



BEMAX DOO, PODGORICA

Finansijski iskazi  
31. decembar 2018. godine  
i Izvještaj nezavisnog revizora

BEMAX DOO,



**SADRŽAJ:**

**Strana**

Izveštaj nezavisnog revizora

1-2

Finansijski iskazi:

Iskaz o ukupnom rezultatu

3

Iskaz o finansijskoj poziciji

4

Iskaz o promjenama na kapitalu

5

Iskaz o tokovima gotovine

6

Napomene uz finansijske iskaze

7-28

Prilog 1: Godišnji izvještaj menadžmenta



## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

### Vlasniku Bemax DOO, Podgorica

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza (strane 3 do 28) „Bemax“ DOO, Podgorica (u daljem tekstu „Društvo“) koji obuhvataju iskaz o finansijskoj poziciji na dan 31. decembra 2018. godine i odgovarajući iskaz o ukupnom rezultatu, iskaz o promjenama na kapitalu i iskaz o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i druge napomene uz finansijske iskaze.

#### *Odgovornost rukovodstva za finansijske iskaze*

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i fer prezentaciju ovih finansijskih iskaza u skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, kao i za interne kontrole koje rukovodstvo smatra neophodnim za sastavljanje finansijskih iskaza koji ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

#### *Odgovornost revizora*

Naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o priloženim finansijskim iskazima na osnovu obavljene revizije. Reviziju smo obavili u skladu sa Zakonom o reviziji Crne Gore, Zakonom o računovodstvu Crne Gore i standardima revizije primjenjivim u Crnoj Gori. Ovi standardi nalažu usaglašenost sa etičkim principima i da reviziju planiramo i obavimo na način koji omogućava da se, u razumnoj mjeri, uvjerimo da finansijski iskazi ne sadrže pogrešne informacije od materijalnog značaja.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka u cilju pribavljanja revizorskih dokaza o iznosima i objelodanjanjima u finansijskim iskazima. Izbor postupaka zavisi od revizorskog prosuđivanja, uključujući procjenu rizika materijalno značajnih grešaka sadržanih u finansijskim iskazima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procjene ovih rizika, revizor razmatra interne kontrole koje su relevantne za sastavljanje i fer prezentaciju finansijskih iskaza u cilju osmišljavanja najboljih mogućih revizorskih procedura, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema internih kontrola Društva. Revizija takođe uključuje ocjenu primijenjenih računovodstvenih politika i vrednovanje značajnih procjena koje je izvršilo rukovodstvo, kao i ocjenu opšte prezentacije finansijskih iskaza.

Smatramo da su revizorski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući i da obezbjeđuju solidnu osnovu za izražavanje našeg mišljenja sa rezervom.

#### *Osnove za mišljenje sa rezervom*

Društvo je u iskazu o ukupnom rezultatu za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2018. godine prikazalo smanjenje vrijednosti zaliha učinaka u iznosu od EUR 483.127 u okviru kojih su evidentirani efekti prodaje zaliha nedovršene proizvodnje, odnosno turistički objekat koji je građen za potrebe kupca u zemlji, u izvještajnim periodima prije 2018. godine u ukupnom iznosu EUR 1.034.928. Ukupni troškovi gradnje pomenute nepokretnosti iznose EUR 2.097.734 i dijelom su kapitalizovani na nedovršenoj proizvodnji u iznosu od EUR 1.034.928, dok dio troškova u iznosu od EUR 1.062.806 nije kapitalizovan, već je evidentiran u okviru iskaza o ukupnom rezultatu u ranijim periodima. Shodno navedenom, Društvo je u finansijskim iskazima za period koji se završio na dan 31. decembar 2018. godine precijenilo rezultat tekuće godine i potcijenilo neraspoređenu dobit prethodnih perioda za iznos od EUR 1.062.806 za koji bi bili veći troškovi gradnje u momentu prodaje.

*(nastavlja se)*



## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA (nastavak)



Vlasniku Bemax DOO, Podgorica (nastavak)

*Osnove za mišljenje sa rezervom (nastavak)*

Kao što je objelodanjeno u napomeni 20, na dan 31. decembra 2018. godine, potraživanja su iskazana u iznosu od EUR 24.601.937 i uključuju zadržana sredstva po osnovu izvedenih radova za kupca u zemlji (u daljem tekstu: „Kupac“) u iznosu od EUR 3.893.905, od kojih je, u skladu sa potpisanim podizvođačkim ugovorima o izgradnji između Društva i Kupca, polovina pomenutih sredstava naplativa nakon završetka radova, odnosno, po procjeni rukovodstva Društva, 2020. godine, a druga polovina dvije godine nakon završetka radova, odnosno, po procjeni rukovodstva Društva, 2022. godine. S obzirom na vremenski period naplate, Društvo nije izvršilo svođenje pomenutih potraživanja na njihovu fer vrijednost korišćenjem metode efektivne kamatne stope kako je to definisano Međunarodnim standardom 39 „Finansijski instrumenti: Priznavanje i odmjeravanje“. Na osnovu raspoloživih informacija, nismo bili u mogućnosti da se uvjerimo u potencijalne efekte na iznos potraživanja, neraspoređenu dobit i neto rezultat na dan i za godinu koja se završava 31. decembra 2018. godine koji bi mogli nastati po ovom osnovu.


*Mišljenje sa rezervom*

Po našem mišljenju, osim za efekte pitanja navedenih u paragrafu Osnove za mišljenje sa rezervom, finansijski iskazi prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsku poziciju Društva na dan 31. decembra 2018. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima Crne Gore.

*Izveštaj o drugim zakonskim i regulatornim uslovima*

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje godišnjeg izvještaja menadžmenta o poslovanju u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu Crne Gore, koji nije sastavni dio priloženih finansijskih iskaza. U skladu sa Zakonom o reviziji Crne Gore, naša odgovornost je da izrazimo mišljenje o usklađenosti priloženog godišnjeg izvještaja menadžmenta o poslovanju za 2018. godinu sa finansijskim iskazima za tu poslovnu godinu. Prema našem mišljenju, finansijske informacije objelodanjene u godišnjem izvještaju menadžmenta o poslovanju za 2018. godinu usaglašene su sa revidiranim finansijskim iskazima za godinu koja se završava 31. decembra 2018. godine, a godišnji izvještaj menadžmenta o poslovanju za 2018. godinu sadrži sve elemente definisane odredbama Zakona o računovodstvu.

Deloitte d.o.o. Podgorica  
28. jun 2019. godine

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



BEMAX DOO, PODGORICA

Matični broj:

Šifra djelatnosti:



**ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU**  
 U periodu od 1. januara do 31. decembra 2018. godine  
 (Iznosi u EUR)

Red. broj  
 propisani  
 obrasca

Kategorija / Pozicija		Teuća 2018. godina	Prethodna 2017. godina
	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<u>113.415.499</u>	<u>86.301.717</u>
1	Prihodi od prodaje	111.545.667	83.759.233
3	Povećanje vrijednosti zaliha učinaka	-	516.329
4	Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka	(483.127)	-
5	Ostali poslovni prihodi	2.352.959	2.026.155
	<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<u>(97.425.203)</u>	<u>(63.517.433)</u>
1	Nabavna vrijednost prodane robe	(9.409.396)	(2.594.662)
2	Troškovi materijala	(36.252.923)	(28.669.592)
3	Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	(2.895.754)	(2.318.304)
4	Troškovi amortizacije i rezervisanja	(8.773.911)	(6.277.528)
5	Ostali poslovni rashodi	(40.093.219)	(23.657.347)
A	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<u>15.990.296</u>	<u>22.784.284</u>
I	Finansijski prihodi	408.188	471.546
II	Finansijski rashodi	(651.435)	(488.192)
B	<b>FINANSIJSKI REZULTAT</b>	<u>(243.247)</u>	<u>(16.646)</u>
I	Ostali prihodi	723.900	782.426
II	Ostali rashodi	(1.463.085)	(532.051)
C	<b>REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOS- TI</b>	<u>(739.185)</u>	<u>250.375</u>
F	<b>REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<u>15.007.864</u>	<u>23.018.013</u>
H	<b>PORESKI RASHOD PERIODA</b>	<u>(1.666.124)</u>	<u>(2.297.831)</u>
1	Tekući porez na dobit	(1.308.265)	(1.914.195)
2	Odloženi poreski rashod	(357.859)	(383.636)
I	<b>NETO REZULTAT TEKUĆE GODINE</b>	<u>13.341.740</u>	<u>20.720.182</u>

Napomene na stranama od 7 do 28  
 čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza.

Ovi finansijski iskazi su usvojeni od strane rukovodstva Bemax d.o.o. Podgorica, 27. juna 2019. godine.

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

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih  
 iskaza

Mladenka Nikčević

Izvršni direktor

Veselin Kovačević





**ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI**  
**Na dan 31. decembra 2018. godine**  
**(Iznosi u EUR)**

Red. broj  
 propisanog  
 obrasca

Kategorija / Pozicija			Tekuća 2018. godina	Prethodna 2017. godina
<b>AKTIVA</b>				
B	<b>STALNA IMOVINA</b>			
II	Nematerijalna ulaganja		79.322.900	79.726.443
III	Nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva		35.600	-
1	Nekretnine, postrojenja i oprema	16	62.282.174	54.403.585
2	Investicione nekretnine	17	48.511.902	47.879.117
IV	Dugoročni finansijski plasmani		13.770.272	6.524.468
1	Učešća u kapitalu	18 a)	17.005.126	25.322.858
3	Ostali dugoročni finansijski plasmani	18 b)	199.989	222.210
			16.805.137	25.100.648
E	<b>OBRтна SREDSTVA</b>		69.193.701	55.918.545
I	Zalihe	19	12.381.755	14.217.169
II	Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina		56.811.946	41.701.376
1	Potraživanja	20,29	24.601.937	27.552.349
2	Potraživanja za više plaćen porez na dobit		1.852	1.852
3	Kratkoročni finansijski plasmani	21	15.737.972	-
4	Gotovinski ekvivalenti i gotovina	22	583.704	1.333.254
5	Porez na dodatu vrijednost i AVR	23	15.886.481	12.813.921
F	<b>UKUPNA AKTIVA</b>		148.516.601	135.644.988
<b>PASIVA</b>				
A	<b>KAPITAL</b>			
I	Osnovni kapital		88.865.276	75.523.536
VI	Neraspoređena dobit	24	749.800	749.800
			88.115.476	74.773.736
B	<b>DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE</b>			
I	Dugoročna rezervisanja		2.566.447	3.954.462
II	Dugoročne obaveze	25	525.749	429.284
1	Dugoročni krediti	26	2.040.698	3.525.178
2	Ostale dugoročne obaveze		2.040.698	3.214.317
			-	310.861
C	<b>ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE</b>		979.000	621.140
D	<b>KRA TKOROČNA REZERVISANJA I KRA TKOROČNE OBAVEZE</b>		56.105.878	55.545.850
I	<b>KRA TKOROČNE OBAVEZE</b>		56.105.878	55.545.850
1	Kratkoročne finansijske obaveze	27	15.184.158	9.911.880
3	Obaveze iz poslovanja	28	37.444.130	42.259.754
4	Ostale kratkoročne obaveze i PVR	29	2.169.325	1.459.703
5	Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda		-	318
6	Obaveze po osnovu poreza na dobit		1.308.265	1.914.195
E	<b>UKUPNA PASIVA</b>		148.516.601	135.644.988

Napomene na narednim stranama  
 čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza.



BEMAX DOO, PODGORICA

Matični broj:

Šifra djelatnosti:



**ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU**  
Za godinu koja se završava 31. decembra 2018. godine  
(Iznosi u EUR)

	Osnovni kapital	Nerspoređena dobit	Ukupno
Stanje, 1. januara 2017. godine	749.800	53.742.268	54.492.068
Korekcije početnog stanja	-	311.286	311.286
Korigovano početno stanje na dan 01. januara 2017.	749.800	54.053.554	54.803.354
Neto dobitak tekuće godine	-	20.720.182	20.720.182
Stanje, 31. decembra 2017. godine	749.800	74.773.736	75.523.536
Stanje, 1. januara 2018. godine	749.800	74.773.736	75.523.536
Korekcije početnog stanja	-	-	-
Neto dobitak tekuće godine	-	13.341.740	13.341.740
Stanje, 31. decembra 2018. godine	749.800	88.115.476	88.865.276

Napomene na narednim stranama  
čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza.





**ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE**  
U periodu od 1. januara do 31. decembra 2018. godine  
(Iznosi u EUR)

Kategorija/Pozicija	Tekuća 2018. godina	Prethodna 2017. godina
<b>A. Tokovi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>		
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti		
Prodaja i primljeni avansi	99.049.340	73.993.260
Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	98.547.685	72.007.349
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	37.103	45.850
	464.552	1.940.061
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti		
Isplate dobavljačima i dati avansi	(88.665.032)	(59.349.004)
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	(85.002.930)	(55.134.026)
Plaćene kamate	(2.986.847)	(2.168.966)
Porez na dobit	(622.472)	(514.974)
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	-	(1.531.038)
<b>Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	<b>(52.783)</b>	<b>-</b>
	<b>10.384.308</b>	<b>14.644.256</b>
<b>B. Tokovi gotovine iz aktivnosti investiranja</b>		
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja		
Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	285.665	289.111
	285.665	289.111
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja		
Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina i opreme	(15.353.708)	(18.773.371)
Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	(15.142.578)	(14.594.794)
	(211.130)	(4.178.577)
<b>Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	<b>(15.068.043)</b>	<b>(18.484.260)</b>
<b>C. Tokovi gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>		
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja		
Dugoročni i kratkoročni krediti (neto priliv)	4.748.524	4.321.689
	4.748.524	4.321.689
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja		
Finansijski lizing	(814.339)	(167.762)
	(814.339)	(167.762)
<b>Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	<b>3.934.185</b>	<b>4.153.927</b>
<b>D. Neto tok gotovine</b>	<b>(749.550)</b>	<b>313.923</b>
<b>E. Gotovina na početku izvještajnog perioda</b>	<b>1.333.254</b>	<b>1.019.331</b>
<b>H. Gotovina na kraju izvještajnog perioda</b>	<b>583.704</b>	<b>1.333.254</b>

Napomene na narednim stranama  
čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza.





## 1. OPŠTE INFORMACIJE O DRUŠTVU

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

Osnivač Društva je gospodin Veselin Kovačević.

Na dan 31. decembar 2018. godine, Društvo je imalo 190 zaposlenih radnika (31. decembar 2017. godine: 165 zaposlenih).

Sjedište Društva je u Podgorici, ulica

## 2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE FINANSIJSKIH ISKAZA

### 2.1. Osnove za sastavljanje i prezentaciju finansijskih iskaza

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

U skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, MRS i MSFI objavljeni od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, moraju biti prevedeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore koji posjeduje pravo prevoda i objavljivanja istih, odobreno od strane Međunarodne federacije računovođa (IFAC). Dakle, samo MRS i MSFI zvanično prevedeni, odobreni i objavljeni od strane Instituta sertifikovanih računovođa Crne Gore mogu biti u primjeni. Posljednji zvanični prevodi su objavljeni za dio MRS koji su u primjeni od 1. januara 2009. godine, odnosno dio MSFI u primjeni od 1. januara 2013. godine, a koji obuhvata samo osnovni tekst standarda i interpretacije i ne uključuje osnove za zaključivanje, ilustrativne primjere, uputstva za primjenu, komentare, mišljenja i ostali materijal objašnjenja. Dodatno, navedeni prevod ne sadrži prevod Osnova za pripremu i prezentaciju finansijskih izvještaja. Takođe, izmjene i poboljšanja MRS-a nakon 1. januara 2009. godine, odnosno MSFI-a nakon 1. januara 2013. godine" nisu prevedeni niti objavljeni. 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.

Finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa načelom istorijskog troška, osim ako je drugačije navedeno u računovodstvenim politikama. Društvo je u sastavljanju ovih finansijskih iskaza primijenjivalo računovodstvene politike obrazložene u napomeni 3, koje su zasnovane na računovodstvenim i poreskim propisima Crne Gore.

### 2.2. Zvanična valuta izvještavanja

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

### 2.3. Korišćenje procjenjivanja

Prezentacija finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja 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, stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procjena. Najznačajnije procjene i pretpostavke su izvršene na sledećim bilansnim pozicijama: procjene korisnog vijeka upotrebe opreme, procjene obezvređenja potraživanja iz poslovnih odnosa, ostala rezervisanja i drugo.





2. OSNOVA ZA SASTAVLJANJE I PRIKAZIVANJE FINANSIJSKIH ISKAZA (nastavak)

2.4. Stalnost poslovanja

Društvo je za godinu koja se završava na dan 31. decembar 2018. godine ostvarila neto dobitak u iznosu od EUR 13.341.740 (2017. godine: EUR 20.720.182). Obrtna imovina Društva je veća od kratkoročnih obaveza tako da je Društvo sposobno da nastavi da posluje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja. Takođe, Rukovodstvo Društva u narednom periodu očekuje i kontinuirane prilive od obavljanja redovne poslovne aktivnosti.

Finansijski iskazi su pripremljeni u skladu sa načelom stalnosti poslovanja, koji podrazumijeva da će Društvo nastaviti da posluje u doglednoj budućnosti.

3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

3.1. Prihodi od prodaje

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

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

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

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

Stepen izvršenja ugovora se određuje na osnovu:

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

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

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

3.2. Ostali prihodi/rashodi

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

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





### 3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

#### 3.3. Lizing

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

*Društvo kao korisnik lizinga*

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

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

#### 3.4. Pozitivne i negativne kursne razlike

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

#### 3.5. Beneficije za zaposlene

##### Doprinosi kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih

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

##### Obaveze po osnovu otpremnina i jubilarnih nagrada

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

#### 3.6. Porezi i doprinosi

##### Porez na dobit

*Tekući porez na dobit*

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

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.





3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.6. Porezi i doprinosi (nastavak)

Porez na dobit (nastavak)

*Tekući porez na dobit (nastavak)*

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

Poreski propisi Crne Gore ne predviđaju da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjnje poreske osnove 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 osnove sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti. Važeće poreske stope na datum iskaza o finansijskoj poziciji se koriste za utvrđivanje razgraničenog iznosa poreza na dobit. Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i poreske gubitke i kredite, koji se mogu prenosi u naredne fiskalne periode, do stepena do kojeg će vjerovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

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

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

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

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

*Sredstva u vlasništvu Društva*

Nekretnine i oprema su iskazani po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrijednosti. Nabavnu vrijednost čini vrijednost po fakturi dobavljača, uvećana za sve troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti.

Nabavnu vrijednost čini vrijednost po fakturi dobavljača uključujući carine, poreze koji se ne mogu refundirati i sve druge troškove dovođenja sredstva u stanje funkcionalne pripravnosti. Nabavna vrijednost umanjena je za sve primljene popuste i/ili rabate. Nabavnu vrijednost izgrađenih građevinskih objekata predstavlja njihova nabavna vrijednost na datum kada su izgradnja ili njihov razvoj završeni.

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

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

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





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

*Sredstva u vlasništvu Društva (nastavak)*

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

*Sredstva koja nisu u vlasništvu Društva*

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

Postrojenja, oprema i ulaganja u nekretnine koje nisu u vlasništvu Društva vode se po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrijednosti i ukupne akumulirane gubitke zbog obezvređenja vrijednosti. Naknadni troškovi: troškovi zamjene djelova nekretnina i opreme koja nisu u vlasništvu Društva (ugradnja novih rezervnih djelova), troškovi adaptacija, remonta i generalnih popravki priznaju se kao povećanje sadašnje vrijednosti nekretnina i opreme koja nisu u vlasništvu Društva ako je vjerovatno da će po tom osnovu doći do priliva budućih ekonomskih koristi i ako se ti troškovi mogu pouzdano izmjeriti.

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

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

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

**3.8. Investicione nekretnine**

Investicione nekretnine Društva su nekretnine koje Društvo, kao vlasnik, drži radi ostvarivanja zarade od izdavanja nekretnine ili radi uvećanja vrijednosti kapitala ili radi i drugog, a ne radi upotrebe za pružanje usluga ili za potrebe administrativnog poslovanja ili prodaje u okviru redovnog poslovanja. Početno mjerenje investicione nekretnine prilikom sticanja vrši se po nabavnoj vrijednosti. Nakon početnog priznavanja, naknadno mjerenje investicione nekretnine vrši se po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za ukupan iznos ispravki vrijednosti po osnovu amortizacije i ukupan iznos ispravke vrijednosti po osnovu obezvređenja.

**3.9. Amortizacija**

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

Obračun amortizacije se vrši po stopama koje su zasnovane na preostalom korisnom vijeku upotrebe sredstava. Obračun amortizacije ulaganja u nekretnine koje nisu u vlasništvu Društva i opreme počinje u trenutku kada sredstva postanu raspoloživa za korišćenje.

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





3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

3.9. Amortizacija (nastavak)

Stope amortizacije za glavne kategorije koje su primijenjene u 2017. i 2018. godini date su u sljedećem pregledu:

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

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

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica („Sl. list CG“ br. 80/04, „Sl. list CG“ br. 40/08, 86/09, 40/12, 61/13 i 55/16) amortizacija građevinskih objekata za poreske svrhe obračunava se primjenom proporcionalnog metoda, odnosno opreme i aplikativnih softvera primjenom regresivnog metoda za cijeli period, bez obzira na datum aktiviranja.

3.10. Zalihe

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

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

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

3.11. Finansijski instrumenti

*Potraživanja*

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

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

*Umanjenje vrijednosti finansijske imovine*

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





### 3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

#### 3.11. Finansijski instrumenti (nastavak)

Objektivni dokaz umanjenja finansijske imovine može uključiti:

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

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

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

##### *Prestanak priznavanja finansijske imovine*

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

##### *Gotovinski ekvivalenti i gotovina*

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

##### *Finansijske obaveze*

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

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

##### *Obaveze iz poslovanja*

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

##### *Prestanak priznavanja finansijske obaveze*

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





#### 4. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH PROCJENA

Prezentacija finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva Društva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza kao i objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja 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.

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

##### 4.1. Amortizacija i stopa amortizacije

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

##### 4.2. Rezervisanja za sudske sporove

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

##### 4.3. Ispravka vrijednosti potraživanja

Obračunali smo ispravku vrijednosti potraživanja na osnovu procijenjenih gubitaka koji nastaju, ako dužnici nisu u mogućnosti da izvrše plaćanja. U procjeni odgovarajućeg iznosa gubitka od obezvrjeđenja za sumnjiva potraživanja, Društvo se oslanja na starost potraživanja, ranije iskustvo sa otpisom, bonitet kupaca i promjenama u uslovima plaćanja.

Ovo zahtijeva procjene vezane za buduće ponašanje kupaca i time izazvane buduće naplate. Rukovodstvo vjeruje da nije potrebna dodatna ispravka vrijednosti potraživanja.

##### 4.4. Fer vrijednost

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





5. PRIHODI OD PRODAJE

	Iznosi u EURO	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2018.	2017.
Prihodi od prodaje proizvoda i robe		
- prodaja stanova	13.550.871	4.219.287
- prodaja betona	2.708.274	2.752.489
- prodaja materijala	323.705	30.876
	<u>16.582.850</u>	<u>7.002.652</u>
Prihodi od prodaje usluga		
- po osnovu ugovora o izgradnji	93.925.856	75.899.305
- usluge transporta prodatog betona i materijala	1.036.961	857.276
	<u>94.962.817</u>	<u>76.756.581</u>
	<u>111.545.667</u>	<u>83.759.233</u>

6. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2018.	2017.
Prihodi od zakupa	1.557.279	1.216.563
Prihodi od subvencija	634.264	695.044
Ostali poslovni prihodi	161.416	114.548
	<u>2.352.959</u>	<u>2.026.155</u>

Prihodi od zakupa iskazani za 2018. godinu u ukupnom iznosu od EUR 1.557.279 odnose se na prihode ostvarene davanjem u zakup opreme (kranova i skela) i poslovnih prostora u Podgorici, Budvi i Baru.

Prihodi od subvencija iskazani za 2018. godinu u ukupnom iznosu od EUR 634.264 uglavnom se odnose na prihode od povraćaja dijela akcize u skladu sa Zakonom o autoputu Bar-Boljare i Zakonom o akcizama i refundacije bruto zarada za zaposlene, koji su na bolovanju (porodiljsko i bolovanje preko 60 dana).

7. TROŠKOVI MATERIJALA

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2018.	2017.
Troškovi materijala	26.880.611	21.440.123
Troškovi alata, inventara i rezervnih delova	628.365	512.977
Troškovi goriva i nafte	8.155.025	6.259.249
Troškovi električne energije	588.922	457.243
	<u>36.252.923</u>	<u>28.669.592</u>



8. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2018.	2017.
Troškovi neto zarada	1.698.207	1.357.135
Troškovi poreza i doprinosa na teret zaposlenog	831.444	663.643
Troškovi doprinosa na teret poslodavca	319.259	253.496
Troškovi naknada po ugovoru o djelu	38.526	41.469
Naknade troškova smještaja i ishrane na službenom putu	8.318	2.561
	<u>2.895.754</u>	<u>2.318.304</u>

9. TROŠKOVI AMORTIZACIJE I REZERVISANJA

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2018.	2017.
Troškovi amortizacije (napomena 16 i 17)	8.692.922	5.887.775
Rezervisanja za sudske sporove (napomene 25 i 31)	63.164	385.309
Rezervisanje za obnavljanje prirodnih bogatstava	6.467	4.444
Rezervisanja za otpremnine zaposlenih (napomena 25)	11.358	-
	<u>8.773.911</u>	<u>6.277.528</u>

10. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava 31. decembra	
	2018.	2017.
Troškovi usluga na gradilištima	21.052.617	10.877.725
Troškovi zakupnina	13.438.501	8.724.486
Troškovi usluga smještaja i ishrane na gradilištima	2.147.726	1.420.708
Troškovi transportnih i PTT usluga	365.922	601.773
Troškovi usluga održavanja	157.128	111.517
Troškovi reklame i propagande	80.968	60.215
Troškovi reprezentacije	150.638	158.777
Troškovi premija osiguranja	371.511	271.715
Troškovi poreza i taksu	233.792	179.631
Troškovi platnog prometa i bankarskih usluga	364.737	412.406
Troškovi sponzorstva i donacija	792.968	476.920
Ostali troškovi poslovanja	936.711	361.474
	<u>40.093.219</u>	<u>23.657.347</u>

Troškovi usluga na gradilištima iskazani za godinu koja se završava na dan 31. decembar 2018. godine u iznosu od EUR 21.052.617, a odnose se na troškove usluge podizvođača za izvršene radove na tekućim projektima.

Troškovi zakupnina koji su za poslovnu 2018. godinu iskazani u iznosu od EUR 13.438.501, najvećim dijelom se odnose na zakup građevinske opreme, mašina i vozila u iznosu od EUR 13.157.855, odnosno zakup zemljišta i objekata u Podgorici u iznosu od EUR 280.646.





11. FINANSIJSKI PRIHODI

Prihodi od kamata  
Ostali finansijski prihodi

Iznosi u EUR	
Godina koja se završava 31. decembra	
2018.	2017.
371.155	444.125
37.033	27.421
<u>408.188</u>	<u>471.546</u>

Prihodi od kamata koji su za poslovnu godinu koja se završava 31. decembra 2018. godine iskazani u iznosu od EUR 371.155 se odnose na prihode ostvarene po osnovu naplaćene kamate na oročena novčana sredstva u iznosu od EUR 233.456, na prihode od kamata po osnovu kratkoročnih pozajmica u iznosu od EUR 73.447, kao i na prihode od kamata naplaćene od Prve banke AD, Podgorica po osnovu subordinisanog duga u iznosu od EUR 64.252.

12. FINANSIJSKI RASHODI

Rashodi kamata iskazani za poslovnu 2018. godinu u iznosu od EUR 651.435 (2017. godina: EUR 488.192) odnose se na troškove kamata po osnovu kratkoročnih i dugoročnih kredita od poslovnih banaka i dobavljača za nabavku opreme.

13. OSTALI PRIHODI

Prihodi od smanjenja obaveza  
Prihodi od ukalkulisanih penala i kazni  
Dobici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme  
Naplaćena otpisana potraživanja (napomena 20)  
Ostali nepomenuti prihodi

(Iznosi u EUR)	
Godina koja se završava 31. decembra	
2018.	2017.
139.207	267.430
59.682	967
-	223.271
518.846	284.344
6.165	6.414
<u>723.900</u>	<u>782.426</u>

Prihodi od smanjenja obaveza iskazani za godinu koja se završava na dan 31. decembar 2018. godine u iznosu od EUR 139.207 se odnose na popuste dobavljača i Poreske uprave za jednokratnu uplatu poreza na dobit za 2017. godinu.

14. OSTALI RASHODI

Troškovi usklađivanja vrijednosti potraživanja  
(napomena 20)  
Gubici po osnovu prodaje i rashodovanja osnovnih sredstava  
Rashodi po osnovu direktnog otpisa potraživanja  
Rashodi po osnovu kala, rastura, loma i manjka  
Troškovi usklađivanja hartija od vrijednosti  
Ostali rashodi

Iznosi u EUR	
Godina koja se završava 31. decembra	
2018.	2017.
1.345.963	453.812
400	921
-	5.305
54.832	35.149
22.221	-
39.669	36.864
<u>1.463.085</u>	<u>532.051</u>



15. POREZ NA DOBIT

a) Komponente poreza na dobit

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2018.	2017.
Odloženi porez na dobit	357.859	383.636
Tekući porez na dobit	1.308.265	1.914.195
Porez na dobit, neto prikazan u iskazu o ukupnom rezultatu	1.666.124	2.297.831

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

Usklađivanje poreskog rashoda obračunatog na dobit iz poslovanja prije oporezivanja po zakonskoj stopi poreza na dobit, i poreskog rashoda po efektivnoj poreskoj stopi Društva na dan 31. decembar 2018. godine i 31. decembar 2017. godine dat je kao što slijedi:

	Iznosi u EUR	
	Godina koja se završava	
	31. decembra	
	2018.	2017.
Dobitak prije oporezivanja	15.007.864	23.018.013
Poreska stopa 9%	1.350.708	2.071.621
Kapitalni dobici/(gubici)	-	6.995
Poreski efekti rashoda koji se ne priznaju u poreske svrhe	7.118	48.454
Ostalo	308.298	170.761
Ukupno	1.666.124	2.297.831
Efektivna poreska stopa	11,1%	9,98%

c) Odložene poreske obaveze

Odložene poreske obaveze iskazane na 31. decembar 2018.godine u iznosu od EUR 979.000 (31. decembar 2017. godine: EUR 621.140) odnose se na privremene razlike između osnovice po kojoj se nekretnine i oprema priznaju u poreske svrhe i iznosa po kojima su ta sredstva priznata u finansijskim iskazima.



**BEMAX**



# **IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA**



**Sadržaj:**

1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE .....	3
2. ANALIZA FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA .....	6
3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE .....	14
4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ .....	16
5. PODACI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA I ULAGANJIMA U OBRAZOVANJE ZAPOSLENIH .....	20
6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA, ODNOSNO UDJELA .....	20
7. POSLOVNE JEDINICE .....	21
8. PODACI O FINANSIJSKIM INSTRUMENTIMA OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA .....	21





## 1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE

### 1.1. Opšte informacije o kompaniji - istorijat i razvoj

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

Kompanija posluje pod nazivom:

"BEMAX" d.o.o. PODGORICA

Registarski broj :

Skraćeni naziv :

„BEMAX“

Sjedište Kompanije je u:

81000 Podgorica,

Osnivač Kompanije :

Veselin M. Kovačević, dipl.ing. građevine

Izvršni direktor :

Veselin M. Kovačević, dipl.ing. građevine

Ovlašćeni zastupnik:

Sonja Novaković, dipl.ing. građevine

Šifra djelatnosti :

PIB :

PDV:

Kompanija ima žiro i devizne račune otvorene kod sljedećih banaka:

- Addiko Banka AD Podgorica
- Prva Banka Crne Gore AD Podgorica
- NLB Montenegro Banka AD Podgorica
- Crnogorska Komercijalna Banka AD Podgorica
- Podgorička Banka Societe Generale Group
- Erste Banka AD Podgorica
- Hipotekarna Banka AD Podgorica

Tel:

+ 382

Web site:

[www.bemax.me](http://www.bemax.me)

E-mail:

### 1.2. Osnovna/pretežna i pomoćne djelatnosti poslovanja

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

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

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

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



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

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

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

Na lokaciji "Botun" u Podgorici, na osnovu Ugovora sa Upravom za vode, vrši eksploataciju riječnog agregata, sa ciljem regulacije korita rijeke Morače;

Na lokaciji "Sađavac", opština Danilovgrad, dobijena je koncesija sa mogućnošću eksploatacije na površini eksploatacionog polja od 29,54 hektara;

Na lokaciji "Vilići", opština Pljevlja, takođe je dobijena koncesija sa mogućnošću eksploatacije na površini eksploatacionog polja od 5,73 hektara;

Ugovorom sa kompanijom "Montim" doo Podgorica je stvorena mogućnost korišćenja čvrste stijenske mase sa lokacije "Možura", opština Bar na površini eksploatacionog polja od 144 hektara.

### 1.3. Tehničko – tehnološka i kadrovska opremljenost kompanije

#### Kompanija raspolaže sa:

- 9 fabrika za proizvodnju betona;
- Asfaltnom bazom u Podgorici kapaciteta 200 t/h proizvođača "Benninghoven – tip „ECO 3000U" Germany;
- 11 postrojenja za drobljenje kamena;
- 37 bagera;
- 11 utovarivača;
- 1 glodalica;
- 12 dampera;
- 20 automiksera;
- 7 pumpi za beton i 2 stacionarne;
- 10 Manitou masina;
- 111 ostalih transportnih sredstava;
- 5 Atlas-copco boomera;
- 2 Flexi roc bušilice
- i ostalom građevinskom opremom.

Potrebna oprema za izvođenje građevinskih radova je obezbjeđena kroz ugovor o poslovno tehničkoj saradnji sa „ Genex.me" doo, na osnovu kojeg se vrši iznajmljivanje opreme. Na dan 31.12.2018. godine Bemax ima 190 stalno zaposlenih.

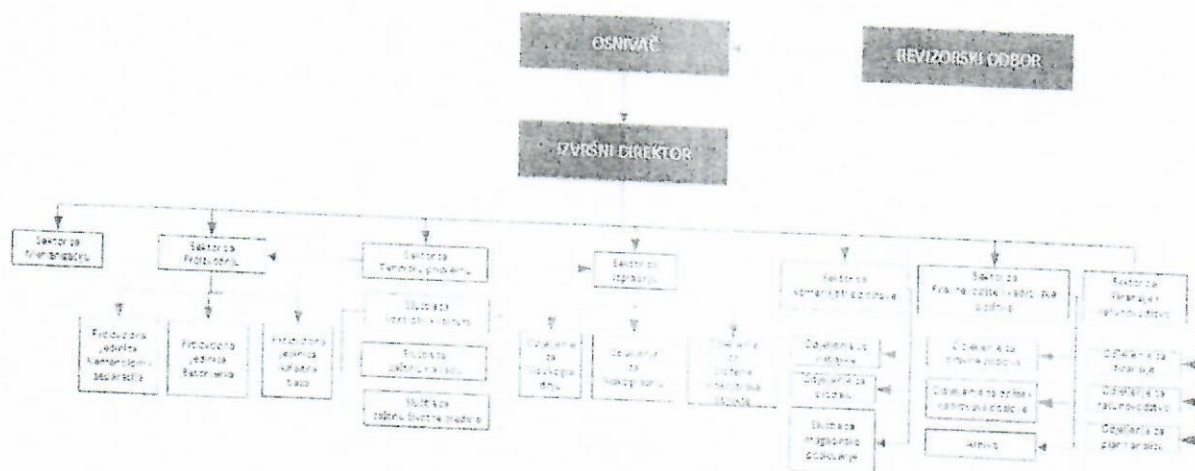
Pored toga, Bemax preko Agencija za ustupanje zaposlenih zapošljava oko 80 radnika, koji su angažovani u neposrednoj izgradnji ( armirači, tesari, betonirci, zidari, itd.).





## 1.4. Organizaciona struktura

Bemax je organizovan kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću u privatnom vlasništvu. Imenovan je Revizorski odbor, koji čine tri člana. Takođe je u 2017.godini izabran i angažovan Interni revizor.



## 1.5. Poslovno okruženje i položaj na tržištu

Bemax posluje na domaćem tržištu i teži ka jačanju tržišne pozicije. Svoju poziciju na tržištu obezbjeđuje kontinuiranim unapređenjem poslovanja i razvojem konkurentnosti. Činjenica je da su glavni nosioci razvoja ljudski resursi. Bez dovoljno produktivne radne snage, stvaranja vizije i osposobljavanja ljudi da prihvate neophodnost promjena, nema ni razvoja kompanije.

Crna Gora je tržište za koje postoji velika zainteresovanost za ulaganjem, kako domaćih, tako i stranih investitora.

Rastu BDP-a u 2018.godini posebno su doprinijeli intenziviranje radova na autoputu, izgradnja regionalne i lokalne putne infrastrukture, u kojima naša kompanija ima veliko učešće.

Bemax integriše principe odgovornosti u svakodnevnom poslovanju tako što nastoji da svako svoje djelovanje u društvu ostvari pozitivan uticaj na naše partnere, cjelokupnu industriju i tržište na kojem poslujemo.

Menadžment kompanije mora stalno da pronalazi odgovore u poslovnom okruženju, da inovira i intenzivira svoje poslovne procese za razvoj uspješne strategije poslovanja.

Uticaj okruženja na menadžment naše kompanije manifestuje se u povećanju složenosti i promjenljivosti poslovnog okruženja, povećanju konkurencije i globalizaciji ekonomije, povećanju društvene odgovornosti, sve većem uvažavanju etičkih zahtjeva, angažovanju kvalifikovane radne snage, sve većim zahtjevima i očekivanjima kupaca i ubrzanim tehnološkim inovacijama, kojima Bemax godinama odgovara na najvišim nivoima, služeći tom istom okruženju kao reper dobrog i odgovornog poslovanja.

Kako je tempo promjena u poslovnom svijetu veoma brz i konkurencija raste sve većom brzinom, naša kompanija se svakodnevno suočava sa velikim rizicima, koje kontrolišmo prateći tehnološke trendove, kroz modernizaciju poslovnih procesa, upotrebu najsavremenije opreme i prilagođavanju organizacione strukture.



Trudimo se svakodnevno da bolje upoznajemo tržište, da na vrijeme uočimo potrebe i zahtjeve tržišta, kako bi na najbolji način prilagodili svoj proizvodni program očekivanjima cjelokupne zajednice. Težimo da budemo kompanija koja dobro funkcioniše u sredinama koje su podložne stalnim i dinamičnim promjenama, koristeći savremene sisteme obrade informacija kako bi donosili strateške odluke u zahtjevanom roku.

Cjelokupan kadar naše kompanije je angažovan u rješavanju složenih poslovnih procesa i usmjeren ka ostvarivanju pozitivnih rezultata poslovanja i kvalitetnih projekata na opšte zadovoljstvo društva i tržišta na kojem poslujemo.

## 1.6. Cilj

Prilikom definisanja ciljeva, Bemax je postavio sljedeće kriterijume: kvalitet proizvoda i usluga, složan timski rad, ekološka osviještenost, fleksibilnost na oscilirajućem tržištu, zadovoljni investitori i nagrađeni zaposleni, a sve na zadovoljstvo vlasnika. Stalnom edukacijom i uvođenjem najnovijih znanja u organizaciju rada i tehnologiju građenja kao i angažovanjem potrebne i najsavremenije mehanizacije, opreme i postrojenja, doprinijeće da "Bemax" ispunjava i najzahtjevnije poslovne izazove.

## 1.7. Misija

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

## 2. ANALIZA FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA

### 2.1. Analiza finansijskog položaja i rezultata

U uporednom pregledu pozicija Bilansa stanja od 2015. do 2018. godine uočava se znatno povećanje ukupne imovine kompanije.

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI - BILANS STANJA					
POZICIJA	Redni Broj	2015.	2016.	2017.	2018.
<b>A K T I V A</b>					
A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	1	0			
B. STALNA IMOVINA ( 003+004+005+009 )	2	33.867.728	61.436.043	79.726.443	79.322.900
I. GOODWILL	3	0	0	0	0
II. NEMATERIJALNA ULAGANJA	4	0	0	0	35.600
III. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (006+007+008)	5	27.171.431	44.345.546	54.403.585	62.282.174
1. Nekretnine, postrojenja i oprema	6	27.171.431	38.539.722	47.879.117	48.511.902
2. Investicione nekretnine	7	0	5.805.824	6.524.468	13.770.272
3. Biološka sredstva	8	0	0	0	0
IV. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (010+011+012)	9	6.696.297	17.090.497	25.322.858	17.005.126





1. Učešća u kapitalu	10	275.000	222.210	222.210	199.989
2. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	11	0	0	0	0
3. Ostali dugoročni finansijski plasmani	12	6.421.297	16.868.287	25.100.648	16.805.137
C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	13	0	0	0	
D. STALNA SREDSTVA NAMENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	14	0	0	0	
E. OBRтна SREDSTVA	15	44.400.320	51.253.798	55.918.545	69.193.701
I. ZALIHE	16	16.638.108	10.332.827	14.217.169	12.381.755
II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA (018 do 022)	17	27.762.212	40.902.971	41.701.376	56.811.946
1. Potraživanja	18	25.957.324	35.684.438	27.552.349	24.601.937
2. Potraživanja za više plaćeni porez na dobitak	19	0	1.632.400	1.852	1.852
3. Kratkoročni finansijski plasmani	20	1.658.818	1.019.331	0	15.737.972
4. Gotovinski ekvivalenti i gotovina	21	146.070	2.566.802	1.333.254	583.704
5. Porez na dodatu vrijednost i AVR	22	37.037	0	12.813.921	15.886.481
<b>F. UKUPNA AKTIVA (001+002+013+014+015)</b>	<b>23</b>	<b>78.268.048</b>	<b>112.671.841</b>	<b>135.644.988</b>	<b>148.516.601</b>
<b>PASIVA</b>					
A. KAPITAL (102 do 109)	101	38.997.637	54.803.353	75.523.536	88.865.276
I. OSNOVNI KAPITAL	102	749.800	749.800	749.800	749.800
II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103	0	0	0	0
III. REZERVE	104	0	0	0	0
IV. POZITIVNE REVALORIZACIONE REZERVE I NEREALIZOVANI DOBICI	105	642.020	0	0	0
V. NEGATIVNE REVALORIZACIONE REZERVE I NEREALIZOVANI GUBICI	106	0	0	0	0
VI. NERASPOREDJENA DOBIT	107	37.605.817	54.053.553	74.773.736	88.115.476
VII. GUBITAK	108	0	0	0	0
VIII. OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE I OTKUPLJENI SOPSTVENI UDJELI	109	0	0	0	0
B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (111+112)	110	2.115.456	3.081.282	3.954.462	2.566.447
I. DUGOROČNA REZERVISANJA	111	0	30.000	429.284	525.749
II. DUGOROČNE OBAVEZE (113+114)	112	2.115.456	3.051.282	3.525.178	2.040.698
1. Dugoročni krediti	113	580.241	0	3.214.317	2.040.698
2. Ostale dugoročne obaveze	114	1.535.215	3.051.282	310.861	0





C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	115	30.639	237.506	621.141	979.000
D. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (117+124)	116	37.124.316	54.549.700	55.545.850	56.105.878
I. KRATKOROČNE OBAVEZE (118 do 123)	117	37.124.316	54.549.700	55.545.850	56.105.878
1. Kratkoročne finansijske obaveze	118	1.272.925	5.896.325	9.911.880	15.184.158
2. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji	119	0	0	0	0
3. Obaveze iz poslovanja	120	31.627.412	46.361.215	42.259.754	37.444.130
4. Ostale kratkoročne obaveze i PVR	121	2.358.619	584.226	1.459.702	2.169.325
5. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	122	721.234	176.896	318	
6. Obaveze po osnovu poreza na dobit	123	1.144.126	1.531.038	1.914.195	1.308.265
II. KRATKOROČNA REZERVISANJA	124	0	0	0	0
E. UKUPNAPASIVA (101+110+115+116)	125	78.268.048	112.671.841	135.644.988	148.516.601

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU - BILANS USPJEHA						
Red broj	Pozicija	Red broj	2015.	2016.	2017.	2018.
I	<b>POSLOVNI PRIHODI (202 do 206)</b>	201	<b>44.305.776</b>	<b>62.283.767</b>	<b>86.301.717</b>	<b>113.415.499</b>
1	Prihodi od prodaje	202	42.003.462	62.170.170	83.759.233	111.545.667
2	Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203	0	0	0	0
3	Povećanje vrijednosti zaliha učinaka	204	1.279.773	0	0	516.329
4	Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka	205	0	-1.372.089	-483.127	0
5	Ostali poslovni prihodi	206	1.022.541	1.485.686	2.026.155	2.352.959
II	<b>POSLOVNI RASHODI (208 do 212)</b>	207	<b>31.662.203</b>	<b>43.792.377</b>	<b>63.517.433</b>	<b>97.425.203</b>
1	Nabavna vrijednost prodane robe	208	2.052.252	2.770.570	2.594.662	9.409.396
2	Troškovi materijala	209	15.903.748	16.134.500	28.669.592	36.252.923
3	Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	210	636.612	603.975	2.318.304	2.895.754
4	Troškovi amortizacije i rezervisanja	211	2.014.474	3.586.951	6.277.528	8.773.911
5	Ostali poslovni rashodi	212	11.055.117	20.696.381	23.657.347	40.093.219
A	<b>POSLOVNI REZULTAT (201-207)</b>	213	<b>12.643.573</b>	<b>18.491.390</b>	<b>22.784.284</b>	<b>15.990.296</b>
I	FINANSIJSKI PRIHODI	214	140.703	435.359	471.546	408.188
II	FINANSIJSKI RASHODI	215	212.285	648.483	488.192	651.435





<b>B</b>	<b>FINANSIJSKI REZULTAT (214 - 215)</b>	<b>216</b>	<b>-71.582</b>	<b>-213.124</b>	<b>-16.646</b>	<b>-243.247</b>
<b>I</b>	<b>OSTALI PRIHODI</b>	<b>217</b>	<b>1.024.222</b>	<b>1.219.264</b>	<b>782.426</b>	<b>723.900</b>
<b>II</b>	<b>OSTALI RASHODI</b>	<b>218</b>	<b>703.770</b>	<b>717.217</b>	<b>532.051</b>	<b>1.463.085</b>
<b>C</b>	<b>REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI ( 217-218 )</b>	<b>219</b>	<b>320.452</b>	<b>502.047</b>	<b>250.375</b>	<b>-739.185</b>
<b>D</b>	<b>REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA ( 213+216+219 )</b>	<b>220</b>	<b>12.892.443</b>	<b>18.780.313</b>	<b>23.018.013</b>	<b>15.007.864</b>
<b>E</b>	<b>NETO REZULTAT POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO</b>	<b>221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F</b>	<b>REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA ( 220+221 )</b>	<b>222</b>	<b>12.892.443</b>	<b>18.780.313</b>	<b>23.018.013</b>	<b>15.007.864</b>
<b>G</b>	<b>DRUGE STAVKE REZULTATA /POVEZANE SA KAPITALOM/ (224 do 228)</b>	<b>223</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1</b>	<i>Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu fin. sredstava raspoloživih za prodaju</i>	<b>224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<i>Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme</i>	<b>225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	<i>Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu učešća u kapitalu pridr. Društava</i>	<b>226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<i>Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu aktuarskih dobitaka (ili gubitaka)</i>	<b>227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<i>Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine</i>	<b>228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H</b>	<b>PORESKI RASHOD PERIODA (230+231)</b>	<b>229</b>	<b>1.171.828</b>	<b>1.737.905</b>	<b>2.297.831</b>	<b>1.666.124</b>
<b>1</b>	<i>Tekući porez na dobit</i>	<b>230</b>	<b>1.144.126</b>	<b>1.531.038</b>	<b>1.914.195</b>	<b>1.308.265</b>
<b>2</b>	<i>Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda</i>	<b>231</b>	<b>27.702</b>	<b>206.867</b>	<b>383.636</b>	<b>357.859</b>
<b>I</b>	<b>NETO REZULTAT (222+223-229)</b>	<b>232</b>	<b>11.720.615</b>	<b>17.042.408</b>	<b>20.720.182</b>	<b>13.341.740</b>

## 2.2. Racio pokazatelji

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



## 2.2.1. Pokazatelji likvidnosti

- Koeficijent trenutne likvidnosti

Koeficijent trenutne likvidnosti na 31.12.2018. godine iznosio je 0,01, što znači da bi ovaj koeficijent u budućem periodu trebao biti veći, kako bi bila veća pokrivenost kratkoročnih obaveza. Ovakvo stanje trenutne likvidnosti je najčešće posljedica nemogućnosti pravovremene naplate potraživanja od kupaca.

Bez obzira na promjenljivost ovog indikatora u posmatranom periodu, Bemax je održavao likvidnost i uspijevaio da izmiri kratkoročne obaveze po dospijeću.

<b>Koeficijent trenutne likvidnosti</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
<i>Novac i novčani ekvivalenti</i>	1.658.818	1.019.331	1.333.254	583.704
<i>Kratkoročne obaveze</i>	37.124.316	54.549.700	55.545.850	56.105.878
<b>Novac i novčani ekvivalenti / Kratkoročne obaveze</b>	<b>0.044</b>	<b>0.018</b>	<b>0.024</b>	<b>0.01</b>

- Koeficijent tekuće likvidnosti

Koeficijent tekuće likvidnosti na 31.12.2018. godine iznosio je 1.233, što znači da je Bemax imao pokriće kratkoročnih obaveza, brzo pretvaranje obrtnih sredstava u novčani oblik i na taj način ostvarivao optimalan odnos obrtnih sredstava i kratkoročnih obaveza.

<b>Tekuća likvidnost</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
<i>Angažovana obrtna sredstva</i>	44.400.320	51.235.798	55.918.545	69.193.701
<i>Kratkoročne obaveze</i>	37.124.316	54.549.700	55.545.850	56.105.878
<b>Angažovana obrtna sredstva / Kratkoročne obaveze</b>	<b>1.196</b>	<b>0.94</b>	<b>1.006</b>	<b>1.233</b>

- Koeficijent ubrzane likvidnosti

Koeficijent ubrzane likvidnosti pokazuje odnos između kratkoročne imovine i kratkoročnih obaveza. U periodu od 2015. godine do 2018. godine ovaj koeficijent se kretao u intervalu od 0,75 do 1,012, što ukazuje na to da je porastao u 2018. godini u odnosu na prethodne godine. Vrijednost ovog koeficijenta u 2018. godini približava se idealno preporučenoj vrijednosti.

<b>Koeficijent ubrzane likvidnosti</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
<i>Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina</i>	27.762.212	40.902.971	41.701.376	56.811.946
<i>Kratkoročne obaveze</i>	37.124.316	54.549.700	55.545.850	56.105.878
<b>Kratkoročna potraživanja, plasmani i gotovina / Kratkoročne obaveze</b>	<b>0.748</b>	<b>0.744</b>	<b>0.750</b>	<b>1.012</b>



- Koeficijent finansijske stabilnosti  
U posmatranom periodu koeficijent finansijske stabilnosti se kretao u intervalu od 0,82 do 0,87 što ukazuje na dobru finansijsku stabilnost.

S obzirom da je vrijednost ovog koeficijenta manja od 1, Bemax ima mogućnost da eventualno likvidnu rezervu, tj. slobodni kapital investira u druge projekte.

<b>Koeficijent finansijske stabilnosti</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
<i>Stalna imovina</i>	33.867.728	61.436.043	79.726.443	79.322.900
<i>Kapital</i>	38.997.637	54.803.353	75.523.535	88.865.276
<i>Dugoročne obaveze</i>	2.115.456	3.051.282	3.525.178	2.040.698
<b>Stalna imovina / (Kapital + Dugoročne obaveze)</b>	<b>0.824</b>	<b>1.062</b>	<b>1.008</b>	<b>0.873</b>

### Pokazatelji zaduženosti

- Koeficijent zaduženosti

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

Vrijednost ovog koeficijenta u posmatranom periodu kretala se u intervalu od 0,50 do 0,39, što je optimalno preporučena vrijednost i ukazuje na činjenicu da veći dio obaveza izmirujemo iz sopstvenih izvora, nego iz pozajmljenih.

<b>Koeficijent zaduženosti</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
<i>Ukupne obaveze</i>	39.239.772	57.600.982	59.071.027	58.146.576
<i>Ukupna imovina</i>	78.268.048	112.671.841	135.644.988	148.516.601
<b>Ukupne obaveze / Ukupna imovina</b>	<b>0.501</b>	<b>0.511</b>	<b>0.435</b>	<b>0.391</b>

- Koeficijent finansijskog leveridža  
Finansijski rizik poslovanja se kvantifikuje preko preko finansijskog leveridža i predstavlja ostvarenje dobitka prije oporezivanja, odnosno stopu prinosa na sopstveni kapital.

Vrijednost ovog koeficijenta u periodu od 2015. - 2018. godina je neznatno smanjena, što ukazuje na činjenicu da je ukupan kapital bio dovoljan za podmirenje obaveza. Pozitivna činjenica je da je koeficijent u navedenom periodu opao za oko 35%.

<b>Koeficijent finansijskog leveridža</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
<i>Ukupne obaveze</i>	39.239.772	57.600.982	59.071.027	58.146.576
<i>Ukupan kapital</i>	38.997.637	54.803.835	75.523.535	88.865.276
<b>Ukupne obaveze / Ukupan kapital</b>	<b>1.006</b>	<b>1.051</b>	<b>0.782</b>	<b>0.654</b>



- Faktor zaduženosti

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

Vrijednost indikatora od 2015. godine do 2017. godine je bila približno 1, dok je u 2018. godini iznosila 0,60, što ukazuje na činjenicu da je vrijednost ovog faktora znatno smanjena, kao kontrolna mjera da Bemax u navedenom periodu nije bio prezadužen.

<b>Faktor zaduženosti</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
<i>Ukupne obaveze</i>	39.239.772	57.600.982	59.071.027	58.146.576
<i>Neraspoređena dobit + Amortizacija</i>	39.620.291	57.640.504	81.051.263	96.889.387
<b>Ukupne obaveze / (Neraspoređena dobit + Amortizacija)</b>	<b>0.990</b>	<b>0.999</b>	<b>0.728</b>	<b>0.600</b>

## 2.2.2. Pokazatelji ekonomičnosti

- Ekonomičnost ukupnog poslovanja

Ekonomičnost ukupnog poslovanja kao odnos između ukupnih prihoda i ukupnih rashoda, u periodu od 2015. do 2018. godine imao je vrijednosti veće od 1, što znači da je u istom periodu ostvarivana dobit.

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

<b>Ekonomičnost ukupnog poslovanja</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
<i>Ukupni prihodi</i>	45.470.701	63.938.390	87.555.689	114.547.587
<i>Ukupni rashodi</i>	32.578.258	45.158.077	64.537.676	98.800.538
<b>Ukupni prihodi / Ukupni rashodi</b>	<b>1.396</b>	<b>1.416</b>	<b>1.356</b>	<b>1.16</b>

- Ekonomičnost redovnog poslovanja

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

<b>Ekonomičnost redovnog poslovanja</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
<i>Poslovni prihodi</i>	44.305.776	62.283.767	86.301.717	113.415.499
<i>Poslovni rashodi</i>	31.662.203	43.792.377	63.517.433	97.425.203
<b>Poslovni prihodi / Poslovni rashodi</b>	<b>1.399</b>	<b>1.422</b>	<b>1.358</b>	<b>1.162</b>



### 2.2.3. Pokazatelji profitabilnosti

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

<b>EBIT</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
Rezultat prije oporezivanja	12.892.443	18.780.313	23.018.013	15.007.864
Rashodi kamata	212.285	648.483	488.192	651.435
<b>Rezultat prije oporezivanja + Rashodi kamata</b>	<b>13.104.728</b>	<b>19.428.796</b>	<b>23.506.205</b>	<b>15.659.299</b>

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

<b>EBITDA</b>	<b>2015.</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>	<b>2018.</b>
Rezultat prije oporezivanja	12.892.443	18.780.313	23.018.013	15.007.864
Rashodi kamata	212.285	648.483	488.192	651.435
Amortizacija	2.014.474	3.586.951	6.277.528	8.773.911
<b>Rezultat prije op +Kamate + Amortizacija</b>	<b>15.119.202</b>	<b>23.015.747</b>	<b>29.783.733</b>	<b>24.433.210</b>

### 2.3. Informacije o članovima upravnih i nadzornih tijela

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

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

Kompanija je, u skladu sa odredbama Zakona o računovodstvu i Zakona o reviziji, imenovalo Revizorski odbor koji se sastoji od tri člana i koji prati postupak finansijskog izvještavanja, izrade i



revizije godišnjih finansijskih izvještaja, daje preporuke Društvu u vezi izbora kompanije za reviziju i/ili ovlaštenog revizora, prati efektivnost interne kontrole i interne revizije, razmatra planove i godišnje izvještaje unutrašnje kontrole i ostale poslove propisane pozitivnim zakonskim propisima.

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

### 3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

#### 3.1. Objelodanjivanja informacija o:

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

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

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

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

Tokom 2018. godine Bemax je podnio nekoliko zahtjeva o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od kojih izdvajamo projekte vezane za podizvođačke radove na izgradnji Autoputa, i to za:

- izgradnju postrojenja za proizvodnju betona na katastarskoj parceli br 505 KO Duške, Glavni grad Podgorica,
- eksploataciju tehničko-građevinskog kamena Bajčetinica, na kat.parcelama br 505, 506, 507, 508 i 509, potez Bajčetinica, KO Duške, Glavni grad Podgorica,
- izgradnju postrojenja za proizvodnju asfalta na katastarskoj parceli br 455, 456 i 458 KO Mrke, Glavni grad Podgorica.

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

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

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





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

Sve mjere utvrđene elaboratom se poštuju i redovno sprovode. Izdvajamo neke od sprovedenih mjera tokom 2018. godine:

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

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

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

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

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

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

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

U cilju smanjivanja količina opasnog otpada koji se generiše u toku rada, koriste se kvalitetniji proizvodi koji imaju duži vijek trajanja, što produžava interval njihove zamjene a samim tim generiše se i manja količina otpada.

U cilju smanjivanja negativnog uticaja svih vrsta otpada obezbijeduje se privremeno skladištenje otpada u zatvorenom prostoru u posudama koje su zatvorene i obezbijedene kako ne bi došlo do izlivanja štetnih materija.

Odlaganje i odstranjivanje otpada se povjerava preduzetniku koji je ovlašten za sakupljanje i obradu otpada.



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

Tokom 2018. godine kompanija Bemax je:

- dobila vodne uslove i vodnu saglasnost za izgradnju postrojenja za proizvodnju frakcionih kamenih agregata-drobilica na katastarskoj parceli br 505 KO Duške, Glavni grad Podgorica,
- dobila vodnu dozvolu za izgradnju postrojenja za proizvodnju betona na katastarskoj parceli br. 799 i 818 KO Pelev brijeg, Glavni grad Podgorica

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

Tokom 2018. godine sprovedene su sljedeće procedure:

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

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

### 3.2. Društvena - korporativna odgovornost

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

Još od samog osnivanja Bemax posebnu pažnju posvećuje sportu i kulturi i obrazovanju mladih talenata. U 2018. godini u te svrhe je izdvojeno:

- Za sport i kulturu 712.940 €
- Za stipendiranje mladih talenata 79.736 €

### 4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ

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

- Autoput Bar – Boljare, prioriteta dionica Smokovac – Uvač – Mateševo gdje se izvode radovi na 4 tunela, 7 mostova i 2 nadvožnjaka:





- Tunel Suka ukupne dužine 1.290 metara, koji je probijen u 2018.godini;
  - Tunel Vežešnik ukupne dužine 4.845 metara, koji je probijen u 2018.godini;
  - Tunel Mrke ukupne dužine 1.583 metara, koji je probijen u 2017.godini;
  - Tunel Vjeternik (polovina tunela sa sjeverne strane) - ukupne dužine 2.923 metara, koji je probijen u 2018. godini;
  - Most Gornje Mrke - dva mosta ukupne dužine 592 metra, završena rasponska konstrukcija;
  - Most Đurićev Laz - dva mosta ukupne dužine 676 metara;
  - Most Ratkov Laz - dva mosta ukupne dužine 676 metara;
  - Most Lutovo - dva mosta ukupne dužine 340 metara;
  - Most Pelev brijeg (dio petlje Pelev Brijeg) - dužine 100 metara završena rasponska konstrukcija;
  - Most Suvovara - dva mosta ukupne dužine 424 metra ;
  - Most Krkor - dva mosta ukupne dužine 624 metra.
  - Nadvožnjak Preljubovica dužine 52 metra, završena rasponska konstrukcija;
  - Nadvožnjak Kiseljica dužine 52 metra, završena rasponska konstrukcija;
- U planu je izgradnja Petlje Smokovac, koja se sastoji od mosta Morača (dužine 150,00 metara), nadvožnjaka Zlatica koji je iznad pruge (dužine 37,60 metara) kao i dva podvožnjaka, 6 propusta, 2 potporna zida, odvodnjavanja, 2 zida od armirane zemlje, kao i zidova za zaštitu od buke.
  - Portonovi Resort Village u Herceg Novom - turistički kompleks svjetskog ranga, u okviru koga je predviđena izgradnja hotela iz lanca One & Only, prvog u Evropi, visoke kategorije smještaja od 5\*, rezidencijalnih jedinica (vila i apartmana) i najsavremenije luke nautičkog turizma (marine). Kompleks obuhvata površinu od 26 hektara i 3.50 km dužine morske obale. Investitor je Azmont Investments d.o.o., a glavni izvođač Pizzarotti Montenegro d.o.o. Bemax je podizvođač na projektu od septembra 2013. godine i izvodi sve najznačajnije radove u okviru Projekta Portonovi Resort Village.
  - Turističko naselje na poluostrvu Luštica u okviru kojeg su ugovoreni radovi za izvođenje apartmanskih objekata u fazama B, C, D, E, F i G. Ukupna bruto građevinska površina svih objekata je 55.530,87 m<sup>2</sup>.
  - Rekonstrukcija Magistralnog puta M-2 dionica Ribarevina-Mojkovac lokalitet Lepenac, izgradnja III trake ukupne dužine trase 7,60 km, od toga 4,2 km je rehabilitacija postojećeg kolovoza, a 3,4 km rekonstrukcija.
  - Hotel „Falcons“ u Budvi bruto građevinske površine objekta od 45.000,00 m<sup>2</sup>.
  - I i III faza saobraćajnice "Jugozapadna obilaznica", od ukrštanja sa magistralnim putem Podgorica-Petrovac do ukrštanja sa magistralnim putem Podgorica Cetinje. I fazu saobraćajnice čini potez od Cetinjskog puta do mosta na Morači. III fazu čini potez od mosta na Morači pa do magistralnog puta podgorica Petrovac. Dužina trase I faze je 1,3 km a III faze 2,1 km.
  - Saobraćajnica MR1-II faza, od raskrsnice za Solila do raskrsnice za Pržno. Ukupna dužina trase je 2,12 km;
  - Rekonstrukcija regionalnog puta R-20 Berane - Trpezi - Kalače, dionica Berane - Petnjica, II faza Berane - Podvade. Dužina trase 12,78 km;
  - Rekonstrukcija puta Berane - Kolašin, dionica Lubnice - Jelovica. Dužina trase 6,61 km;
  - Uskoro počinju radovi na rekonstrukciji magistralnog puta Barski Most - Ribarevina, dionica Obilaznica Bijelo Polje - Ribarevine. Dužina trase je 3,12 km.
  - Kondo Hotel u Rafailovićima - Faza B - Objekat Kondo Hotela faze B projektovati na Urbanističkoj parceli br. 15.2 i dijelu urbanističke parcele br. 15.1, a u okvirima Urbanističkog bloka br. 15, sve prema Detaljnom Urbanističkom Planu Bečići, na katastarskoj parceli 1117 dijelu





katatarske parcele 1108/2 K.O. Bečići. Smještajni dio objekta faze B je depadans Konda Hotela faze B (garaža sa tehničkim i magacinskim sadržajima i apartmanski blok C) treba projektovati kao slobodnostojeći objekat, spratnosti S+P+5. Ukupna bruto površina Objekta iznosi oko P=3.000 m<sup>2</sup>.

- Hotel u Bečićima - Lokacija planiranog objekta je na dijelu urbanističke parcele UP12.1, u okviru bloka 12, Kwart 4 DUP Bečići. Hotelski kompleks: objekat koji se sastoji od dvije nezavisne cjeline - HOTELA BS sa 5 zvjezdica i HOTELA R sa 4 zvjezdice, spratnosti Po+Su+Pr+8. Ukupna bruto površina Objekta Hotela iznosi P=12.898,06 m<sup>2</sup>.
- Male Rose - Rezidencijalni kompleks za odmor sa pratećim sportskim i pomoćnim sadržajima na UP 12, KO Rose, Opština Herceg Novi. Ukupna bruto površina Objekta iznosi oko P=1.128,21 m<sup>2</sup>.

#### 4.1. Projekcija bilansa uspjeha

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

<b>PROJEKCIJA BILANSA USPJEHA</b>				
<b>r/b</b>	<b>Struktura</b>	<b>2019.</b>	<b>2020.</b>	<b>2021.</b>
<b>A</b>	<b>Ukupni prihodi</b>	124.150.000	144.500.000	170.000.000
<b>B</b>	<b>Ukupni rashodi</b>	109.750.000	129.800.000	152.913.000
<b>1</b>	<b>Poslovni rashodi</b>	109.050.000	129.300.000	152.513.000
<b>1.1.</b>	<b>Materijalni i nematerijalni troškovi</b>	96.050.000	114.900.000	134.433.000
<b>1.2.</b>	<b>Amortizacija</b>	9.500.000	10.400.000	13.580.000
<b>1.3.</b>	<b>Bruto zarade</b>	3.500.000	4.000.000	4.500.000
<b>2</b>	<b>Rashodi finansiranja (kamata)</b>	700.000	400.000	400.000
<b>C</b>	<b>Bruto dobit</b>	14.400.000	14.700.000	17.087.000
<b>D</b>	<b>Porez na dobit</b>	1.296.000	1.323.000	1.537.830
<b>E</b>	<b>Akumulacija / neto dobit</b>	<b>13.104.000</b>	<b>13.377.000</b>	<b>15.549.170</b>

#### 4.2. Kreditna zaduženost

S obzirom na vrijednost zaključenih ugovora, koji će se ostvariti u dužem vremenskom periodu, kompanija za potrebe izvršenja ugovorenih obaveza i nabavke opreme ima potrebu da koristi kako kratkoročne, tako i dugoročne kreditne linije.

U tom cilju planirano je kreditno zaduženje u narednom periodu od 3 (tri) godine kako slijedi:

<b>Planirano kreditno zaduženje u naredne 3 godine</b>	<b>2019.</b>	<b>2020.</b>	<b>2021.</b>
<b>Ukupan iznos kredita</b>	14.000.000	16.000.000	18.000.000
<b>Prosječna kamatna stopa</b>	3,1%	2,9%	2,8%
<b>Prosječni period otplate</b>	24 mjeseca	18 mjeseci	18 mjeseci
<b>Prosječni grace period</b>	0	0	0





### 4.3. Analiza boniteta - Z-score

Za ocjenu kreditnog boniteta i predviđanje vjerovatnoće stečaja preduzeća koristili smo Altmanov Z - score model. S obzirom na iznos z-score u 2018. godini, kompanija se nalazi u zoni stabilnosti.

<b>Z-SCORE</b>					
<b>Redni broj</b>	<b>Pozicija</b>	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>	<b>2016.</b>	<b>2015.</b>
1	Ukupna sredstva	148.516.601	135.644.988	112.360.555	78.268.048
2	Tekuća imovina	69.193.701	55.918.545	50.924.512	44.400.320
3	Stalna imovina	79.322.900	79.726.443	61.436.043	33.867.728
4	Obrtni kapital (2-3)	-10.129.199	-23.807.898	-10.511.531	10.532.592
5	X1 (4/1)	-0.068	-0.18	-0.09	0.13
6	Zadržani (ne-raspoređeni) dobitak	88.115.476	74.773.735	53.742.267	37.605.817
7	X2 (6/1)	0.59	0.55	0.48	0.48
8	Zarada prije odbitka kamata i poreza na dobitak	15.990.296	22.784.284	18.491.390	12.643.573
9	X3 (8/1)	0.107	0.17	0.16	0.16
10	Kapital	88.865.276	75.523.535	54.492.067	38.997.637
11	Obaveze	58.672.325	59.071.027	57.630.982	39.239.772
12	X4 (10/11)	1.51	1.28	0.95	0.99
13	Prihodi od prodaje	113.415.499	86.301.717	62.170.170	42.003.462
14	X5 (13/1)	0.76	0.62	0.55	0.54
<b>Z-SCORE</b>		<b>2.76</b>	<b>2.22</b>	<b>2.50</b>	<b>2.35</b>



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

### **a) Istraživanje i razvoj**

Bemax je u zadnjoj fazi razvoja novog ERP sistema Microsoft Dynamics NAV 2018, jednog od najcijenjenijih ERP rješenja na svjetskom tržištu. Po zaključnoj fazi razvoja, slijedi faza obuke, testiranja i implementacije sistema u punom produkcijom okruženju.

Nakon implementacije NAV rješenja planirana je i implementacija platforme BI for Dynamics, modernog, višedimenzionalnog izvještajnog sistema, koji omogućava transparentan, cjelovit i centraliziran uvid u sve poslovne informacije i rezultate.

Za potrebe implementacije gore navedenih sistema planirana je i obnova mrežne infrastrukture Cisco i FortiGate opremom (djelomično implementirani), nabavka novih HP servera, a koji će, svojim izvanrednim performansama omogućiti implementaciju gore navedenih sistema i centralizaciju sve projektne dokumentacije. Razvijena je i backup strategija zaštite.

Odluka o izboru najmodernijih sistema i opreme je proizašla iz prepoznate potrebe da se poslovanje prati optimalnije i transparentnije, te da u svakom trenutku odgovorni u kompaniji imaju jasnu i cjelovitu sliku o izvršenim aktivnostima. Na taj način se blagovremeno prepoznaju svi rizici poslovanja. Takođe, praćenje profitabilnosti kompanije u realnom vremenu je jedan od ključnih zahtjeva projekta modernizacije sistema.

Sama implementacija novog ERP i BI sistema ukazuje na optimalnije (automatiziranije) poslovne procese, pa je u sljedećoj fazi planirana implementacija ISO standarda, uz želju da se poslovni procesi dovedu do nivoa pune optimalnosti i transparentnosti. To će Bemax-u, uz sve prednosti interne kontrole, omogućiti i jednostavniji istup na strano tržište.

### **b) Ulaganje u obrazovanje zaposlenih**

Ulaganje u novi kvalifikovani kadar Bemax smatra ključnim pitanjem, a rezultat takvih odluka je i potpisan ugovor sa Građevinskim fakultetom u Podgorici o stipendiranju 25 studenata, te kontinuirano zapošljavanje visokoškolaca u sklopu programa stručnog osposobljavanja.

Po isteku stipendijskog perioda odnosno perioda stručnog osposobljavanja prepoznati visokoškolci se zapošljavaju, te kao i svi drugi zaposleni nastavljaju svoje stručno usavršavanje u okviru kompanije. Kontinuirana stručna i profesionalna edukacija zaposlenog kadra smatra se neophodnom, pa na osnovu toga svojim zaposlenima omogućava prijave na razne stručne seminare i sajmove u zemlji i inostranstvu.

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

U svrhu prijenosa znanja među zaposlenima, gotovo svakodnevno se organiziraju interne radionice.

Proces implementacije novog ERP i BI sistema zahtijeva i stalna ulaganja u edukaciju zaposlenih u informatičkom smislu. Osim u dijelu edukacije o operativnoj upotrebi navedenih rješenja, prepoznata je potreba za naprednije korištenje Microsoft alata od strane svih zaposlenih, s naglaskom na EXCEL. U svrhu stjecanja vještina, kompanija po potrebi angažuje i vanjske konsultantske kompanije, koje sa zaposlenima održavaju radionice.

## **6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA ILEKVENOSNO UDJELA**

Bemax na dan 31.12.2018. godine, nema, niti je planirao u tokom 2018. godine sopstvene akcije.





## 7. POSLOVNE JEDINICE

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

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

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

### a. Hartije od vrijednosti (osnovne)

Bemax posjeduje akcije Prve banke CG AD Podgorica, čija tržišna vrijednost na 31.12.2018. godine iznosi EUR 199.989.

### b. Bankarske garancije

Prethodnih godina Bemax je potpisao je veliki broj ugovora sa prestižnim domaćim i međunarodnim kompanijama za realizaciju velikog broja kapitalnih građevinskih projekata, koji imaju ogroman uticaj na razvoj i ekonomiju Crne Gore. Kao garanciju za ispunjenje obaveza iz ugovornih odnosa, kompanija je preko poslovnih banaka obezbijedila potrebne garancije u korist poslovnih partnera za određene projekte.



U nastavku je tabelarni prikaz garancija u kojima je Bemax nalagodavac:

Redni broj	Vrsta garancije	Iznos u C
1	Garancije za dobro izvršenje posla	14.517.417
2	Avansne garancije	15.706.599
3	Garancije za otklanjanje nedostataka u garantnom roku	2.245.690
Ukupno:		32.469.706

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

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

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

Kao kompanija koja odgovorno posluje i ostvaruje zavidnu reputaciju sa svojim poslovnim partnerima prilikom izvršavanja ugovorenih poslova strogo vodi računa o ispunjenju istih. Kako bi poslovi tekli ugovorenom dinamikom i u skladu sa rokovima, garancije nam pružaju sigurnost da će obaveze biti ispunjene i da nećemo odstupiti od njih, već pravovremeno završiti poslove i izvršiti primopredaju radova.

Upravo dokaz tome je da Bemax od nastanka do kraja 2011. godine nije bio u situaciji da naši poslovni partneri aktiviraju bilo koju datu garanciju kod poslovnih banaka.

## 9. CILJEVI I METODE ZA UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj razini i najčešće se izbjegavaju smanjenjem izloženosti kompanije ovim rizicima. Upravljanje rizicima se odnosi na nastojanje da se u situaciji nepredvidljivosti finansijskog tržišta potencijalni negativni efekti ograniče na minimum. Finansijski rizici su stalno aktivni pa se moraju tako i tretirati. Finansijski rizik je opasnost da će doći do smanjenja neto dobitka kao prinosa na sopstvena poslovna sredstva. Najveći rizik je neizviješnošću budućeg rashoda finansiranja koji se ne mogu prilagoditi izdatim sredstvima. Uticaj zavisi od prisustva fiksnih angažuje obje vrste fiksnih troškova, tj. poslovne obaveze koje se ne mogu prilagoditi poslovnim prihodima. Bemax se izlaže kako poslovnom tako i finansijskom riziku pri čemu se njihovo kombinovanje može smatrati ukupnim, ili ukupnim rizikom. Upravo izloženost rizicima pretpostavlja neophodnost razvoja odgovarajućih metoda za njegovo mjerenje i sprovođenje aktivnosti za njihovu optimizaciju.





Finansijski rizici sa kojima se Društvo suočava se mogu klasifikovati na :

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

Cilj upravljanja finasijskim rizicima je donošenje politika i procedura za upravljanjem istim kako bi se formalizovale metode i propisali bliži uslovi i način izvođenja, mjerenja i procjene rizika kojima je kompanija izložena u svom poslovanju, kao i upravljanje tim rizicima, uključujući i način izračunavanja pojedinačnih pokazatelja poslovanja u vezi sa tim rizicima i ograničenja koja se odnose na rizike.

Bemax koristi određene finasijske instrumente kako bi smanjio uticaj finasijskih rizika na poslovanje. U analizi poslovanja sa aspekta finasijskog rizika se računovodstveni bilansi kao osnovni izvor informacija. Da bi se smanjio rizik pogrešne evidenciranja i objelodanjivanja vrijednosti imovine i izvora sredstava, prihoda, rashoda i poslovanja rukovodstvo je zadužilo zaposlene da prate relevantne računovodstvene propise i procedure i standarda obavijestiti ih o promjenama politika, procedura i standarda primjenjuju u praksi. Na taj način se osigurava pouzdana informaciona podloga, koja već postoji u kompaniji, a koja je polazna tačka za upravljanje finasijskim rizicima. Odluke o zaštiti od ovog rizika se donosi za buduću periodičnu analizu i važnije analizirati planirane pozicije. Do veće izloženosti finasijskim rizicima nas dovode promjene u poslovanju za prošlosti ne daje uvijek pravu osnovu za prognoziranje budućnosti i da je potrebno biti oprezni kada se analizira prošlost. Bilans stanja koristimo da se dobiju odgovori o likvidnosti, na osnovu kojih se može utvrditi izloženosti kamatnom riziku, riziku promjene cijena. Preko Bilansa uspjeha se izdvoje prihodi i rashoda koji su najpromjenjiviji zbog izloženosti finasijskim rizicima. Porijeklo prihoda i rashoda se analizira i realizovanim Bilansom uspjeha ustanovljava se da li smo pravilno ocijenili prošlost i budućnost i donijeli pravilne odluke za zaštitu od rizika u prošlosti.



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

Usljed promjene ponude i tražnje na tržištu, Bemax je izložen promjenama cijena kao i rizicima koje te promjene nose. Kao metodu za upravljanje ovim rizikom Bemax koristi ugovore o nabavci i redukciju ostalih troškova kao kompenzaciju za povećanje cijena, odnosno prenošenje rizika na kupce kroz prodajnu cijenu, odnosno dobavljače kroz nabavnu. U pogledu planiranja cijena građenja, polazi se od prosječnih normi u građevinarstvu uz praćenje oferišne ponude i tražnje zbog fluktuirajućeg tržišta nekretnina.

U pogledu kreditnog rizika kojem je izložen, Bemax nastoji da upravlja potraživanjima od kupaca i smanji opasnost da zbog promjene boniteta partnera nastane gubitak. Prije sklapanja ugovora koji je osnova za nastanak izloženosti ovom riziku, kompanija vrši procjenu kreditnu sposobnost druge ugovorene strane u skladu sa rokovima. U toku trajanja ugovora, odnosno, preporuka je da se prati poslovanje druge ugovorne strane, zbog prepoznavanja mogućih problema i prepoznavanja problematičnim potraživanjima. Kreditni rizik vrednujemo shodno vjerojatnosti nastanka, a optimiziramo ga preko ublažavanja i transferisanja. Imajući u vidu da se u slučaju nastanka problematičnih potraživanja dalje impliciraju dodatna potraživanja, a ono utiče na stalnost poslovanja, Bemax je dužan da uspostavi kriterijume za procjenu rizika i rizikosti prema kojima će se pojedini ugovoreni poslovi smatrati problematičnim i za njih treba poduzeti odgovarajuća mjera u cilju suzbijanja kreditnog rizika.

Rizik likvidnosti jest rizik gubitka koji proizilazi iz nemogućnosti kompanije da isplati i podmiri svoje novčane obaveze po dospelosti. Rizik likvidnosti nastaje kada kompanija ima onaj dio aktive koji se odmah može pretvoriti u gotovinu, odnosno, kada kompanija ima manje likvidne resurse kako bi se premostio jaz između ročnosti i dospelosti obaveza, odnosno, kada kompanija ima manju likvidnost a sa druge strane i veća profitabilnost, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi dok dovode do veće izloženosti ovom riziku. Veća profitabilnost kompanije, odnosno, kada kompanija ima jeftiniji izvori finansiranja kraćeg roka, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi u građevinskoj djelatnosti niži koeficijent likvidnosti, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi donese adekvatnu strategiju i mjere upravljanja rizikom, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi napetost se ublažava :

- mijenjanjem uslova plaćanja za kupce i dobavljače, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi
- zaštitom od kreditnog rizika smo uspostavili kriterijume za procjenu rizika i rizikosti, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi
- pretvaranjem manje likvidne imovine u gotovinu, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi
- novim zaduživanjem na tržištu kapitala, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi

Sa aspekta upravljanja aktivom i izvorima finansiranja, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi prvenstveno usklađivanje dospeljeća plasmata i izvori finansiranja, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi jevanjem društva, jer svako poboljšanje bitno utiče na likvidnost kompanije, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi duženja kod banaka. Konačna odgovornost za uspostavljanje sistema upravljanja likvidnošću, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi u obavezi da uspostavi odgovarajući sistem upravljanja likvidnošću, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi dugoročnog finansiranja, kao i upravljanja likvidnošću, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi

Bemax upravlja rizikom likvidnosti održavajući likvidni resursi na nivou koji omogućava kontinuiranim praćenjem planiranog i stvarnog novčanog toka. Aktivna mjera za upravljanje likvidnošću je održivost novčanog toka, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi sa akcentom na prilive, da bi se u svakom trenutku osiguralo dovoljno likvidnih sredstava, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi osigurati normalno funkcionisanje poslovanja, odnosno, kada kompanija ima manji likvidni resursi

- Utvrđivanje iznosa gotovine koja je potrebna za pokrivanje obaveza u svakom periodu,







ugovoračima i klijentima, adekvatnost i blagovremene promjenama a kašnjenja u nabavci i deficit inputa su vezane za planiranje odstupanja i identifikaciju troškovnog aspekta projekta se minimiziraju troškovi nastali u slučaju gubitka. Vremenski pažnje posvećuju troškovnom. Uvođenjem novih tehnička rješenja smanjuje rizik od greške u procesima.

## 2. Strategijski rizik

Strategijski rizici Bemax-a su oni koji nastaju iz organizacione ciljeve. Bemax, kao vodeća organizacione ciljeve ostvaruje u kontinuitetu. Da bi se strategije, upravljamo kako direktnim rizicima što su rizici vezani za dugoročne izvore finansij strategijskog rizika i efikasnog donošenja i spro stananom informisanju o načinu na koji se ekonomskog, komercijalnog i tehnološkog n nim podacima i procjenama, izbalansiranost strategijskog rizika su polazišta u održivosti nerima, modernizacijom procesa proizvod stručnog kadra i unaprijeđivanjem znanja i v ostvaruje strateški plan, a to su ograničeni i n

## 3. Tržišni rizik

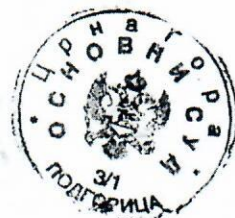
U svom poslovanju Bemax je izložen tržišnom lenata, potraživanja od kupaca, dugoročnih i vjerovatnoću ostvarivanja gubitaka usljed prom finansijske instrumente kao zaštitu od ovog poslujemo je promjenjivog karaktera pa predvidjeti. Najčešći tržišni rizik sa kojim Međutim, kretanje kamatnih stopa na tržištu su krediti odobreni po fiksnoj kamatnoj stopi govori o većem uticaju ovog rizika. Tako izmjenu uslova budućih kreditnih aranž bonitet, a time se utiče i na smanjenje kreditnih plasmana nije u direktnoj vezi nema velik uticaj. Bemax nije izložen deviznom

izvora finansiranja, brzo prilagođavanje na minimum. Aktivnosti koje se sprovode opasnosti u početnim fazama. Opasnosti sa vi prevencije treba da budu niži nego manji stepen opasnosti, pa stoga se više nog sistema Bemax birajući najpovoljnija zacije projekat i u drugim poslovnim

odne odluke direktora kompanije vezane za anija sprovede svoju misiju i cijalno sprovodi na putu sprovođenja z poslovanja tako i indirektnim kao koriste u poslovnom. U cilju izbjegavanja škkih odluka rukovodstvo insistira na kon- nosti obavljanja i o bitnim aspektima je ekonomski okruženja sa relevant- nje u različitim aspektima pješima sa strateškim part- u angažovanjem spješni upravljanje strateškim rizicima i postignu.

Ukupna promjena u gotovinskih ekviva- rizik predstavlja rizik koji ne koristi posebne okruženja u kojem može u potpunosti kamatne stope. kamatnog rizika Bemaxa jer se ne može na nema efekta na pozicija povećava izvora sredstava i rizik od promjene usklađeno.





#### 4. Regulatorni rizik

Osnovni regulatorni rizik je pravni rizik koji se odnosi na usklađenost ugovora i prateće dokumentacije Bemaxa sa zakonima. Ovaj faktor rizika je u potpunosti sproveden jer je svaki dokument napisan i iskontrolisan od strane Sektora za opšte, pravne i kadrovske poslove i stručnih konsultanata, a izvršene spoljne kontrole različitih segmenata pokazuju da nema nepravilnosti u poslovanju i da su aktivnosti u skladu sa zakonskim propisima. Ugovori, osim što su sačinjeni u skladu sa zakonskim propisima i normama, sadrže elemente koji štite Bemax od ništavosti ugovora, kao i u slučaju pokretanja sporova. Česte izmjene regulatornih propisa, harmonizacija istih sa standardima i normama EU, predstavljaju spoljne izvore rizika na koje Bemax mora adekvatno i blagovremeno odgovoriti da se ne bi ugrozio redovni tok poslovanja. Ovo prije svega utiče na upravljanje projektima i javne nabavke pa je formirana služba koja prati dinamiku promjena propisa i njihovih implikacija na te aktivnosti.

Kako regulatorni rizik se ne odnosi samo na zakonsku regulaciju nego i na druge propise, preporuka je da Sektor za opšte, pravne i kadrovske poslove bude upućen na sve aktivnosti kako bi se iskontrolisali sa pravnog aspekta i izbjegli rizici od materijalnih i drugih grešaka. Njihov zadatak je i da se procedure i propisi normativno urede kroz sistem koji omogućava usvajajući uspješnoj realizaciji strateških ciljeva i prihvatanju društvene odgovornosti Bemaxa i smanjenim reputacionom riziku.

Nakon kategorizacije rizika u kompaniji procijenjena je vjerovatnoća nastanka rizika, kao i uspješnost tretiranja rizika.



## Parametri u kvalitativnom ocjenjivanju rizika

Vjerovatnoća	Opis
Velika	Velika vjerovatnoća da će se rizičan slučaj dogoditi.
Srednja	Postoji određena vjerovatnoća da se rizičan slučaj dogodi.
Mala	Vjerovatnoća da se dogodi rizičan događaj je mala.
Uticaj	Opis
Visok	Posledice odigravanja rizičnog događaja mogu dovesti do prestanka poslovanja ili u velikoj mjeri uticati na nastavak poslovanja organizacije.
Srednji	Posledice rizičnog događaja negativno utiču na nastavak poslovanja organizacije.
Nizak	Posledice mogu da utiču na svakodnevne operativne aktivnosti organizacije.
Tretiranje rizika	Opis
Prihvatanje	Postojanje svijesti o riziku ali isti je u skladu sa prihvatljivim nivoom rizika, uglavnom zato što su troškovi tretiranja ovakvog rizika veći od posledica rizika.
Smanjivanje uticaja	Postojanje svijesti o riziku i pristupanju aktivnosti za smanjenje rizika na prihvatljiv nivo, koristeći sistem internih kontrola.
Transferisanje	Prebacivanje rizika na treće lice (npr. osiguravanje rizika).
Eliminacija uzroka	Rukovodstvo donosi odluku o eliminaciji, eliminaciji ili smanjenju aktivnosti koja dovodi do rizičnog slučaja.
Uspješnost tretiranja rizika	Opis
Potrebno unaprijediti	Aktivnosti tretiranja rizikom su neefikasne u smanjenju rizika na prihvatljiv nivo odnosno spužtanju trenutnog nivoa rizika na prihvatljiv nivo.
Srednja	Aktivnosti tretiranja rizikom su uspješne u smanjenju rizika na prihvatljiv nivo.
Visoka	Aktivnosti tretiranja rizikom su u potpunosti uspješne u smanjenju rizika na prihvatljiv nivo i značajnom smanjivanju uticaja usled ostvarenih rizičnih događaja i njihovih posledica.

## Parametri u kvantitativnom ocjenjivanju rizika

Vjerovatnoća	Uticaj	Ocjena
rijetko	zanemarljiv	1
malo vjerovatno	nizak	2
srednje vjerovatno	srednje nizak	3
vjerovatno	srednje visok	4
očekivano	vrlo visok	5

Izvršni direktor



OSNOVNI SUD U PODGORICI

na zahtjev YUKOVIC HADZ 24.02.1992  
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta)

čiji identitet je utvrđen na osnovu ZPR 47913  
(oznaka, broj i datum izdavanja dokumenta)

potvrđuje da je prepis javne ili druge isprave sačinjen FACT  
(naziv isprave)

podudaran sa njenim izvornikom/ovjerenim prepisom koji je EEKURAH  
(naziv izvornika)

pisan rukopisom (grafitnom olovkom, nerijetkom olovkom, perom i dr.), sa 60 stranica i nalazi se STR  
(navesti gdje se nalazi)

Javna ili druga isprava je STR  
(pocijepana, oštećena ili sumnjiva)

Podaci u javnoj ili drugoj ispravi ili ovjerenom prepisu su STR  
(ispravljani, preinačeni, brisani, precrtani, umetnuti ili dodati)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa naplaćena u iznosu EUR

Broj: OV 5267/20

Dana 30.7.2020.



[Signature]  
OVJERENI  
(pečat)