUR 121.572) - napomena 7a.

Za potrebe izvještavanja na dan 31. decembra 2021. godine Društvo je izvršilo internu procjenu baziranu na pretpostavkama ovlaštenog procjenitelja kao i projekcijama novčanih tokova i poslovnim planovima.

Društvo ima uspostavljene hipoteke nad poslovnim prostorima kao sredstvo obezbjeđenja otplate kredita kod domaćih banaka, knjigovodstvene vrijednosti EUR 4.237.360 na dan 31. decembra 2021. godine (2020: EUR 3.047.668).

Tabela niže prikazuje nefinansijska sredstva knjižena po fer vrijednosti koja je mjerena metodom procjene. Odmeravanje fer vrijednosti vrši se prema sljedećim hijerarhijskim nivoima:

- * Kotirane cijene (nekorrigovane) na aktivnom tržištu za ista sredstva ili iste obaveze (Nivo 1).
- * Informacije, osim kotiranih cena uključenih u Nivo 1, koje su zasnovane na dostupnim tržišnim podacima za sredstva ili obaveze, bilo direktno (tj. cene) ili indirektno (tj. izvedene iz cijena) (Nivo 2).
- * Informacije o sredstvu ili obavezi koje nisu zasnovane na dostupnim tržišnim podacima (tj. nedostupne informacije) (Nivo 3).

Odmjeravanje po fer vrijednosti na dan 31. decembra 2021. godine izvršeno je na osnovu sljedećih informacija:

	(Nivo 1)	(Nivo 2)	(Nivo 3)
Redovno odmeravanje fer vrednosti			
Poslovni prostori i drugi objekti dati u zakup	-	-	5.770.472
Garaže	-	-	2.013.446
Ukupno	-	-	7.783.918

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

16. INVESTICIONE NEKRETNINE (nastavak)

Odmjeravanje po fer vrijednosti na dan 31. decembra 2020. godine izvršeno je na osnovu sljedećih informacija:

	(Nivo 1)	(Nivo 2)	(Nivo 3)
Redovno odmeravanje fer vrednosti			
Poslovni prostori i drugi objekti dati u zakup	-	-	4.046.069
Garaže	-	-	585.504
Ukupno	-	-	4.631.573

Odmeravanje fer vrijednosti primjenom značajnih nedostupnih informacija (metodologija 3. nivoa)

Fer vrijednosti poslovnih prostora i garaža dobijenih primjenom metodologije 3. nivoa proizilaze iz metode upotrebnih vrijednosti, gde je fer vrijednost poslovnih prostora i garaža određena kao sadašnja vrijednost budućih neto primanja Društva na osnovu dugoročnih ugovora o zakupu. Najznačajnija informacija pri ovom pristupu procjene je cena iznajmljivanja.

17. UČEŠĆA U KAPITALU

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica		
U akcijama	150.000	150.000
U udjelima	339.000	329.000
	489.000	479.000

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

	Procentat	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
LB Hotel Development Partners AD, Tivat	100%	125.000	125.000
LB RE Development Partners AD, Tivat	100%	25.000	25.000
LB Marina One d.o.o., Tivat	100%	21.000	21.000
LB Marina One Operations d.o.o., Tivat	100%	31.000	31.000
LB Electricity Company d.o.o., Tivat	100%	266.000	266.000
LB FM Services d.o.o., Tivat	100%	1.000	1.000
LB Water Supply Company d.o.o., Tivat	100%	10.000	10.000
LB Leisure Management d.o.o., Tivat	100%	10.000	-
		489.000	479.000

18. OSTALI DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I POTRAŽIVANJA

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Dugoročna potraživanja od kupaca priznata u skladu sa procentom izgradnje (MSFI 15)	7.802.379	2.686.921
	7.802.379	2.686.921

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

19. ZALIHE

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Projekti u toku	12.213.793	9.657.627
Gotovi proizvodi - Apartmani	3.460.593	9.736.045
Dati avansi za obrtna sredstva	1.348.325	223.275
Ispravka vrijednosti datih avansa (napomena 12)	(42.090)	-
	<u>16.980.621</u>	<u>19.616.947</u>

Promjene na ispravkama vrijednosti datih avansa prikazana su kako slijedi:

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Početno stanje	-	-
Ispravka vrijednosti u toku godine (napomena 12)	42.090	-
Naplaćeno u toku godine	-	-
	<u>42.090</u>	<u>-</u>

Društvo ima uspostavljene hipoteke nad zalihama gotovih proizvoda - apartmana, kao sredstvo obezbjeđenja otplate kredita kod domaćih banaka, knjigovodstvene vrijednosti EUR 3.282.568 (2020: EUR 7.902.003).

20. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Kupci u zemlji	24.782	1.275
Kupci u inostranstvu	195.914	214.999
Potraživanja od kupaca priznata u skladu sa procentom izgradnje (MSFI 15)	8.862.543	5.396.094
	<u>9.083.239</u>	<u>5.612.368</u>
Ispravka vrijednosti potraživanja	(215.416)	(127.226)
	<u>8.867.823</u>	<u>5.485.142</u>
Potraživanja od povezano pravnih lica (napomena 33)	926.976	371.113
Potraživanja od ostalih povezanih lica (napomena 33)	29.816	40.724
	<u>956.792</u>	<u>411.837</u>
Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	928.259	544.880
Potraživanja od zaposlenih (napomena 33)	11.431	19.321
Potraživanja od državnih organa za refundacije bolovanja i više plaćene doprinose	138.500	77.405
	<u>1.078.190</u>	<u>641.606</u>
	<u>10.902.805</u>	<u>6.538.585</u>

Promjene na ispravkama vrijednosti potraživanja prikazana su kako slijedi:

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Početno stanje	127.226	87.106
Ispravka vrijednosti u toku godine (napomena 12)	101.516	40.120
Naplaćeno u toku godine (napomena 12)	(13.326)	-
	<u>215.416</u>	<u>127.226</u>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

20. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (nastavak)

Starosna struktura dugoročnih (napomena 18) i kratkoročnih potraživanja od kupaca u zemlji i inostranstvu je data u donjoj tabeli:

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Od 0 do 3 mjeseca	16.057.866	7.118.450
Od 3 do 12 mjeseci	432.081	883.739
Preko 12 mjeseci	395.671	297.100
	16.885.618	8.299.289

Tokovi gotovine od prodaje kolaterala razmatraju se u gubitku zbog neizvršenja obaveza („LGD“) i odražavaju se u očekivanoj stopi kreditnog gubitka.

21. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

Kratkoročni finansijski plasmani sa stanjem na dan 31. decembra 2021. godine EUR 11.596.946 (31. decembra 2020. godine: EUR 5.902.546) se u cjelini odnose na pozajmice prema povezano pravnim licima (napomena 33), u svrhe redovnog poslovanja i održavanja likvidnosti.

22. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Žiro računi kod poslovnih banaka	1.000.319	2.574.922
Blagajna	1.628	1.829
Devizni računi	74.044	208.990
Izdvojena novčana sredstva	-	9.173
	1.075.991	2.794.914

Na dan 31. decembra 2021. i 2020. godine, ne postoje indikacije da je vrijednost gotovine na računima obezvrijeđena. Društvo je izvršilo testove obezvrjeđenja (ECL) gotovine na računima banaka, što je rezultiralo nematerijalnim gubicima usled činjenice da Društvo plasira svoja sredstva kod finansijskih institucija kod kojih ima povučene kreditne linije, i kod banaka koje imaju visok rejting.

23. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Unaprijed plaćeno osiguranje	88.176	266.651
Ostala aktivna vremenska razgraničenja	249.661	270.520
	337.837	537.171

24. OSNOVNI KAPITAL

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

	Na dan 31. decembra 2021. godine		
	Broj akcija	%	Vrijednost u EUR
Orascom Development Holding AG	64.519.331	92,75	64.519.331
Država Crna Gora	5.002.500	7,19	5.002.500
Onsa Holding LTD	9.748	0,01	9.748
Orascom Hotels and Development SAE	1	0,00	1
Orascom Hotels Holding SAE	1	0,00	1
Fizička lica	28.200	0,05	28.200
	69.559.781	100,00	69.559.781

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

24. OSNOVNI KAPITAL (nastavak)

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

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

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

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

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

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

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

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

15. oktobra 2021. godine registrovano je povećanje kapitala glavnog akcionara Orascom Development Holding AG, u iznosu od 2.000 akcija po nominalnoj vrijednosti od 1 EUR, odnosno EUR 2.000.

Kapital Društva na dan 31. decembra 2021. i 2020. godine iznosi EUR 69.559.781 podijeljen u 69.559.781 akcija vrijednosti od 1 EUR po akciji uplaćenih u potpunosti.

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

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

25. DUGOROČNA REZERVISANJA

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Rezervisanja za naknade zaposlenima:		
Otpremnine za odlazak u penziju	3.036	2.308
Jubilarne nagrade	12.172	8.498
	15.208	10.806

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

Prilikom obračuna sadašnje vrijednosti beneficija zaposlenih korišćene su sljedeće pretpostavke:

	31. decembar 2021.	31. decembar 2020.
Diskontna stopa	3%	3%
Stopa rasta zarada u Crnoj Gori	1%	1%
Stopa fluktuacije zaposlenih	8%	8%

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

	2021.	(Iznosi u EUR) 2020
Stanje, 1. januar	10.806	8.330
Rezervisanja za otpremnine	4.208	2.476
Rezervisanja za jubilarne nagrade	728	-
Isplaćene jubilarne nagrade	(534)	-
Stanje, 31. decembar	15.208	10.806

26. DUGOROČNI KREDITI

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Ziraat Bank Montenegro AD, Podgorica	-	177.526
Minus: Tekuće dospjeće (napomena 29)	-	(177.526)
	-	-

27. OSTALE DUGOROČNE OBAVEZE

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Dugoročni zakup zemljišta (MSFI 16)	11.334.955	10.476.800
	11.334.955	10.476.800

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

28. KRATKOROČNA REZERVISANJA

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Rezervisanja za troškove povezane sa zakupom zemljišta (napomena 33)		
- po osnovu ostvarenog prometa	2.208.048	1.505.451
- po osnovu raspolaganja i prenosa prava na sticaoce nekretnina	2.438.855	1.425.908
Rezervisanja za operativne gubitke	376.000	404.000
	5.022.903	3.335.359

29. OBAVEZE PO OSNOVU KREDITA OD KREDITNIH INSTITUCIJA

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Kratkoročni krediti od banaka u zemlji	15.180.796	12.951.900
Tekući dio dugoročnih kredita	-	177.526
	15.180.796	13.129.426

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

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Addiko bank AD, Podgorica	4.398.898	5.000.000
Lovćen banka AD, Podgorica	3.836.121	3.500.000
Zapad banka AD, Podgorica	980.918	-
Ziraat Bank Montenegro AD, Podgorica	2.930.000	3.123.870
Adriatic banka AD, Podgorica	2.010.035	1.505.556
Crnogorska komercijalna banka AD, Podgorica	1.024.824	-
	15.180.796	13.129.426

Kratkoročni krediti odobreni su za tekuću likvidnost, do jedne godine, sa prosječnom kamatnom stopom od 6,00%. Kratkoročni krediti su obezbijeđeni hipotekama i mjenicama.

30. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Obaveze po osnovu primljenih avansa	12.823.208	4.323.605
Obaveze prema dobavljačima:		
u zemlji	2.457.105	336.488
u inostranstvu	41.987	30.079
	15.322.300	4.690.172

Obaveze po osnovu primljenih avansa u iznosu od EUR 12.823.208 (2020: EUR 4.323.605) se odnose na primljene avanse od strane kupaca po osnovu prodatih stanova, zakupa vozova i parkinga u skladu sa ugovorenim dinamikom plaćanja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

31. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Unaprijed obračunati troškovi	360.661	601.465
Unaprijed obračunati troškovi od povezano pravnih lica (napomena 33)	5.137	24.704
Obračunate obaveze prema izvođačima radova	511	3.853.262
Obračunati troškovi posredničke provizije prema zaposlenima (napomena 33)	204.420	87.828
Obračunati troškovi posredničke provizije prema brokerima	468.403	197.785
Obračunati unaprijed naplaćeni prihodi	123.038	34.711
Obračunate obaveze prema zaposlenima	296.210	249.980
	1.458.380	5.049.735

32. POTENCIJALNE I PREUZETE OBAVEZE

Obaveze minimalne izgradnje

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

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

Sudski sporovi

Društvo sa stanjem na dan 31. decembra 2021. godine vodi tri sudska spora u kojem se javlja kao jedna od tuženih strana.

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

Poreski rizici

Crna Gora trenutno ima više zakona koji regulišu razne poreze uvedene od strane nadležnih organa. Porezi koji se plaćaju uključuju porez na dodatnu vrijednost, porez na dobit i poreze na zarade, zajedno sa drugim porezima koji ne zavise od rezultata poslovanja. Pored toga, zakoni kojima se regulišu ovi porezi nisu bili primjenjivani duže vrijeme za razliku od razvijenijih tržišnih privreda, dok su propisi kojima se vrši implementacija ovih zakona često nejasni ili ne postoje. Često postoje razlike u mišljenju među državnim ministarstvima i organizacijama vezano za pravnu interpretaciju zakonskih odredbi, što može dovesti do neizvjesnosti i sukoba interesa. Poreske prijave, zajedno sa drugim oblastima zakonskog regulisanja su predmet pregleda i kontrola od više ovlašćenih organa kojima je zakonom omogućeno propisivanje jako strogih kazni i zateznih kamata. Tumačenje poreskih zakona od strane poreskih vlasti u odnosu na transakcije i aktivnosti Društva mogu se razlikovati od tumačenja prikazanih kroz finansijske iskaze. Kao rezultat iznjetog, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Društvu može biti određen dodatni iznos poreza, kazni i kamata.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

32. POTENCIJALNE I PREUZETE OBAVEZE (nastavak)

Poreski rizici (nastavak)

U skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji Crne Gore („Sl. list RCG”, br. 65/01, 80/04, 29/05, „Sl. list CG”, br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), period zastarjelosti poreske obaveze je 5 godina, što znači da poreske vlasti imaju prava da odrede plaćanje neizmirenih poreskih obaveza u roku od 5 godina od trenutka kada je obaveza nastala. Ove činjenice utiču da poreski rizik u Crnoj Gori bude značajniji od poreskog rizika u zemljama sa razvijenijim poreskim sistemima.

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

Zaštita životne sredine

Propisi koji se odnose na zaštitu životne sredine usvajaju se u Crnoj Gori, i Društvo sa stanjem na dan 31. decembra 2021. godine, nije iskazalo obaveze za predviđene troškove, uključujući pravne i konsultantske naknade, studije lokacija, osmišljavanje i implementaciju planova restauracije koji se odnose na zaštitu životne sredine. Troškove vezane za zaštitu životne sredine rukovodstvo ne smatra materijalno značajnim.

Kapitalne obaveze

Na dan 31. decembra 2021. godine Društvo je imalo zaključene ugovore o nabavci opreme i izvođenju radova u iznosu od EUR 2.237.850.

Zakupi

Društvo ima i nekoliko sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora i zemljišta. Ugovori su sklopljeni na kraći vremenski period i mogu se produžiti po isteku zakupa po aktuelnim cijenama na tržištu.

U toku 2021. godine, troškovi zakupa su iznosili EUR 50.576 (2020. godina: EUR 57.974). Preuzete obaveze po ugovorima o zakupima koje nijesu iskazane u finansijskim iskazima nisu materijalno značajne u cjelini.

Nije bilo drugih značajnih potencijalnih obaveza Društva.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

33. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA

Većinski vlasnik Društva je Orascom Development Holding AG, Švajcarska u čijem vlasništvu se nalazi 92,75% (2020: 92,75%) akcija Društva. Drugi akcionar, po broju akcija, je Država Crna Gora sa 7,19% (2020: 7,19%) akcija Društva.

Društvo je u 2021. godini, i prethodnim periodima, stupalo u poslovne odnose sa svojim povezanim licima. Najznačajnije transakcije sa povezanim licima u navedenim periodima nastale su po osnovu pozajmica i pružanju raznih tehničkih i razvojnih usluga od strane većinskog vlasnika i obaveza prema Ugovoru o zakupu i izgradnji u vezi sa zemljištem u priobalju, kao i obaveza po osnovu same izgradnje projekta. Fer vrijednost transakcija se ne razlikuje materijalno od fer vrijednosti koja bi bila ostvarena u standardnim transakcijama.

Saldo transakcija sa povezanim pravnim licima na dan i za godinu koja se završava 31. decembra 2021. i 2020. godine, su kao što slijedi:

	2021.	(Iznosi u EUR) 2020.
<i>Prihodi od prodaje (napomena 6)</i>		
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	183.333	231.306
LB Electricity Company d.o.o., Tivat	60.000	60.000
LB Leisure Management d.o.o., Tivat	13.253	-
LB Water Supply d.o.o., Tivat	56.935	-
Besix Montenegro d.s.d., Tivat	8.508	12.890
OHM Mamula Montenegro d.s.d., Tivat	27.784	69.883
UKUPNO PRIHODI	349.813	374.079
<i>Troškovi prodatih stambenih jedinica (napomena 8a)</i>		
Besix Montenegro d.s.d., Tivat	8.721.063	4.432.651
<i>Troškovi po osnovu raspolaganja i prenosa prava na sticaoce nekretnina (napomena 8a)</i>		
Vlada Crne Gore	401.075	274.753
<i>Troškovi zakupa po osnovu ostvarenog prometa - varijabilna renta (napomena 8a)</i>		
Vlada Crne Gore	702.597	340.422
<i>Trošak posredničkih provizija po osnovu ostvarene prodaje (napomena 8a)</i>		
Zaposleni	599.093	85.039
<i>Troškovi električne energije i naknada za priključenje na zatvoreni distributivni sistem od povezano pravnih lica (napomena 8a)</i>		
LB Electricity Company d.o.o., Tivat	607.653	192.469
<i>Troškovi naknada menadžmentu (napomena 8b)</i>		
Orascom Development Holding AG	693.378	1.145.402
<i>Ostali poslovni rashodi (napomena 8b)</i>		
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	374.768	126.862
LB FM Services d.o.o., Tivat	17.665	-
LB Leisure Management d.o.o., Tivat	7.459	-
	399.892	126.862
<i>Rashodi kamata (napomena 13)</i>		
Orascom Development Holding AG	594.152	492.695
Besix Montenegro d.s.d., Tivat	104.620	101.552
	698.772	594.247
UKUPNO RASHODI	12.823.523	7.191.845
NETO RASHODI	(12.473.710)	(6.817.766)

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

33. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM LICIMA (nastavak)

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
<i>Potraživanja od povezano pravnih lica (napomena 20)</i>		
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	-	231.183
LB Electricity Company d.o.o., Tivat	72.978	139.930
LB FM Services d.o.o., Tivat	136.083	-
LB Leisure Management d.o.o., Tivat	649.022	-
LB Water Supply Company d.o.o., Tivat	68.893	-
	<u>926.976</u>	<u>371.113</u>
<i>Potraživanja od ostalih povezanih lica (napomena 20)</i>		
Besix Montenegro d.s.d., Tivat	7.216	18.124
OHM Mamula Montenegro d.s.d., Tivat	22.600	22.600
	<u>29.816</u>	<u>40.724</u>
<i>Potraživanja od zaposlenih (napomena 20)</i>	11.431	19.321
<i>Kratkoročni finansijski plasmani (napomena 21)</i>		
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	7.412.546	5.652.546
LB Marina One Operations d.o.o., Tivat	195.000	50.000
LB Electricity Company d.o.o., Tivat	-	50.000
LB FM Services d.o.o., Tivat	2.953.400	150.000
LB Leisure Management d.o.o., Tivat	1.026.000	-
LB Water Supply Company d.o.o., Tivat	10.000	-
	<u>11.596.946</u>	<u>5.902.546</u>
UKUPNO POTRAŽIVANJA	<u>12.565.168</u>	<u>6.333.704</u>
<i>Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima (r/b 135 Bilans stanja)</i>		
Orascom Development Holding AG	33.479.318	25.257.555
LB Hotels Management d.o.o., Tivat	471.421	-
LB Electricity Company d.o.o., Tivat	370.586	232.860
LB Hotels Development Partners AD, Tivat	55.000	-
LB FM Services d.o.o., Tivat	7.152	-
LB Leisure Management d.o.o., Tivat	1.207	-
	<u>34.384.684</u>	<u>25.490.415</u>
<i>Obaveze prema ostalim povezanim licima (r/b 136 Bilans stanja)</i>		
Besix Montenegro d.s.d., Tivat	20.322.744	22.443.662
<i>Kratkoročna rezervisanja (napomena 28)</i>		
Vlada Crne Gore		
- po osnovu ostvarenog prometa	2.208.048	1.505.451
- po osnovu raspolaganja i prenosa prava na sticaoce nekretnina	2.438.855	1.425.908
<i>Unaprijed obračunati troškovi (napomena 31)</i>		
Orascom Development Holding AG	-	24.704
LB FM Services d.o.o., Tivat	5.137	-
Obračunati troškovi posredničke provizije prema zaposlenima	204.420	87.828
UKUPNO OBAVEZE	<u>59.563.888</u>	<u>50.977.968</u>
POTRAŽIVANJA / (OBAVEZE), NETO	<u>(46.998.720)</u>	<u>(44.644.264)</u>

Obaveze prema matičnom licu u iznosu od EUR 33.479.318 (2020: EUR 25.257.555) predstavljaju obaveze prema Ugovoru o kupoprodaji akcija između Vlade Crne Gore i Orascom grupe, potpisanog u oktobru 2009. godine, strane u Ugovoru saglasne su da Orascom Development Holding AG pokrije troškove poslovanja Društva kroz zajam akcionara po kamatnoj stopi od 2%, a strane u Ugovoru o kupoprodaji će na zahtjev Orascom Development Holding AG glasati za pretvaranje ovih zajmova u akcije u Društvu po nominalnoj vrijednosti kroz povećanje kapitala u bilo koje vrijeme nakon stupanja na snagu Ugovora o kupoprodaji.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE
Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

34. ZARADA PO AKCIJI

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Neto rezultat	(490.670)	(4.784.034)
Ponderisani prosječni broj akcija	69.559.781	69.559.781
Zarada po akciji	(0,0070)	(0,0688)

Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji

	31. decembar 2021.	(Iznosi u EUR) 31. decembar 2020.
Neto rezultat	(490.670)	(4.784.034)
Ponderisani prosječni broj akcija	69.559.781	69.559.781
Dug koji je moguće konvertovati u kapital	33.479.318	25.257.555
Korigovani neto rezultat	(490.670)	(4.784.034)
Broj akcija koji se koristi za obračun smanjene zarade po akciji	103.039.099	94.817.336
	(0,0048)	(0,0505)

35. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Rusko-ukrajinski sukob

U vreme pripreme ovih finansijskih iskaza, ruski i ukrajinski sukob je izbio u februaru 2022. Situacija se brzo mijenja stvarajući veliku volatilnost na tržištu energije i roba. Društvo pomno prati razvoj tržišta uvažavajući činjenicu da je još uvek prerano da se u potpunosti procjeni uticaj sukoba na osnovne segmente poslovanja. Uprkos trenutnim neizvesnostima, nema naznaka većeg poremećaja u poslovanju Društva ili neispunjavanja obaveza Društva prema svojim klijentima u svim segmentima poslovanja.

U ovom trenutku još nije moguće konačno procijeniti specifične efekte sukoba. Niti je u ovoj fazi moguće predvidjeti sa dovoljnom sigurnošću u kojoj mjeri će dalja eskalacija rusko-ukrajinskog sukoba uticati na globalnu ekonomiju i rast tržišta u 2022. Društvo nema filijale, niti ulaganja u kapital u Ukrajini, niti u Rusiji.

Situacija je i dalje promjenljiva i neizvesna. Cene energenata i roba su porasle, inflatorni pritisci su veći zbog poremećaja u lancu snabdevanja i oporavku od pandemije Covida 19. Sankcije Rusiji će takođe imati značajan uticaj na globalnu ekonomiju i finansijska tržišta. Štaviše, kao posledica sukoba, verovatnije je da će ekonomski oporavak nakon pandemije biti sporiji nego što se očekivalo.

Ekonomске sankcije i zabrana letova iz Rusije mogu imati značajan uticaj na hotelsko poslovanje i ugostiteljstvo u cjelini, s obzirom da je turizam u Crnoj Gori u velikoj mjeri zavistan od ruskog i ukrajinskog tržišta. Društvo se intenzivno priprema za turističku sezonu, i radi na pronalaženju alternativnih tržišta kako bi se kompenzovao predstojeći pad sa ruskog i ukrajinskog tržišta, ako se političko pitanje nastavi. Pored toga, Društvo radi na diversifikaciji turista i povećanju domaćeg udela u turizmu.

U segmentu nekretnina, Društvo do sada nije imalo značajnih kašnjenja u naplati potraživanja, niti je Društvo primilo značajnije zahtjeve za reprogramiranje obaveza od ruskih i ukrajinskih klijenata. Društvo nastavlja redovno da naplaćuje svoja potraživanja i tokom 2022. godine, međutim na osnovu trenutno raspoloživih informacija, ne može se sa pouzdanošću procijeniti trajanje konflikta a samim tim ni obim uticaja koji može imati na poslovanje Društva.

Društvo smatra da nema značajnog uticaja ovog konflikta na finansijske iskaze za tekuću godinu i da ne postoji materijalna neizvesnost u vezi sa sposobnošću Društva da nastavi svoje poslovanje. Organizaciona osnova, kao i finansijska struktura Društva je stabilna.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu koja se završava 31. decembra 2021. godine

35. DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA (nastavak)

Promjena predsjednika Borda direktora

Predsjednik Borda direktora Društva i predsjednik Borda direktora Orascom Development Holding AG (ODH) Samih Sawiris će se povući i neće biti ponovo izabran za predsjedavajućeg na sljedećoj godišnjoj generalnoj skupštini 2. maja 2022. godine. Bord direktora ODH-a će predložiti g-dina Naguiba Samiha Sawirisa za izbor za predsjednika odbora na godišnjoj generalnoj skupštini. Nagib Samih Sawiris je bio član Borda od 2016. godine i služio je kao potpredsjednik do 2020. godine. Kao dio predloženog plana sukcesije, Nagib Samih Saviris će takođe postati većinski akcionar ODH, a Samih će preneti kontrolu na Naguiba.

Pored pomenutog nije bilo značajnih događaja nakon datuma iskaza o finansijskoj poziciji koji bi zahtijevali posebno obelodanjivanje u napomenama uz priložene finansijske iskaze Društva za 2021. godinu.

36. DEVIZNI KURSEVI

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

	31. decembar 2021.	31. decembar 2020.
CHF	1,0363	1,0857
USD	1,1334	1,2281

U Tivtu, 31. marta 2022. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

Slobodan Sekulić



Odgovorno lice

Mohamed AbouArab



LUŠTICA BAY

MONTENEGRO

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA ZA 2021. GODINU

LUŠTICA DEVELOPMENT AD TIVAT

SADRŽAJ

LUŠTICA BAY	2
KLJUČNI PODACI O DRUŠTVU	3
KORPORATIVNO UPRAVLJANJE	4
KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I SISTEM INTERNIH KONTROLA	7
ORGANIZACIONA STRUKTURA DRUŠTVA	8
PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ	9
LJUDSKI RESURSI	11
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE	12
KORPORATIVNA DRUŠTVENA ODGOVORNOST.....	13
ODABRANE FINANSIJSKE INFORMACIJE	14
UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM.....	16
VLASNIČKA STRUKTURA KAPITALA.....	17

LUŠTICA BAY

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

Lokacija projekta je inspirativna, savršeno udaljena zona na poluostrvu Luštica, u zalivu Trašte, gdje se kaskadna brda spuštaju u tirkizno plave vode Jadrana, i tako formiraju idiličnu obalu. Površina od 6,90 miliona kvadrata će biti pažljivo razvijana u novi grad u Crnoj Gori sa modernom infrastrukturom. Luštica Bay će predstavljati najveću investiciju u Crnoj Gori i biće dom više hiljada stanovnika, sa preko 1.000 apartmana, više od 500 vila i gradskih kuća, sedam hotela, dvije marine, profesionalnim golf terenom, trgovačkim sadržajima, školom, gradskim centrom i infrastrukturom, uključujući obrazovni i medicinski centar.

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

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

KLJUČNI PODACI O DRUŠTVU

Naziv Društva: Luštica Development AD, Tivat.

Pravni oblik: Akcionarsko društvo.

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

Registarski broj u Centralnom registru: 40008824

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

Poreski identifikacioni broj u Centralnom registru: 02744597

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

Finansijska godina: 1. januar do 31. decembar.

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

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

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE

Odbor direktora

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

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

Članice i članovi Odbora direktora Društva na dan 31. decembra 2021. godine, prikazani su kako slijedi:

<u>Ime i prezime</u>	<u>Funkcija</u>	<u>Nacionalnost</u>	<u>Predstavnik</u>
Samih O. Sawiris	Predsjednik	Egipat	Orascom
Ashraf Nessim	Član	Egipat	Orascom
Predrag Nenezić	Član	Crna Gora	Orascom
Snežana Kažić	Članica	Crna Gora	Vlada Crne Gore
Milena Kulušić	Članica	Crna Gora	Vlada Crne Gore

Biografije sadašnjih članova Odbora direktora su kako slijedi:

Gospodin Samih Sawiris – Predsjednik Odbora direktora



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

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

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE (nastavak)

Odbor direktora (nastavak)

Gospodin Ashraf Sourial Nessim Azer – Član



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

Gospodin Predrag Nenezić – Član



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

Gospođa Snežana Kažić – Članica



Profesionalnu karijeru započela je kao saradnik u Sektoru marketinga, razvoja i investicija u Duvanskom kombinatu Podgorica. Trenutno je angažovana kao predavač u srednjoj školi. Učestvovala u projektovanju i nadzoru više građevinskih objekata. Diplomirani je građevinski inženjer-konstruktivni smjer, a član je i udruženja Procjenitelja Crne Gore

Gospođa Milena Kulišić – Članica



Milena Kulišić je predstavница Vlade Crne Gore u Odboru Direktora. Obrazovanje stečeno u oblasti računovodstva i finansija na Univerzitetu u Beogradu. Decenijsko iskustvo je sticala u porodičnoj građevinskoj kompaniji. Posljednjih godina fokus njenog interesovanja je turizam, te radi na širenju poslovanja na turističku djelatnost.

U 2021. godini Odbor direktora je održao 3 sjednice.

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE (nastavak)

Izvršni menadžment

Izvršni menadžment odgovoran je za vođenje dnevnog poslovanja Društva. Članovi Izvršnog menadžmenta Društva, na dan 31. decembra 2021. godine, prikazani su kako slijedi:

<u>IME I PREZIME</u>	<u>FUNKCIJA</u>	<u>NACIONALNOST</u>
MAHER MAKSOUD	Regionalni izvršni direktor	Egipat
MOHAMED ABOUARAB	Zamjenik direktora i Glavni finansijski direktor	Egipat
NEBOJŠA POPOVIĆ	Izvršni direktor i Rukovodilac pravnog sektora	Crna Gora

Biografije aktuelnih članova Izvršnog menadžmenta Društva su kako slijedi:

MAHER MAKSOUD – Regionalni izvršni direktor



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

MOHAMED ABOUARAB – Zamjenik regionalnog izvršnog direktora i Glavni finansijski direktor



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

NEBOJŠA POPOVIĆ – Izvršni direktor i Rukovodilac pravnog sektora



Nebojša je 2014. godine preuzeo ulogu Rukovodioca pravnog odsjeka projekta, donoseći sa sobom veliko iskustvo u koordinaciji izrade propisa o klasifikaciji objekata. Njegova karijera započela je u Ministarstvu turizma Republike Crne Gore, gdje je vršio dužnost pomoćnika ministra za pravne poslove, da bi kasnije postao Sekretar novoformiranog Sekretarijata za razvojne projekte u Crnoj Gori, a zatim predsjednik Komisije za kategorizaciju hotela u Crnoj Gori. Izvršni je direktor Luštica Development AD i LB Marina One doo. Nebojša je diplomirao pravo na državnom Univerzitetu Crne Gore.

KORPORATIVNO UPRAVLJANJE (nastavak)

Odbor za reviziju

Članovi Odbora za reviziju Društva na dan 31. decembra 2021. godine, prikazani su kako slijedi:

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

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

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I SISTEM INTERNIH KONTROLA

Društvo u skladu sa članom 14. Zakona o računovodstvu („Sl. list CG“, br. 052/16 i 145/21) daje Izjavu o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja.

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

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

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

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

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

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

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

ORGANIZACIONA STRUKTURA DRUŠTVA



PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ

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

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

Luštica Bay Masterplan



PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ (nastavak)

Luštica Bay Masterplan



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

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

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

PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ (nastavak)

Na dan 31. decembra 2021. godine, glavni izvori prihoda Društva su izgradnja i prodaja nepokretnosti, uključujući i prodaju nepokretnosti prije završetka objekta/prije izgradnje objekta, kao i prihodi od izdavanja vezova, poslovnih prostora, apartmana i pružanja usluga.

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

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

LJUDSKI RESURSI

Društvo ima odgovoran odnos prema zaposlenima, i u 2021. godini je posvetilo punu pažnju poboljšanju percepcije zaposlenih o njihovom doprinosu organizaciji na različitim nivoima, razvoju znanja i vještina sa posebnim akcentom na obuke i unapređenje zdravlja zaposlenih. Društvo kontinuirano ulaže u zaposlene kroz internu i eksternu edukaciju koja je relevantna za konkretno radno mjesto, a čime pomaže zaposlenima da unaprijede vještine i sposobnosti neophodne za uspješno obavljanje radnih zadataka. Kontinuirano ulaganje u obrazovanje zaposlenih se ugleda u:

- Profesionalni razvoj zaposlenih
- Inicijalna profesionalna edukacija
- Kontinuirana profesionalna edukacija
- Selekcija novozaposlenih
- Saradnje sa obrazovnim institucijama
- Stručno osposobljavanje
- Obuke za zaposlene

Društvo je na dan 31. decembra 2021. godine imalo 68 zaposlenih (2020: 62 zaposlenih). U tabeli u nastavku prikazani su obrazovni profili zaposlenih Društva, u skladu sa smjernicama kategorizacije iz Propisa o međunarodnoj klasifikaciji obrazovanja:

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

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

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KORPORATIVNA DRUŠTVENA ODGOVORNOST

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

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

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

ODABRANE FINANSIJSKE INFORMACIJE

Odabrane financijske informacije navedene u nastavku prikazuju djelove istorijskih finansijskih informacija o Društvu na dan i za godinu koja je završila 31. decembra 2021. i 2020. godine. Financijske informacije izvedene su iz revidiranih pojedinačnih finansijskih iskaza Društva.

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU - SAŽETI

	2021.	2020.
Prihodi od prodaje	27.038.882	14.929.666
Ostali prihodi iz poslovanja	5.287.952	1.953.293
Troškovi poslovanja	(25.899.672)	(16.879.022)
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	(2.948.452)	(3.039.414)
Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	(2.068.849)	-
Ostali rashodi iz poslovanja	(4.083)	(17.591)
POSLOVNI REZULTAT	1.405.778	(3.053.068)
FINANSIJSKI REZULTAT	(1.861.815)	(1.616.324)
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA	(456.037)	(4.669.392)
PORESKI RASHOD PERIODA	(34.633)	(114.642)
GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA	(490.670)	(4.784.034)
PROMJENE REVALORIZACIONIH REZERVU	477.833	-
NETO SVEOBUHVAATNI REZULTAT	(12.837)	(4.784.034)

ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE – SAŽETI

	2021.	2020.
NETO TOKOVI GOTOVINE POSLOVNIH AKTIVNOSTI	1.226.844	(2.122.274)
NETO TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA	(12.052.827)	(2.709.258)
NETO TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA	9.105.844	3.179.572
NETO PROMJENA GOTOVINE	(1.720.139)	(1.651.960)
GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI NA POČETKU GODINE	2.794.914	4.446.443
KURSNE RAZLIKE, NETO	1.216	431
GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI NA KRAJU GODINE	1.075.991	2.794.914

ODABRANE FINANSIJSKE INFORMACIJE (nastavak)

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI – SAŽETI

	2021.	2020.	2019.
AKTIVA			
STALNA IMOVINA	115.307.173	101.630.528	95.594.494
- Nematerijalna ulaganja	148.488	34.811	80.783
- Nekretnine, investicije nekretnine, postojenja i oprema	106.867.306	98.429.796	94.368.711
- Dugoročni financijski plasmani	8.291.379	3.165.921	145.000
OBRtna SREDSTVA	40.556.363	34.852.992	38.554.343
- Zalihe	16.980.621	19.616.947	20.845.837
- Kratkoročna potraživanja	10.902.805	6.538.585	9.374.403
- Kratkoročni financijski plasmani	11.596.946	5.902.546	3.887.660
- Gotovina na računima i u blagajni	1.075.991	2.794.914	4.446.443
Aktivna vremenska razgraničenja	337.837	537.171	274.774
UKUPNA AKTIVA	156.201.373	137.020.691	133.423.611
KAPITAL	52.265.143	51.617.964	56.476.415
DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE	11.350.163	10.487.606	9.869.471
- Dugoročna rezervisanja	15.208	10.806	8.330
- Dugoročne obaveze	11.334.955	10.476.800	9.861.141
Odložene poreske obaveze	687.374	589.362	474.720
KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE	90.440.313	69.276.024	65.121.481
- Kratkoročna rezervisanja	5.022.903	3.335.359	2.902.348
- Kratkoročne obaveze	85.417.410	65.940.665	62.219.133
Pasivna vremenska razgraničenja	1.458.380	5.049.735	1.481.524
UKUPNA PASIVA	156.201.373	137.020.691	133.423.611
TEKUĆA LIKVIDNOST	2021	2020	2019
Angažovana obrtna sredstva	40.556.363	34.852.992	38.554.343
Kratkoročne obaveze	85.417.410	65.940.665	62.219.133
Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze	0,47	0,53	0,62
KOEFICIJENT UBRZANE LIKVIDNOSTI	2021	2020	2019
Kratkoročna potraživanja i gotovina	23.575.742	17.922.966	17.708.506
Kratkoročne obaveze	85.417.410	65.940.665	62.219.133
Kratkoročna potraživanja i gotovina / Kratkoročne obaveze	0,28	0,27	0,28
KOEFICIJENT ZADUŽENOSTI	2021	2020	2019
Ukupne obaveze	103.936.230	85.402.727	76.947.196
Ukupna imovina	156.201.373	137.020.691	133.423.611
Ukupne obaveze / Ukupna imovina	0,66	0,62	0,58
EBITDA	2021	2020	2019
Rezultat prije oporezivanja	(456.037)	(4.669.392)	(1.493.296)
Rashodi kamata	1.741.961	1.591.574	740.888
Amortizacija	1.714.846	1.726.648	1.698.299
Ukupno EBITDA	3.000.770	(1.351.170)	945.891

Ključni indikatori poslovanja odnose se na prodaju jedinica nekretnina koju je Društvo ostvarilo od početka projekta. Na dan 31. decembra 2021. godine, Društvo je prodalo ukupno 500 stanova (2020. godine: 370), sa prosjekom 50 jedinica godišnje, ukupne vrijednosti EUR 210.683.392 (2020. godine: EUR 150.929.528).

UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

Faktori finansijskog rizika

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

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

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

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

Tržišni rizik

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

Valutni rizik

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

Rizik kamatne stope

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

Kreditni rizik

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

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

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

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

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

Rizik likvidnosti

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

UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

Upravljanje rizikom kapitala

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

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

VLASNIČKA STRUKTURA KAPITALA

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

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

	Na dan 31. decembra 2021. godine		
	Broj akcija	%	Vrijednost u EUR
Orascom Development Holding AG	64.519.331	92,75	64.519.331
Država Crna Gora	5.002.500	7,19	5.002.500
Onsa Holding LTD	9.748	0,01	9.748
Orascom Hotels and Development SAE	1	0,00	1
Orascom Hotels Holding SAE	1	0,00	1
Fizička lica	28.200	0,05	28.200
	69.559.781	100,00	69.559.781

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

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

U Tivtu, 31. marta 2022. godine

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza

Slobodan Sekulić



Odgovorno lice

Mohamed AbouArab

KONTAKTIRAJTE NAS

OPŠTI UPITI

E: info@lusicabay.com | T: +382 77 200 100

PRODAJA

E: sales@lusicabay.com | T: +382 67 050 550

LUŠTICA BAY MARINA

E: marina@lusicadevelopment.com | T: +382 67 930 800 / +382 67 031 172

Duty Dock Staff: +382 67 697 924

VHF Channel 68

SLUŽBA ZA KORISNIKE

E: customerservice@lusicadevelopment.com | T: +382 67 070 101

THE CHEDI HOTEL

E: info@chedilusicabay.com | T: +382 (32) 661 266

www.lusicabay.com