

XXII REDOVNA SKUPŠTINA AKCIONARA  
HOTELSKE GRUPE “BUDVANSKA RIVIJERA” A.D.

30.05.2023. godine

Хотелска група "Будванска ривијера" а.д.

**СКУПШТИНА АКЦИОНАРА**

Број: 03-1890

Будва, 26.04.2023. године

На основу члана 134, 135 и 136 Закона о привредним друштвима, ("Службени лист Црне Горе" бр. 065/20 и 146/21), члана 32, 33 и 34 Статута Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва (Друштво), члана 4, 5 и 6 Пословника о раду Скупштине акционара и Одлуке Одбора директора број:02-1680/4 од 20.04.2023. године, сазива се **22. редовна**

**СКУПШТИНА АКЦИОНАРА  
ХОТЕЛСКЕ ГРУПЕ "БУДВАНСКА РИВИЈЕРА" АД БУДВА**

За дан **30. (уторак) мај 2023. године**, у хотелу „Палас“, у Петровцу, са почетком у 11 часова.

**ДНЕВНИ РЕД**

1. Предлог одлуке о усвајању Годишњих финансијских исказа и Извјештаја менаџмента за 2022. годину.
2. Предлог одлуке о усвајању Извјештаја о пословању за 2022. годину.
3. Упознавање са Извјештајем ревизора Друштва за 2022. годину.
4. Предлог одлуке о разрјешењу чланова Одбора директора Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва.
5. Предлог одлуке о избору чланова Одбора директора Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва.
6. Предлог одлуке о утврђивању висине накнада члановима и предсједнику Одбора директора Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва.
7. Предлог одлуке о именовању ревизора Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва за 2023. годину.



**ОДБОР ДИРЕКТОРА**

# **ПРВА ТАЧКА**

Предлог одлуке о усвајању Годишњих финансијских  
исказа и Извјештаја менаџмента за 2022. годину

Хотелска група "Будванска ривијера" АД Будва

**Скупштина акционара**

Број: 03- \_\_\_\_\_

Будва, \_\_\_\_\_ 2023. године

На основу члана 133 став 1 тачка 7 Закона о привредним друштвима ("Службени лист Црне Горе" бр. 065/20 и 146/21), члана 32 и 33 Статута Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, Скупштина акционара Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, на 22. редовној сједници одржаној \_\_\_\_\_, доноси

### **ОДЛУКУ**

**о усвајању Годишњих финансијских исказа  
и Извјештаја менаџмента за 2022. годину**

1. Усвајају се Годишњи финансијски искази и Извјештај менаџмента за 2022. годину.
2. Годишњи финансијски искази и Извјештај менаџмента за 2022. годину чине прилог и саставни дио ове Одлуке.
3. Одлука ступа на снагу даном доношења.

**ПРЕДСЈЕДАВАЈУЋИ СКУПШТИНЕ АКЦИОНАРА  
Јован Греговић**

Broj: 04/1-1334/1

Budva, 30.03.2023

### Izjava odgovornog lica

- Finansijski izvještaj je sačinjen u skladu sa odgovarajućim računovodstvenim standardima i daje istinit i pravilan prikaz sredstava, obaveza, finansijskog stanja i dobiti ili gubitka emitenta, kao i njegovih zavisnih društava uključenih u konsolidovani izvještaj;
- Izvještaj o upravljanju sadrži objektivnan i pravilan prikaz razvoja i poslovanja, kao i statusa emitenta i zavisnih društava uključenih u konsolidovani izvještaj sa opisom rizika i problema u poslovanju.
- Podaci iz izvještaja u skladu sa članom 15b Zakona o preuzimanju akcionarskih društava su potpuni i tačni.

#### Ime, prezime i funkcija odgovornog lica

Jovan Gregović, izvršni direktor

#### potpis odgovornog lica



The stamp is circular with a blue border. The text inside the stamp reads "HOTELSKA GRUPA BUDVA" around the top and "BUDVA" in the center. There is also a small star symbol and some illegible text at the bottom of the stamp.

IPL obrazac

NAZIV PRAVNOG LICA

**Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD Budva**

PERIOD NA KOJI SE IZVJEŠTAJ ODNOSI

**01.01. - 31.12.2022.godine**

DATUM IZVJEŠTAJA

**31.03.2023. godine**

IZVJEŠTAJI

- Osnovni podaci
- Iskaz o finansijskoj poziciji /Bilans stanja/
- Iskaz o ukupnom rezultatu /Bilans uspjeha/
- Iskaz o tokovima gotovine (primjenom direktne metode)
- Iskaz o tokovima gotovine (primjenom indirektno metode)
- Iskaz o promjenama na kapitalu
- Napomene uz finansijske izvještaje društva

### Opšti podaci o pravnom licu

Naziv	HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA"AD BUDVA		
Sjedišt i adresa (poštanski broj, mjesto, ulica i broj)	TRG SLOBODE 1. 85310 BUDVA		
	Matični broj upisa u registar privrednog suda	4-0004651/045	
Period na koji se izvještaj odnosi		Matični broj	02005328
Telefon (pozivni broj i broj)		Fax (pozivni broj i broj)	
Adresa internet stranice	www.budvanskarivijera.com	Datum osnivanja	
Adresa elektronske pošte	finansije@budvanskarivijera.co.me	Broj poslovnica	
Opis strukture vlasništva			
Broj zaposlenih na zadnji dan izvještajnog perioda	424	Šifra djelatnosti	55110
Opis djelatnosti	HOTELI, MOTELI SA RESTORANOM		
Žiro-račun		Naziv banaka kod kojih je žiro-račun otvoren	

### Podaci o predsjedniku i članovima odbora direktora

	Ime i prezime	Datum rođenja	Podaci o prebivalištu		Podaci o akcijama	
			Mjesto	Adresa (ulica i broj)	Broj akcija	Procentualno učešće
Predsjednik	Mijomir Pejović	16.12.77	Budva	Trg Slobode 1		
član	Ivana Đurović	09.03.82	Budva	Trg Slobode 1		
član	Kuljača Sonja	02.12.82	Budva	Trg Slobode 1		
član	Vladimir Sekulić	10.09.73	Budva	Trg Slobode 1		
član	Jovan Purar	18.01.59	Budva	Trg Slobode 1		
član						
član						
član						
član						
član						
član						
Sekretar	Sanja Boreta	17.10.82	Budva	Trg Slobode 1		
Izvršni dir.	Jovan Gregović	21.10.64	Petrovac	Brežine bb		

### Odgovorno lice za sastavljanje finansijskih izvještaja

Ime i prezime	Datum rođenja	Podaci o prebivalištu	
		Mjesto	Adresa (ulica i broj)
Slavica Maslovar	15.03.82	Budva	Mainski put bb

Podaci o akcionarima i akcijama (ako je društvo akcionarsko) ili članovima i udjelima (ako je društvo sa ograničenom odgovornošću)

### Deset najvećih akcionara/članova

Ime i prezime / naziv kompanije	Adresa prebivališta / poslovna adresa (mjesto ulica i broj)	Podaci o akcijama/udjelima		
		Broj akcija/udjela	Procentualno učešće	
1. VLADA CRNE GORE	Jovana Tomaševića Podgorica	3.376.939	41,64	
2. MKG PROPERTIES LTD	Beograd	2.112.069	26,04	
3. REPUBLIČKI FOND PIO	Jola Piletića 2 Podgorica	1.040.093	12,82	
4. TANDEXON LIMITED		600.000	7,40	
5. ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE REPUB	Bul. Revolucije 3 Podgorica	346.698	4,27	
6. CKB - zbirni kastodi račun 1		20.634	0,25	
7. PODRAVSKA BANKA		5.409	0,07	
8. ERSTE BANK - Zbirni kastodi račun 2		4.927	0,06	
9. FIZIČKA LICA		588.736	7,26	
10. Ostali akcionari		15.258	0,19	
Ukupan iznos kapitala	55.042.146	Sopstvene akcije/udjeli	8.110.763	100,00

### Emisije akcija i oznake emisija

Redni broj emisije	Redovne akcije			Prioritetne akcije		
	Oznaka emisije	Nominalna vrijednost akcija	Broj akcija	Oznaka emisije	Nominalna vrijednost akcija	Broj akcija
1.	A	6,79	8.110.763			
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						

Međunarodni identifikacioni broj redovnih akcija (ISIN)

Međunarodni identifikacioni broj prioritetnih akcija (ISIN)

### Emisije obveznica

Redni broj emisije	Oznaka	Nominalna vrijednost	Broj obveznica	Kamata/diskont	Tržišna cijena
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

### Revizorska kuća koja je izvršila reviziju posljednjeg izvještaja:

naziv	MV KONSALT doo
sjedište i poslovna adresa	Podgorica

### Berza i kotacije u koju su uvrštene akcije (ako je riječ o akcionarskom društvu)

	naziv berze	naziv kotacije
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

### Cijena akcija u izvještajnom periodu

	Redovne akcije		Prioritetne akcije	
	Najniža	Najviša	Najniža	Najviša
u tekućem periodu		7,3000		
u prethodnom periodu				

### Tržišna kapitalizacija (u hiljadama eura)

59.208.570
------------



**Neto profit po akciji**

u tekućem periodu

u prethodnom periodu

**Odnos tržišne cijene akcije i neto profita po akciji**

u tekućem periodu

u prethodnom periodu

**Dividendna stopa**

u tekućem periodu

u prethodnom periodu

**Knjigovodstvena vrijednost po akciji**

u tekućem periodu

u prethodnom periodu

**Isplaćena dividenda po akciji u posljednje tri godine**

	Za tekuću godinu	Za prethodnu godinu	Prije 2 godine
po redovnoj akciji	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
po prioritetnoj akciji	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

U Budvi  
dana 31.03.2023. godine

Lice odgovorno za  
sastavljanje bilansa  
Slavica Maslovar



Rukovodilac pravnog lica  
Jovan Gregović

Naziv: **HOTELSKA GRUPA "BUDVANSJKA RIVIJERA" AD BUDVA**

Sjedište: **BUDVA**

Matični broj: **02005328** Šifra djelatnosti : **5510**

**ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/**

na dan : 31.12.2022. godine

-u EUR-

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2021	Početno stanje 01.01.2021 g.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>AKTIVA</b>					
00	<b>A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL</b>	001				
	<b>B. STALNA IMOVINA (003+008+016)</b>	<b>002</b>		<b>192.976.004</b>	<b>136.232.260</b>	
<b>01</b>	<b>I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)</b>	<b>003</b>		<b>73.926</b>	<b>46.696</b>	
010	1. Ulaganje u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		73.926	46.696	
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	<b>II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)</b>	<b>008</b>		<b>191.490.461</b>	<b>134.773.800</b>	
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009		181.100.918	128.199.624	
023	2. Postrojenja i oprema	010		8.544.338	5.991.941	
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		1.574.097	324.112	
024	3.1. Investicione nekretnine	012		1.248.484		
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014		325.612	324.112	
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015		271.108	258.123	
	<b>III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)</b>	<b>016</b>		<b>1.411.617</b>	<b>1.411.764</b>	
030, 039(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica	017				
033(dio), 039(dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018				
031(dio), 032(dio), 039(dio)	3. Učešće u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019		251.452	251.452	
033(dio), 039(dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020			0	
031(dio), 032(dio)	5. Učešće u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021			0	

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2021	Početno stanje 01.01.2021 g.
1	2	3	4	5	6	7
032(dio), 034, 035, 036, 039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022		600.000	600.000	
038, 039(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023		560.166	560.313	
<b>288</b>	<b>C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA</b>	<b>024</b>				
	<b>D. OBRтна SREDSTVA (026+031+039+043+044)</b>	<b>025</b>		<b>6.595.171</b>	<b>3.720.507</b>	
	<b>I. ZALIHE (027 do 030)</b>	<b>026</b>		<b>711.920</b>	<b>487.209</b>	
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni dijelovi, sitan inventar i auto gume)	027		610.517	416.783	
11	2. Nedovršena prouzdvodnja	028				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029				
15	4. Dati avansi	030		101.403	70.426	
	<b>II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)</b>	<b>031</b>		<b>3.287.603</b>	<b>1.520.561</b>	
202, 203, 209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032		923.565	205.203	
200, 209(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033				
201, 209(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		2.364.038	1.315.358	
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatnu vrijednost	037		399.386	39.840	
21, 22, osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038		1.964.652	1.275.518	
	<b>III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)</b>	<b>039</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042		0		
<b>24</b>	<b>IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI</b>	<b>043</b>		<b>2.595.648</b>	<b>1.712.736</b>	
<b>04</b>	<b>V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO</b>	<b>044</b>				
<b>28 osim 288</b>	<b>E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>045</b>		<b>33.470</b>	<b>15.611</b>	
	<b>F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)</b>	<b>046</b>		<b>199.604.645</b>	<b>139.968.378</b>	
	<b>PASIVA</b>					
	<b>A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)</b>	<b>101</b>		<b>180.099.859</b>	<b>126.481.118</b>	
<b>30</b>	<b>I. OSNOVNI KAPITAL</b>	<b>102</b>		<b>55.042.146</b>	<b>55.042.146</b>	
<b>31</b>	<b>II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL</b>	<b>103</b>				
<b>320</b>	<b>III. EMISIONA PREMIJA</b>	<b>104</b>				

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2021	Početno stanje 01.01.2021 g.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>IV. REZERVE (106+107+108+109+110)</b>	<b>105</b>		<b>124.455.150</b>	<b>72.164.441</b>	
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107		2.765.040	3.490.508	
322(dio)	3. Druge rezerve	108				
330 i potr. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	<b>109</b>		121.690.110	<b>68.673.932</b>	
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	<b>VI. NERASPOREĐENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113+114-115)</b>	<b>111</b>		<b>602.563</b>	<b>-725.468</b>	
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112		0	<b>5.731.874</b>	
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		602.563		
350	3. Gubitak ranijih godina	<b>114</b>		0	<b>-4.220.513</b>	
351	4. Gubitak tekuće godine	115		0	-2.236.829	
	<b>VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU</b>	<b>116</b>				
	<b>B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)</b>	<b>117</b>		<b>12.181.594</b>	<b>8.086.310</b>	
	<b>I DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)</b>	<b>118</b>		<b>5.854.594</b>	<b>6.586.310</b>	
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119		277.105	261.995	
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121		5.577.489	6.324.315	
<b>41</b>	<b>II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)</b>	<b>122</b>		<b>6.327.000</b>	<b>1.500.000</b>	
414, 415	1. Dugoročni krediti	123		6.327.000	1.500.000	
41 bez. 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124				
<b>498</b>	<b>C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE</b>	<b>125</b>		<b>4.835.047</b>	<b>3.744.294</b>	
495(dio)	<b>D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE</b>	126				
	<b>E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)</b>	<b>127</b>		<b>2.326.445</b>	<b>1.606.278</b>	
<b>467</b>	<b>I KRATKOROČNA REZERVISANJA</b>	<b>128</b>		<b>0</b>		
	<b>II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)</b>	<b>129</b>		<b>2.326.445</b>	<b>1.606.278</b>	
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio), 426 i 429(dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130				
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio), 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131		618.000	268.571	
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		251.022	140.008	

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2021	Početno stanje 01.01.2021 g.
1	2	3	4	5	6	7
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		592.085	315.862	
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136				
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		865.338	881.837	
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		89.291	215.945	
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		686.815	634.469	
47, 48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatnu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		89.231	31.423	
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		0		
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
490, 491, 494, 495(dio), 496, 497 i 499	<b>F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>143</b>		<b>161.699</b>	<b>50.377</b>	
	<b>G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)</b>	<b>144</b>		<b>199.604.645</b>	<b>139.968.378</b>	

U : Budvi

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Odgovorno lice

Dana : 31.03.2023. godine

Slavica Maslovar

Jovan Gregović



Naziv:	<b>HOTELSKA GRUPA "BUDVANSJKA RIVIJERA" AD BUDVA</b>
Sjedište:	<b>BUDVA</b>
Matični broj	<b>02005328</b>

**ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/**

u periodu od: **01.01.2022** do: **31.12.2022. godine**

-u EUR-

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1		3	4	5	6
<b>60 i 61</b>	<b>1. Prihodi od prodaje - neto prihodi</b>	<b>201</b>		<b>15.314.804</b>	<b>10.837.623</b>
<b>630 i 631</b>	<b>2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje</b>	<b>202</b>			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	<b>4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)</b>	<b>204</b>		<b>4.198.242</b>	<b>861.489</b>
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		707.167	790.133
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		1.167.063	71.355
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207		2.324.012	
	<b>5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)</b>	<b>208</b>		<b>9.888.971</b>	<b>8.031.925</b>
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209		3.353.967	2.426.701
53, 54(dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		3.699.960	2.653.437
540	c) Amortizacija	210a		2.835.044	2.951.787
	<b>6. Troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi</b>	<b>211</b>		<b>7.350.228</b>	<b>5.257.231</b>
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		5.780.617	3.448.342
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		1.569.611	1.808.889
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		218.459	388.305
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		1.267.600	883.172
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		83.551	537.412
	<b>7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)</b>	<b>217</b>		<b>279.823</b>	<b>213.071</b>
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218		163.751	21.403
584, 589 (dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219		116.072	191.668
<b>57, 591 i 592</b>	<b>8. Ostali rashodi iz poslovanja</b>	<b>220</b>	<b>11</b>	<b>150.690</b>	<b>590.030</b>
	<b>I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)</b>	<b>221</b>		<b>1.843.334</b>	<b>-2.393.144</b>
	<b>9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)</b>	<b>222</b>		<b>18.008</b>	<b>18.000</b>
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih nepovezanih pravnih lica	225		18.008	18.000

	<b>10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)</b>	<b>226</b>		<b>31</b>	<b>8</b>
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229		31	8
	<b>11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233			
	<b>12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)</b>	<b>234</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236			
	<b>13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)</b>	<b>237</b>		<b>168.057</b>	<b>57.069</b>
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238			
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240		168.057	57.069
	<b>II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)</b>	<b>241</b>		<b>-150.018</b>	<b>-39.062</b>
	<b>III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)</b>	<b>242</b>		<b>1.693.316</b>	<b>-2.432.206</b>
<b>690 - 590</b>	<b>IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno</b>	<b>243</b>			
	<b>V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)</b>	<b>244</b>		<b>1.693.316</b>	<b>-2.432.206</b>
	<b>14. Poreski rashod perioda (246+247)</b>	<b>245</b>		<b>1.090.753</b>	<b>-195.376</b>
721	1. Tekući porez na dobit	246		0	-195.376
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		1.090.753	0
	<b>15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)</b>	<b>248</b>		<b>602.563</b>	<b>-2.236.829</b>
	<b>VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom/ (250 do 257)</b>	<b>249</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			

331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	<b>VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/</b>	<b>258</b>			
	<b>VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom/ (249-258)</b>	259		0	0
	<b>IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)</b>	<b>260</b>		<b>602.563</b>	<b>-2.236.829</b>
	<b>X. Zarada po akciji</b>	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262		0,07	-0,28
	2. Umanjena (razdvojena) zarada po akciji	263			
	<b>XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica</b>	<b>264</b>			
	<b>XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu</b>	<b>265</b>			

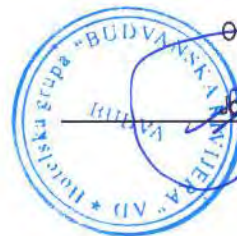
U : Budvi Dana : 31.03.2023.godine

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Slavica Maslovar

Odgovorno lice

Oran Gregovic





Popunjiva pravno lice		
Matični broj : <b>02005328</b>	Šifra djelatnosti	<b>55110</b>
Popunjiva		

Naziv :	<b>Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD</b>
Sjedište	<b>TRG SLOBODE BR. 2 BUDVA</b>

## ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE

u periodu od **01.01.2022.** do **31.12.2022.** godine

- u EUR -

Pozicija	Red. broj	Iznos	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
<b>A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)</b>	<b>301</b>	<b>17.437.557</b>	<b>12.286.598</b>
1. Prodaja i primljeni avansi	302	16.706.381	11.752.379
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303		
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	731.176	534.219
<b>II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)</b>	<b>305</b>	<b>16.706.207</b>	<b>11.464.846</b>
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	8.934.675	6.040.723
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	7.054.394	4.764.755
3. Plaćene kamate	308	134.431	42.892
4. Porez na dobitak	309		9.139
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	582.707	607.337
<b>III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)</b>	<b>311</b>	<b>731.350</b>	<b>821.752</b>
<b>B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)</b>	<b>312</b>	<b>65.200</b>	<b>65.610</b>
1. Prodaja akcija i udjela (neto prilivi)	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314		11.191
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	315	65.200	54.419
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
<b>II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)</b>	<b>318</b>	<b>4.463.518</b>	<b>618.268</b>
1. Kupovina akcija i udjela (neto odlivi)	319		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320	4.463.518	618.268
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	321		
<b>III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)</b>	<b>322</b>	<b>-4.398.317</b>	<b>-552.657</b>
<b>C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)</b>	<b>323</b>	<b>6.367.381</b>	<b>1.500.000</b>
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	325	6.367.381	1.500.000

3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		
<b>II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)</b>	<b>327</b>	<b>1.817.503</b>	<b>1.060.417</b>
1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	329	1.816.903	1.060.127
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331	599	290
<b>III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)</b>	<b>332</b>	<b>4.549.879</b>	<b>439.583</b>
<b>D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)</b>	<b>333</b>	<b>882.911</b>	<b>708.678</b>
<b>E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA</b>	<b>334</b>	<b>1.712.736</b>	<b>1.004.059</b>
<b>F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE</b>	<b>335</b>		
<b>G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE</b>	<b>336</b>		
<b>H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)</b>	<b>337</b>	<b>2.595.648</b>	<b>1.712.736</b>

Obrazac usklađen sa članom 3 Zakona o računovodstvu i reviziji ("Sl. list CG" broj 80/08) i IV Direktivom EU.

U **Budvi**

Dana : 31.03.2023. godine

Lice odgovorno za sastavljanje  
 finansijskog iskaza  
 Maslovar Slavica



Odgovorno lice

Gregović Jovan

Popunjiva pravno lice **02005328** Sifra djelatnosti: **55110**  
 Matični broj: **02005328**  
 Popunjiva

Naziv: **Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD**  
 Sedište: **TRG SLOBODE BR. 2 BUDVA**

**ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU**  
 u periodu od **01.01.2022.** do **31.12.2022.** godine

- u EUR-

Pozicija	OPIS	Osnovni kapital (grupa 309)		Ostali kapital (m 309)		Neuplaćen i upisani kapital (grupa 31)		Emisiona premija (m 320)		Rezerve (m 321, 322)		Revalorizacione rezerve (grupa 33)		Neraspoređena dobit (grupa 34)		Gubitak (grupa 35)		Otkupljene sopstvene akcije i udjeli (m 237)		Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8-9-10)		
		Ped.	Op.	Ped.	Op.	Ped.	Op.	Ped.	Op.	Ped.	Op.	Ped.	Op.	Ped.	Op.	Ped.	Op.	Ped.	Op.	Ped.	Op.	
1.	Stanje na dan 01.01. 2021. godine	401	410	419	428	437	446	446	446	446	446	446	446	446	446	446	446	446	446	446	446	446
	Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	402	411	420	429	438	447	447	447	447	447	447	447	447	447	447	447	447	447	447	447	447
3.	Korigovano početno stanje na dan 01.01. 2020. godine (r. br. 1+2)	403	412	421	430	439	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448
4.	Neto promjene u 2021.godini	404	413	422	431	440	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449	449
5.	Stanje na dan 31.12. 2021. godine (r. br. 3+4)	405	414	423	432	441	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
6.	Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	406	415	424	433	442	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451
7.	Korigovano početno stanje na dan 01.01. 2022. godine (r. br. 5+6)	407	416	425	434	443	452	452	452	452	452	452	452	452	452	452	452	452	452	452	452	452
8.	Neto promjene u 2022.godini	408	417	426	435	444	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453
9.	Stanje na dan 31.12. 2022. godine (r. br. 7+8)	409	418	427	436	445	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454	454

Obrazac usklađen sa članom 3 Zakona o računovodstvu i reviziji ("Sl. list CG" broj 80/08) i IV Direktivom EU.

U **Budvi**

Dana :31.03.2023. godine

Lice odgovorno za sastavljanje  
 finansijskog iskaza

Maslomar Slavica



Odgovorno lice

Gregorije Stojan



## STATISTIČKI ANEKS

Na dan : 31.12.2022. godineBroj iskaza :  

Popunjiva pravno lice			
Matični broj :	02005328	Šifra djelatnosti :	55100
		PIB :	02005328

Naziv :	<b>HOTELSKA GRUPA "BUDVANSK RIVIJERA AD BUDVA</b>
Sjedište :	<b>TRG SLOBODE BR. 2 BUDVA</b>
Navesti tekstualno pretežnu djelatnost kojom ste se bavili tokom godine :	<b>Hoteli i restorani</b>

AD     DOO     KD     OD     DSD     preduzetnik     Ostalo  
 malo pravno lice     srednje pravno lice     veliko pravno lice

U - EUR -

Grupa računa, račun	POZICIJA	Red.br oj	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	Prosječan broj zaposlenih (ukupan broj zaposlenih krajem svakog mjeseca podijeljen sa brojem mjeseci)	001		412	599
60	Prihodi od prodaje robe	002			
61	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	003		15.314.804	10.837.623
62	Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	004			
640	Prihodi od subvencija, prihodi od dotacija i prihodi od donacija	005		67.940	386.595
650	Prihodi od zakupnina	006		523.220	284.710
673	Dobici od prodaje materijala	007		16.898	
501	Nabavana vrijednost prodane robe	008			
511	Troškovi materijala za izradu	009		2.264.965	1.586.814
512	Troškovi ostalog materijala (režijskog)	010		503.714	357.856
513	Troškovi goriva i energije	011		585.307	482.030
520	Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	012		6.215.959	4.358.639
529	Naknada troškova smještaja i ishrane na službenom putu, naknade troškova prevoza na službenom putu	013		61.269	32.324
53	Troškovi proizvodnih usluga	014			
531 i 532	Troškovi transportnih usluga i troškova usluga održavanja	015		278.864	402.755
533	Troškovi zakupnina	016		260.684	49.900
534 i 535	Troškovi sajmova i troškovi reklame i propagande	017		211.567	174.924
536	Troškovi istraživanja	018			
550 i 551	Troškovi neproizvodnih usluga i troškovi reprezentacije	019		1.667.581	1.046.521
552 i 553	Troškovi premija osiguranja i troškovi platnog prometa	020		437.652	256.290
573	Gubici od prodaje materijala	021			
10	Zalihe materijala	022		312.998	289.024
11	Zalihe nedovršene proizvodnje	023			
12	Zalihe gotovih proizvoda	024			
13	Zalihe roba	025			

Rb	Račun	Analitički prikaz prihoda i izdataka vezanih za nematerijalnu imovinu	Vrijednost
Prihodi :			
1	652	Prihodi od naknada po osnovu patenata	
2	652	Prihodi po osnovu autorskih prava	
3	652	Prihodi od prodaje licenci	
Izdaci (neto) za :			
4	010	<b>Ulaganja u razvoj</b>	
		0100 Ulaganje u razvoj tržišta sa efektom dužim od jedne godine	
		0101 Ulaganje u razvoj tehnologije, sa efektom dužim od jedne godine	
		0102 Ulaganje u razvoj proizvoda, sa efektom dužim od jedne godine	
		0103 Ostali izdaci za razvoj	
		0108 Ispravka vrijednosti ulaganja u razvoj	
		0109 Obezbvredjenje vrijednosti ulaganja u razvoj	
5	011	<b>Koncesije, patenti, licence i slična prava</b>	
		0110 Koncesije	
		0111 Patenti	
		0112 Licence	
		0113 Pravo na industrijski uzorak, žig, model, zaštitni znak i sl.	
		0114 Druga slična prava	
		0118 Ispravka vrijednosti koncesije, patenata, licenci i sličnih prava	
		0119 Obezbvredjivanje koncesija, patenata, licenci i sličnih prava	
6	012	<b>Goodwill</b>	
		0120 Goodwill nastao po osnovu stečene(pripojene) neto imovine drugog pravnog lica	
		0121 Goodwill nastao po osnovu kupovine akcija i udjela u drugom pravnom licu	
		0129 Obezbvredjenje goodwill-a	
7	014	<b>Ostala nematerijalna ulaganja</b>	68.426
		0140 Računarski programi	77.761
		0141 Pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta	
		0142 Ulaganja u lizing	
		0145 Ostala nematerijalna ulaganja	
		0148 Ispravka vrijednosti ostalih nematerijalnih ulaganja	-9.335
		0149 Obezbvredjenje ostalih nematerijalnih ulaganja	
8	015	<b>Nematerijalna ulaganja u pripremi</b>	
		0150 Ulaganje u razvoj u pripremi	0
		0151 Interno generisana nematerijalna ulaganja u pripremi	
		0155 Druga nematerijalna ulaganja u pripremi	
		0159 Obezbvredjenje nematerijalnih ulaganja u pripremi	
9	016	<b>Avansi za nematerijalna ulaganja</b>	
		0160 Avansi za nematerijalna ulaganja u razvoj	
		0161 Avansi za druga nematerijalna ulaganja	

U Budvi

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskog izvještaja

Odgovorno lice

Dana : 31.03.2023. godine

Maslovar Slavica

Gregović Jovan



HG Budvanska rivijera  
IZVJEŠTAJ  
MENADŽMENTA  
2022



## S A D R Ž A J

- Uvod	str.2.
- Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica	str.2.
- Istinit prikaz razvoja, analize <b>finansijskog položaja i rezultata poslovanja pravnog lica, uključujući finansijske i nefinansijske pokazatelje</b>	str.17.
- <b>Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine</b>	str.26.
- <b>Planirani budući razvoj – sadašnji trenutak i budućnost</b>	str.30.
- <b>Podaci o aktivnostima istraživanja i razvoja sa naglaskom na ulaganja u obrazovanje zaposlenih i odnosa Društva sa drugim zainteresovanim javnostima</b>	str.39.
- <b>Informacije o otkupu sopstvenih akcija, odnosno udjela</b>	str.48.
- <b>Postojanje poslovnih jedinica</b>	str.48.
- <b>Podaci o finansijskim instrumentima koji se koriste ako su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja</b>	str.52.
- <b>Upravljanje finansijskim rizikom</b>	str.52.
- <b>Zaključak</b>	str.57.

## Uvod

**Izveštaj menadžmenta** kojeg prezentujemo javnosti ima svrhu da predstavi Hotelsku grupu Budvanska rivijera AD Budva (nadalje Društvo) svim zainteresovanim subjektima i informiše ih putem kvalitetnih, relevantnih, korisnih, uskladenih i uporedivih informacija o Društvu. Iste će pomoći da se poboljša informisanost o radu Društva prema svim zainteresovanim stranama a time i porast povjerenja cjelokupne javnosti. U obzir će se uzeti i sam sektor turizma u kojem privređuje Društvo da bi podaci bili što korisniji za dalju obradu.

Zakon o računovodstvu ("Službeni list Crne Gore", broj 52/2016, član 11 i 12 kao i "Službeni list Crne Gore", broj 145/2021, član 11, 12, 14 i 15) kao i Zakon o reviziji ("Službeni list Crne Gore", broj 01/2017, član 24) uveli su obavezu sačinjavanja i dostavljanja nadležnim organima godišnjeg **Izveštaja menadžmenta** kao nefinansijskog izvještaja u skladu sa zahtjevima koji su propisani Direktivama 2013/34/EU i 2014/95/EU. Izveštaj je rađen i strukturiran u skladu sa "Smjernicama za izvještavanje o nefinansijskim informacijama" objavljenim u Službenom listu Evropske unije 2017/C 215/01 od 05.07.2017.godine. Principi na kojima je zasnovan Izveštaj menadžmenta su materijalnost, razumljivost, fer izvještavanje, kontinuitet objave informacija na liniji od prošlosti ka budućnosti, konzistentnost i koherentnost podataka. Posebno se obratila pažnja na materijalnu ispravnost objavljenih informacija da bi izvještaj imao relevantnost i iskazao tačnost baze iz kojih crpi informacije.

### 1. Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica

Sedamdesetih i osamdesetih godina 20. vijeka kompletnu turističku privredu Crne Gore objedinjavalo je preduzeće MontenegroTurist, sa sjedištem u Budvi. Iz centralizovanog preduzeća, radne organizacije, izdvaja se OOUR Budva koji objedinjava hotele na teritoriji opštine Budva. Tokom 1990. godine firma prerasta u Hotelsko turističko preduzeće „Budvanska rivijera“ a.d. . Tadašnje preduzeće je u svom sastavu imalo čak 18 hotela.

Današnji naziv Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d.. ustanovljen je u septembru 2009. godine, a preduzeće je u cijelom navedenom periodu bilo u većinskom državnom vlasništvu.



Budva 1971.godine



Društvo je osnovano 25.12.1997. godine upisom u Centralni registar privrednih društva Republike Crne Gore kao Akcionarsko društvo. Sjedište Društva je u Budvi na adresi Trg slobode br.1 , koja je i adresa za prijem službene pošte. Društvo je registrovano sa brojem PIB-a 02005328 i PDV brojem 20/31-00016-8. Web adresa je [www.hgbudvanskarivijera.com](http://www.hgbudvanskarivijera.com) dok je zvanična mail adresa [kabinet@budvanskarivijera.co.me](mailto:kabinet@budvanskarivijera.co.me) . Šifra djelatnosti je 5510 sa opisom "Hoteli i sličan smještaj" .

Društvo danas upravlja i aktivno posluje sa 5 hotela koji raspolažu sa 3.397 ležaja, i to: Hotel „Palas“ sa depadansom koji se vodi pod imenom "Palas lux"(oba imaju kategoriju 4\*) Petrovac, Hotel „Castellastva“ (4\*) Petrovac, Turističko naselje „Slovenska plaža“ (3\*, 4\*) Budva, Hotel „Aleksandar“ (4\*) Budva, Hotel „Mogren“ (3\*).

Društvo je vlasnik preko 300.000 m2 zemljišta, a prema evidenciji koja se vodi u katastarskom operatu opštine Budva, Petrovac i Sveti Stefan.

Društvo raspolaže sa 72 poslovnih prostora (ovdje je uključeno i nekoliko lokacija gdje se izdaje samo zemljište za privrednu aktivnost), što čini preko 3.000 m2, koji se izdaju u zakup na određeno vrijeme.



*TN Slovenska plaza, **hotel sa najvećim brojem smještajnih jedinica u Društvu***

Istovremeno sa podizanjem "fizičkog" kvaliteta ponude koje se dešava u poslednjih 10-tak godina, Društvo je uložilo značajna sredstva u usvajanje novih evropskih međunarodnih normi iz oblasti zaštite životne sredine ISO 14001:2015, upravljanja kvalitetom ISO 9001:2015 i menadžmenta bezbjednosti hrane ISO 22000:2015, čime je postalo prva kompanija u Crnoj Gori, koja primjenjuje integrisani sistem upravljanja. Cijeli proces sertifikacije iziskivao je velika finansijska sredstva ali je ključ integrisanog sistema upravljanja upravo smanjenje operativnih troškova, a potom i uštede u svim oblastima koje su obuhvaćene standardizacijom.

Društvo je profilisalo svoje poslovanje shodno donesenoj misiji, viziji i poslovnom modelu preduzeća.

## **Poslovna misija Društva**

Hoteli Društva predstavljaju turističke objekte koji pružaju najrazličitije usluge odmora, rekreacije, zabave i opuštanja na jednoj od najatraktivnijih lokacija u Crnoj Gori. Organizacija seminara, kongresa kao i organizacija različitih događaja i svečanosti je, u isto vrijeme, jedna od više tradicionalno specijalizovanih usluga kompanije koja se iz godine u godinu unaprijeđuje.

S posebnom brigom i pažnjom Društvo se odnosi prema okolini i prati trend održivog razvoja, jer samo na taj način se mogu zadovoljiti potrebe sve prisutnijih sofisticiranih gostiju čija je svijest o očuvanju prirode na visokom nivou. Pored brige za okolinu, akcenat kompanije je i na očuvanju i afirmaciji kulturno historijskih vrijednosti kao osobenosti geografskog prostora u kojem se nalaze.

## **Vizija Društva**

Vizija Društva se ogleda u želji Društva da bude sinonim za kompaniju koja stalno postavlja više standarde u oblasti poslovanja, kvaliteta pružanja usluge, a istovremeno ne samo da prati trendove, nego da ih i predviđa i kreira.

Takođe, vizija kompanije je da i ubuduće ostane vodeći hotelski lanac u Crnoj Gori, prepoznatljiv brend na turističkom tržištu Evrope i regiona.

## **Poslovni model i ciljevi Društva**

Društvo predstavlja jednu od vodećih kompanija u oblasti turističke industrije Crne Gore. To je prepoznatljiv brend još od 80-tih godina prošlog vijeka, predstavljen u katalogima najznačajnijih svjetskih turoperatora, kako po brojnosti kapaciteta i raznovrsnosti ponude, tako i po kvalitetu pružene usluge tj. odnosu cijene i kvaliteta. Podizanjem nivoa kvaliteta, uz istovremeno inoviranje smještajnih jedinica i sadržaja, ulaganjem u razvoj sopstvenog kadra i praćenjem svih modernih tokova u hotelijerstvu danas, Društvo predstavlja okosnicu crnogorskog turizma.

Prateći savremene svjetske trendove, Društvo je započelo adaptaciju hotela 2007. godine, koji su u tom periodu bili kategorisani sa 2\* i 3 \*. Ulaganjem u enterijersku adaptaciju objekata, izgradnju novih sadržaja i povećanju nivoa kvaliteta usluge investirano je, u predhodnih 10-tak godina, preko 55 miliona EUR sredstava, tako da je 80% kapaciteta dovedeno na nivo kategorije od 4 \*. Investiranje se nastavlja i u 2022.godini pa je tako urađena adaptacija dva bloka TN Slovenske plaže u vrijednosti od preko 5 miliona EUR.

Kompanija je dobar primjer kako se angažovanjem kadra sa domaćeg tržišta rada, mogu postizati iz godine u godinu dobri rezultati. Uz stalne napore u razvijanju i podizanju nivoa personalizovanog ličnog odnosa gost-osoblje, vodi se računa i o zadovoljstvu zaposlenih, njihovim potrebama, motivaciji, timskom radu, omogućavajući istovremeno zaposlenima profesionalnu edukaciju, napredovanje i djelovanje u uspješnom orijentisanom radnom okruženju.



*Hotel Castellastva u Petrovcu*

Naš status potvrđuje ne samo stručna javnost nego i broj gostiju i turoperatora koji su zainteresovani za saradnju sa Društvom. Kada se tome doda veliki broj smještajnih jedinica i ležajeva, konkurentnost u cjenovnoj politici, spremnost na brzo reagovanje na promjene u tražnji nepredvidivog turističkog tržišta, jasno je da kompanija zauzima izuzetno dobru i konkurentnu tržišnu poziciju. Kao i svi učesnici u turističkoj djelatnosti i naše Društvo se suočava sa ozbiljnim posledicama u postCovid periodu kao i geopolitičkih dešavanja na ukupno poslovanje. Bez obzira na navedene izazove, Društvo je našlo način da svoje poslovanje profiliše na dobar način. Nije se odustalo od daljnjeg ulaganja u kapaciteta a sa strane tražnje konstatno smo u procesu otvaranja novih tržišta iz kojih želimo da stvorimo dodatno punjenje kapaciteta.

Shodno gore opisanoj situaciji i poslovnoj poziciji Društva u okruženju u kojem posluje, postavljeni su od strane menadžmenta Društva ciljevi. Uz naznaku da se tiču kratkog i srednjeg roka oni su sledeći:

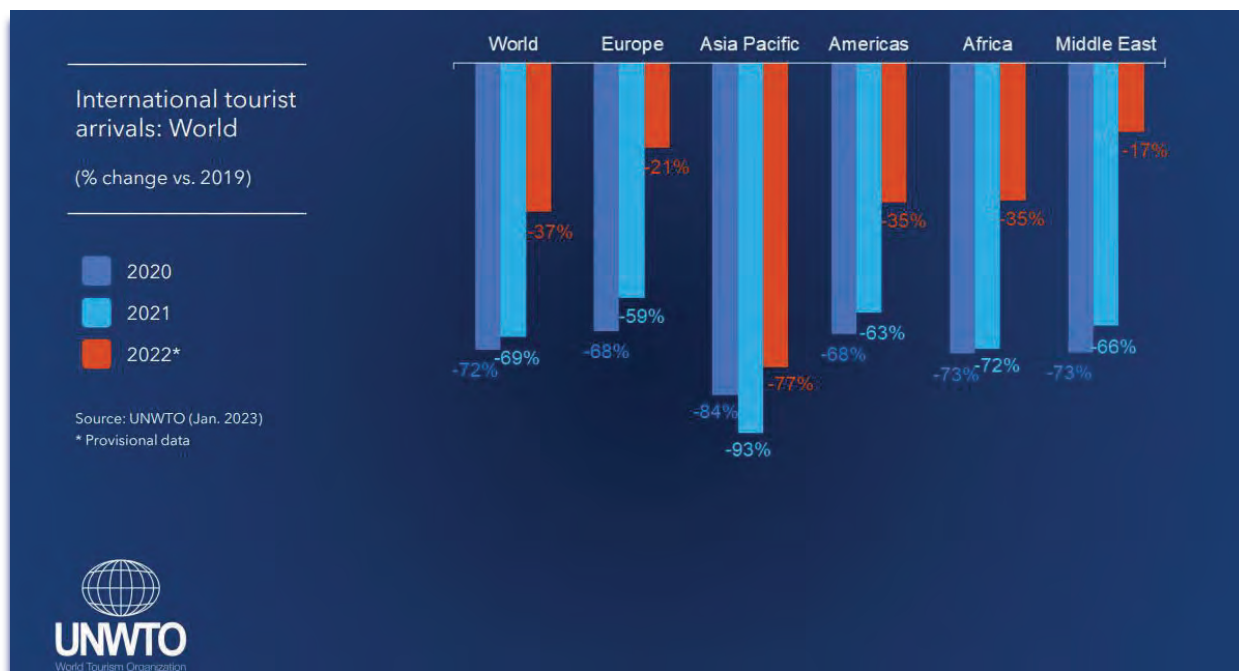
- Ponuda shodno jasno definisanim standardima bezbjednosti putovanja i smještaja gostiju;
- Pобољшanje finansijskih pokazatelja i dostizanje nivoa rezultata iz 2018/19.godine ;
- Povećanje popunjenosti kapaciteta u pred i post sezoni ;
- Dalje povećanje broja individualnih rezervacija ;
- Realizacija planiranih fizičkih pokazatelja poslovanja ;
- Podizanje nivoa kvaliteta usluge vanpansionskih objekata kao i otvaranje dodatnih prodajnih mjesta koja će dovesti do povećanja ukupnih prihoda ostvarenih od osnovne djelatnosti ;
- Primjena novih digitalnih alata za poboljšanje individualne prodaje .

Djelatnost ugostiteljstva po samoj prirodi djelatnosti je orijentisano ka spoljnjim javnostima pa tako i poslovanje naše kompanije u značajnoj mjeri zavisi od svog okruženja.

## Analiza eksternog okruženja Društva i poslovne aktivnosti Društva tokom protekle godine

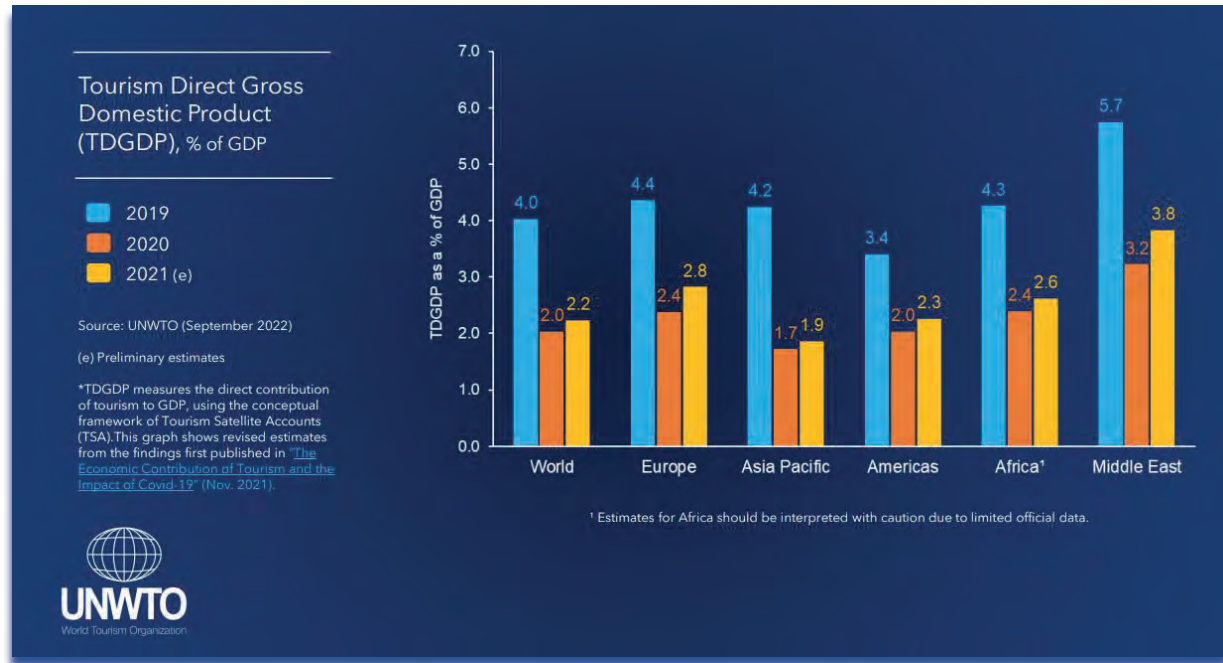
Podaci predstavljeni u Svjetskom turističkom barometru, iz januara 2023.godine, koji objavljuje podatke Svjetske turističke organizacije (UNWTO), pokazuju da je svjetski turizam porastao dvostruko u 2022.godini kada ga uporedimo sa 2021.godinom (900 miliona međunarodnih dolazaka u 2022 u usporedbi sa 415 miliona u 2021). Međutim taj rezultat je i dalje na 63% od broja postignutog prije pandemijskog perioda, tačnije 2019.godine (računaju se gosti koji su imali barem jedno noćenje na destinaciji). Oporavak je nastupio prevashodno kao rezultat porasta tražnje i popuštanja režima ulaska u većinu država svijeta.

*Trend promjena turističkih kretanja tokom perioda 2019-2022.godina, ukupno i po regionima:*



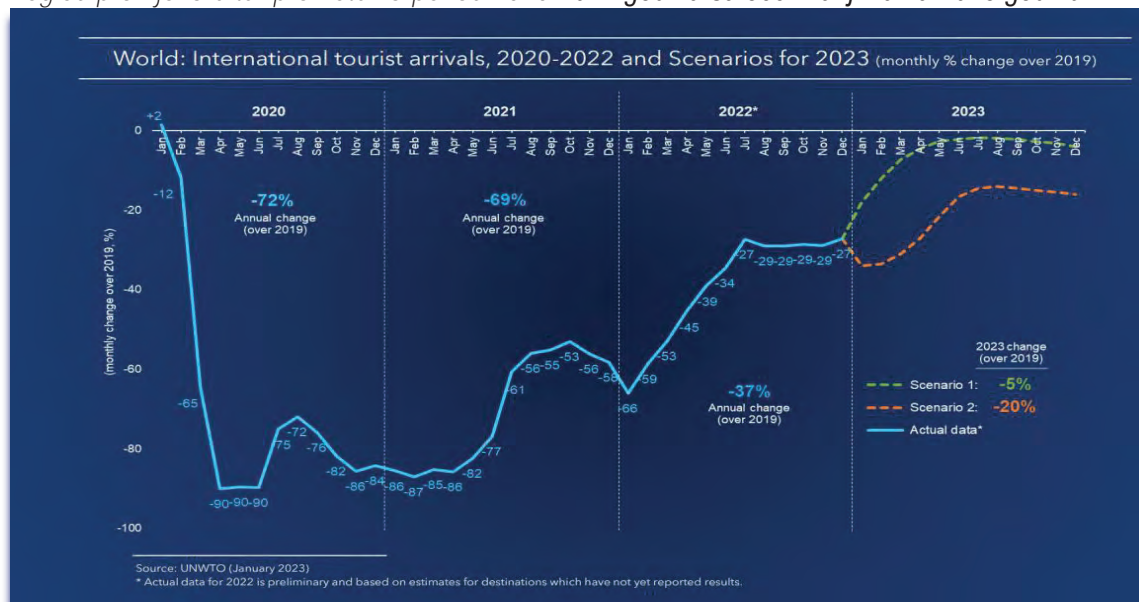
Doprinos turizma (mjereno u tzv. turističkom GDP-u) tokom COVID perioda se drastično smanjio sa prosječnih 4% u 2019.godini na 2% u toku 2020.godine. UNWTO još nema spremne podatke za 2022.godinu ali očekivanju su da rezultat bude u prosjeku oko 3% udjela u svjetskom GDP-u.

Prikaz doprinosa turizma svjetskom GDP-u, ukupno i po regionima:



Za nastupajuću 2023. godinu očekivanja predstavnika turističke struke, na nedavno organizovanom istraživanju, koji su pripremili u UNWTO-u, govore da 72% eksperata iz struke očekuje bolje rezultate u turizmu za 2023.godinu. Po istom istraživanju 65% ispitanika ne očekuje da će se internacionalni turizam vratiti na nivou iz 2019.godine, prije 2024.godine ili će to biti još kasnije. Njihova očekivanja govore da se za 2023.godinu može očekivati nivo dolazaka u prostoru od 80-95% od ostvarenog u 2019.godini. Izazovi, koje ističu predstavnici struke, se najviše odnose na inflaciju, porast kamatnih stopa, strah od globalne recesije kao i rizici koji proističu iz geopolitičkih dešavanja u poslednjoj godini.

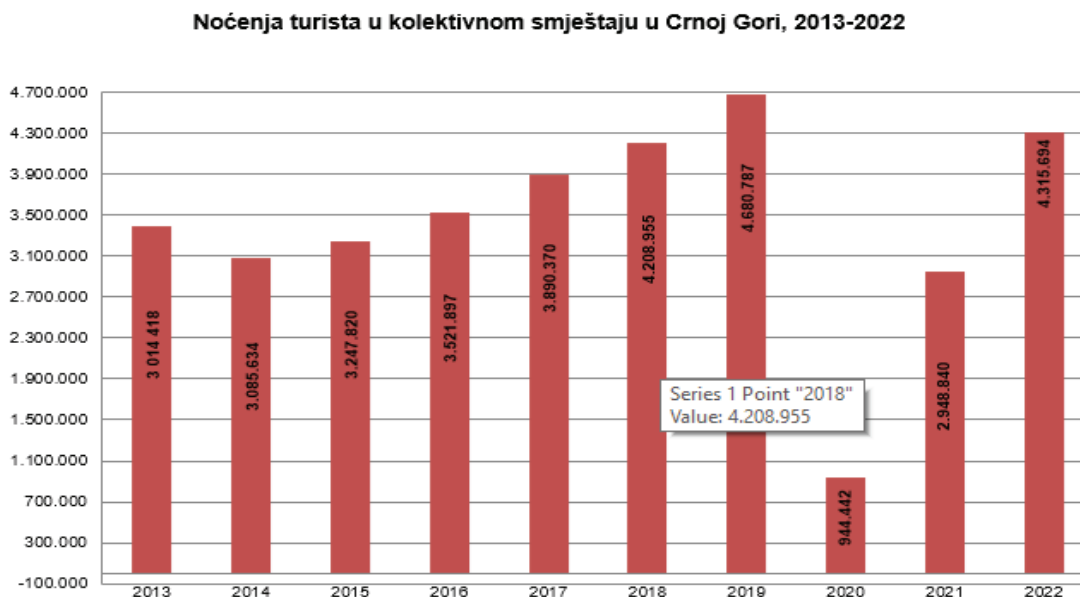
Pregled promjena u tur.prometu za period 2020-2022.godina sa očekivanjima za 2023.godinu:



Napominjemo da su navedeni podaci najsvježiji koje je objavio UNWTO i to od 17. januara 2023.godine.

Kada je u pitanju turističko tržište Crne Gore podaci MONSTAT-a kažu da je ostvareno 4.315.694 noćenja u kolektivnom smještaju u Crnoj Gori tokom 2022.godine. Evidentan je porast u odnosu na prošlu godinu ali je to i dalje manje u odnosu na bazičnu turističku 2019.godinu i to za 8%. Podaci su objavljeni od strane MONSTAT-a krajem januara 2023. godine i odnose se na kolektivni smještaj (hoteli, odmarališta, pansioni, moteli, turistička naselja, hosteli i dr.) odnosno ne uključuju individualni smještaj u Crnoj Gori. Grafikon u nastavku pokazuje dramatičnost pada broja noćenja u kolektivnom smještaju u toku 2 COVID godine i oporavak nakon toga. Po ovim brojkama možemo vidjeti da je turistički proizvod Crne Gore, u tom periodu, vraćen 10 godina unazad usled pandemije COVID-a.

*Prikaz noćenja turista u kolektivnom smještaju u Crnoj Gori u poslednjih 10.godina:*



Govoreći o okruženju u kojem Društvo posluje, treba imati u vidu specifičnosti u okviru sveukupnog crnogorskog turističkog proizvoda, kao i specifičnosti spoljnog okruženja. Ovdje želimo da objasnimo položaj Društva u odnosu na okruženje bez uticaja pandemije, koja je drastično uticala na ukupno poslovanje.

U posljednjih 5-10 godina, u toku je stalni porast kvalitetnih hotelskih kapaciteta sa 4\* i nešto manje sa 5\*. I pored toga što je crnogorski turizam otvorio vrata ka stranim investitorima, evidentan je manjak osnovnih hotelskih kapaciteta sa naglaskom na glavni dio ljetnje sezone. U tom smislu Društvo sa svojim kapacitetom, kao i podignutim nivoom usluge zauzima izuzetno dobru konkurentsku poziciju u okviru crnogorskog turističkog proizvoda. Dobar omjer "cijena-kvalitet" koju dobije gost naših hotela je primjećen na tržištu i daje dobru tržišnu poziciju.

Samo ponudu Budve kao destinacije, u kojoj posluje Društvo, definiše i okruženje koje ima niz manjkavosti. Istraživanje koje je radila Turistička organizacija Budve u saradnji sa njemačkom kompanijom Mascontour GmbH, tokom ljeta 2019 godine (iz predCOVID perioda čime se isključuje uticaj), a koje je objavljeno u februaru 2020.godine, govori o niskoj platežnoj moći prosječnog turista koji posjećuje Budvu. Podaci dobijeni iz istraživanja kažu da polovina gostiju ima mjesečnu zaradu od 500 EUR, dok mjesečna primanja od 500 do

1.000 EUR ima 32% gostiju. Rezultati su pokazali da čak 79 odsto gostiju koji borave u Budvi ima između 16 i 49 godina, kao i da se destinacija uglavnom oslanja na goste koji su već u njoj boravili, a posebno na one koji su Budvu posjetili više puta. Kada je riječ o potrošnji (odnosi se samo na goste koji troše novac za rezervacije unaprijed) u prosjeku oni po osobi i po putovanju troše: 376,00 EUR za smještaj, 234,00 EUR za prevoz do destinacije, 216,00 EUR za iznajmljivanje automobila i 54,00 EUR za izlet. Istovremeno troše po osobi 23,00 EUR u restoranima, 17,50 EUR za suvenire, 15,10 EUR za zabavu, 13,61 EUR za hranu i piće u prodavnicama i marketima itd. .

Bez obzira na aktuelnu probleme u poslovanju, dugoročni cilj turističkih radnika mora biti da se u Crnu Goru i Budvu dovedu turisti koji žele nešto kvalitetniji smještaj a imaju budžete koji im to dopuštaju. Želja je da se gosti koji su upoznali destinaciju u protekloj dekadi, zadrže na našem tržištu kroz inteziviranje aktivnosti sa postojećim turoperatorima ali i da se i dalje upoznaju sa destinacijom. Sa druge strane tradicionalni partneri moraju imati adekvatnu pažnju i biti naši partneri i dalje.

U period corona virusa uspjeli smo da se prilagodimo novim okolnostima pa smo pristupili obezbjeđivanju sertifikata za bezbjedno poslovanje u novim uslovima. Nakon 2 nepredvidljive godine usledila je sezona koju su definisale i ratna dešavanja na tržištima koja su nam esencijalno važna. Kao lider hotelske industrije u Crnoj Gori, Društvo je preduzelo brojne aktivnosti kako bi poslovanje bilo na nivou održivosti. Mjerama koje su preduzete ostvaren je fizički obim prometa koji je, u mjesecima visoke turističke sezone (jul i avgust), bio vrlo blizu pokazatelja poslovanja iz refrentne 2019. godine.

Iz Sektora prodaje je u pripremnom dijelu sezone sproveden niz stimulatvinih mjera za prodaju aranžmana na različitim tržištima, sa ciljem podsticanja prodaje i popunjavanja termina kada se očekivalo da će biti lošiji *booking*. Za sezonu 2022 *individualne cijene* formirane su na nivou cca 10% višem u odnosu na alotmanske cijene dok se kod alotmanskih cijena izvršilo neznatno povećanje kod svih hotela. Urađena je cjenovna nivelacija između samih naših hotela da bi gosti mogli jasno razumjeti kvalitetnu razliku između pojedinih hotela unutra grupe.

Start turističke sezone je bio dobar (maj mjesec) koji je pojačao očekivanja svih u turističkoj branši. Nakon toga je došao slabiji jun i prvi dio jula mjeseca koji nisu bili na planiranom nivou. Jul i avgust su očekivano bili veoma dobri. Kad su u pitanju rezultati Društva u ova dva mjeseca bili su na nivou najboljih godina iz razloga što nisu davati popusti kao u ranijem periodu pa se to veoma dobro odrazilo na finansijski rezultat u tim mjesecima. Kao i u 2021.godini glavna karakteristika sezone je bila prisutnost velikog broja *last minute* rezervacija sa fleksibilnom otkaznom politikom. Ovakav model rada preporučen nam je bio i od strane svih *on-line* platformi.

Za razliku od prošle sezone nije izostala posjeta sajamskim manifestacijama turizma. Predstavnici Sektora prodaje obišli su sve veće sajmove koji su održani i to sa željom da se otvore nova tržišta. Poseban je akcenat dat srednjoj Evropi (Poljska, Češka, Slovačka i zemlje Baltika) kao tržištima koja imaju jaku tražnju smještaja kategorije sa kojima Društvo raspolaže. Kako se očekuje dobra popunjenost sa regionalnih tržišta jak akcenat je dat sajmovima u okruženju. Tokom održavanja sajamskih manifestacija promovisane su razne akcije (rani booking, nagradne igre, paketi za uskršnje i prvomajske praznike i sl.) .Tokom 2022.godine nama važna tržišta Rusije, Ukrajine i Bjelorusije su bila značajno manje prisutna zbog poznatih događaja u Ukrajini.



*Detalj sa Sajma turizma u Beogradu*

U sklopu pripremnih aktivnosti Sektora prodaja održana je B2B radionica sa turoperatorima iz Skandinavije. Mjesto održavanja je bio hotel Castellastva a formalni organizator Nacionalna turistička organizacija Crne Gore uz podršku nacionalne avio kompanije Air Montenegro i Turističke organizacije Budva.

Tokom godine su rađene kampanje ali ovog puta bez značajnijih popusta. Ovakav pristup je omogućio dobar poslovni rezultat uz nešto niži broj noćenja od planiranih. Mišljenja smo i da u budućem periodu treba manji fokus davati na ostvarenje broja noćenja a više na ostvarenu cijenu tokom sezone koja će u krajnjem značiti i bolji rezultat.



*Detalj sa radionice sa skandinavskim turoperatorima*

Takođe smatramo da treba nastaviti promociju individualnog principa prodaje putem novih kanala. Kampanje su praćene promocijom putem influensera iz Crne Gore, Srbije, Bosne i Hercegovine, Albanije.. Promocija ponude rađena je i putem digitalnih alata: google adss, sponzorisanog oglašavanje na društvenim mrežama facebook-a kao i posredstvom content marketinga na društvenim mrežama linkedin i twitter. U međuvremenu



su otvoreni google my business nalozi za sve hotele. Detaljniji izvještaj o marketing aktivnostima se mogu pogledati u okviru godišnjeg Izvještaja marketing služba.

Za 2022.godinu ugovorena je saradnja sa velikom brojem partnera TUI (za tržišta Poljske, Njemačke, Belgije/ Holandije); Fun&sun (Rusije); MTO (za francusko tržište); Dertour (za ITS i Dertouristik); Saga ltd holidays (tržište Velike Britanije); Lux air (za tržište zemalja Beneluxa); R tours (tržište Rusije); OTS Dubrovnik (tržišta EU); Adria DMC (Njemačka); Meeting point (tržišta EU); Travel family (tržišta centralne Evrope); Kompas Montenegro (za više različitih tržišta). Sa tržišta Srbije potpisani su ugovori sa starim partnerima i to sa garancijom ispunjenja obaveze :Travelland, Big blue, Olympic travel, Travel&travel, kao i R tours, Kompas Montenegro za isto tržište.

U turističkom prometu sezone 2022 učešće su uzele i neke nove turističke agencije, i to: Style travel (Bugarska); Fortis travel (Poljska); Moni travel (Albanije); dok za sezonu 2023 kao potencijalno nove partnere imamo Springer Reisen (tržište Austrije); Klik tour (Slovačka); Biuro Turysty Kolumb (Poljska); OMB Voyages (Francuska); Just fly (Poljska); Visit Balkan ( Poljska); Kuoni (tržište Francuske) i više drugih...

Vrlo je važno navesti da, ne samo HG Budvanska rivijera i Budva kao destinacija, već i cijela crnogorska turistička ponuda, ima problem sa lošom avio dostupnošću. Očekivanje svih aktera turističkog prometa je ovaj akutni problem bude prioritet i da traži uključivanje institucija države u rešavanje. Posebno je važno isticati ovaj problem u kontekstu promocije Crne Gore kao destinacije od 365 dana.

Uzimajući u obzir analizu skale emitivnih tržišta sa kojih je zabilježen najveći broj dolazaka u sezoni 2022, evidentna je velika razlika u odnosu na prethodne turističke godine. U protekloj godini je bilo dominantno prisustvo gostiju sa tržišta našeg regiona (sa najvećim učešćem tržišta Srbije) a kao novo tržište u sezoni 2022 pojavljuje se tržište Izraela i Egipta.

Ono što je tokom dugog niza godina karakterisalo strukturu gostiju koji su boravili u hotelima Društva bila je dominacija gostiju koji su rezervisali smještaj posredstvom turističkih agencija. Taj odnos je uglavnom bio na nivou 90:10 u korist agencijskih gostiju. Prošla 2 godine su predstavljale preokret, prije svega, u kanalima prodaje aranžmana a samim tim i u strukturi gostiju koji su boravili u našim hotelima. Tako da smo imali situaciju evidentnog povećanja učešća individualaca u ukupnom fizičkom obimu prometa i njihovo udio u ukupnoj strukturi od cc 30%. Individualna prodaja nesumnjivo je potpomognuta prelaskom na digitalni marketing čime je neposredno povećana interakcija sa potencijalnim turistima. Naglašavamo da se u Sektoru prodaje sve više koristi e-commerce koji omogućava sigurno i brzu naplatu individualnih rezervacija.

S obzirom da su tradicionalni kanali prodaje za protekle 3 godine bili u drugom planu, pristupilo se primjeni i savremenih prodajnih kanala, gdje se nastojalo da se uz što je moguće niže troškove postigne najviša moguća tržišna pokrivenost (primjenjivao se sistem tzv. *multichannel marketinga* - radio, tv reklame, socijalne mreže, newsletter kontakti, kompanijski website i naplata putem e-commerce-a).

*Prikaz individualnih noćenja u Društvu tokom 2021 i 2022.godine po kanalima individualne prodaje:*

	Period	
	2021	2022
<i>Individualni gosti</i>	58.311	59.707
<b>Individualni gosti preko računa</b>	5.675	5.968
<i>BOOKING.COM</i>	7.911	9.881
<i>On-line booking</i>	11.961	6.451
<b>Ukupno:</b>	<b>83.858</b>	<b>82.007</b>

Za narednu 2023.godinu, uzimajući u obzir izraženu nepredvidivost turističkih kretanja, primarni cilj jeste obezbjeđivanje stabilnog prisustva na tržištu. Nastupajuća 2023.godina će biti veliki izazov za pravilnu procjenu potencijalno interesantnih emitivnih turističkih tržišta na koja bi trebalo usmjeriti marketing kampanje. Naša strategija i dalje će biti, bez obzira na povećanje broja individualnih noćenja, orijentacija na stabilnu popunjenost kapaciteta kao i dužu turističku sezonu a to možemo realizovati samo u saradnji sa velikim touroperatorima.

### Ocjena kvaliteta usluge i nagrade

Društvo već duži niz godina svoje kapacitete prodaje i putem popularnih "on line" kanala prodaje. U vremenu brze globalizacije i razvoja informatike u domenu poslovanja hotelijerstva, povratne ocjene gostiju ovim putem imaju sve veću ulogu prilikom izbora smještaja. Dajemo prikaz ocjena na dvije poznate on-line platforme.

*Rejting hotela Društva u 2022.godini na dva najznačajnija "on-line" kanala su sledeći:*

	<b>booking.com</b>	<b>tripadvisor.com</b>
<b>Hotel Castellastva</b>	<b>8,9</b>	<b>4</b>
<b>Hotel Palas</b>	<b>7,8</b>	<b>4</b>
<b>Hotel Aleksandar</b>	<b>7,5</b>	<b>4</b>
<b>Hotel Mogren</b>	<b>8,5</b>	<b>3,5</b>
<b>TN Slovenska plaža 3*</b>	<b>7,1</b>	<b>3,5</b>
<b>TN Slovenska plaža 4*</b>	<b>7,0</b>	<b>3,5</b>

\*raspon ocijena je za Booking.com od 1-10 (prikazuje ocjene u predhodne dvije godine) dok je kod Tripadvisor.com od 1-5 (prikazuje ocjene za period od kada se hotel nalazi na navedenoj platformi).

Jedna od aktivnosti koja se sprovodi sa namjerom da se unaprijede usluge i podigne nivo kvaliteta jeste anketiranje gostiju u hotelima Društva. Ova praksa se primjenjuje od 2007. godine i ima za cilj sagledavanje prednosti i nedostataka ponude. Ankete su od velikog značaja i na oblikovanju buduće ponude i dopune sadržaja hotelskih usluga. Ovaj upitnik je anonimnog karaktera i osim na maternjem jeziku preveden je i na engleski, ruski, italijanski, njemački i francuski jezik. Sam anketni listić je dopunjen pitanjima vezanim za pojedinačne obroke, osoblje, zadovoljstvo zaštitom životne sredine kao i ukupnoj atmosferi u pojedinom hotelu. Gosti imaju mogućnost da unesu u anketu i sopstvene komentare.

U sezoni 2022 putem ankete u ispitivanju je učestvovalo 6.531 gostiju ili 11% od broja gostiju koji su u navedenom period bili naši gosti. Ovogodišnja prosječna ocjena je 96% zadovoljnih gostiju i pokazuje rast od 1,35 procentna poena u odnosu na 2021.godinu. Gledajući pojedinačno, turističko naselje Slovenska plaža, hotel Aleksandar i Castellastva zabilježili su rast zadovoljstva gostiju u odnosu na prethodnu 2021. godinu dok je hotel Palas zabilježio određen pad (3,58%). Važno je napomenuti da je prosječna ocjena u prvoj godini ispitivanja tj. 2007.godine bila 80,20% i vidljiv je značajan napredak u podizanju kvaliteta ponude Društva u proteklih 14 godina.

Navedeni podaci pokazuju da je ulaganje u podizanje nivoa kvaliteta smještajnih kapaciteta kao i poboljšanje kvaliteta usluga posljednjih godina dalo rezultate i pojačalo konkurentsku poziciju Društva.

TN Slovenska plaža dobitnik je međunarodnog priznanja “Prizma” za novi kvalitet u turizmu, koju dodjeljuju turistički novinari iz deset zemalja jugoistočne Evrope u organizaciji uredništva časopisa Turistička prizma. Nagrada je ustanovljena 1997. godine a ideja je da se na poseban način doprinese podizanju nivoa turističkih usluga i podstakne inovativnost u turističkoj privredi. Na svečanoj ceremoniji koja je održana u okviru Beogradskog turističkog & MICE Foruma, nagrada je uručena Vesni Vujović, direktorici TN Slovenska plaža.



***Direktorica Turističkog naselja Slovenska plaža u društvu sa ostalim dobitnicima nagrade “Prizma”***

#### **Vlasnička i organizaciona struktura Društva**

Društvo se kotira na Montenegro berzi AD pod skraćenim imenom “BUDR”. Ukupan broj akcija je 8.110.763 sa nominalnom cijenom 6,79 EUR po akciji. Sve akcije imaju status običnih akcija odnosno nema prioriternih akcija. ISIN broj akcije je MEBUDRRA4BD2 dok je CIF kod ESVUFR. Na dan 30.12.2022.godine berzanska cijena akcije je bila 7,3000 EUR, što čini ukupnu kapitalizaciju društva u vrijednosti 59.208.569,90 EUR, na pomenuti datum.

Većinski vlasnik Društva je država Crna Gora sa 58,7334% akcija gdje su titulari Vlada Crne Gore, Fond PIO i Zavod za zapošljavanje.

Vlasnička struktura (sa procentualnim udjelom) :

<b>Rekapitulacija većinskih akcionara HG "Budvanska rivijera" za 2022.godinu</b>				
<i>(učešće na dan 31.12.2022. godine)</i>				
r.br.	Naziv akcionara	Broj akcija	Učešće	Nomin.vrijednost
1	Vlada Crne Gore	3.376.939	41,6353%	22.916.952,37
2	MKG PROPERTIES LTD	2.112.069	26,0403%	14.333.153,39
3	Republički fond PIO	1.040.093	12,8236%	7.058.392,75
4	Tandexon limited	600.000	7,3976%	4.071.785,55
5	Zavod za zapošljavanje Crne Gore	346.698	4,2745%	2.352.799,84
7	Fizička lica	588.736	7,2587%	3.995.344,56
<b>Ukupno</b>		<b>8.064.535</b>	<b>99,43%</b>	<b>54.728.428,47</b>
6	Ostali akcionari	46.228	0,57%	3.026.721,07
<b>UKUPNO</b>		<b>8.110.763</b>	<b>100,00%</b>	<b>57.755.149,54</b>

Društvo je strukturirano i donosi poslovne odluke utemeljene na odgovarajućoj zakonskoj regulativi. Organi Društva su Skupština akcionara, Odbor direktora, Izvršni direktor, Sekretar društva i Revizorski odbor. Interni i eksterni revizor kontroliraju usaglašenost poslovanja Društva sa zakonima.

Grafički prikaz dijela organa Društva:



Aktivnosti skupštine akcionara tokom 2022.godine, najviše se tiču 21. redovne skupštine Društva koja je održana dana 26.04.2022. godine. Odlukom akcionara Društva u novi Odbor direktora imenovani su Mijomir Pejović, Ivana Đurović i Sonja Kuljača, kao predstavnici državnog kapitala kao i Vladimir Sekulić (AIK banka) i Jovan Purar (Tandexon limited), kao predstavnici manjinskih akcionara.

Skupština akcionara je takođe usvojila sledeće dokumente:

- Godišnje finansijske iskaze, Izveštaj Menadžmenta i Izveštaj o poslovanju za 2021.godinu;
- Odluka o utvrđivanju visine naknada članovima i predsedniku Odbora direktora Društva;
- Odluka o pokriću gubitka Društva u poslovnoj 2021.godini;
- Odluka o imenovanju revizora Društva za 2022. godinu.

Članovi novog Odbora direktora su jednoglasno za predsednika Odbora izabrali Mijomira Pejovića, koji je tu funkciju profesionalno obavljao i u prethodnom mandatu Odbora direktora. Odbor direktora je u 2022. godini održao 24 sjednice i to 7 u starom i 17 sjednica u novom mandatu.

Tokom 2022.godine odbor direktora je donio niz odluka koje su od značaja za nesmetano i kvalitetno funkcionisanje. Navodimo najvažnije odluke:

- Odluka o usvajanju Kodeksa korporativnog upravljanja Društva;
- Odluka o usvajanju Vodiča za slobodan pristup informacijama;
- Odluka o usvajanju Pravilnika o radu interne revizije;
- Odluka o usvajanju Pravilnika o uslovima i načinu korišćenja sredstava reprezentacije;
- Odluka o usvajanju Pravilnika o načinu i rokovima vršenja popisa imovine i obaveza;
- Odluka o usvajanju Pravilnika o dopuštenoj visini kala, rastura, kvara i loma;
- Odluka o izmijeni i dopuni Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Društva;
- Odluka o utvrđivanju radnih mjesta od posebnog značaja za Društvo;
- Odluka o utvrđivanju uslova za zakup poslovnih prostora i zemljišta u vlasništvu;
- Odluka o prihvatanju ponude Montora Software DOO Podgorica za nabavku i implementaciju novog informacionog sistema.

Odbor direktora je usvojio i Poslovni budžet, Cjenovnu politiku i Plan nabavki za 2023.godinu .

Kada je o imenovanjima riječ, dosadašnja zamjenica izvršnog direktora Milena Raičković imenovana je za direktoricu Sektora pravnih poslova i ljudskih resursa. U cilju unapređenja rada, realizacije razvojnih planova i politika Društva, Odbor direktora je za nove direktore Sektora finansijskog poslovanja i kontrolinga i Sektora razvoja i tehničkog održavanja imenovao Slavicu Maslovar i Punišu Raičevića.

Odbor direktora je jednoglasno protiv prodaje Hotelske grupe "Budvanska rivijera". To je jasno navedeno u mišljenju koje je Odbor direktora, kao organ upravljanja, u ovoj godini objavio povodom dostavljenog

Prospekta MKG Properties za preuzimanje akcija Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva. Odbor direktora je stava da „Budvanska rivijera“ treba da ostane u većinskom državnom vlasništvu.

I pored namjere i dobre volje Odbora direktora da se sporni poslovni odnos s Euromiks Trade d.o.o. Podgorica riješi sporazumno isto je bilo bez uspjeha. Iz tog razloga, Odbor direktora, je odlučan u namjeri da preduzme sve neophodne pravne radnje za zaštitu prava i interesa "Budvanske rivijere", pa je jednoglasno odlučio da se zaštita istih realizuje sudskim putem. Tako je pravni zastupnik Društva Privrednom sudu Crne Gore podnio više tužbi protiv Euromiks-a kako bi ovaj poslovni odnos koji opterećuje poslovanje Društva konačno dobio svoj epilog. U određenim predmetima sud je Društvo i Euromiks uputio na mirno rješavanje sporova pred Centrom za alternativno rješavanje sporova, gdje su postupci u toku.

Aktivnosti Odbora direktora će i u narednoj godini zahtijevati donošenje odluka usmjerenih ka unapređenju poslovne politike Društva, jačanju kadrovskog potencijala i imidža dobrog poslodavca, ne zanemarujući korporativnu društvenu odgovornost i podršku društvenoj zajednici i pojedincima.

Društvo njeguje korporativnu kulturu koju karakteriše orijentacija ka zadovoljnom gostu kao jedinom parametru uspjeha. Tom linijom se prilagođava i organizaciona struktura kompanije kao i sva prateća dokumenta koja se sačinjavaju u Društvu.

Društvo je u organizacionom smislu strukturirano po funkcionalnom principu i po liniji vertikalne odgovornosti. Ovaj model se praktikuje za stabilna okruženja gdje nema značajne geografske udaljenosti između pojedinih poslovnih jedinica i gdje upravljanje cjelinama nije kompleksno. Navedena organizacija omogućava menadžmentu da efikasno koordinira aktivnostima i postigne zacrtane ciljeve.

Menadžeri poslovnih jedinica su u hijerarhiji podređeni samom izvršnom direktoru.

*U nastavku je prikaz organizacionog modela:*



Društvo nema zavisnih kompanija.

Ovlašteni revizor Društva za 2022.godinu je preduzeće MV konsalt d.o.o. Podgorica.

Mjera uspješnosti poslovanja Društva se iskazuje analizom finansijskog položaja i rezultata pravnog lica. Osim obavezujućih zakonskih iskaza koje predaje organima države, Društvo redovno radi i interna dokumenta u kojima se analizira poslovanje preduzeća za periode kraće od godinu dana.

## 2. Istinit prikaz razvoja, analize finansijskog položaja i rezultata poslovanja pravnog lica, uključujući finansijske i nefinansijske pokazatelje

Tokom protekle 2022. godine fizički pokazatelji kazuju da se poslovanje Društva oporavlja i da se približava broju noćenja iz referentne 2019.godine. Ostvareno je 309.038 ili 40.458 noćenja više nego 2021.godine. U procentima to znači porast od 15% u odnosu na predhodnu godinu. U objektima Društva tokom 2022.godine boravilo je 59.767 gostiju ili 39% više nego tokom predhodne godine. Nakon niza godina kada je bio prisutan stalan porast fizičkih pokazatelja, Društvo je dijelilo sudbinu svoje branše koja je drastično pogođena, prvo Covid-om a nakon toga i dešavanjima na prostoru Ukrajine.

*Pregled ostvarenih noćenja u Društvu tokom 2022.godine po hotelima sa uporednim podacima za 2021.godinu:*

POSLOVNA JEDINICA	Broj ležaja	UKUPNO NOĆENJA				Indox (16/13)	Dani rada	Stepen iskoriš. kapacit.
		Prethodna godina	TEKUĆA GODINA					
			Agencije	Individual.	UKUPNO			
1	2	13	14	15	16	17	18	
Slovenska plaža 3+	720	98.158	84.420	30.191	114.611	117	166	95,89
Slovenska plaža 4+	1415	36.983	35.220	9.656	44.876	121	166	19,11
<b>"SLOVENSKA PLAŽA"</b>	2.135	135.141	119.640	39.847	159.487	118	166	45,00
<b>"ALEKSANDAR"</b>	454	56.805	42.647	12.797	55.444	98	206	59,28
Palas	342	52.642	36.203	19.702	55.905	106	255	64,10
Palas lux	96	9.066	4.394	4.093	8.487	94	259	34,13
<b>"P A L A S"</b>	438	61.708	40.597	23.795	64.392	104	259	56,76
<b>"CASTELLASTVA"</b>	370	14.926	24.137	5.578	29.715	199	178	45,12
<b>"MOGREN"</b>		0						
<b>UKUPNO HG</b>	3.397	268.580	227.021	82.017	309.038	115	309	29,44

U analizi ostvarenih noćenja za 2022. godinu može se vidjeti da su najveći procenat noćenja ostvarena sa tržišta regiona. Gosti i dalje se odlučuju da ne putuju na dalje destinacije i svoju potrebu za putovanjem ostvaruju na "domaćim" tržištima. Podatak da tržišta bivše Jugoslavije (uključeno i crnogorsko tržište) čine 52% ukupnog broja noćenja jasno govori sa kojih tržišta proizvodimo većinu prihoda. U nedostatku gostiju sa tradicionalnih tržišta Sektor prodaje je bio primoran da dodatno punjenje kapaciteta traži na drugim tržištima (Izrael, Egipat i sl.).

Pregled ostvarenih noćenja u Društvu tokom 2022. godine po emitivnim tržištima sa uporednim podacima za 2021.godinu:

Red. br.	Država	UKUPNO			
		2021	2022	Razlika 22-21	Index 22/21
a	Istočna Evropa	54.565	26.428	-28.137	-52%
b	Zapadna Evropa	20.452	53.104	32.652	160%
c	Sjeverna Evropa	1.800	4.432	2.632	146%
d	Srednja Evropa	11.876	16.191	4.315	36%
e	Južna Evropa	4.043	4.977	934	23%
f	Jugoistočna Evropa	5.265	7.132	1.867	35%
g	Bivša SFRJ	135.739	128.078	-7.661	-6%
h	Vanevropske zemlje	14.973	37.479	22.506	150%
i	Crna Gora	19.867	31.217	11.350	57%
	<b>Ukupno</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>40.458</b>	<b>15%</b>

Bez obzira na velike probleme koje je prouzrokovala pandemija, Društvo nije mijenjalo strategiju i nastavilo je da posluje sa najznačajnijim turoperatorima globalno i regionalno prisutnim. Kod najvećih kupaca – touroperatora i dalje prevladavaju agencije koje dovode turiste sa tržišta Rusije, Ukrajine kao i tržišta Francuske. Takođe vezano za strategiju poslovanja u ovoj godini i slobodnu politiku otkazivanja evidentan je veliki porast gostiju sa individualnim booking-om pa tako u ukupnom broju noćenja učestvuju sa visokih 27% u ukupnom broju noćenja.



Pregled ostvarenih noćenja u Društvu po najvećim partnerima i individualcima tokom 2022. godine:

AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2022.GODINI				
Redni broj	UKUPNO HG BUDVANSKA RIVIJERA			
	Naziv agencije	Broj noćenja	Učešće u ukupnom br.agen.noćenja	Učešće u ukupnom br.noćenja
1	MTO FRANCE	23.207	10,22%	7,51%
2	OLYMPIC TRAVEL	20.587	9,07%	6,66%
3	KOMPAS MONTENEGRO	21.141	9,31%	6,84%
4	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	15.380	6,77%	4,98%
5	TRAVEL TRAVEL	11.896	5,24%	3,85%
6	TRAVELLAND	11.750	5,18%	3,80%
7	TALAS M BUDVA	8.933	3,93%	2,89%
8	GLOBTOUR MONTENEGRO	7.947	3,50%	2,57%
9	GO2 EVENT	7.795	3,43%	2,52%
10	R-TOURS BUDVA	7.766	3,42%	2,51%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>136.402</b>	<b>60,08%</b>	<b>44,14%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	90.619	39,92%	29,32%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>227.021</b>	<b>100,00%</b>	<b>73,46%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI	59.717		19,32%
2	INDIVIDUALCI PREKO RACUNA	5.968		1,93%
3	BOOKING.COM	9.881		3,20%
4	ONLINE BOOKING	6.451		2,09%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>82.017</b>		<b>26,54%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>309.038</b>		<b>100,00%</b>
<b>REKAPITULACIJA</b>		<b>NOĆENJA</b>	<b>ODNOS</b>	
AGENCIJE		227.021	73,5%	
INDIVIDUALCI		82.017	26,5%	
<b>UKUPNO</b>		<b>309.038</b>	<b>100,0%</b>	

Pravo stanje poslovanja se može vidjeti i kroz prikaz broja dana rada hotela tokom godine sa noćenjima ostvarenim u pojedinom hotelima.

Pregled **noćenja** i dana rada hotela tokom 2022.godine:

MJESEC HOTEL	PERIOD RADA		UKUPNO	
	Od	Do	Noćenja	Dana
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>				
Period rada	28.04.	10.10.		166
Ostvarena noćenja			159.487	
<b>ALEKSANDAR</b>				
Period rada	07.04.	29.10.		206
Ostvarena noćenja			55.444	
<b>PALAS (sa Palas lux)</b>				
Period rada	01.01.	03.01.		309
	01.03.	31.12.		
Ostvarena noćenja			64.392	
<b>CASTELLASTVA</b>				
Period rada	23.04.	15.10.		178
Ostvarena noćenja			29.715	
<b>MOGREN</b>				
Period rada	-	-		0
Ostvarena noćenja			-	
<b>UKUPNO HG</b>				
Period rada				309
Ostvarena noćenja			309.038	

U dijelu nabavke roba i usluga za svoje potrebe Društvo saraduje, u mjeri koliko je to moguće, sa domaćim dobavljačima pa su tako od prvih 10 dobavljača, po vrijednost nabavke, njih 9 je sa područja Crne Gore.

Prikaz 10 najvećih kupaca i dobavljača u protekloj godini:

Redni broj	Kupci	Promet u periodu od 01.01.-31.12.2022.g.	Redni broj	Dobavljači	Promet u periodu od 01.01.-31.12.2022.g.
1	Kompas Montenegro	1.110.412,47	1	LD gradnja	5.393.962,13
2	MTO France	1.043.862,38	2	Voli trade	1.024.743,43
3	Olympic travel	872.203,27	3	Elektrodistribucija	645.028,19
4	Montenegro tourist services	562.411,75	4	Goranović MI	512.062,27
5	Travel Travel	515.175,34	5	King & Spalding	391.902,39
6	Travelland	503.495,88	6	Polar clean	391.628,14
7	Talas M	475.100,70	7	Vodovod Budva	365.587,41
8	R tours Budva	394.659,57	8	NTC	195.654,62
9	Globtour Montenegro	352.798,27	9	Mesopromet	186.732,87
10	Fun and sun / FS travel	271.648,60	10	FTO Guard	180.908,76

Društvo osnovne prihode ostvaruje prevashodno od usluga smještaja i usluga pripremanja hrane i pića. Prihodi od osnovne djelatnosti pokazuju porast od 41% u 2022.godini. Primjetan je veliki porast u vanpansionu od 76% u odnosu na predhodnu godinu.

*Pregled ostvarenih prihoda od osnovne djelatnosti u Društvu tokom 2022. godine sa uporednim podacima za 2021 godinu:*

Vrsta prihoda	Ukupno			
	2021	2022	Razlika	Index
			<u>2022 - 2021</u>	<u>2022 / 2021</u>
<b>Prihodi od aranžmana</b>	<b>9.249.923</b>	<b>12.513.534</b>	<b>3.263.612</b>	<b>35%</b>
<i>Prih. od polupans.</i>	<i>5.584.771</i>	<i>7.169.180</i>	<i>1.584.409</i>	<b>28%</b>
<i>Prih.od noć.sa dor.</i>	<i>898.670</i>	<i>1.660.750</i>	<i>762.080</i>	<b>85%</b>
<i>Prihodi od pansiona</i>	<i>1.227.715</i>	<i>1.166.427</i>	<i>-61.288</i>	<b>-5%</b>
<i>All inclusive</i>	<i>1.538.767</i>	<i>2.517.177</i>	<i>978.410</i>	<b>64%</b>
<b>Prihodi od vanpansiona</b>	<b>1.587.700</b>	<b>2.801.270</b>	<b>1.213.570</b>	<b>76%</b>
<b>Ukupno prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>10.837.623</b>	<b>15.314.804</b>	<b>4.477.181</b>	<b>41%</b>

Sliku poslovanja Društva je najlakše dobiti putem prikaza i analize pokazatelja poslovanja. Uobičajno je da se osim stopa koje oslikavaju likvidnost, rentabilnost, zaduženost i sl. budu prikazani i specifični pokazatelji koji su karakteristični za djelatnost turizma.

Bilans uspjeha 2022. godine za uporednim izvještajem za 2021 godinu:

BILANSNA POZICIJA	2021	2022
I. POSLOVNI PRIHODI	11.627.756	16.021.971
II. POSLOVNI RASHODI	13.289.095	17.239.199
A. POSLOVNI REZULTAT (I-II)	(1.661.339)	(1.217.228)
B. FINANSIJSKI REZULTAT	(39.062)	(150.018)
C. REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI	(731.805)	3.060.562
D. REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (A+B+C)	(2.432.206)	1.693.316
E. ODLOZENI PRIHODI I RASHODI	(195.376)	(1.090.753)
F. POREZ NA DOBIT	-	-
G. NETO REZULTAT (D+E-F)	(2.236.829)	602.563

Likvidnost se definiše kao sposobnost privrednog društva da uredno podmiruje svoje obaveze odnosno brzo konvertuje aktivu u novac i na taj način izmiri obaveze u kratkom roku. Ova sposobnost je uslovljena protokom obrtnih sredstava, rokom dospijea obaveza, usklađenošću dugova i sopstvenih izvora finansiranja. Može se konstatovati da analiza likvidnosti kompanije predstavlja najznačajniji dio finansijske analize. Osnovni pokazatelji likvidnosti su Opšti racio likvidnosti (L3-tekući racio), Racio reducirane likvidnosti (L2-ubrzani racio) i Racio trenutne likvidnosti (L1-trenutni racio). Razlike u pokazateljima se tiču gornjeg dijela pokazatelja odnosno u kojem dijelu se prikazuju ili ne prikazuju sredstva kompanije shodno roku utrženja. Kod pokazatelja L3 vlasnici i akcionari često daju prednost relativno nižoj vrijednosti ovog koeficijenta jer investicije u obrtna sredstva mogu donositi manje prihoda od investicija u osnovna sredstva. Sa druge strane povjerioci prednost daju visokoj vrijednosti koeficijenta L3 jer su time više sigurni u sposobnost kompanije da može kratkoročno servisirati svoje obaveze.

$$L3 = \frac{\text{Obrtna sredstva}}{\text{Krat.obaveze}} \quad L2 = \frac{\text{Obrtna sredstva} - \text{zalihe}}{\text{Krat. obaveze}} \quad L1 = \frac{\text{Obrtna sredstva} - \text{zalihe} - \text{potraživanja}}{\text{Krat.obaveze}}$$

Pokazatelji likvidnosti za 2022.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelji likvidnosti	2021.godina	2022.godina
L3 - Tekuća likvidnost	2,32	2,83
L2 - Ubrzana likvidnost	2,01	2,53
L1 - Trenutna likvidnost	1,07	1,12

Proteklu godinu je obilježila oporavak turizma koji se efektuirao i u našim bilansnim pozicijama. Nakon dvije loše godine, period glavne sezone 2022.godine je u značajnoj mjeri popravio likvidnost Društva. Nismo ni jednog trenutka došli u poziciju da ne možemo isplaćivati svoje obaveze. Istovremeno očekujemo i da se nećemo koristiti overdraft kredite u prvom kvartalu 2023.godine, koje smo otvorili kod komercijalnih banaka. Kada, u pokazatelju, uporedimo pozicije obrtna sredstva/kratkoročne obaveze u godinama 2021 i 2022 vidimo značajna poboljšanja. Naime sve bilansne stavke u obrtnim sredstvima su porasle. Isti trend se vidi i u kratkoročnim obavezama ali ne u jednakoj mjeri, tako da pokazatelj L3 pokazuje značajno poboljšanje. Željeni odnos u praksi govori da L3 treba da bude preko 2 da bi likvidnost imala zadovoljavajući nivo.

Slično se ponaša i pokazatelj L2 kod kojeg su iz gornjeg dijela formule isključene zalihe pa pokazatelj ima pozitivan trend usled efekata gore opisanih.

Kao najrigidniji pokazatelj likvidnosti-L1 pokazuje samo odnos gotovine, kao najlikvidnijeg oblika imovine i kratkoročnih obaveza i ima odnos veći od 1 što pokazuje da se Društvo na 31.12.2022.godine nalazi u dobroj i likvidnoj poziciji i da bi moglo sve svoje kratkoročne obaveze da isplati samo iz gotovine i bez korišćenja bilo kojeg drugog oblika sredstava.

Radi boljeg razumijevanja odnosa u formuli, treba napomenuti da u hotelskoj industriji je uobičajeno da omjeri krakoročnih sredstava i obaveza bude u rasponu od 1 do 2.

Rentabilnost kao princip maksimizacije ostvarene dobiti sa što manje angažovanih sredstava može se prikazati kroz sledeće pokazatelje: Stopa poslovnog dobitka, Stopa neto dobitka, Stopa prinosa na imovinu (ROA-Return on Assets), Stopa prinosa na sopstveni capital (ROE-return on Equity) . Kao važnu informaciju o profitabilnosti poslovanja privrednog društva treba objaviti EBITDA i upoređenjem sa predhodnim periodom ili ga podijeliti sa ukupnim prihodom pa prikazati kao EBITDA maržu.

$$\text{Stopa posl.dobitka} = \frac{\text{Posl.dobitak}}{\text{Posl.prihodi}}$$

$$\text{ROE} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Sops.imovina(kapital)}}$$

$$\text{Stopa neto.dobitka} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Ukupni.prihodi}}$$

$$\text{EBITDA marža} = \frac{\text{EBITDA}}{\text{Ukupni prihodi}}$$

$$\text{ROA} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Posl.imovina (prosjeck aktive)}}$$

*Pokazatelji profitabilnosti za 2022.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:*

Pokazatelji profitabilnosti	2021.godina	2022.godina
Pokazatelj posl. dobitka	-14,29%	-7,60%
Pokazatelj neto dobitka	-19,12%	3,09%
Return on Assets (ROA)	-1,59%	0,35%
Return on Equity (ROE)	-4,06%	1,09%
<b>EBITDA marža</b>	<b>11,00%</b>	<b>10,19%</b>

Sezona 2022.godine, uz manjkavosti i kratak period trajanja, omogućila je i oporavljanje pokazatelja profitabilnosti poslovanja Društva. Pokazatelj poslovnog dobitka je negativan i vidljivo je da na segmentu poslovnih prihoda treba uraditi dodatan napor da se povećaju. Kod narednog pokazatelja koji daje uvid u neto rezultat Društva može se vidjeti veliki napredak u odnosu na 2021.godinu. Najviše je na to uticao gornji dio formule gdje je prikazan neto rezultat koji je napokon ušao u pozitivnu zonu.

EBITDA je takođe pokazala veoma dobar apsolutni iznos od 1.632.926 EUR (poslovni dobitak + amortizacija) i govori da Društvo stvara održiv rezultat i da dolazi bolje vrijeme. Pokazatelji ROA i ROE su pozitivni ali prevashodno kao posledica ostalih prihoda iz poslovanja.

Zaduženost je sledeći segment za analizu i govori o stepenu finansijskog opterećenja kompanije. U poslvnom ambijentu u kojem funkcionišemo važno je iznaći i optimalnu mjeru korišćenja sopstvenih i pozajmljenih sredstava.

Zaduženost kao kategorija finansijske analize pokazuje iznos sredstava sa kojim raspolaže privredno društvo a koje ne potiče iz sopstvenih izvora. Kao najbolji indikatori se uzimaju: Pokazatelj zaduženosti i Pokazatelj sopstvenog finansiranja.

$$\text{Pokaz.zaduženosti} = \frac{\text{Ukupne obaveze}}{\text{Ukupna pasiva}} \quad \text{Pokaz.sopstvenog finansiranja} = \frac{\text{Sopst.kapital}}{\text{Ukupna pasiva}}$$

*Pokazatelji zaduženosti za 2022.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:*

Pokazatelji zaduženosti	2021.godina	2022.godina
Pokazatelj zaduženosti	9,64%	9,77%
Pokazatelj sops.finansiranja	90,36%	90,23%

Pokazatelji zaduženosti govore da je Društvo na niskom nivou zaduženosti. Istovremeno, pokrivenost pasivom sopstvenim kapitalom ,kao pokazatelj finansijske stabilnosti kompanije, je izuzetno visoka sa okvirno 90% sopstvenog kapitala. Ove informacije su veoma važne za sve koji prate poslovanje Društva i svi stakeholderi mogu biti zadovoljni.

Važno je napomenuti da je od februara 2021.godine aktivirano naše sudužništvo za kredit firme Euromix-trade d.o.o. gdje smo na prvi poziv Investiciono-razvojnog fonda počeli da plaćamo kreditne obaveze navedene kompanije. Mjesečno se plaća anuitet u iznosu od 52.162 EUR i tokom 2022. godine je plaćeno ukupno 625.950 EUR a od početka ovog spora ukupno 1.401.166 EUR, zaključno sa 31.12.2022.godine. Inicijalno je kredit bio na 4.000.000 EUR i protokolom koji je potpisan sa Euromix-trade-om je definisano da u slučaju aktiviranja sudužništva na Društvo pada isplata cijelog iznosa kredita a dobijamo u vlasništvo objekat A2 u okviru kompleksa Crystal Rivijera u Petrovcu. Taj dio objekta ima 25 smještanih jedinica (17 soba i 8 apartmana) i ima neto cca 4.050 m2. Pravni sektor je ,zajedno sa advokatskom kancelarijom koja nas zastupa, pokrenuo je tužbene zahtjeve prema Euromix-u tokom 2022.godine.

Uspješnost poslovanja u hotelskom poslovanju se mjeri specifičnim pokazateljima turističke industrije od kojih su najrelevantniji: Prosječna cijena sobe (ARR-Average room rate), REVPAR (Revenue per available room), i Prosječna popunjenost soba (Occupancy).

$$ARR = \frac{\text{Oper.prihod (prih. od aranž.)}}{\text{Broj popunj.(placeni) soba}}$$

$$REVPAR = \frac{\text{Oper.prihod (prih. od aranž.)}}{\text{Broj raspoloživih soba}}$$

$$\text{Prosječna popunjenost soba} = \frac{\text{Broj popunji.soba}}{\text{Broj rasp.soba}}$$

Tabela specifičnih pokazatelja za 2022.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelj	ARR			REVPAR			Occupancy		
	2021	2022	Index	2021	2022	Index	2021	2022	Index
Slovenska plaža	70,33 €	€ 82,62	117	28,91 €	€ 37,18	129	41,10%	45,00%	109
Aleksandar	85,67 €	€ 107,78	126	58,57 €	€ 63,89	109	68,37%	59,28%	87
Palas	69,55 €	€ 85,44	123	36,70 €	€ 40,65	111	52,77%	47,58%	90
Castellastva	77,31 €	€ 69,42	90	31,19 €	€ 31,32	100	40,34%	45,12%	112
Mogren	- €	€ -	#DIV/0!	- €	€ -	#DIV/0!	0,00%	0,00%	#DIV/0!
HG - Ukupno	€ 72,80	€ 85,59	118	€ 21,56	€ 25,20	117	29,61%	29,44%	99

Pokazatelji koji oslikavaju uspješnost u hotelskom poslovanju kažu da je vidljiv oporavak tokom 2022.godine i da smo na putu povratka dobrom i stabilnom oporavku.

Prosječna cijena je porasla kod svih hotela osim Castellastve. Razlog se krije u kratkom radu ovog hotela, od samo 100 dana tokom 2021.godine, što je nerealno povećalo prosječnu cijenu sobe. Ukupan porast prosječne cijene u svim hotelima , kada se stave u odnos 2022. i 2021.godina iznosi 23% .

Važno je reći da Društvo ima dosta dobar omjer cijena/kvalitet pa takav paritet uvijek omogućava lakše postizanje dobrih rezultata nego što je to slučaj kod konkurencije.

Pokazatelj REVPAR-a pokazuje veći nivo u 2022. nego što je to bilo u 2021.godini. Treba reći da REVPAR tokom 2021.godine nije imao loš nivo jer je period rada svih hotela bio kratak a tokom tih mjeseci je popunjenost bila dobra sa visokim cijenama iz glavne sezone. Kada takav rezultat stavimo sa podacima iz 2022.godine vidimo da je sezona 2022.godine bila sasvim dobra. Svi hoteli imaju veći nivo REVPAR-a nego tokom 2021.godine.

Kod zauzetosti (occupancy) rezultat je sličan kao kod predhodna dva pokazatelja. Bez obzira na duži nivo otvorenosti soba tokom 2022.godine ostvarena je ista popunjenost kapaciteta.

Očekivanja za narednu godinu su dobra. Dosadašnji booking govori da će biti značno više fiksnog zakupa u odnosu na predhodne godine. Na taj način se dobija jasnija slika o ovogodišnjim očekivanjima i lakše planiraju aktivnosti za 2023.godinu. U takvim uslovima treba ostvariti što bolji rezultat i pokazati dobru pripremljenost za prilagođavanje uslovima na tržištu.

Društvo je prepoznato u širem okruženju kao privredni subjekt koji tačno i u rokovima plaća svoje obaveze prema državi i svim državnim institucijama pa se shodno tome nalazi na tzv. bijeloj listi Poreske uprave. Isti princip se primjenjuje i u plaćanju obaveza prema lokalnoj samoupravi.

*Tabela plaćenih obaveza Društva prema državi Crnoj Gori i Opštini Budva u 2022.godini:*

R.br.	Vrsta obaveze	Korisnik	IZNOS
1	Porez na plate	Poreska uprava CG	218.459 €
2	Prírez na plate	SO Budva	23.045 €
3	Doprinos za PIO	Fond PIO	1.267.600 €
4	Doprinos za zdravstvo	Fond za zdravstvo	- €
5	Doprinos za osiguranje od nezaposlenosti	Zavod za zapošljavanje	60.506 €
6	Doprinos fondu rada	Fond rada	12.184 €
7	Doprinos za zapošljavanje lica sa invaliditetom	Fond za prof.reh.i zapoš.lica sa invaliditetom	47.897 €
8	Doprinos za Privrednu komoru	Privredna komora	16.380 €
9	Doprinos za Sindikat	Sindikat RCG	12.186 €
10	PDV (izlazni)	Poreska uprava CG	1.511.601 €
11	Dozvola za rad nerezidenata	Zavod za zapošljavanje	3.253 €
12	Obaveza poreza na dobit za 2021.god.	Poreska uprava CG	- €
13	Porez na nepokretnost	SO Budva	582.230 €
14	Boravišna taksa	TOB	196.338 €
15	Boravišna taksa	NTO	49.084 €
16	Članski doprinos	SO Budva	- €
17	Porez na promet nepokretnosti	Poreska uprava CG	10.847 €
<b>UKUPNO</b>			<b>4.011.612 €</b>

Vjerujemo da podatak o iznosu poreskih i drugih davanja od 4,012 miliona, govori sam za sebe i da je malo privrednih subjekata koji imaju ovoliki doprinos državnom i lokalnom budžetu.

Ne možemo a da ne pomenemo da Društvo, iako od 30.06.2017.godine stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o javnim nabavkama ( „Sl.list Crne Gore” broj 42/2017 ) nije obveznik primjene Zakona o javnim nabavkama, i dalje primjenjuje principe koje su sadržani u pomenutim pravnim normama. Naime od

30.06.2017. primjenjuje se interni Pravilnik kojim se bliže uređuju postupci nabavke roba, usluga i radova u Društvu. Cilj usvajanja Pravilnika je u namjeri da se iskoriste pozitivna iskustva iz sprovedenih postupaka javnih nabavke iz vremena primjene Zakona o javnim nabavkama. Kroz pojednostavljenu proceduru i u narednom periodu u postupcima nabavke će se obezbjediti maksimalna konkurentnost i transparentnost a ostvariće se i sljedeći ciljevi: jednakost, konkurencija i zaštita ponuđača od bilo kog vida diskriminacije, da se obezbijedi blagovremena nabavka roba, usluga i radova uz najniže troškove i u skladu sa objektivnim potrebama a sve u cilju kontinuiranog i kvalitetnog pružanja turističkih usluga.

Kada se razmatra 2022.godine i bitni događaji tokom iste u Sektoru nabavke, naglašavamo da je usvojen plan nabavki broj 02-7440/1 i to 27.12. 2021. godine. Predloženi Plan je sačinjen na bazi uporednih pokazatelja realizacije Plana za 2021. godinu i dostavljenih planova organizacionih jedinica Društva. Usvajanjem Poslovnog budžeta za 2022. godinu, stvoreni su uslovi za realizaciju Plana nabavki u HGBR za 2022. godinu.

### **3. Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine**

Društvo u svom poslovanju poklanja veliku pažnju zaštiti životne sredine i naredni primjeri će dati sliku kompanije koja može biti ogledni primjer preduzeća koje se razvija na ekološki održiv način.

Kompanijom se upravlja ekološki svjesno i angažovano, u skladu sa Zakonom o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016) i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, Službeni list Crne Gore", br. 040/10 od 22.07.2010, 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 027/13 od 11.06.2013, 052/16 od 09.08.2016).

Kao najveća poslovna jedinica u Društvu, TN Slovenska plaža ima i najviše primjera dobre prakse kod primjene eko standarda i zaštite životne sredine. Pa je tako u decembru 2012. godine dobijen sertifikat „Ecolabel“ br. AT/25/088. U pitanju je eko-oznaka, stvorena kao podsticaj kompanijama koje se bave raznim vidovima proizvodnje ili pružanja usluga sa posebnim akcentom na njihov uticaj na zaštitu životne sredine. Proizvodi i usluge koji su dobili Eko-oznaku nose "cvijetni" logo sa značenjem da su zadovoljene veoma visoki ekološki standardi. EU "Ecolabel" je jedino zvanično eko obilježje i standard propisan od Evropske Unije, koji se među ostalim grupama proizvoda i usluga odnosi i na smještajne kapacitete, a dodjeljuje ga nezavisno tijelo u zemljama Evropske Unije prema utvrđenim standardima i proceduri.

Takođe na sajmu WTM u Londonu prije 5 godina Društvu su od strane direktora Travelife Ltd. uručeni sertifikati "Travelife Gold Certificate" za održivi turizam, za svih 5 hotela koji posluju unutar grupacije. Travelife je internacionalna oznaka kvaliteta u domenu poštovanja ekoloških i socijalnih principa koje primjenjuje kompanija koja je usmjerena na održivi razvoj. Društvo je da bi apliciralo moralo ispuniti 163 kriterijuma iz 6 oblasti i to:

- Upravljanje održivim sistemom,
- Zaštita životne sredine,
- Saradnja sa lokalnom zajednicom,
- Poštovanje ljudskih prava i zaštite prava zaposlenih,
- Uticaj na dobavljače,
- Odnos prema gostima.



Travelife je prepoznatljiv brend, koji posebno gostima sa tržišta Evropske Unije i tour-operatorima garantuje da su štetni uticaji na životnu sredinu svedeni na minimum, da se energija obezbeđuje iz obnovljivih resursa, da se selektivno vrši odlaganje otpada i sl. . Prednost sertifikacije Travellife za Društvo, pored brendiranja kao ekološki osviještene kompanije, ogleda se i u smanjenju operativnih troškova na duži period. Nakon izvršene provjere od strane auditora "Travellife Gold" sertifikat je izdat na period od 2 godine

Društvo je nosilac sertifikata ISO 22000:2018, ISO 9001:2015 i ISO 14001:2015. Sertifikovanje se obavlja u saradnji sa konsultanskom firmom iz oblasti implementacije međunarodnih standarda i edukacija „Adria Kvaliteta“ iz Hrvatske. U dijelu ekoloških standarda posebno je važan sertifikat ISO 14001:2015 koji definiše zahteve za upravljanje zaštitom životne sredine a koji se ogledaju u identifikovanju i kontrolisanju uticaja aktivnosti organizacije i njenih proizvoda i usluga na životnu sredinu, poboljšanju odnosa prema životnoj sredini, i implementiranju sistematskog pristupa kojim će se postizati ciljevi koji se odnose na zaštitu životne sredine. Prednosti implementacije ovog standarda ogledaju se prvenstveno u smanjenjenju negativnih uticaja na životnu sredinu i rizika od ekoloških katastrofa, bolje korišćenje energije i zaštita voda, pažljivo biranje sirovina i kontrolisanu reciklažu otpada, prepoznatljivost kod gostiju kao ekološki savjesne kompanije, poboljšani ugled i stvaranje poverenja kod zajednice, kompetitivna prednost i sl. .



*Detalj sa zelenih površina TN Slovenska plaža*

Naglašavamo da je tokom 2019. godine u sklopu Turističkog naselja Slovenska plaža izvršena je kompletna adaptacija postojećeg prostora za odlaganje otpada i napravljena komunalna stanica za odlaganje i sortiranje otpada. Istovremeno kroz naselje TN Slovenska plaža postavljene posebne kante gdje je jasno naznačena vrsta otpada koju je dozvoljeno odlagati. U smjestajnim jedinicama su postavljene Informacije o selektivnom odlaganju otpada i gosti se na ovaj način pozivaju da aktivno uzmu učešće u separaciji otpada. Kroz razne animatorske aktivnosti organizovani su događaji i radionice za djecu sa ekološkim karakterom. Sve ove

aktivnosti finalizovane su adaptacijom sabirnog centra za otpad. Prostor je kompletno renoviran na način da odgovara propisanim standardima. Čitav prostor je urađen u podnoj antikleznoj keramici, zidovi su ofarbani posebnom bojom za beton, urađeni su odgovarajući sanitarni i elektro priključci i postavljena metalna rolo vrata za zatvaranje čitavog prostora. Izvršena je ugradnja separatora masti sa liveno gvozdanim poklopcem. Na ovaj način su se stvorili uslovi za adekvatno sanitarno održavanje prostora. Zbog velike količine organskog otpada, prostor je klimatizovan. Unutar prostora je postavljeno 10 metalnih kontejnera i 6 plastičnih kontejnera, jasno označeni za određenu vrstu otpada (organski otpad, papir, pet ambalaža, plastična ambalaža od hemijskih sredstava, baterije, staklo, fluo cijevi, kompjuterski otpad, ostali otpad). Sa licenciranim firmama „Hemosan“ i „Intertrejd“ potpisani su ugovori na godišnjem nivou za odvoženje posebnih vrsta neopasnog i opasnog otpada. Sredstva koja će se prikupiti ovim putem biće usmjerena u modernizaciju voznog parka službe zelenila koji vrše prikupljanje otpada.

Od otvaranja TN Slovenska plaža, u okviru naselja se ne koriste motorna vozila i time doprinosi zaštiti životne sredine kroz eliminisanje potrošnje fosilnih goriva. Unutrašnji prevoz, kako samih gostiju tako i prevoz svih ostalih osoba i roba kroz naselje se obavlja električnim vozilima. Za period kada se počelo sa primjenom ovog modela, transport električnim vozilima je bio revolucionarni korak koji je bio novitet i za šire okruženje. Prije 4 godine je obnovljen vozni park sa 4 nova električna vozila i to:

- 3 električna putnička vozila proizvođača Melex, model Ncar 378 sa 8 sjedišta,
- 1 električno teretno vozilo proizvođača Melex, model Ncar 395

U planovima za narednu godinu postoji namjera i o kupovini 2 elektro vozila jer su postojeća dotrajala i nisu u potpunosti bezbjedna.



*Elektro-vozilo u ambijentu **TN Slovenska plaža***

Društvo posjeduje sistem solarnih panela na 4 svoja hotela. Investicije u solarne panele su vršene u 3 vremenska perioda sa različitim funkcionalnostima koje su omogućile značajne uštede sredstava. Prva instalacija je bila 1984. godine kada je otvoreno TN Slovenska plaza i sistem je omogućavao dogrijavanje sanitarne vode. Sistem je u ovom objektu obnovljen tokom 2014.godine, zamijenjene su instalacije, kolektori i automatika, u ukupnoj vrijednosti 1,4 miliona EUR. Za narednu godinu planirana su ulaganja u dodatne solarne panele ali planovi još uvijek nisu finalizovani.



*Solarni paneli u TN Slovenska plaža*

U hotelima Palas i Castellastva su sistemi ugradjeni 2014. godine sa razlicitim obuhvatom koristi od korišćenja solarne energije u ova 2 objekta. Investicije su omogućile značajne uštede goriva D2 koje se koristi kao alternativa i smanjenje potrošnje nakon instaliranja se kreće od 2-3 puta u zavisnosti od hotela. Ove uštede ne treba gledati samo u svjetlu umanjena troškova za Društvo već i značajnog očuvanja životne sredine. Podatak o manjoj potrošnji D2 goriva samo za Hotel Palas u iznosu od preko 50.000 litara godišnje je dovoljno indikativan. Putem solarnih panela se obezbijedi 80% potrebe sa sanitarnom toplom vodom u kompaniji.

Važno je napomenuti da se u TN Slovenska plaža i hotelu Palas za rad toplotnih pumpi koristi energija mora odnosno razlika u temperaturi mora i vazduha što je jedan od najsavremenijih načina za korišćenje obnovljivih izvora energije.

Ukupna potrošnja vode se značajno umanjila izgradnjom bunara na prostoru hotela Palas i Aleksandar kao i TN Slovenska plaža. U toku ljetnje sezone na ovaj način se za navodnjavanje zelenih površina i pranje šetališnih prostora iscrpi iz bunara između 100-150m<sup>3</sup> tehničke vode.

Zelene površine kojima raspolaže naša kompanija i po kojima je prepoznata, izdvajaju se iz svoje okoline smislenim uređenjem prostora od strane naših inženjera hortikulture. Ukupna površina zelenih zona u Društvu se kreće oko 125.000 m<sup>2</sup>, na kojima je zasađeno skoro 300 biljnih vrsta. Prošetati kaletama TN Slovenska plaža i doživjeti "zeleni" ambijent tog turističkog naselja predstavlja doživljaj pravog odnosa čovjek -priroda u savremenoj turističkoj ponudi. Bord direktora je krajem 2021.godine dao saglasnost i da se izradi elaborat sanacije visokih četinara na zelenim površinama oko TN Slovenska plaža i hotela Aleksandar.

U svim objektima Društva su prilikom rekonstrukcije urađene tzv. DEMIT fasade koje u značajnoj mjeri koriguju potrošnju električne energije za hlađenje i grijanje prostora kao i PVC i aluminijumska bravarija.

U smještajnim objektima se posebno vodi pažnja da se vodni i elektro-energetski resursi koriste na što efikasniji način, pa su tako u sobama ugrađene štedne slavine, pritisak hladne vode je na priključnim mjestima podešen na 3 bara kako bi se ostvarile uštede u potrošnji vode a u isto vrijeme i očuvale instalacije, u svim kuhinjama su postavljeni TNG uređaji za većinu opreme kao i separatori masti.

U radu objekata za pripremu hrane i pića se koriste eko-deterdženti koji čuvaju životnu sredinu. Istovremeno morski ispusti za otpadne vode na Slovenskoj plaži u Budvi i u Petrovcu se redovno kontrolišu i servisiraju i time doprinosi čistijem moru na cijelom području Budvanske rivijere.

Uz sve zastupljene elemente održivog razvoja unutar TN Slovenska plaza, instalacijom "pametne klupe" koja je i dizajnirana u cilju promocije korišćenja zelenih tehnologija, upotpunio se "zeleni koncept" poslovanja. Gostima je pružena mogućnost da uživaju u prirodnom okruženju koje nudi TN Slovenska plaža a da koriste svoje mobilne uređaje. "Pametna klupa" svoju akumulaciju dopunjuje solarnom energijom.

Na Dan planete Zemlje, 22.aprila, Društvo je zajedno sa JUSMŠ Danilo Kiš i JP Morsko dobro Crne Gore organizovala izložbu radova srednjoškolaca i predavanje Nemanje Malovrazića iz JP Morsko dobro, na temu zaštićenih područja u Crnoj Gori uz emitovanje filma „Budvanska Tunja“. Učenici su sa radnicima zelenila naše kompanije zasadili drvo limuna u atrijumu TN Slovenska plaža.

Društvo ima sa čime da se pohvali u svom ekološkom djelovanju pa tako od sakupljenih maslina sa površina koje su u našem vlasništvu bude napravljeno maslinovo ulje koje se koristi za sopstvene potrebe. Količine su neznatne ali su lijep primjer održivog poslovanja u savremenim uslovima.

#### **4. Planirani budući razvoj – sadašnji trenutak i budućnost**

Kompanija je duže od 10 godina u procesu obnavljanja i rekonstruisanja svojih kapaciteta. U tom periodu uloženo je više od 55 miliona eura u objekte Društva. Nakon ovog procesa, hoteli koji su do tada bili kategorisani sa 2\* ili 3\* podignuti na kvalitetniji nivo i većina kapaciteta je sada na nivou 4\*. Ispravnost politike ulaganja se dokazala povećanjem broja dana punjenja kapaciteta i porasta prosječne cijena smještaja.

Okolnosti u turizmu nisu bile najbolje u svjetlu post Covid perioda i dešavanja u Ukrajini. Bez obzira na navedeno menadžment Društva je odlučio ne treba odustajati od ulaganja u kapacitete. *TN Slovenska plaža* kao najveći smještajni kapacitet Društva ima stalnu potrebu za investicijama i inoviranjem ponude. Tako je bilo i u protekloj godini kada je urađena značajna adaptacija 2 vile u okviru turističkog naselja. Na ovu odluku su najviše uticale loše stanje dijela kapaciteta na Slovenskoj plaži u kojima smo smještali operativno osoblje. Problemi su se odnosili na pojavu vlage, koja je uglavnom posljedica oštećene izolacije na krovovima objekata; dotrajanim elektro instalacijama koje treba zamijeniti; dotrajanim obradama zidova, podova, namještaja i opreme. Analize su pokazale da se adaptacijom mogu postići veoma dobre cijene i profitabilnost tog dijela Slovenske plaže.

Upravo u tim paviljonima je urađena adaptacija koja je počela u aprilu 2022.godine. U pitanju su 188 smještajnih jedinica sa 422 kreveta u vilama Maslina i Ruzmarin a adaptacija se odnosi na smještajne kapacitete. Sobe su prije adaptacije bile kategorisane sa 3\* i kvalitetom nisu pratile tržišnu poziciju Društva. Projektom je ostvarena namjera da se adaptacijom i povećanjem kategorizacije izjednači kvalitet smještaja u TN Slovenska plaža na nivo kvaliteta kategorije 4\*. Za projekat su utrošena sredstva u iznosu od 5.379.803

EUR od čega se većina sredstava, u iznosu je 5.000.000 EUR, finansirano od strane Investiciono-razvojnog fonda a ostatak sredstava je Društvo obezbjedilo iz sopstvenih sredstava.

*Pregled adaptiranih kapaciteta u okviru TN Slovenska plaža :*

vila "Maslina" - blok "H" (101 smještajna jedinica)			
Soba		Apartman	
49/2	balkon	2/02	
21/2		7/02	balkon
10/2+1	balkon	1/02+1	
1/2+1		6/02+1	balkon
		2/04	balkon
		1/05	balkon
		1/08	2 balkona
vila "Ruzmarin" - blok "I" (87 smještajna jedinica)			
Soba		Apartman	
46/2	balkon	1/02	
13/2		11/02	balkon
10/2+1	balkon	1/02+1	balkon
		1/04	
		2/04	balkon

Idejno rješenje za adaptaciju smještajnih kapaciteta je uradila firma "Sharh" d.o.o. Podgorica, broj ugovora 04/1-6087.

Tenderska dokumentacija za adaptaciju smještajnih kapaciteta u TN Slovenska plaža (vila "Ruzmarin" i vila "Maslina"), je objavljena na sajtu Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD, 31.12.2021. godine (br. 04/1-7643). Ugovor br. 04/1-981 sa prvorangiranim ponuđačem "LD Gradnjom" DOO Nikšić, potpisan je 25.02.2022. godine. Rok izvršenja ugovora je bio 90 kalendarskih dana od dana uvođenja u posao Izvođača.



**Mapa TN Slovenska plaza sa označenim paviljonima gdje je rađena adaptacija**



### *Soba u TN Slovenska plaža nakon adaptacije*

Sama adaptacija je trajala 3 mjeseca a navedene vile su dobile ljepši i moderniji izgled i funkcionalnost (implementirana pametna soba). Adaptacija je implementirana kroz ideju da smještaj bude praktičan i jednostavan za korištenje sa jedne strane i udoban sa druge strane.

Tokom 2023.godine planirana je implementacija hotelskog recepcijskog programa Opera. Takođe razmatraju se planovi o otvaranju novih vanpansionskih prodajnih mjesta u okviru turističkog naselja. Ti planovi su na fonu strategije o ukupnom povećanju vanpansionski prihoda u Društvu. Na tu strategiju se naslanja i plan o reorganizaciji animacije hotela čijim radom bi goste naveli da većinu vremena provedu u našim objektima.



**Državni sekretar** Ministarstva ekonomskog razvoja **Damir Davidović** tokom posjete adaptiranim blokovima TN Slovenska plaža



*Terasa Gradske kafane hotela Mogren*

Rekonstrukcija *Hotela Mogrena*, koja je započeta adaptacijom Gradske kafane tokom 2018. godine, bila je planirana da se nastavi u 2020. godini u dijelu renoviranja smještajnog dijela objekta. Urađen je obiman glavni projekat adaptacije hotela i planirana je cjelokupna rekonstrukcija smještajnog dijela i njegovo dovođenje do kategorije 5\*. Hotel bi dobio dodatnu etažu sa luksuznim apartmanima. Predviđeni su otvoreni i zatvoreni bazen kao i SPA centar. Sa izgradnjom manje kongresne sale ovo bi postao najreprezentativniji hotelski objekat u Društvu sa cjelogodišnjom ponudom i akcentom na MICE segment u periodu izvan glavne sezone. Investicija je planirana u iznosu od 6.000.000 EUR. Tender za rekonstrukciju hotela "Mogren" objavljen je 12.03.2020. godine ali je postupak obustavljen jer nije dostavljena nijedna ponuda, Rješenjem o obustavljanju postupka 04/1-1424 od 14.05.2020. godine. Planove na rekonstrukciji je nakon toga, tokom 2021.godine, osujetilo stavljanje van snage DUP Budva Centar u okviru kojeg se i nalazi Hotel Mogren.

Smatramo da se ovaj proces mora dovršiti jer je prva etapa renoviranja, koja se ticala Gradske kafane i Lobby bara hotela, pokazala kao dobar poslovni potez. Na tom fonu su i kontakti koji su ostvareni sa Hilton grupom. Naime uprava Društva su ostvaili kontakt sa predstavnicima ove poznate hotelske grupacije i razgovori teku u pravcu dugoročnog zakupa hotela Mogren. U slučaju pozitivnog ishoda dogovora, hotel Mogren bi poslovao u oviru Hiltonovog podbrenda *Curio*.

Inače Gradska kafana kao dio hotela Mogren koji funkcioniše, imao je veoma uspješnu godinu. Izmjenjan je jelovnik i ova promjena je zaslužna za skoro dvostruko povećanje prihoda od hrane. U dijelu animacije radjene su i organizacije muzičkih večeri u jesenjem i zimskom period na kojima su gostovale muzičke zvijezde.

*Hotel Aleksandar* je tokom protekle godine imao više investicija i to: adaptacija plinske stanice, sanacija prostora oko spoljnih bazena, rekonstrukcija krova restorana i sanacija pločnika oko samog hotela. Na plaži hotela Aleksandar je otvoren plažni bar čime je upotpunjena ponuda hotela dodatnim sadržajem dok u okviru hotela funkcionišu 2 prodajna vanpaspionska mjesta - Pinea bar-bazen i Aleksandar bar.

Za narednu godinu se nastavlja istim tempom pa se planiraju sledeći radovi:

-Sanacija demit fasade na dijelu hotela ;

- Nastavak rekonstrukcije bazenskih prostora (deking, školjka bazena i nova bazenska tehnika) ;
- Izmještanje kontejnerske stanice iz dvorišta plinske stanice i postavljanje podzemnog kontejnera ;
- Zamjena dijela opreme u kuhinjskom bloku ;
- Ugradnja novih i kvalitetnijih sigurnosnih sistema.

Navedenim ulaganjima hotel Aleksandar nastavlja sa periodom uspješnog poslovanja u okviru Društva.

U *Hotelu Palas* najznačajnija investicija je tokom proteklog perioda je bilo opremanje i otvaranje Gradske Kafane u depadansu Palas Lux. Tokom 2022.godine concept hotela je promijenjen na način da se ponuda u Palas lux-u definiše samo kroz *bad & breakfast* koncept.

Hotel se uspješno bavi organizovanjem svadbenih proslava u periodu pred i post sezone. Važno je navesti da je hotel Palas nosilac međunarodnog priznanje World Luxury Hotel Awards” u kategoriji “Luxury Wedding Destination 2016”. Navodimo da je tokom 2022.godine bilo priređeno čak 16 svadbenih veselja u hotelu Palas, što opravdava njegov status omiljenog mjesta za organizaciju ove vrste proslava.



*Terasa Gradske kafane sa depadansom Palasa u pozadini*

Hotel Palas je organizovao svečani doček Nove godine po 16 put. U novogodišnjoj noći goste su zabavljali Ana Bekuta i Goran Karan. Na 01.01. nastup su imali Aco Pejović i Jelena Rozga a narednu noć Milica Pavlović i Dženan Lončarević. Sponzori programa i ove godine bili su naši dugogodišnji partneri Grawe i M:Tel . Hotel Palas ove godine navršava 40 godina od otvaranja.





**Objava za svečani doček Nove godine 2023 u hotelu Palas**



*Detalj sa **dočeka** Nove godine 2023 u hotelu Palas*

Društvo je i ove godine bilo korisnik plažnih površina u Budvi i Petrovcu i to za hotele Aleksandar, Palas i Castellastva. Na plažama su postavljene kvalitetne ležaljke i suncobrani koji su se bojom uklopili u ambijent. Plaže posjeduju svoju radnu snagu i spasilačku službu. Na plažama je organizovana i škola plivanja za najmlađe.



**Plaža** hotela Palas

*Hotel Castellastva* je, za razliku od 2021.godine, ovu sezonu odradio u punom kapacitetu. Tokom 2023.godine nisu planirane značajnija ulaganja ili inovacije u ponudi. Od planiranih aktivnosti od posebne važnosti u 2023.godini treba izdvojiti datum 17.maj kada će se navršiti 50 godina od početka rada hotela Castellastva.

*Služba IT* u toku poslednjih par godina dobija značajnije budžete u odnosu na godine prije toga jer postoji razumijevanje, da ulaganje u ovaj dio kompanije stvara preduslove za primjenu raznih savremenih alata u poslovanju koji su nam neophodni. Za proteklu godinu nisu realizovana sva planirana ulaganja zbog prioriteta u održanju likvidnosti Društva.

U 2022.godini završena su sledeća ulaganja:

- Izvršena je zamjena postojećih firewall uređaja ;
- konfigurisan je i instaliran URL filtering ;
- Izmješten je data centar u hotelu Mogren na novu poziciju ;
- Hotel Palas lux je linkovskim antenama povezan sa data centrom u hotelu Palas.

Najvažnija od svih investicija u 2022.godini je bila promjena cijelog informacionog sistema u Društvu. Ova promjena je bila neophodna našoj kompaniji jer predhodni softver nije mogao pratiti sve funkcionalnosti savremenog poslovanja u hotelskog industriji. Dogovoreno je da se projekat fazno implementira sa rokom završetka do početka sezone 2023.godine. U dijelu rada IT službe, ista je uspjela da, u roku od 15 dana, pripremi mrežu za korišćenje. Radilo se o migraciji cijelog informacionog sistema sa serverske infrastrukture kompanije InfoSisitemi iz Podgorice na novu serversku infrastrukturu u data centru upravi Društva. Migracija virtuelnog okruženja se obavila sa ukupno 18 servera.

U nastavku navodimo najvažnije projekte u IT službi planirane za nastupajuću godinu.

- Nabavka trajnih Microsoft licence za Opera operative sisteme ;
- Nabavka storage uređaja uređaja koji sadrže visoko kvalitetne diskove i mehanizme koji sprečavaju gubitak podataka ;
- Nabavka godišnjih licenci za vmware firewall ;
- Nadzor mreže u svim hotelskim jedinicama.
- Nastaviti sa zamjenom media konvertere sa profesionalnim switchevima na glavnim komunikacionim linkovima ;
- Poboljšanje mreže kod svakog pojedinačnog hotela. Planirano je razdvajanje hotela u posebne mrežne segmente i značajno unapređenje u vidu IT zaštite na mrežnom nivou.

Napominjemo da su navedene investicije obuhvaćene planom nabavki za 2023.godinu i da je navedeni plan usvojen od strane Odbora direktora. Uvođenje novog informacionog je za posledicu imalo znatno povećanje budžeta u odnosu na prethodne godine iz razloga potrebe licenciranja velikog broja servera, obavezne potrebe bekapa i licenci za virtuelna okruženja.

Neizvjesnost je postala osnovno obilježje u svim sferama ekonomije zbog globalne situacije izazvane virusom COVID19 i ratom u Ukrajini, što je uslovalo poslovanje Društva da u značajnoj mjeri izmijeni poslovne aktivnosti na realizaciji Plana *nabavke* za 2022. godinu, ka dodatnom naporu da ih prilagodi novonastaloj situaciji.

Najveći rast cijena zabilježen je u kategorijama hrane i pića, što je direktna posljedica globalnog rasta cijena hrane i energenata. Rast cijena nafte na međunarodnom tržištu dodatno je uticao na povećanje cijena goriva u Crnoj Gori, a samim tim i na opšti nivo cijena.

S tim u vezi, Odbor direktora je donio Odluku o organizovanju procedure nabavke prehrambenih namirnica, robe široke potrošnje i usluga broj: 02-1890/7 od 19.04.2022. godine i Zaključak broj: 02-1890/14 od 19.04.2022. godine kojima se prilagođavamo postojećim okolnosti rada.

Akcent na prošle sezone u Sektoru nabavke je bio stavljen na detaljnu analizu i kontrolu trebovanja kao i optimizaciju troškova, shodno stavu organa upravljanja Društva. Rađene su analize u odnosu na već ugovorene cijene. Prednost prilikom izbora ponuđača imali su oni ponuđači koji su ponudili nižu cijenu traženog artikla, pri čemu su bili u obavezi da poštuju standarde koje zahtijeva kompanija. Odabrani kriterijumi imali su za cilj maksimalno smanjenje troškova, bez namjere favorizovanja bilo kojeg ponuđača.

*Ukupan broj nabavki prema vrsti postupka dat je u sledećoj tabeli:*

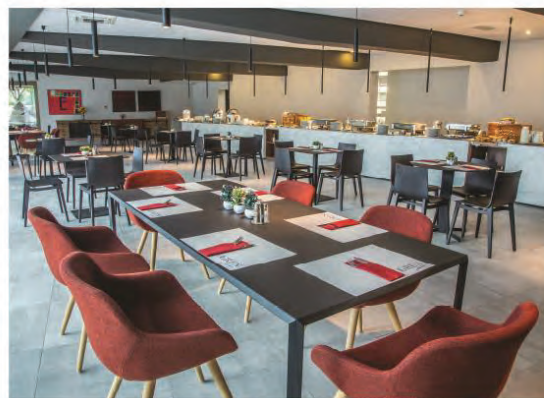
Vrsta postupka	Broj nabavki
Otvoreni postupak	21
Male nabavke	44
<b>Ukupno</b>	<b>65</b>

U Sektoru održavanja su se tokom protekle godine bavili samo tekućim problemima i nije bilo većih ulaganja. Od važnijih intervencija napominjemo uklanjanje stabla sa zelenih površina iz razloga bezbjednosti. Elabratom Biotehničkog fakulteta je definisano da, ukupno 53 stabala čempresa koji su oboljeli i koju svojim postojanjem ugrožavaju bezbjednost treba ukloniti sa zelenih površina. Tokom turističke sezone je uklonjeno 13 stabala dok je ostatak posla urađen posle sezone. Za naredni period u planu je da se angažuju stručna lica iz pejzažne arhitekture koje bi projektovale, zelene površine ispod recepcije TN Slovenska plaza. Dio tog posla bi se odnosio i na izradu elaborata za sadnju čempresa a koje bi zamjenili drveća koja smo ranije uklonili.

Postoje planovi za veća ulaganja u solarne panele za naredni period ali planovi nisu finalizovani pa ćemo detalje iznijeti u narednim izvještajima.



Lobby hotela Mogren



*Detalji ambijenta Gradske kafane i pansionskog restorana hotela Mogren*

U dijelu planiranih rezultata za nastupajuću godinu, očekivanja menadžmenta Društva su pozitivna. Prezentiranim planom noćenja za 2023. godinu ostvarilo bi se 21% više noćenja nego u 2021.godini. Prihodi su projektovani na 20.841k ili 23% više nego u projekciji za 2022.godinu sa očekivanom dobiti u 2023.godini od 1.068k EUR. Planirano je da poslovno-profitne jedinice u sklopu Društva poslovnu 2023. godinu završe sa pozitivnim rezultatom.

*Projektovani bilans uspjeha za 2023.godinu:*

BILANSA POZICIJA	2023
UKUPNI PRIHODI	20.841.244
UKUPNI RASHODI	19.773.394
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA NA DOBIT	1.067.850

Planovi se rade na osnovu projekcija prihoda i rashoda svakog sektora i službe u Društvu.

Budući razvoj Društva će u dobroj mjeri zavisiti od ulaganja u svoje zaposlene kao ključnog faktora uspjeha na dug rok. Hotelijerstvo je privredna grana koja se definiše kao radno intezivna grana ekonomije pa time dobija posebno važno mjesto u razvoju privrede svake zemlje.

## **5. Podaci o aktivnostima istraživanja i razvoja sa naglaskom na ulaganja u obrazovanje zaposlenih i odnosa Društva sa drugim zainteresovanim javnostima**

Kao jedno od najvećih poslodavaca na prostoru budvanske opštine, pa i cijelog Primorja, Društvo želi da obezbijedi svakom svom zaposlenom visoke standarde bezbjednosti i zdravlja a da na taj način doprinese sveukupnom poslovnom učinku. S obzirom da u različitim formama poslovno djeluje duži niz godina, doprinos kompanije društvenoj zajednici je nemjerljiv.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po rodnoj strukturi (broj svih zaposlenih tokom cijele 2022):

Radni status	Rodna struktura	
	Muški rod	Ženski rod
Neodređeno	149	147
Određeno	39	58
Sezonci	274	295
Nerezidenti	5	7
<b>Ukupno po rodu</b>	<b>467</b>	<b>507</b>
<b>Ukupno</b>	<b>974</b>	

U Društvu je shodno rodnoj strukturi, kroz evidenciju svih zaposlenih 2022.godine, bilo 467 pripadnica ženskog pola i 507 osoba muškog pola. Mišljenja smo da je struktura zaposlenih shodno polu skoro u potpunosti uravnotežena, kako se može vidjeti u gornjoj tabeli.

Smatramo da starosna struktura u Društvu nije idealna ali se tendencijom korekcije na bolje. Naime značajan broj starijih kolega je, tokom poslednjih 10 godina, uz sporazumni raskid i isplatu otpremnine napustio Društvo. Njihovo mjesto su zauzele mlađe kolege koje donose nova znanja i inovacije u poslovanju.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po starosnoj strukturi (broj svih zaposlenih sa statusom ugovora na određeno i neodređeno na 31.12.2022.godine) :

Godine starosti	Starosna struktura	
	određeno	neodređeno
10-20	0	0
20-30	20	15
30-40	37	73
40-50	20	77
50-60	14	90
60-67	3	41
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>94</b>	<b>296</b>
<b>Ukupno</b>	<b>390</b>	

U pogledu obrazovne strukture možemo reći da je stanje dobro jer postoji ujednačenost po obrazovnim razredima. Turizam kao radno intezivna grana privrede traži zaposlene različitih obrazovnih profila i po vrsti i po nivou obrazovanja.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po obrazovnoj strukturi (broj svih zaposlenih sa statusom ugovora na određeno i neodređeno na 31.12.2022.godine) :

Obrazovanje	Obrazovna struktura	
	određeno	neodređeno
<b>NKV</b>	<b>8</b>	<b>7</b>
<b>KV</b>	<b>15</b>	<b>62</b>
<b>SSS</b>	<b>33</b>	<b>124</b>
<b>VSS</b>	<b>32</b>	<b>97</b>
<b>MR</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>94</b>	<b>296</b>
<b>Ukupno</b>	<b>390</b>	

Kolektivnim ugovorom Društva , a shodno Ustavu Crne Gore i Zakonu o radu, nema diskriminacije prilikom zapošljenja radnika, a svi zainteresovani imaju isti tretman u odnosu na starost, pol, polnu orijentaciju, vjeroispovijest, nacionalno porijeklo, političku pripadnost. Isti tretman se podrazumijeva i tokom radnog angažmana svih radnika.

Prateći smjernice Vlade Crne Gore o upošljavanju domaće radne snage Društvo se za sezonske poslove prevashodno orijentiše na crnogorske državljane. Statistika povratka sezonaca u radni angažman Društva , za predhodni period, govori da se na poslove tokom ljetnje turističke sezone vraća oko 2/3 radnika. Ovaj statistički podatak kaže da zaposleni smatraju našu kompaniju za odgovorno privredno društvo koje se adekvatno odnosi prema svojim zaposlenima kao i da su uslovi rada za njih prihvatljivi. Pomenuti podatak je posebno važan kada smo svjesni da je problem obezbjeđivanja adekvatne radne snage akutan problem turističke branše a sve je izvjesnije da će problem u budućem period eskalirati. Svjesni ovih tendencija kadrovska služba u saradnji sa menadžerima hotela organizuje "Career Day" koji se obično održava početkom marta mjeseca i na kojem su se u direktnom kontaktu sa zainteresovanim radnicima prikupljaju biografije za potrebna zanimanja. Tokom COVID perioda ovaj događaj je izostao jer je to upravo bio dio godine kada je postojala naredba o prekidu radnih aktivnosti usled pandemije corona virusa.

Tabela pregleda **prosječnog broja zaposlenih u Društvu za 2022.godinu po vrsti zapošljenja sa uporednim podacima za 2021.godinu:**

Mjesec / Broj	<u>Ukupan broj radnika</u>	
<u>Vrsta ugovora</u>	<u>Godina</u>	
	2021	2022
<b>PROSJEČAN BROJ</b>	<b>452</b>	<b>567</b>
Br.radnika-stalni	230	281
Br.radnika-odredj.	94	91
Br.radnika-sezonci	125	188
Br.radnika-nerezid.	3	7

Status zaposlenog invalida imala su 3 izvršioca u prošloj godini, a kompanija je kao društveno odgovoran subjekat u 2022.godini Fondu za invalide uplatila 47.739 EUR, što je iznos koji je rijetko koje privredno društvo u Crnoj Gori izdvojilo kao pomoć hendikepiranim građanima.

Kako je problem angažovanja adekvatne radne snage aktuelan u cijelom regionu sa istim preprekama se suočava i naše Društvo. Politika obuke, unapređenja znanja i vještina zaposlenih sprovodi se u skladu sa Zakonom o radu, a plan obuke definisan je Kolektivnim ugovorom u Društvu. Svake godine se radi Godišnji plan edukacije zaposlenih i isti sprovodi po svim planiranim mjerama. Na fonu gore navedenoga može se vidjeti da Društvo ulaže u kadrovsku segment poslovanja. Primjer za to je i što se može vidjeti i kroz primljenu zahvalnicu koje nam je uručila Unije srednjoškolaca Crne Gore za učešće u projektu "Akcioni dan 2022". Projekat „Akcioni dan“ podrazumijeva da tokom jednog dana srednjoškolci širom zemlje dobiju priliku da određeni vremenski period i u skladu sa svojim obrazovnim profilima obavljaju poslove kod različitih poslodavaca. Akcioni dan je zato idealna prilika da se srednjoškolci bliže upoznaju sa radnom atmosferom u kompanijama i zanimanjima koja ih interesuju.





### **Zahvalnica uručena od strane Unije srednjoškolača Crne Gore**

Polazeći od novog Zakona o radu, usvojen je Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva čime su organizacija i poslovne funkcije kompanije usklađene sa standardima hotela srednje i visoke kategorije. Usvojena organizacijska rješenja sa utvrđenim brojem zaposlenih predstavljaju temelj za budući razvoj.

Cilj Društva se ogleda i u tome da obezbijedi uslove svojim zaposlenima u kojima radne aktivnosti neće rezultirati nanošenjem bilo kakve štete ljudima. Program Zaštite na radu se kao takav, zvanično sprovodi u Društvu još od 2004. godine. Svaki sektor posjeduje sistem upravljanja bezbjednošću i zdravljem na radu, bezbjedno radno okruženje i adekvatnu zaštitnu opremu. Zaštita na radu sprovodi se u skladu sa Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu i u tom smislu usvojen je Pravilnik o zaštiti i zdravlju na radu čijim su odredbama utvrđeni postupci i način ostvarivanja sprovođenja zaštite. U skladu sa odredbama Pravilnika određuje se politika sigurnosti na radu koja se ogleda u primjeni sredstava zaštite na radu, periodičnih i redovnih ljekarskih pregleda radi osposobljenosti za određeno radno mjesto kao i rukovanje i servisiranje-atesti sigurnosne opreme u protivpožarnoj zaštiti.

Tokom protekle godine kao rezultat predhodno usvojenih pravilnika organizovano je stručno osposobljavanje za 460 radnika, pretežno sezonskih radnika, za bezbjedan rad sa izdatim uvjerenjima. Shodno zakonskoj obavezi, organizovani su specijalistički pregledi za 38 zaposlenog radnika na radnim mjestima sa posebnim uslovima rada. Predviđene redovne aktivnosti kao što su pregled PP aparata, hidranata, centrala za automatsku dojavu požara, provjere panic rasvjete obavljene su u predviđenim terminima i bez grešaka. Protivpožarna zaštita i rukovanje protivpožarnom opremom je regulisano zakonom o zaštiti i spašavanju odnosno internim aktom - Pravinikom zaštite od požara.

U toku 2022. godine bilo je 5 prijavljenih povreda u okviru Društva, od kojih su 2 ocijenjene od strane doktora kao lakše, 1 kao teška, dok za 2 ne postoji ocjena težine povrede.



Prikaz **obuke iz protivpožarne zaštite na radu**

Tokom 2019-2020.godine po prvi put su rađeni Planovi zaštite obavezno šticećenog objekta, i to za TN Slovenska plaža i za hotel Aleksandar. Plan je zakonska obaveza i namjenjen je kako pripadnicima agencije za obezbjeđenje, tako i nadležnom državnom organu radi kontrola usklađenosti planskih mjera sa zakonskim okvirom. Dokument služi i zaposlenima u Društvu da bi jasno razdvojili nadležnosti u domenu bezbjednosti. Nakon ovih hotela u planu je da se to obavi i za ostale hotele u Društvu.

Vezano za politiku borbe protiv korupcije napominjemo da je Društvo u 2020. godini, saglasno Zakonu o sprečavanju korupcije (Sl.List Crne Gore, br.53/14), donijelo Plan integriteta, koji je objavljen na našoj web stranici. Plan integriteta je interni antikoruptionski dokument u kome je sadržan skup mjera pravne i praktične prirode kojima se sprečavaju i otklanjaju mogućnosti za nastanak i razvoj različitih oblika koruptivnog i neetičkog ponašanja u Društvu. Plan integriteta je rezultat samoprocjene izloženosti Društva rizicima za nastanak i razvoj korupcije, nezakonitog lobiranja i sukoba interesa, kao i izloženosti etički i profesionalno neprihvatljivim postupcima. Shodno ovom dokumentu imenovan je i menadžer integriteta koji prati sprovođenje plana i svake godine dostavlja izvještaj Agenciji za sprečavanje korupcije. Za menadžera integriteta imenovan je Duško Nikolić.

### **Odnosi Društva sa okruženjem**

Hotelske kompanije shodno djelatnosti kojom se bavi imaju odnose sa mnogim eksternim javnostima. Ovdje nije izuzetak ni naše Društvo a obzirom da smo zvanično najveća hotelska kompanija u Crnoj Gori imamo veliki broj partnera iz svih segmenata djelovanja. U okviru strukovnih udruženja naglašavamo saradnju i članstvo u sledećim institucijama:

- Privredna komora Crne Gore ;
- Unija poslodavaca Crne Gore ;
- Nacionalna turistička organizacija ;
- Turistička organizacija Opštine Budva ;
- Asocijacija menadžera Crne Gore.

Kroz prisustvo u izvršnim organima navedenih udruženja (Skupština i Upravni odbor), participiramo i u donošenju odluka i programa koje se tiču hotelijerstva i ugostiteljstva.

U odnosima sa lokalnom upravom i kao partner u poslovnom ambijentu Društvo, zavisno od djelatnosti, saraduje sa društvima ograničene odgovornosti, čiji je osnivač Opština Budva. Shodno Odlukama donešenim od strane Skupštine Opštine Budva, koje se odnose na društva ograničene odgovornosti i čije usluge koristi naša kompanija, sve zakonom utvrđene lokalne takse, porezi i prirezi (Mediteran reklame, Turistička organizacija i dr.), kao i komunalne obaveze za isporuku vode i odvoz smeća se izmiruju bez bilo kakvog kašnjenja. Saradnja sa drugim preduzećima čiji je osnivač Država Crna Gora, a koje su usko vezane za djelatnost na lokalnom nivou (JP "Morsko dobro", Poreska uprava CG, Uprava za nekretnine, Državni arhiv CG) se ostvaruje bez prepreka.

S obzirom da je turistička industrija privredna grana koja se karakteriše kao izuzetno radno intenzivna, nezaobilazna je i saradnja sa stručnim školama i fakultetima. Postoji dugogodišnja saradnja Društva sa srednjim i visokim školama na osnovu kojih se angažuje kadar za djelatnost kojom se bavi Društvo. Prevažadno se saradnja ostvaruje kroz angažovanje učenika i studenata u obavljanju praktične nastave-rada na sezonskim poslovima. Shodno navedenom Društvo je u prošlih par godina saradivalo sa:

- Visokom hotelijerskom školom iz Beograda, za oblast stručne prakse i stručno aplikativnih predmeta studijskog programa hotelijerstvo, restoraterstvo i gastronomija;
- Univerzitetom Donja Gorica (UDG) za obavljanje stručne prakse na realizaciji nastavnog programa za tu školsku godinu za studente turizma i ugostiteljstva kao i za studente i đake iz okruženja koji su na osnovu sporazuma između univerziteta obavljali stručnu praksu posredstvom UDG. Stručna praksa obuhvata poslove iz oblasti hotelijerstva, restoraterstva i gastronomije;
- Akademija strukovnih studija Beograd u dijelu obavljanja stručne prakse;
- Prirodno-matematički fakultet Novi Sad u dijelu obavljanja stručne prakse;
- JU Srednjom ekonomsko-ugostiteljskom školom iz Nikšića, ugovor o obavljanju profesionalne prakse u hotelima Društva. Praksa podrazumjeva kompletan program te školske godine i obavlja se pod nadzorom instruktora praktičnog obrazovanja;
- Unijom srednjoškolaca Crne Gore prema projektu „Akcioni dan“ a odnosi se na poslovnu saradnju kroz volonterski rad u oblasti ugostiteljstva. Volonterski poslovi izvode se u okviru svog obrazovnog profila.

Sindikata u Društvo je organizovan na osnovu slobode udruživanja i stekao je reprezentativnost od strane poslodavca. U skladu sa Zakonom o radu i Zakonom o reprezentativnosti sindikata, zaposleni ostvaruju svoja prava koja su definisana i Kolektivnim ugovorom Društva. U Društvo postoji jedna Sindikalna organizacija koja obuhvata sve profitne jedinice i Sektore. Član je Granskog sindikata turizma i ugostiteljstva na nivou Države i Saveza sindikata Crne Gore kao stalni član Skupštine i Glavnog odbora.

U skladu sa Zakonom u Društvo su donešeni akti za borbu protiv korupcije i u neposrednoj saradnji sa Agencijom ostvaruju se određena prava na način što se program rada i djelovanja u borbi protiv korupcije objavljuje na sajtu Agencije. U skladu sa prethodnim, a po upitniku Agencije, dostavlja se odgovor 2 puta godišnje u vezi borbe protiv korupcije, koji su takođe objavljeni i na sajtu Društva.

U dijelu važnih prezentacija i kontakata tokom 2022.godine izdvajamo.

-Predsjednik Odbora direktora, Mijomir Pejović i izvršni direktor Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD, Jovan Gregović održali su sastanak sa Simonom Vinsentom OBE, izvršnim potpredsjednikom i predsjednikom *Hilton Worldwide* za Evropu, Bliski Istok i Afriku, u cilju razgovora o dugoročnim poslovnim mogućnostima i saradnji između Društva i Hilton grupacije. Hilton grupa je pokazala zainteresovanost za

dugoročni zakup hotela Mogren i u slučaju pozitivnog ishoda dogovora, hotel Mogren bi poslovao u okviru Hiltonovog podbrenda *Curio*.



**Menadžment Društva nakon susreta sa predstavnikom Hilton grupe**

-U okviru prezentacije privrede Crne Gore tokom *EXPO*-a u Dubaiju svoje mjesto je imala i naša kompanija. Događaj je organizovala Nacionalna turistička organizacija Crne Gore.



**Detalj sa prezentacije Društva na Expo-u u Dubaiju**

-**Viorel Matei Ardeleanu**, ambasador Rumunije u Crnoj Gori boravio je u aprilu u radnoj posjeti Društvu gdje se susreo sa Mijomirom Pejovićem, predsjednikom Odbora direktora i Jovanom Gregovićem, izvršnim direktorom.

-**Jakov Milatović**, ministar ekonomskog razvoja u Vladi Crne Gore, boravio je sa saradnicima u radnoj posjeti Društvu. Tim povodom održan je sastanak sa rukovodstvom kompanije u vezi sa adaptacije dijela smještajnih kapaciteta Turističkog naselja Slovenska plaža.



**Detalj iz posjete ministra ekonomskog razvoja Jakova Mlatovića**

U skladu sa Statutom i ovlaštenjima, Odbor direktora i izvršni direktor donose Odluke o sponzorstvima, pomoćima i donacijama. Sponzorstava se dodjeljuju sportskim ekipama za sve kategorije (juniori, omladinci, seniori) za unapređenje sporta na teritoriji Opštine Budva (teniser Branko Đurić, Plivačko-vaterpolo klub Budva, Rukometni klub Budvanska rivijera, Odbojkaški klub Budva, OFK Petrovac, i dr.). Poseban akcenat je stavljen na humanitaran rad i pomoći nevladinom sektoru (Crveni krst, Puževa kućica, „Mladost“-Bijela, Komanski most-Podgorica, Rotary klub i sl.), predškolskim ustanovama u Budvi, društvima za dobrovoljno davanje krvi, zdravstvenim ustanovama sa teritorije cijele države (KBC-Podgorica, Bolnica Risan, Bolnica Kotor, Bolnica Brezovik, Bolnica Cetinje) kao i osnovnim i srednjim školama u Opštini Budva.

Društvo je tokom protekle godine zajedno sa teniskim klubom "Budva - Rivijera" i Opštinom Budva, organizovala 2 ITF teniskih turnira "Budva Open I" i "Budva Open II". Na taj način su u Budvi, prvi put posle nekoliko decenija ponovo održani ovakve sportske manifestacije u našoj kompaniji i gradu.

U dijelu primjene ekonomskog patriotizma, koji se mjerama Vlade Republike Crne Gore promovišu, Menadžerski odbor Društva je usvojio Zaključak o realizaciji zaključaka i preporuka Privredne komore Crne Gore i zaključenog sporazuma o saradnji Vlade Crne Gore i Privredne komore Crne Gore – Program promocije domaćih proizvoda – „Kupujmo domaće“ iz 2018. godine. Cilj je da se izborom domaćeg proizvoda neposredno doprinese rastu domaće ekonomije, sigurnosti postojećih i otvaranju novih radnih mjesta, čime se obezbjeđuje više novca za plate, penzije, obrazovanje, zdravstvo, kulturu, sport i brigu o onima kojima je potrebna. Na pomenuti način Društvo se dodatno profilise kao društveno odgovorna kompanija koja usvaja i primjenjuje ekonomsku saradnju između privrednih društava u Crnoj Gori. Program je bio aktivan i tokom 2022.godine a biće promovisan i tokom naredne 2023.godine.

Kao velika kompanija koja ima potrebu da komunicira sa širokim krugom subjekata značajno koristimo usluge svih medija. Tokom protekle godine predstavnici Društva su imali nastupe na tv stanicama: PINK, RTS, PRVA, NOVA, K1, TV UNA, TVCG, TV 777, TELEVIZIJA/RADIO/PORTAL BUDVA (ispraćene sve aktivnosti) kao i objave na brojnim kako domaćim tako i regionalnim portalima: blic.rs, ekapija.rs, tumagazin.rs, alo.rs, pink.rs, color press, politika, eKapija, RTCG/Budva/Vijesti portal. Oglašavanje je rađeno i putem plakata i bilborda i to na bilbordima u Budvi, Podgorici, Petrovcu i Beogradu. Kampanje koje su rađene praćene su i promocijom putem influensera iz Crne Gore, Srbije, Bosne i Hercegovine....

Potpisani su i dva ugovora o saradnji sa i to:

**Potpisan Ugovor o sponzorstvu sa RTCG** – dogovoreno emitovanje Jutarnjeg programa uživo iz TN Slovenska plaža – obuhvaćena gostovanja predstavnika HGBR kao i emitovanje reklamnog materijala

**Potpisan Ugovor o sponzorstvu sa Televizijom Nikšić** – dogovoreno pokroviteljstvo muzičkog festivala Lake Fest – obuhvaćena gostovanja predstavnika HGBR na TV Nikšić kao i emitovanje reklamnog materijala.

Nakon predstavljanja informacija o odnosu Društva sa drugim subjektima prezentiramo informacije o vlasništvu u drugim preduzećima i unutrašnjoj organizaciju poslovnih jedinica.

## 6. Informacije o otkupu sopstvenih akcija, odnosno udjela

U proteklom periodu Društvo nije radilo otkup sopstvenih akcija. Društvo ima kvalitetnu saradnju sa zastupnikom na crnogorskom tržištu kapitala firmom PG Broker d.o.o. Podgorica u dijelu davanja preporuka za prodaju/kupovinu akcija na Montenegro berzi.

## 7. Postojanje poslovnih jedinica

Društvo u svojoj strukturi nema predstavništva, filijale ili djelove društva u drugoj državi. Međutim svoju organizaciju je prilagodilo prostornoj raspoređenosti hotela i od njih napravila profitne jedinice. Društvo raspolaže sa ukupno 5 hotela koji su geografski raspoređeno duž cjelokupne budvanske rivijere od Petrovca do budvanskog Starog grada.

*U narednom grafiku je dat prikaz geografskog prostora na kojem se nalaze hoteli Društva:*



Disperzija hotela na prostoru cjelokupne budvanske rivijere daje na atraktivnosti ponude Društva i daje lijepu perspektivu daljnjeg kvalitativnog razvitka kompanije. U okviru svoje ponude smještaja Društvo raspolaže i

sa velikim brojem pratećih sadržaja (barovi, restorani, poslastičarnice, gradske kafane, bazeni, butici i ostali prodajni prostori, parking prostori, parkovi, i dr.) kako se može i vidjeti u tabelarnom prikazu koji slijedi.

*Društvo u svom vlasništvu raspolaže sa sledećim objektima:*

Profitna jedinica - hotel	TN SLOVENSKA PLAŽA	ALEKSANDAR	PALAS	PALAS LUX	CASTELLASTVA	MOGREN	UKUPNO HG
Godina izgradnje	1984	1988	1983	2019	1973/2014	1983	
Kategorija (broj zvjezdica)	3 i 4	4	4	4	4	3	
Površina hotela m2 - objekat	60.401	10.280	11.500	5.449	12.010	1.779	101.419
Površina hotela - zemljište	162.898	23.680	17.029	1.704	10.860	4.926	221.097
Broj ležaja	2.135	454	342	96	370	-	3.397
Broj smještajnih jedinica (soba)	1.016	187	171	48	185	-	1.607
*jednokrevetne sobe*							-
*dvokrevetne sobe*	813	144	149	32	171	-	1.309
*trokrevetne sobe*			18			-	18
*apartmani*	203	43	4	16	14	-	280
Broj restorana i barova	7	3	3	1	2	2	18
Broj sjedišta u restoranima i barovima	1.650	460	580	200	360	370	3.620
Broj bazena	2	3	2	-	1	-	8
Broj parking mjesta	420	80	50	20	30	-	600
Udaljenost od plaže (metara)	50	50	30	30	100	30	

Turističko naselje **Slovenska plaža** locirano je na oko 500m od centra Budve i Starog grada i na samo 50m od plaže. Osmišljen je i radi po principu hotelskog riziort-a. Kompleks sačinjavaju 10 funkcionalnih cjelina (vila) od kojih su 6 kategorisane sa 4 zvjezdice a preostale vile sa 3+ zvjezdice. Od ostalih sadržaja važno je reći da posjeduje 2 bazena, dječji park, teren za mali fudbal, sopstveni parking sa 400 mjesta, restorane, barove i velike površine pod zelenilom. U okviru teniskog centra, koji se nalazi u TN Slovenska plaža, nalazi se 11 terena, 8 terena na šljaci, kao i tri betonski terena, sa svom dodatnom opremom i objektima (svlačionice, tuševi, prostor za odmor, kafe bar). Hotel je otvoren u period od maja do oktobra mjeseca. Posjeduju ECO LABEL i TRAVELLIFE GOLD sertifikat koji definiše hotelske usluge kod kojih se posebna pažnja daje na očuvanje životne sredine na održivoj osnovi. Takođe posjeduje sertifikate za integrisani sistem menadžmeta međunarodnih standarda ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 i ISO standard 22000 za bezbjednost hrane i pića.



TN Slovenska plaža

Hotel Aleksandar je porodični klub hotel koji je lociran na 20m od mora i 15 minuta hoda od Starog grada. Nalazi se u neposrednoj blizini TN Slovenska plaza. Hotel radi u periodu od aprila do oktobra i u svom prostoru ima dodatne sadržaje koji uključuju 3 bazena, parking, kozmetički salon, teretanu, itd. Hotel je prilagođen roditeljima sa djecom kao i gostima koji žele da uživaju u fitness programu. Jedini je hotel u Društvu koji posjeduje smještajne kapacitete za smještaj invalida. Takođe, posjeduje sertifikat za integrisani sistem menadžmenta ISO standard kao i licencu TRAVELLIFE GOLD.



*Hotel Aleksandar*

Hotel Mogren je gradski hotel koji se nalazi u centru Budve i predstavlja jedan od najprepoznatljivijih simbola grada. Ime je dobio po istoimenoj plaži od koje se nalazi na udaljenosti od 150m . Izgradjen je 1934. godine u svom prvom izdanju a nakon toga i renoviran više puta od čega je najznačajnije bilo 1983. godine. Hotel je poznat po svojoj tarasi koja se nalazi 20 metara od Starog grada i funkcioniše kao Gradska kafana. Tokom 2018. godine prostor Gradske kafane, lobby-ija, restorana i recepcije je renoviran i doveden u rang hotela sa 5\*. Hotel je nosilac oba sertifikata kao i prethodna dva hotela. Tokom perioda 2020.-2022.godine nije radio smještajni dio hotela jer je bila planirana rekonstrukcija cjelokupnog smještajnog dijela koja za sada nije realizovana. Projektom je predviđena rekonstrukcija smještajnog dijela i dovođenje na nivo kvaliteta od 5\*.



*Budući izgled Hotela Mogren*

Hotel Palas se nalazi u Petrovcu na samoj obali mora. Izgradjen je 1983. godine i radi na principu porodičnog hotela. Prepoznat je na tržištu kao idealan prostor za porodične odmore, kongresni turizam, organizaciju



vjenčanja, svečane proslave i vjenčanja. Dobitnik je svjetski poznate nagrade World Luxury Hotel Awards u domenu organizacije vjenčanja. U samom objektu nalazi se moderan Spa centar sa dva bazena, teretanom, kuglanom, trim cabinet, bilijar klubom, dječjom igraonicom i kongresnom salom. Posjeduje sve navedene sertifikate i licence iz ISO 22000 seta standarda. U toku 2020. godine dobio je depadans u vidu objekta Palas lux. Depadans raspolaže sa 32 dvokrevetne sobe i 16 de lux partmana ukupnog smještajnog kapaciteta 96 kreveta. Najluksuzniji je objekat u ponudi Društva.



*Tarasa Hotela Palas u Petrovcu*



*Jedan od apartmana Palas Lux*

Hotel **Castellastva** je lociran na oko 100m od plaže i samo 150m od centra Petrovca. Hotel je izgradjen 1973.godine i kompletno renoviran 2014.godine kada mu je i povećan kapacitet. Hotel raspolaže sa bazenom, multifunkcionalnom salom, wellness i Spa centrom i igraonicom kao i drugim sadržajima koji podrazumijeva moderan porodični hotel. Posjeduje isti standard poslovanja kao i ostali hoteli u Društvu.



*Bazen hotela Castelastva u Petrovcu*

## 8. Podaci o finansijskim instrumentima koji se koriste ako su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja

Društvo je osnovano kao akcionarsko društvo i kotira se na Montenegro berzi AD Podgorica.

*U svom portfoliju posjeduje hartije od vrijednosti na 31.12.2022.godine :*

<b>Emitent</b>	<b>Simbol</b>	<b>Broj</b>	<b>Nominalna vrijednost</b>
<b>OBVEZNICE - CRNA GORA</b>	<i>GB24</i>	<i>600</i>	<i>1.000,00</i>
<b>MONTENEGRO AIRLINES - u stečaju</b>	<i>MOAR</i>	<i>121</i>	<i>8.855,00</i>
<b>MONTENEGROTURIST</b>	<i>MOTU</i>	<i>188.372</i>	<i>3,93</i>

Društvo nema u svom vlasništvu druge hartije od vrijednosti ili njihove derivate jer takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Crnoj Gori. Takođe ne vrši tzv. "hedging" valuta u svom bazičnom poslu jer sve ugovore zaključuje u EUR valuti.

## 9. Upravljanje finansijskim rizikom

Preporučena struktura **Menadžerskog izvještaja** predviđa 3 odvojena dijela koja obrađuju oblast rizika u poslovanju i to po sledećim tačkama:

- Informacije o ciljevima i metodama upravljanja finansijskim rizikom pravnog lica, uključujući politiku izbjegavanja ili smanjenja gubitaka za svaku veću vrstu najavljene transakcije za koju se koristi zaštita od rizika ;

- Informacije o izloženosti pravnog lica rizicima cijena, kreditnim rizicima, rizicima likvidnosti i rizicima novčanog toka ;
- Ciljevi i politike u upravljanju finansijskim rizicima, rizicima i neizvjesnostima poslovanja zajedno sa politikom zaštite svake značajne vrste planirane transakcije za koje se koristi zaštita.

S obzirom da je teško jasno razdvojiti navedena 3 dijela izvještaja u nezavisne dijelove, čini nam se logičnim i razumnim da se tema rizika u poslovanju objedini u jednu oblast koju smo imenovali "Upravljanje finansijskim rizikom" i na taj način će biti tretirana u daljnjem tekstu.

Upravljanje rizikom Društva je strukturiran, konzistentan proces identifikovanja, procijene, odlučivanja i izvještavanja o šansama i prijetnjama koje utiču na ostvarenje ciljeva, koji se odvijaju u čitavom Društvu. Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja i isticanje mogućnosti na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta. U skladu sa prirodom posla i okruženjem u kome posluje, Društvo razvija sebi svojstveno pravila za upravljanje rizicima. Društvo je u svom redovnom poslovanju izloženo finansijskim rizicima od kojih su najznačajniji sledeći:

- Tržišni rizici ;
- Rizici likvidnosti ;
- Kreditni rizici.

Rizici koji proističu iz odnosa sa okruženjem a ponajviše sa drugim privrednim subjektima podilaze pod **tržišne rizike** i u narednim redovima ćemo predstaviti najznačajnije rizike odnosno one koje ostvaraju najveći uticaj na poslovanje našeg Društva.

U periodima kada traje kriza prosječan turista se teže odlučuje da svoj novac troši na putovanja. U takvim uslovima dolazi do ukupnog pada potražnje za hotelskim uslugama usljed *rizika koji proističu iz ekonomskih i političkih kretanja*. Dobrim poslovnim odlukama u proteklom periodu koje su se bazirale na poboljšanju kvaliteta smještaja i diversifikacijom tržišta odakle dolaze naši gosti, posledice krize su amortizovane. Politika "ne sva jaja u istu korpu" se pokazuje izuzetnom uspješnom u našem slučaju. Preraspodjela prodaje kapaciteta sa tzv "istočnog" tržišta ka tržištima EU zone i na kraju cijelog svijeta, svoj zamah doživljava u proteklih nekoliko godina.

U protekle 3 godine svi smo akteri pandemije COVID 19 virusa koja je drastično pogodila cijeli svijet. U uslovima pandemije teško je bilo poslovati u zdravstveno osjetljivim djelatnostima kao što je to turizam. Situacija kada ljudi primarno brinu za svoje živote zasigurno teško će se odlučivati da putuju i troše sredstva. Podaci govore da je turizam na nivou cijelog svijeta ipak doživio jak oporavak u 2022.godini i da je broj turističkih dolazaka udvostručen. Sa druge strane povratak na rezultate iz bazne 2019.godine može se očekivati tek u narednoj 2024.godini.

Na fonu navedenog, s vremena na vrijeme se u poslovanju pojavljuje nesistemska rizik koji drastično mijenja uslove rada. Većina poslovnih djelatnost je osjetila pad aktivnosti a turistička grana još i najviše. Kako je u pitanju djelatnost čija je priroda usko povezana sa dosta drugih privrednih grana, efekti na cjelokupnu privredu su loši. U takvim uslovima se postavlja pitanje kako službe koje se bave procjenom rizika i njihovim minimiziranjem, mogu biti od koristi da Društvo bude adekvatno pripremljeno za ovakve pojave. Generalan je stav da se u dijelu prevencije malo što može uraditi jer su u pitanju globalne pojave na koje se na mikro nivou ne može uticati. Mišljenja smo da donošenjem procedura i mjera za postupanje u tim situacijama i njihovom striktnom primjenom se može dosta pomoći kompaniji. Naime ako se bude reagovalo promptno na

pojavu i strogo se budu primjenjivali mjere posledice rizika, kao što je na primjer onaj od protekle pandemije, šteta se mogu minimizirati. Ne treba zanemariti i da se ovakvim postupanjem smanjuje i reputacioni rizik i čuva postojeći ugled i reputacija kompanije. U situaciji kada se vratilo poslovanje u normalne uslove, gosti će odlučivati po novim preferencijama od kojih će najvažnije biti one koje se tiču zdravlja, higijene i ukupnih uslova rada u novim uslovima. Kompanije koje su takve mjere primjenile od ranije lakše će se prilagoditi i imaće konkurentsku prednost na tržištu. U takvom ambijentu adekvatna procjena rizika poslovanja će se posmatrati u novom svjetlu.

Društvo ne posluje u okviru nekog drugog brand-a hotelske industrije tako da ne podliježe tzv. *brand reputation riziku*. Ovaj rizik se javlja kada se dese problemi u poslovanju nekog globalno poznatog brand-a pa se, kao u sistemu spojenih sudova, kriza prenosi u sve jedinice tog sistema bez obzira da li posluju dobro ili loše na pojedinom tržištu. Društvo je izgradilo sopstveni brand u okviru kojeg posluje i po osnovu kojeg se izborilo za svoje mjesto na tržištu.

Cjelokupna turistička privreda u Crnoj Gori je, i prije pojave COVID 19, bila pod jakim *sezonalnim* uticajem-*rizikom* jer je ponuda u najvećoj mjeri emitivna ka drugim državama i to onim koja imaju percepciju naše ponude kao izrazito ljetne. Takva je situacija je i sa ponudom Društva koja je skoro u potpunosti orijentisana na period ljetnje turističke sezone i period od 01.05.-01.10. tokom godine . Prethodne tri-četiri godine ulažu se značajni naponi da se ova dugotrajna strategija dopuni i razradi ponudama hotela Palas i Mogren koji rade tokom cijele godine. Uprava Društva kroz analizu i shodno tome organizovanim događajima priprema posebne ponude za konferencije, seminare, vjenčanja, dočeke, državne praznike i sl. kojima produžava rad hotela.

Naše Društvo nije izloženo *deviznom riziku* kao jednom od najvažnijih rizika tržišne prirode. Naime naši poslovni partneri i gosti sa kojim Društvo posluje, su sa tržišta gdje je Euro novčana valuta plaćanja. Međutim značajne devalvacije pojedinih valuta u odnosu na Euro čine aranžmane u euroizovanim ekonomijama skupljim i na taj način manje prijemčivim turistima van Euro zone. Devalvacije ruske rublje ili turske lire su primjeri ove situacije i u tom periodu jeste došlo do umanjenja tražnje sa ovih tržišta.

Društvo u svom poslovanju ugovara i alotmanske ugovore sa turooperatorima. Kod ovog vida ugovaranja zakupa smještaja postoji rizik realizacije alotmana jer agencija zakupac ne garantuje popunjenost. Sa namjerom da se smanji rizik potrebno je da sa agencijama ažurno pratimo stanje bukinga i zavisno od toga preduzimati mjere kao što su dodatne reklame korekcije cijena, nova tržišta i dr. . Za sezone 2020 i 2021 dobar dio ugovora je imao stavku sa fiksnim zakupom smještaja. Usljed stanja koje je prouzrokovao COVID 19 virus, partneri su insistirali da ne mogu ispuniti ugovorne obaveze o fiksnom zakupu i svi su prešli na alotman ugovor sa obostranom saglašnoću. Situacija se promjenila tokom protekle 2022.godine i partneri razumiju da se vraćamo pređašnjim uslovima poslovanja pa tako očekujemo značajno povećanje fix zakupa za 2023.godinu.

Društvo je izloženo raznim *rizicima* i kroz efekte *promjena visine tržišnih kamatnih stopa* koje djeluju na njegov finansijski položaj i tokove gotovine. Krediti povučeni po promenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka, dok krediti dati po fiksnim kamatnim stopama izlažu Društvo riziku promjene fer vrijednosti kreditnih stopa. U kreditnom portfoliju Društva postoji i kreditne obaveze sa varijabilnom kamatnom stopom i sa fiksnom kamatnom stopom. Do kraja 2021.godine se efekat varijabilne kamatne stope ostvarivao samo u pozitivnom smjeru jer je EURIBOR bio u stalnom padu. Međutim tokom 2022.godine došlo je drastičnog porasta EURIBOR-a, usled mjera centralnih banaka širom svijeta pa je tako 6M EURIBOR na 30.12.2022.godine iznosio 2,69%. Sektor finansija je pristupio komunikaciji sa komercijalnom bankom koja nas je finansirala po varijabilnom kamatnom stopom sa inicijativom za konverziju

kamatne stope u fiksnu. Važno je navesti i da je Društvo uzelo kredit kod IRF-a tokom 2022.godine koji je sklopljen s afiksnom kamatnom stopom.

*Rizik likvidnosti* predstavlja rizik da Društvo neće biti u stanju da izmiri svoje finansijske obaveze po njihovom dospijeću. Upravljanje rizikom likvidnosti ima za cilj da se uvijek obezbijedi adekvatna likvidnost za izmirenje obaveza po dospijeću, kako pod uobičajenim tako i pod vanrednim okolnostima, bez nastanka gubitaka ili rizika od narušavanja reputacije. Koraci koji se primjenjuju za obezbjeđivanje dobre likvidnosti zavise od djelatnosti a uobičajeno se koristi limitiranje iznosa avansnog plaćanja isporučiocima, dobijanje grejs perioda i dužeg roka otplate. Kreditnim rizikom može se upravljati likvidnošću preduzimanjem odgovarajućih aktivnosti i mjera, kao što su procjena rizika poslovne aktivnosti za pojedine partnere, praćenje poslovanja Društva i finansijskog stanja, kao i upravljanje potraživanjima. Naše Društvo prilikom ugovaranja hotelskih kapaciteta, sa garancijom ispunjenja obaveze, predviđa uplatu avansa koji se naplaćuju prije početka i u toku turističke sezone iz čega proizilazi sigurnost naplate prije dolaska gosta. Ovakav način naplate je značajan resurs kako u sigurnosti naplate tako i održavanju likvidnosti, što obezbjeđuje usklađenost rokova priliva i odliva odnosno naplate potraživanja i servisiranje svih obaveza prema državi, zaposlenima, dobavljačima i bankama. Iz gore navedenog proizilazi da Društvo nema problema sa obezbjeđivanjem likvidnosti u svakom datom trenutku.

Važno je napomenuti da je Društvo u proteklom periodu obavilo veliku rekonstrukciju svojih smještajnih kapaciteta koje je u najvećoj mjeri finansirano sopstvenim sredstvima i da ta poslovna odluka nije u bilo kojem trenutku ugrozila likvidnost. Usled dramatičnog pada prihoda tokom 2020. godine postojala je realna situacija da se Društvo suoči sa značajnim porastom rizika likvidnosti. U takvoj situaciji pokazala se ispravnim konzervativna politika čuvanja i akumulacije dobiti iz predhodnog perioda. Zahvaljujući depozitima koji su proizašli iz akumulirane dobiti predhodnih godina, Društvo je plaćalo sve svoje dospjele obaveze tokom 2020. i 2021.godine. U toku prvog dijela 2022.godine Društvo je iskoristilo zaduženje da popravi likvidnost a prije samog početka sezone uzet je i investicioni kredit kod IRF-a da bi se finansirala adaptacija dijela smještaja u TN Slovenska plaža.

*Kreditni rizik* je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Pored odgovarajućih instrumenata obezbjeđenja koje se traže od kupaca (bankarske garancije i mjenice), definisanih procedura koje utvrđuju način određivanja kredit limita kupaca, u slučaju neblagovremenog izmirivanja obaveza kupaca prema Društvu, istima se prekida korišćenje smještajnih kapaciteta. Međutim pored toga, Društvo ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika u vezi sa potraživanjima, jer posluje sa velikim brojem komintenata a tim je mogućnost procjene rizika svih partnera otežan. Društvo koristi i sljedeće mehanizmi naplate: reprogramiranje duga, kompenzacije sa pravnim licima, utuženja, vansudska poravnanja i ostalo. Sektor finansija prati kontinuirano naplatu potraživanja i zajedno sa kolegama iz Sektora prodaje vrši primjenu inicijalnih mjera za naplatu. Nakon što se iscrpe mjere koje se primjenjuju od strane ovih sektora pojedinačni problematični slučajevi se prosleđuju Pravnom sektoru koji koristi pravne mehanizme za naplatu potraživanja. Koristan mehanizam za unapređenja naplate potraživanja bio bi sistem mjera koji bi definisao mjere shodno danima kašnjenja pojedinih kupaca što je sugerisano i od strane eksterne revizije.

Upravljanje rizicima kod privrednih društava usmjereno je na minimizovanju potencijalnih negativnih uticaja na finansijsku poziciju kompanije, u situaciji nepredvidljivosti u ambijentu u kojem posluje. Upravljanje rizicima definiše se finansijskim i računovodstvenim politikama usvojenim od strane nadležnog organa upravljanja kao i osnivanjem revizorskih službi.

## Revizorski odbor

Revizorski odbor Društva obrazovan je Odlukom Odbora direktora 2011 godine.

Statutom Društva utvrđena je obaveza da Revizorski odbor podnosi izvještaj Odboru direktora Društva, a Zakonom o reviziju, između ostalog da prati efektivnost interne kontrole pravnog lica i interne revizije, da daje preporuku Skupštini akcionara o izboru Revizora Društva i dr.

Revizorski Odbor se bira jednom godišnje. Revizorski odbor ima poslovnik o radu i u dosadašnjem radu je funkcionisao shodno svojoj ulozi.

## Interni revizor

Društvo je ispunilo zakonsku obavezu i imenovalo internog revizora. Interni revizor je funkcionalno i organizaciono odvojen od drugih organizacionih jedinica Društva a njegova funkcionalna nezavisnost ostvaruje se nezavisnim planiranjem, sprovođenjem i izvještavanjem o obavljenim unutrašnjim kontrolama i revizijama.

U skladu sa Zakonom o reviziji glavni zadaci su sledeći:

- Ispitivanje i praćenje adekvatnosti i pouzdanosti računovostvenog Sistema ;
- Saradnja sa eksternim revizorom ;
- Zaštita imovine i drugih resursa Društva od gubitaka koji mogu nastati neodgovarajućim upravljanjem, neopravdanim trošenjem i korišćenjem ;
- Zaštita od eventualnih nepravilnosti, nezakonitosti i prevara ;
- Nadzor nad pravilnom primjenom zakonskih propisa, podzakonskih i internih akata ugovora i propisanih postupaka ;
- Obezbeđenje pouzdanog, potpunog i blagovremenog finansijskog i poslovnog izvještavanja ;
- Unapređenje pravilnog, ekonomičnog i efektivnog korišćenja rada i sredstava .

Internom revizoru su od pomoći u radu usvojene procedure poslovanja kao i računovodstvene politike.

U svom svakodnevnom djelovanju Društvo se suočava sa rizicima poslovanja koje ciljano želi da minimizira. Adekvatnom pripremom i sistemskim djelovanjem najveći dio rizika se može dovesti na mjeru koja se može prihvatiti.

Služba interne revizije i kontrole ima po 2 izvršioca na pozicijama revizora i kontrolora a predlogom buduće sistematizacije predviđeno je kadrovsko ojačavanje služba.

Društvo svoju politiku procjene rizika primjenjuje dosledno što se može zaključiti iz postignutih rezultata.

## Zaključak

HG Budvanska rivijera AD je kompanija koja funkcioniše kroz različite pravne oblike na turističkom tržištu Crne Gore skoro pola vijeka. Prilagođavala je svoju ponudu trendovima u hotelskom biznisu i uvijek bila na tragu aktuelnog. U kompaniji su stasavale mnoge generacije turističkih radnika koje su kasnije oblikovale i sliku turističke Budve i turističke Crne Gore. Sa približno 10% ukupnog hotelskog smještaja u Crnoj Gori, sa koliko raspolaže, HG Budvanska rivijera je nezaobilazan subjekt hotelske industrije u državi i sa pravom zauzima lidersku poziciju.

Ambijent u kojem funkcioniše turistička djelatnost, pa time i naša kompanija, i dalje karakteriše nesigurnost. Sa druge strane Društvo je nastavilo svoj put trasiran poslovnom strategijom. Rekonstrukcija kapaciteta se pokazala kao dobar poslovni korak, planiraju se neki novi projekti kao i saradnja sa globalnim hotelskim brendovima, osvajamo neka udaljena tržišta na koja ranije nismo imali pristupa, u odnosu prema poslovnom okruženju obaveze se plaćaju promptno po dospelju, zaposleni ostvaruju sva svoja prava i ulaže se u njihovo obrazovanje, a zajednica kroz ulaganje u društveno korisne akcije ima percepciju HG Budvanske rivijere kao društveno odgovorne kompanije.

Nanovo se javila potreba za putovanjima kod stanovništva. Shodno tome rezultati Društva u fizičkom obimu, za dva glavna mjeseca sezone (jul/avgust), su bili veoma blizu postignutim u najboljim poslovnim godinama. Važna karakteristika sezone je i porast broja noćenja po individualnim kanalima prodaje a koji su dostigli skoro 30% ukupnog broja noćenja. Last minut i politika otkazivanja su dominirali u prodajnim strategijama. Gosti iz našeg regiona su preovladali po broju dolazaka i ko se od privrednih subjekata fokusirao na njihove potrebe imao je bolje rezultate u prodaji. Godinu karakteriše značajno ulaganje u adaptaciju Turističkog naselja Slovenska plaža to jest nastavak decenijskog ulaganja u podizanje kvaliteta smještaja Društva.

Za nastupajuću 2023. godinu očekivanja predstavnika turističke struke, na nedavno organizovanom istraživanju, koji su pripremili u UNWTO-u, govore da 72% eksperata iz struke očekuje bolje rezultate u turizmu za 2023.godinu. Po istom istraživanju 65% ispitanika ne očekuje da će se internacionalni turizam vratiti na predpandemijski nivo, prije 2024.godine ili će to biti još kasnije. Njihova očekivanja govore da se za 2023.godinu može očekivati nivo dolazaka u prostoru od 80-95% od ostvarenog u 2019.godini. Izazovi, koje ističu predstavnici struke, se najviše odnose na inflaciju, porast kamatnih stopa, strah od globalne recesije kao i rizici koji proističu iz geopolitičkih dešavanja u poslednjoj godini. Očekujemo da će oporavak biti brži kada je u pitanju HG Budvanska rivijera, u odnosu na druge privredne subjekte u branši, jer naš price/quality odnos je bolji od nego kod konkurencije.

Vjerujemo da su podaci koje smo prezentovali u **Izvještaju menadžmenta** bili od suštinske koristi za dobijanje kvalitetnih informacija o Društvu i da su pomogle u stvaranju tačne i objektivne slike o HG Budvanska rivijera AD Budva.

**JOVAN GREGOVIĆ**

**Izvršni direktor Hotelske grupe Budvanska rivijera AD**



# **ДРУГА ТАЧКА**

Предлог одлуке о усвајању Извјештаја о пословању за 2022.  
годину



Хотелска група "Будванска ривијера" АД Будва  
**Скупштина акционара**  
Број: 03- \_\_\_\_\_  
Будва, \_\_\_\_\_ 2022. године

На основу члана 133 став 1 тачка 7 Закона о привредним друштвима ("Службени лист Црне Горе" број 65/2020 и 146/12), члана 32 и 33 Статута Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, Скупштина акционара Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, на 22. редовној сједници одржаној \_\_\_\_\_, доноси

**ОДЛУКУ**  
**о усвајању**  
**Извјештаја о пословању Друштва за 2022. годину**

1. Усваја се Извјештај о пословању Друштва за 2022. годину.
2. Извјештај из тачке 1 чине прилог и саставни дио ове Одлуке.
3. Одлука ступа на снагу даном доношења.

**ПРЕДСЈЕДАВАЈУЋИ СКУПШТИНЕ АКЦИОНАРА**  
**Јован Греговић**



# BUDVANSKA RIVIJERA



## IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU ZA 2022.GODINU

*Budva, mart 2023.godine*

# I DIO ANALIZA POSLOVANJA

# SADRŽAJ

## I DIO – Analiza poslovanja

1. OPŠTI PODACI.....	2
2. ANALIZA FIZIČKIH POKAZATELJA POSLOVANJA .....	7
3. ANALIZA FINANSIJSKIH PODATAKA.....	16
3.1 . POSLOVNI REZULTAT .....	16
3.1.1. ANALIZA PRIHODA .....	24
3.1.1.1. Analiza prihoda od poslovanja .....	24
3.1.1.2. Ostali prihodi.....	33
3.1.2. ANALIZA TROŠKOVA .....	35
3.1.2.1. Troškovi rada .....	38
3.1.2.2. Varijabilni troškovi.....	41
3.1.2.3. Fiksni troškovi .....	45
3.1.2.4. Ostali vanredni i drugi troškovi poslovanja .....	46
3.2. IZVJEŠTAJ O FINANSIJSKIM RASHODIMA I STANJU NOVČANIH SREDSTAVA.....	47
3.2.1. PDV i takse.....	47
3.2.2. Plaćanje obaveza prema državi i komitentima .....	47
3.2.3. Stanje novčanih sredstava i zaduženosti .....	51
3.2.4. Pokazatelji likvidnosti i zaduženost .....	52
4. STANJE MATERIJALNE IMOVINE PO POPISU.....	55
5. PROMJENE NA KAPITALU - BILANS STANJA NA 31.12.2022. GODINE .....	56

## ZAKLJUČAK

## II DIO – Tabelarni prikaz poslovanja

- *Analiza fizičkih pokazatelja*
- *Finansijska analiza*

---

# UVOD

Izveštaj o poslovanju Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva za 2022. godinu metodološki je podijeljen na dva dijela:

- U prvom dijelu su dati opšti podaci o Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ i analiza poslovanja za 2022. godinu sa stanovišta fizičkih – statističkih podataka i analiza sa stanovišta finansijskih pokazatelja poslovanja.
- U drugom dijelu su dati tabelarni prikazi fizičkih i finansijskih pokazatelja poslovanja, odnosno poslovnog rezultata za 2022. godinu.

## 1. OPŠTI PODACI

### 1.1. Vlasnička i organizaciona struktura

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD Budva (**u daljem tekstu Hotelska grupa**) je akcionarsko društvo sa razuđenom vlasničkom strukturom. Pojedinačno, najveći vlasnik je Vlada CG (41,6353%). Nominalna vrijednost akcija na dan 31.12.2022. godine iznosila je 6,7863 € (*Izvor : Centralno klirinško depozitarno društvo Podgorica*), dok je tržišna (berzanska) cijena akcija na taj dan iznosila 7,30 € (*Izvor: Montenegro berza*). Ukupna tržišna kapitalizacija Hotelske grupe na kraju godine iznosi 59.208.569,20 €. Vlasnici akcija posjeduju ukupno 8.110.763 akcija, nominalne vrijednosti 55.042.145,97 €. Pored nominalne i tržišne cijene akcija, knjigovodstvena vrijednost akcija, dobijena dijeljenjem neto imovine Društa sa brojem akcija iznosi 22,21 €.

U toku 2019. godine došlo je do restrukturiranja Hotelske grupe što je imalo za posledicu značajnu promjenu u visini osnovnog – akcionarskog kapitala Društva. Restruktuiranje je urađeno shodno godišnjem planu privatizacije za 2019. godinu i Zaključku Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte dok je osnov bio Elaborat o restrukturiranju društva koji je uradila konsultanska kuća „Ernst&Young“ iz Beograda. Na osnovu prethodnog, predviđena je proporcionalna podjela akcija akcionarima Hotelske grupe uz odvajanje i osnivanje novog pravnog lica „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Skupština akcionara Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ je donijela Odluku da se dio imovine Hotelske grupe koji je bio u dugogodišnjem zakupu, hoteli „Sveti Stefan“ i „Miločer“ sa pripadajućim zemljištem, prenese na novoosnovano društvo. Restruktuiranjem je zadržana ista vlasnička struktura u oba društva, akcionari su zadržali isti broj akcija, s tim što je nominalna vrijednost akcija smanjena. Hotelskoj gupi „Budvanska rivijera“ restrukturiranjem – podjelom je pripalo 68,04% ukupnog akcionarskog kapitala, a novom društvu „Sveti Stefan hoteli“ pripalo je 3 1,96%.

Država Crna Gora (Vlada CG , Republički fond PIO CG i Zavod za zapošljavanje Crne Gore) posjeduje najveći broj akcija (4.763.730) i učestvuje u vlasništvu Hotelske grupe sa 58,73 %. Drugi po veličini akcionar je „MKG Propriet Ltd“ sa učešćem od 26,04 %, a zatim slijedi „Tandexon Limitid“ sa učešćem od 7,40 %. Ovi akcionari zajedno posjeduju ukupno 7.475.799 akcija nominalne vrijednosti od 50.733.083,9€, što čini 92,17 % od ukupnog broja akcija. Ostali akcionari posjeduju 7,84 % akcija, od čega je 7,26% u vlasništvu fizičkih lica, dok je u vlasništvu ostalih manjih akcionara svega 0,57 % od ukupnog broja akcija.

Vlasnička struktura Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ A.D. Budva je predstavljena u sledećoj tabeli :

Tabela 1. Vlasnička struktura Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD

R.br	Naziv akcionara	Broj akcija	Učešće (%)	Nominalna vrijednost akcija
1	Vlada Crne Gore	3.376.939	41,64%	22.916.952,37
2	MKG Properties Ltd	2.112.069	26,04%	14.333.153,39
3	Republički fond PIO	1.040.093	12,82%	7.058.392,75
4	Tandexon Limitid	600.000	7,40%	4.071.785,55
5	Zavod za zapošljavanje Crne Gore	346.698	4,27%	2.352.799,84
6	CKB - zbirni kastodi račun 1	20.634	0,25%	140.028,71
7	Fizička lica	588.736	7,26%	3.995.344,56
<b>Ukupno :</b>		<b>8.085.169</b>	<b>99,68%</b>	<b>54.868.457,17</b>
7	Ostali akcionari	25.594	0,32%	173.688,80
<b>UKUPNO</b>		<b>8.110.763</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.042.145,97</b>

Hotelska grupa je organizovana na principima organizacionih cjelina. Pružanje turističkih i ugostiteljskih usluga (u toku 2022. godine) obavlja se po profitnim jedinicama:

- PJ „Slovenska plaža“
- PJ „Aleksandar“
- PJ „Mogren“
- PJ „Palas“ u čijem sastavu su :
  - o Hotel „Palas“ i hotel „Palas lux“
- PJ „Castellastva“

U vlasništvu Hotelske grupe se nalazi i određeni broj nepokretnosti sa statusom neizgrađenog građevinskog i drugog zemljišta na teritoriji Budve, Bečića, Svetog Stefana i Petrovca.

## 1.2. Kapaciteti

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ raspolaže sa **1.607** operativnih smještajnih jedinica (soba i apartmana) sa ukupno **3.397** ležaja, preko 3.600 sjedišta u restoranima, barovima i ostalim objektima za pružanje ugostiteljskih usluga, 8 bazena, 3 plaže, preko 600 parking mjesta i dr. Ovaj obim kapaciteta čini Hotelsku grupa najvećom turističkom kompanijom u Crnoj Gori.

Hoteli u sastavu Hotelske grupe su kategorisani na sledeći način :

- Hotel „Mogren“ u Budvi kategorisan je sa **3 zvjezdice – U toku 2022. godine, smještajni dio hotela sa 106 ležaja, nije u funkciji od 2020. godine**
- Turističko naselje „Slovenska plaža“ u Budvi, za 720 ležaja (TN „Slovenska plaža – Standard“) kojem je određena kategorija od **3 zvjezdice**, dok je za 1.415 ležaj (TN „Slovenska plaža – LUX“) dodijeljena kategorija od **4 zvjezdice**.
- Hotel „Aleksandar“ u Budvi je kategorisan sa **4 zvjezdice**.
- Hotel „Castellastva“ u Petrovcu je kategorisan sa **4 zvjezdice**.
- Hotel „Palas“ Petrovcu, zajedno sa lux dijelom, kategorisan je sa **4 zvjezdice**.

Određeni kapaciteti Hotelske grupe, uglavnom vanpansionskih objekata, daje se u zakup na godišnjem nivou. Dio nekretnina koje su dislocirane od hotela daju se u višegodišnji zakup.

Tabela 2. Smještajni kapaciteti Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ u 2022. godini

PJ *	Slovenska plaža			Aleksand.	Palas			Castellast.	UKUPNO
	3*	4*	Ukupno		Palas	Palas lux	Ukupno		
<b>Broj ležaja</b>	720	1.415	<b>2.135</b>	<b>454</b>	342	96	<b>438</b>	<b>370</b>	<b>3.397</b>
<b>Broj smještajnih jedinica</b>	334	682	<b>1.016</b>	<b>187</b>	171	48	<b>219</b>	<b>185</b>	<b>1.607</b>

U prvom kvartalu 2022. godine izvršena je adaptacija dijela smještajnih jedinica TN Slovenska plaža u cilju podizanja i unapređenja nivoa usluga. Adaptacijom je 188 smještajnih jedinica koje su ranije imale 3 zvjezdice pretvoreno u tzv. „smart room“ čime je podignut kvalitet smještajnih kapaciteti i podignut broj zvjezdica sa 3\* na 4\*.

### 1.3. Radna snaga

U toku 2022. godine, prosječan broj ukupno angažovanih radnika u Hotelskoj grupi je iznosio 567 zaposlenih (u julu je bilo zaposleno 784 radnika, a u decembru 424 radnika- tabele 3 i 4).

U sledećim tabelama je dat pregled ukupnog broja zaposlenih radnika u julu kada je najveći broj angažovanih radnika zbog špica turističke sezone (tabela 3.) kao i na kraju godine da bi se imala potpunija slika o broju zaposlenih radnika sa kojima se počinje poslovna 2023. godina.

Tabela 3. Broj radnika u Hotelskoj grupi «Budvanska rivijera» na dan 31.07.2022. godine

Poslovna jedinica	Radnici na neodređeno	Radnici na određeno	Sezonski radnici - rezidenti	Sezonski radnici - nerezidenti	Ukupno
Broj radnika					
Slovenska plaža	66	15	187	2	270
Aleksandar	29	2	68	1	100
Palas	30	25	57	2	114
Castellastva	10	3	38	0	51
Mogren	37	6	19	2	64
Central.magacin i pripremnica	15	8	14	0	37
Sektori sa teh.sluzb.	102	28	18	0	148
<b>Ukupno HG</b>	<b>289</b>	<b>87</b>	<b>401</b>	<b>7</b>	<b>784</b>

Tabela 4. Broj radnika u Hotelskoj grupi «Budvanska rivijera» na dan 31.12.2022. godine

Poslovna jedinica	Radnici na neodređeno	Radnici na određeno	Sezonski radnici - rezidenti	Sezonski radnici - nerezidenti	Ukupno
Broj radnika					
Slovenska plaža	70	15	5	1	91
Aleksandar	26	6	2	0	34
Palas	34	22	5	4	65
Castellastva	11	2	1	0	14
Mogren	33	14	8	2	57
Central.magacin i priprem.	16	9	1	0	26
Sektori	104	28	5	0	137
<b>Ukupno HG</b>	<b>294</b>	<b>96</b>	<b>27</b>	<b>7</b>	<b>424</b>

U tabelama 5 i 6 dat je pregled prosječnog broja zaposlenih po poslovnim jedinicama kao i po vrstama zaposlenja. Posmatrajući prosječan broj radnika za 12 mjeseci 2022. godine stanje je bilo sledeće :

- **Prosječan broj zaposlenih na neodređeno (stalni radnici)** u 2022. godini je iznosio **281 radnika**, dok je u 2021. godini prosječan broj zaposlenih na neodređeno vrijeme iznosio 230 radnika, što predstavlja povećanje od 22 % u odnosu na prethodnu godinu. Ukupno je prosječan broj radnika povećan za 51 radnika u odnosu na prethodnu godinu. Ako posmatramo broj radnika na neodređeno u poslednjih 10 godina, dolazi se do podatka da je prosječan broj „stalnih“ radnika u 2022. godini veći za 20 radnika u odnosu na 2013. godinu (+7,5 %).
- **Prosječan broj radnika angažovanih na određeno vrijeme** iznosio je **94 radnika** što je za prosječno 3 radnika manje nego što je bilo zaposleno u 2021. godini (smanjenje od 3 %).
- **Prosječan broj sezonski zaposlenih radnika** sa prebivalištem u Crnoj Gori značajno je povećan u odnosu na 2021. godinu i to za 51%, što znači da je prosječno bilo zaposleno 64 radnika više. Povećanje broja zaposlenih sezonskih radnika rezultat je značajno bolje turističke sezone u kojoj je povećan broj dana rada, a samim tim i broj ostvarenih noćenja o čemu će više riječi biti u narednom poglavlju. Sezonalni uticaj na broj zaposlenih sezonskih radnika ilustrovaćemo podatkom da je broj zaposlenih radnika u 2019. godini bio za čak 76 % veći u odnosu na broj sezonskih radnika u posmatranoj 2022. godini.
- u 2022. godini prosječno je bilo zaposleno **7 sezonskih radnika nerezidenata** što je duplo više nego u 2021. godini, a skoro duplo manje nego u 2019. godini.
- U 2022. godini je prosječno bilo zaposleno **194 sezonska radnika** (rezidenata i nerezidenata). Od tog broja, 97 % su radnici sa teritorije Crne Gore, dok je svega 3 % radnika iz inostranstva, pretežno okruženja.



Tabela 5. Prosječan broj radnika u Hotelskoj grupi «Budvanska rivijera» u 2022. godini

Poslovna jedinica	Radnici na neodređeno	Radnici na određeno	Sezonski radnici - rezidenti	Sezonski radnici - nerezidenti	Ukupno
Broj radnika					
Slovenska plaža	69	16	78	2	165
Aleksandar	27	5	33	0	65
Palas	30	28	30	3	91
Castellastva	10	3	19	0	32
Mogren	33	8	11	1	53
Central.magacin sa priprem.	10	6	6	0	22
Sektori sa teh.sluzbom	102	27	10	0	139
<b>Ukupno HG</b>	<b>281</b>	<b>93</b>	<b>187</b>	<b>6</b>	<b>567</b>

Tabela 6. Poređenje prosječnog broj zaposlenih radnika posmatrano po vrstama zaposlenja

Vrste zaposlenja (angažovanja)	Prosječan broj radnika		Procenat +/-	Razlika
	2021	2022		
Radnici na neodređeno	230	281	22%	51
Radnici na određeno	94	91	-4%	-3
Sezonci - rezidenti	124	188	51%	64
Sezonci - nerezidenti	3	7	171%	4
<b>UKUPNO</b>	<b>451</b>	<b>567</b>	<b>26%</b>	<b>116</b>

Prema tome, prosječan broj ukupno angažovanih radnika u 2022. godini je iznosio 567 radnika, što predstavlja povećanje ukupnog broja zaposlenih za 26 % u odnosu na 2021. godinu.

U narednom pregledu, prikazano je kretanje prosječnog broja zaposlenih radnika u poslednjih 10 godina, znači od 2013. zaključno sa 2022. godinom :

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
478	467	531	536	558	585	599	412	451	567

\* Napominjemo da je od avgusta 2014. godine u sastav Hotelske grupe vraćen hotel „Mogren“, a da je od novembra 2014. do jula 2016. godine bio zakupljen hotel „Lipka“ u Kolašinu .

Iz ovog pregleda se vidi da je prosječan broj radnika (ukupno angažovanih) za poslednjih 10 godina porastao za 89 radnika tj.za 18% uzimajući u obzir napomenu o porastu kapaciteta od 2014. godine. Prethodno je navedeno da je broj radnika na neodređeno porastao u ovom periodu za 20 radnika odnosno za 7,5 %. Znači, navedeno povećanje prosječnog broja angažovanih radnika je rezultat povećanog sezonskog zapošljavanja radnika, a koje je uslovljeno porastom broja noćenja u posmatranom desetogodišnjem periodu

U drugom – tabelarnom dijelu analize poslovanja dati su detaljniji pregledi o broju radnika i troškovima radnika u 2022. godini.

## 2. ANALIZA FIZIČKIH POKAZATELJA POSLOVANJA

U 2022. godini hoteli koji posluju u okviru Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ su ostvarili ukupno 309.038 noćenja što predstavlja povećanje ostvarenog broja noćenja za 15 % u odnosu na 2021. godinu. U apsolutnim pokazateljima, u 2022. godini je ostvareno 40.458 noćenja više u odnosu na 2021. godinu. Broj gostiju u 2022. godini je takođe povećan i to za 39 % u odnosu na 2021. godinu tako da je u hotelima Hotelske grupe u 2022. godini boravilo 16.911 gostiju više u odnosu na prethodnu godinu. Značajno veći porast broja gostiju u odnosu na porast broja ostvarenih noćenja ukazuje na činjenicu da je u toku 2022. godine bila veća frekvencija gostiju što znači da su gosti boravili kraće u hotelima. Iz tabele 8 se može vidjeti da su u 2022. godini gosti boravili prosječno 5 dana, što je za 1 dan kraće nego u 2021. godini.

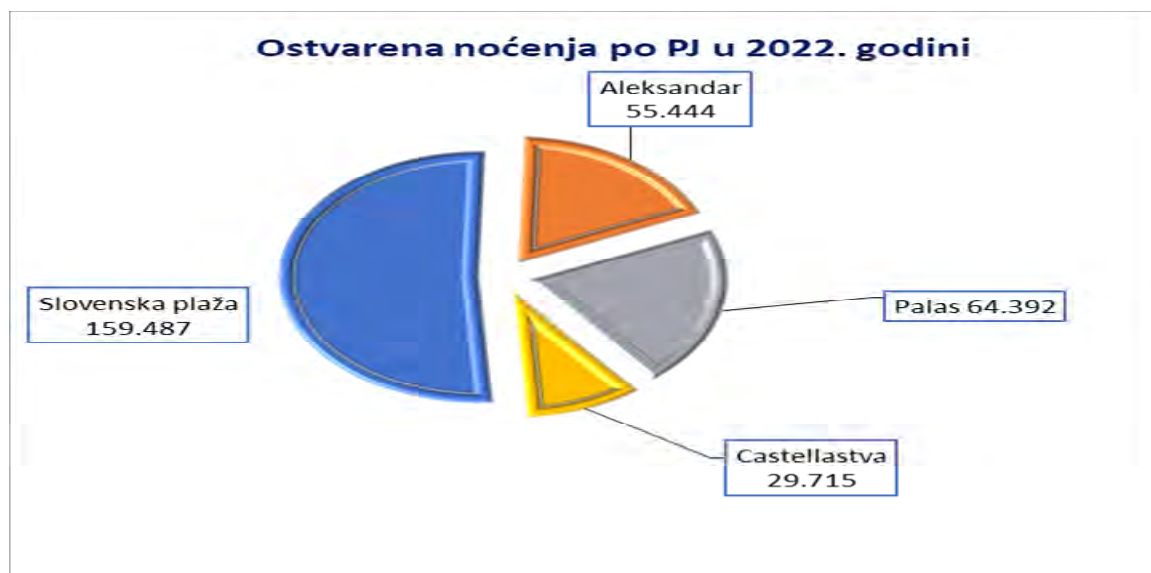
U poređenju sa brojem noćenja predviđenim poslovnim budžetom za 2022. godinu, ostvareno je 38.917 noćenja manje nego što je planirano odnosno ostvareno je 11 % noćenja manje. Osnovni razlog što su ostvarena noćenja manja od planiranog je zbog ratnih dešavanja između Rusije i Ukrajine koja su dva značajna emitivna tržišta za cijelu destinaciju, pa sam tim i za hotele Hotelske grupe.

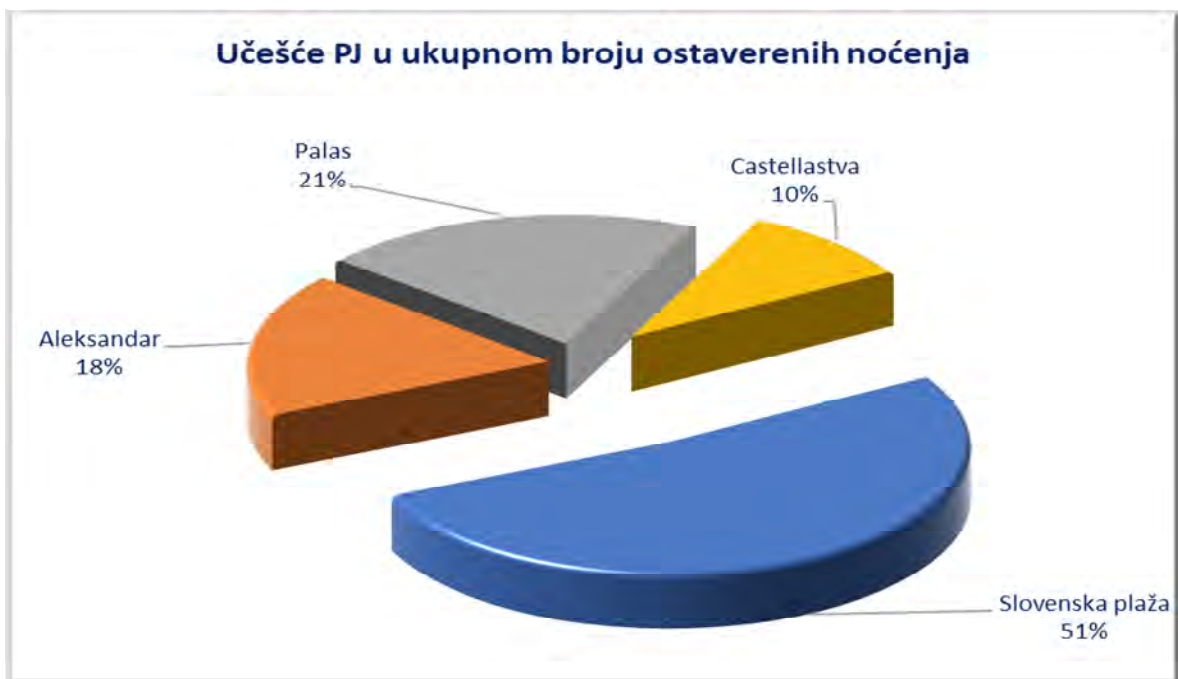
Posmatrano po hotelima u sastavu Hotelske grupe, ostvareni su sledeći rezultati u pogledu broja noćenja i broja gostiju u 2022. godini :

Tabela 7. Broj gostiju i ostvarena noćenja po profitnim jedinicama u 2022. godini

Hotel	Broj gostiju	Ostvarena noćenja
Slovenska plaža	30.091	159.487
Aleksandar	11.131	55.444
Palas	13.295	64.392
Castellastva	5.250	29.715
Mogren	0	0
<b>Ukupno</b>	<b>59.767</b>	<b>309.038</b>

Iz narednih grafičkih prikaza vidi se da je najveći broj noćenja ostvaren u TN Slovenska plaža (51% od ukupnog broja noćenja) gdje se i nalazi najveći broj smještajnih kapaciteta. Smještajni dio hotela Mogren ni ove godine nije bio u funkciji.

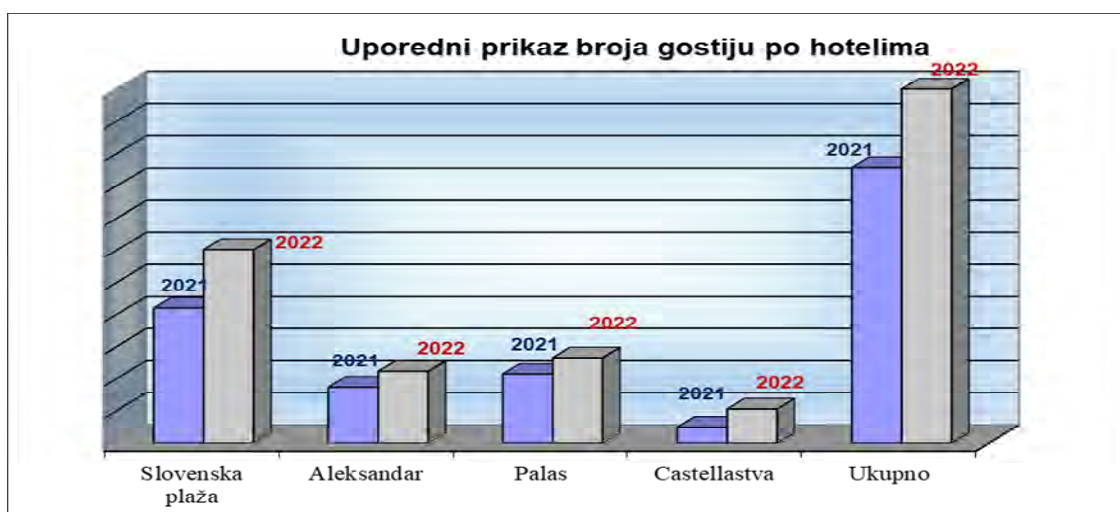
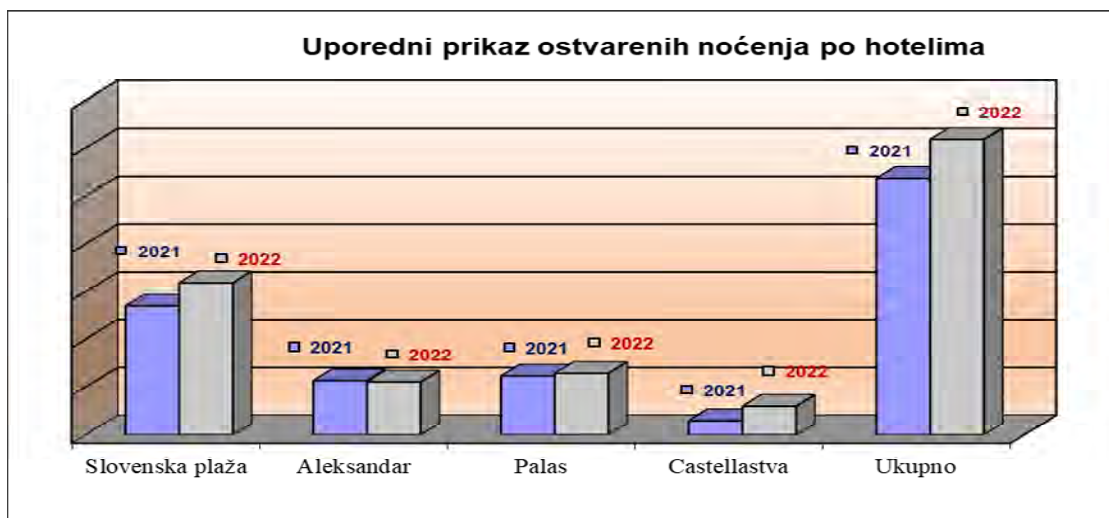




U narednoj tabeli dato je poređenje sa prethodnom godinom, sa stanovišta broja gostiju, ostvarenih noćenja i dužine boravaka gostiju po hotelima u sastavu Hotelske grupe :

Tabela 8. *Uporedni broj gostiju, ostvarena noćenja i dužina boravka gostiju po hotelima*

Hotel	Broj gostiju			Ostvarena noćenja			Dužina boravka (dani)	
	2021	2022	%	2021	2022	%	2021	2022
<b>Slovenska plaža</b>	<b>21.014</b>	<b>30.091</b>	<b>43%</b>	<b>135.141</b>	<b>159.487</b>	<b>18%</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
Sl.plaža "Standard"	15.378	21.819	42%	98.158	114.611	17%	6	6
Sl.plaža "Lux"	5.636	8.272	47%	36.983	44.876	21%	6	6
<b>Aleksandar</b>	<b>8.667</b>	<b>11.131</b>	<b>28%</b>	<b>56.805</b>	<b>55.444</b>	<b>-2%</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
<b>Palas</b>	<b>10.707</b>	<b>13.295</b>	<b>24%</b>	<b>61.708</b>	<b>64.392</b>	<b>4%</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
Hotel "Palas"	9.483	11.488	21%	52.642	55.905	6%	6	6
Palas "Lux"	1.224	1.807	48%	9.066	8.487	-6%	6	6
<b>Castellastva</b>	<b>2.468</b>	<b>5.250</b>	<b>113%</b>	<b>14.926</b>	<b>29.715</b>	<b>99%</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>UKUPNO HG</b>	<b>42.856</b>	<b>59.767</b>	<b>39%</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>15%</b>	<b>6</b>	<b>5</b>



U prethodnoj tabeli i grafičkim prikazima ilustriran je ostvareni broj gostiju i noćenja po pojedinim hotelima. Za razliku od prethodne godine koja je još uvijek bila pod uticajem pandemije izazvane virusom „Covid-19“, u 2022. godini situacija je drugačija. Većina hotela u sastavu Hotelske grupe su imali porast broja noćenja. Ukupno gledajući, kao što je već naglašeno, ostvaren je porast broja noćenja od 15%. Međutim, mora se istaći da je u odnosu na referentnu, 2019. godinu, broj noćenja bio značajno manji i to za 31% (ako se apstrahuje, zbog uporedivosti, broj noćenja u hotelu „Mogren“). Imajući u vidu da je sa tržišta Rusije i Ukrajine u 2019. godini ostvareno 40% od ukupnog broja noćenja (182.222), dok je u 2022. godini sa ovih tržišta ostvareno svega 12.631 noćenja (4% od ukupnog broja), jasan je razlog tolikog pada broja noćenja.

Tabela 9. Uporedni broj ostvarenih noćenja u 2019. i 2022. godini

Hotel	2019	2022	%
<b>Slovenska plaža</b>	264.606	159.487	-40%
<b>Aleksandar</b>	67.612	55.444	-18%
<b>Palas</b>	66.087	64.392	-3%
<b>Castellastva</b>	48.636	29.715	-39%
<b>Ukupno</b>	<b>446.941</b>	<b>309.038</b>	<b>-31%</b>

Procentualno, najveći rast noćenja u odnosu na 2021. godinu ostvaren je u hotelu „Castellastva“ i to za 99%. Do ovolikog porasta broja noćenja došlo je zbog toga što je ovaj hotel u toku 2021. godine radio svega 100 dana dok je u 2022. godini radio 178 dana. U TN „Slovenska plaža“ je ostvaren rast broja noćenja od 18 % tj. ostvareno je 24.346 noćenja više u odnosu na 2021. godinu. U okviru ovog turističkog naselja, dio kapaciteta kategorisan sa 3 zvijezdice („Standard“) ostvario je rast broja noćenja od 17%, dok je dio kapaciteta sa kategorijom od 4 zvijezdice („Lux“) ostvario rast broja noćenja od 21 % kao rezultat povećanja broja smještajnih jedinica zbog adaptacije 188 soba kojima je podignut nivo sa 3 na 4 zvijezdice. U hotelu „Aleksandar“ je jedino ostvaren pad broja noćenja od 2 % (-1.361 noćenja) zbog toga što su u toku 2021. godine u ovom hotelu bile smještene veće grupe sportista. U hotelu „Palas“ broj noćenja je bio za 4 % veći, stim da je u hotelu „Palas lux“ ostvaren pad broja noćenja od 6 % (-579 noćenja).

Što se tiče broja gostiju koji su boravili u hotelima Hotelske grupe, iz *tabele 8* i grafičkog prikaza vidi se da je isti porastao za 39 % što je za 16.911 gostiju više u odnosu na 2021. godinu.

U narednoj tabeli (*tabela 10*) prikazan je pregled ostvarenih noćenja po mjesecima u 2022. godini i poređenje sa mjesečnim brojem noćenja u 2021. godini. Iz tabele se vidi da je najveći pad ostvaren u julu kada je ostvareno 8.864 noćenja manje u odnosu na isti mjesec u 2021. godini. U novembru je, takođe, ostvareno značajno manje noćenja zbog sporskih dešavanja u 2021. godini. Međutim, manji broj noćenja u novembru je, sa stanovišta ostvarenja ukupnih prihoda, manje značajan nego pad broja noćenja u julu i avgustu. Ukoliko se posmatraju ostvarena noćenja po mjesecima u 2019. godini, dolazi se do zaključka da je najveći prostor za povećanje broja noćenja, a sam tim i ukupnih prihoda, u mjesecima pred i pod sezone. Naime, u mjesecima glavne turističke sezone se ne može doći do nekog značajnijeg porasta noćenja zbog ograničenja sa ugrađenim kapacitetom u hotelima. U tim mjesecima se na povećanje ukupno ostvarenih prihoda može djelovati cjenovnom politikom. S druge strane, a to pokazuju pokazatelji iz ranijih godina, značajniji rast noćenja se može ostvariti u mjesecima van glavne turističke sezone, što treba da bude u fokusu instrumenata prodaje i markentiških aktivnosti za sledeću godinu.

*Tabela 10. Pregled ostvarenih noćenja po mjesecima u poređenju sa 2021. godinom*

Mjeseci	Godina		Razlika	%
	2021	2022		
Januar	0	302	302	
Februar	0	0	0	
Mart	0	1.115	1.115	
April	396	9.756	9.360	2364%
Maj	5.356	28.635	23.279	435%
Jun	29.659	39.489	9.830	33%
Jul	83.908	75.044	-8.864	-11%
Avgust	92.789	91.388	-1.401	-2%
Septembar	32.185	45.215	13.030	40%
Oktobar	12.019	16.874	4.855	40%
Novembar	11.632	416	-11.216	-96%
Decembar	636	804	168	26%
<b>UKUPNO</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>40.458</b>	<b>15%</b>

Vezano za prethodno je i dužina rada hotela. U sledećoj tabeli dat je broj dana otvorenosti hotela u kojoj se na najbolji način može vidjeti da se produženjem rada hotela kroz produženje vansezona (pred i pod sezone) može povećati ostvareni broj noćenja, a samim tim i maksimizirati ostvareni prihodi .

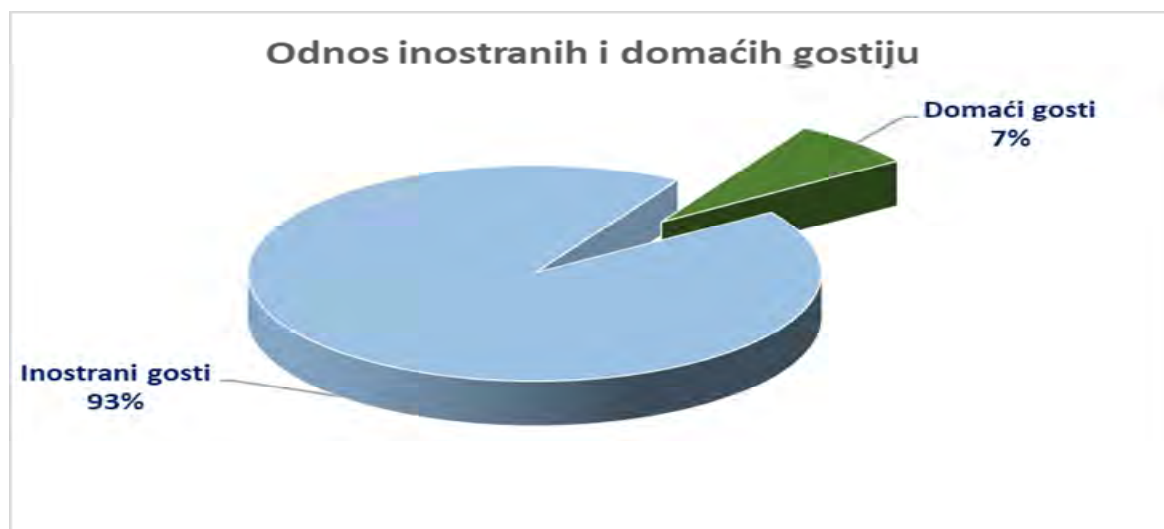
Tabela 11. Broj dana rada hotela.

Hotel	Dani rada hotela		
	2019	2021	2022
Slovenska plaža	183	154	166
Aleksandar	218	183	206
Palas	337	267	309
Castellastva	190	100	178

U 2022. godini nije došlo do značajnije promjene u strukturi noćenja između domaćih i inostranih gostiju u odnosu na prethodne godine. Učešće inostranih gostiju u ukupnim ostvarenim noćenjima je i dalje značajno na strani inostranih gostiju. Taj odnos se kreće u relaciji 93 % noćenja inostranih gostiju naspram 7 % noćenja domaćih gostiju u strukturi ukupnih noćenja. Za razliku od ranijih godina kada je učešće broja noćenja domaćih gostiju bilo manje (2017. : 3%; 2018. : 4%; 2019. : 5%), u posljednje dvije godine učešće noćenja domaćih gostiju je poraslo na 7% od ukupnog broja noćenja. Ovaj podatak ilustrativno pokazuje da su u fokusu poslovne politike, a posebno marketinških aktivnosti, inostrana emitivna tržišta na kojima se ostvaruje najveći turistički promet u okviru Hotelske grupe. Navedeni podaci su ilustrovani u sledećoj tabeli i grafičkom prikazu, dok su detaljniji podaci o ostvarenim noćenjima po hotelima i po mjesecima prikazani u statističkim tabelama u drugom, tabelarnom, dijelu izvještaja.

Tabela 12. Struktura ostvarenih noćenja

Noćenja	2021	2022	%	Učešće 2021.	Učešće 2022.
Domaći gosti	19.806	21.882	10%	7%	7%
Inostrani gosti	248.774	287.156	15%	93%	93%
<b>Ukupno</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>15%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



Kao što je prikazano u tabeli 13, u toku 2022. godine ostvareno je 227.031 noćenja gostiju koji su rezervisali smještaj preko agencija, a 82.007 noćenja su noćenja ostvarene od strane individualnih gostiju. U ukupnom broju noćenja, agencijska noćenja su učestvovala sa 73 %, dok je u 2021. godini učešće agencijskih noćenja bilo 67%. Porast učešća agencijskih noćenja u ukupnoj strukturi noćenja pokazuje da se poslovanje polako vraća u „normalne“ tokove kada se najveći broj kapaciteta puni posredstvom agencija. Za očekivati je da će u narednoj godini učešće agencija u punjenju kapaciteta Hotelske grupe

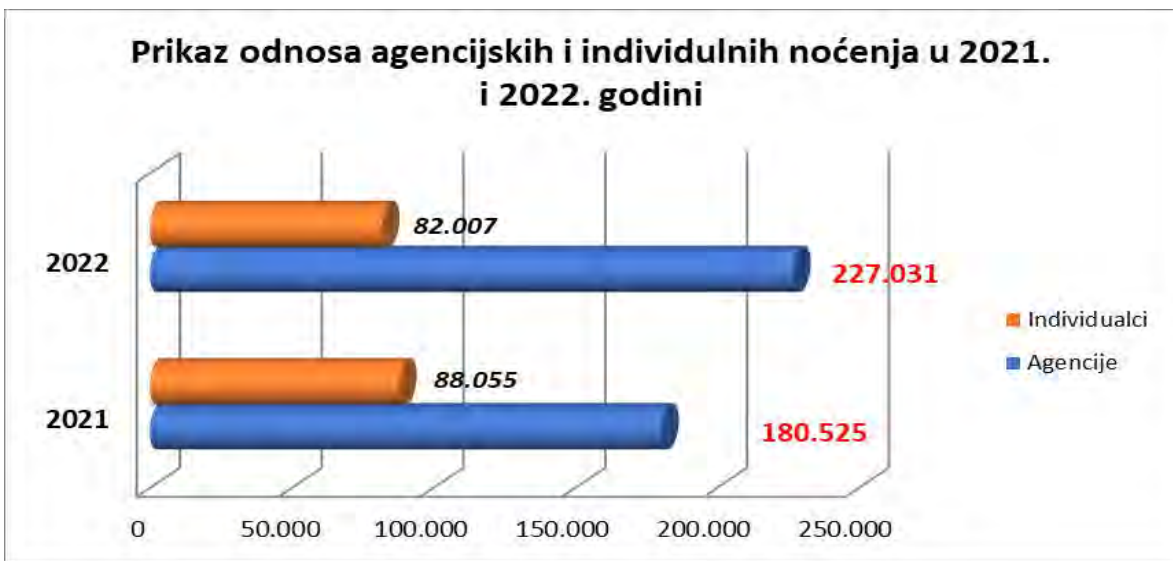
rasti do višegodišnjeg prosjeka koji je oko 90% (2018 =91%; 2019 = 89%). U hotelskoj grupi sa preko 2.000 ležaja za povećanje iskorišćenosti hotelskih kapaciteta presudnu ulogu imaju agencije, posebno veliki *tour operatori*. Pad broja agencijskih gostiju u prethodne dvije godine, a samim tim i pad ukupnog broja gostiju bio je pokazatelj poremećaja na turističkom tržištu.

Individualna noćenja učestvovala su sa 27% u ukupnom broju noćenja. U strukturi individualnih noćenja 80% su noćenja gostiju koji su direktno rezervisali smještaj, 12 % su gosti koji su rezervisali preko globalnog rezervacionog portala „*Booking.com*“, dok je 8 % rezervisalo smještaj putem „*on line bookinga*“ kompanije.

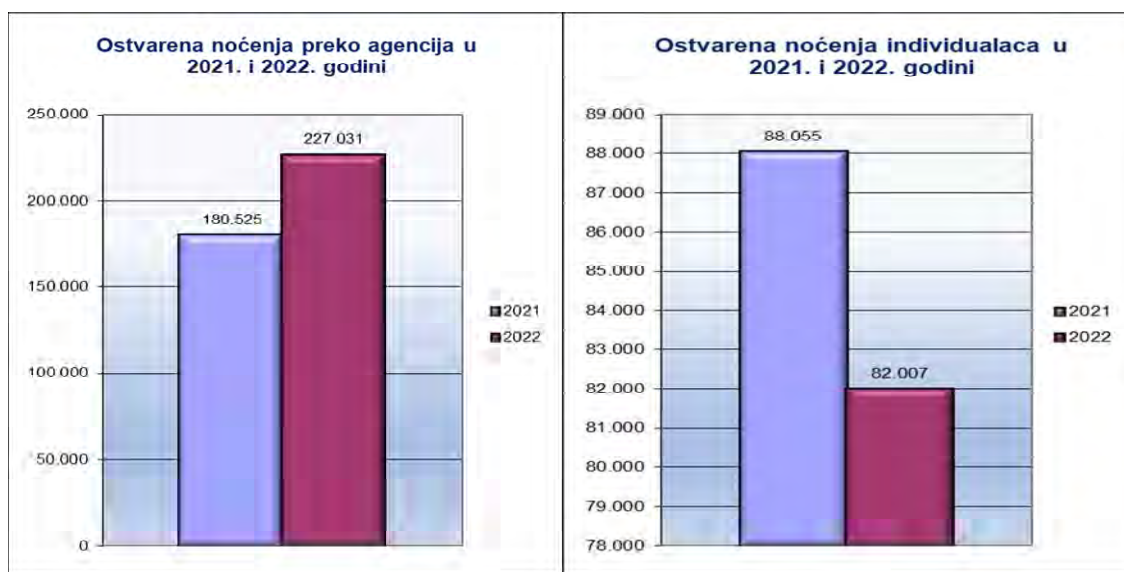
Prethodno prezentovani podaci pokazuju da je poslovno – marketinška orijentacija Hotelske grupe i dalje dominantno usmjerena na kanale distribucije usmjerene na velike *tour operatere* i agencije, ali da se sve više koriste i kanali prodaje preko on line platformi.

Tabela 13. Odnos agencijskih i individualnih noćenja u 2021. i 2022. godini

Noćenja	Agencije			Individualci			UKUPNO		
	2021	2022	'22 / '21	2021	2022	'22 / '21	2021	2022	'22 / '21
Domaći	9.116	11.241	23%	10.690	10.641	0%	19.806	21.882	10%
Inostrani	171.409	215.790	26%	77.365	71.366	-8%	248.774	287.156	15%
<b>Ukupno</b>	<b>180.525</b>	<b>227.031</b>	<b>26%</b>	<b>88.055</b>	<b>82.007</b>	<b>-7%</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>15%</b>



U situaciji kad turbulencije na glavnim emitivnim tržištima često uzrokuju nesigurnost i neredovnost punjenja smještajnih kapaciteta, okretanje internetu kao savremenom marketinškom instrumentu za dodatno punjenje hotelskih kapaciteta je neminovnost. Neophodno je da se u budućem periodu intezivira strategija prodaje usmjerena na ove kanale distribucije, te da će sve veći broj gostiju samostalno, putem internet portala vršiti rezervisanje smještaja. Shodno tome, sve više se moraju unapređivati mogućnosti rezervisanja i plaćanja direktno preko web stranice kompanije, kao i da se sklapaju ugovori sa najznačajnijim globalnim internet rezervacionim portalima. Razlog za ovu orijentaciju je, s jedne strane praćenje savremenih marketinških trendova i izlaženje u susret izmjenjenih navika „današnjih“ turista koji su sve više orijentisani ka internetu, dok je s druge strane preovladavajući ekonomski interes obzirom na to da su cijene individualnih aranžmana veće u odnosu na ugovorene, agencijske cijene.



Međutim i pored prethodno navedene potrebe za diverzifikacijom kanala prodaje, zbog veličine smještajnih kapaciteta, ugovaranje i bookiranje pomoću velikih touroperatora i dalje će biti preovladajući kanal za punjenje hotela. Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ saraduje sa velikim brojem agencija (Tabela 14). Najveći promet, je ostvaren posredstvom agencije „MTO France“ i to 23.207 noćenja, što čini 10% od ukupnog broja ostvarenih noćenja u 2022. godini. Agencije „Olympic Travel“ i „Kompas Montenegro“ su ostvarile po 9 % od ukupnog broja agencijakih gostiju, dok su ostale agencije imale manje učešće u ukupnom broju. Detaljniji prikaz ostvarenih noćenja i procenat učešća u ukupnom broju agencijskih gostiju i ukupnom broju gostiju, prezentovan je u sledećoj tabeli :

Tabela 14. Pregled noćenja po agencijama u 2022. godini

Red. br.	Naziv agencija	Broj noćenja	Učešće u ukupnom broju agencijskih noćenja	Učešće u ukupnom broju noćenja HG
1	MTO France	23.207	10%	8%
2	Olympic travel	20.587	9%	7%
3	Kompas Montenegro	21.141	9%	7%
4	Montenegro tourist service	15.380	7%	5%
5	Tavel travel	11.896	5%	4%
6	Travelland	11.750	5%	4%
7	Talas M Budva	8.933	4%	3%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>112.894</b>	<b>50%</b>	<b>37%</b>
<b>II</b>	<b>Ostale agencije</b>	<b>114.137</b>	<b>50%</b>	<b>37%</b>
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>227.031</b>	<b>100%</b>	<b>73%</b>
1	Individualni gosti	65.675	80%	21%
2	Booking.com	9.881	12%	3%
3	On line booking	6.451	8%	2%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>82.007</b>	<b>100%</b>	<b>27%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>309.038</b>		<b>100%</b>



Što se tiče emitivnih tržišta, daleko najveći broj noćenja inostranih gostiju (Tabela 15) u toku 2022. godine ostvareno je iz Srbije i to 95.062 noćenja što čini 31% od ukupnog broja noćenja. Tržište Srbije je tradicionalno značajno emitivno tržište za čitavu regiju, pa tako i za hotele iz sastava Hotelske grupe. U sledećem grafičkom prikazu vidi se kretanje noćenja gostiju sa tržišta Srbije u periodu od 2013. godine kada je ostvareno 36.058 noćenja (8 % od ukupnog broja noćenja) do 2022. godine kada je ostvareno 95.062 noćenja (31 % od ukupnog broja noćenja)



Drugo najveće inostrano emitivno tržište, u 2022. godini je bila Francuska gdje je ostvareno 8% od ukupnog broja noćenja. Interesantan podatak je da je sa tržišta Izraela ostvareno 18.632 noćenja što čini 6% od ukupnog broja noćenja. Ilustracije radi, navešćemo da je u 2021. godini sa tržišta Izraela ostvareno svega 1.263 noćenja što je bilo 0,5% od ukupnog broja noćenja. Ovo pokazuje da su uloženi napor da se sa novih tržišta kompenzuje nedostatak gostiju iz Rusije kao tradicionalno najznačajnijeg tržišta za Hotelsku grupu.

Tabela 15. Pregled broja gostiju i noćenja po emitivnim tržištima

Tržište	Broj gostiju			Ostvarena noćenja		
	2021	2022	'22/'21	2021	2022	'22/'21
Srbija	13.552	15.545	15%	101.127	95.062	-6%
Francuska	1.538	3.700	141%	10.031	25.177	151%
Izrael	209	3.721	1680%	1.263	18.632	1375%
Bosna i Hercegovina	3.832	3.259	-15%	22.823	16.612	-27%
Njemačka	847	2.022	139%	5.883	12.756	117%
Ukrajina	5.191	1.108	-79%	35.749	8.569	-76%
Slovenija	1.188	1.647	39%	6.992	8.134	16%
Velika Britanija	54	1.046	1837%	271	6.956	2467%
Ostale inost. zemlje	10.463	18.406	76%	64.635	95.258	47%
Crna Gora	5.982	9.313	56%	19.806	21.882	10%
<b>UKUPNO</b>	<b>42.856</b>	<b>59.767</b>	<b>39%</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>15%</b>

Sa tržište regiona tj. iz zemalja bivše SFRJ je u najvećoj mjeri nadoknađen gubitak sa glavnih emitivnih tržišta Rusije i Zapadne Evrope. Sa tržišta regiona ostvareno je 128.078 noćenja što predstavlja 41 % od ukupnog broja noćenja. Kretanje broja noćenja sa ovog, uslovno nazvanog, tržišta regiona, u poslednjih 5 godina je dato u sledećem pregledu :

Godina	2022	2021	2019	2018	2017
Broj noćenja (bivša SFRJ)	128.078	135.739	65.534	69.639	74.486
Učešće u ukupnom broju noćenja	41%	51%	14%	14%	16%

Sa tržišta Rusije ostvareno je svega 4.062 noćenja što predstavlja svega 1,3 % od ukupnog broja noćenja. Podsjećanja radi, sa ovog tržišta je u 2013. godini ostvareno 39 % (184.688 noćenja), a 2019. godine 36% (163.330 noćenja).



Upravo primjer Rusije ukazuje na to da diverzifikacija i segmentacija emitivnih tržišta mora biti osnovna strategija u kreiranju politike prodaje imajući u vidu učestale turbulencije na turističkom tržištu (pandemije, prirodne katastrofe, ratovi) kako bi se što više umanjio rizik u dinamici i obimu punjenja kapaciteta.

Na kraju analize fizičkih pokazatelja poslovanja, može se konstatovati da je, nakon 2018. godine kada je ostvaren najbolji rezultat sa stanovišta ostvarenih noćenja u proteklom desetogodišnjem periodu („istorijski maksimum“ u hotelima hotelske grupe „Budvanska rivijera“) i 2020. godine kada je ostvaren „istorijski minimum“, u 2022. godine počeo ponovni rast broja ostvarenih noćenja. U sledećem grafičkom prikazu dat je trend ostvarenih broja noćenja u periodu od 2013. zaključno sa 2022. godinom.

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
470.332	373.492	421.429	432.557	471.592	487.357	457.819	63.997	268.580	309.038



Detaljan pregled fizičkih pokazatelja poslovanja ostvarenih u 2022. godini dat je u drugom, tabelarnom dijelu izvještaja.

### 3. ANALIZA FINANSIJSKIH PODATAKA

#### 3.1. POSLOVNI REZULTAT

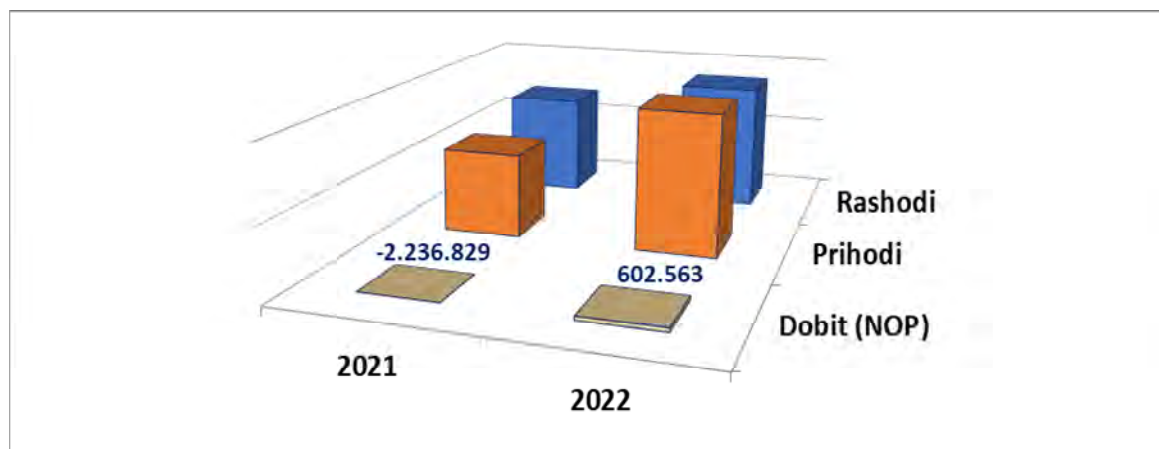
Hotelska grupa «Budvanska rivijera» AD je u 2022. godini ostvarila pozitivan poslovni rezultat (**NOP – „Net Operating Profit“**) u iznosu od **602.536 €**.

Tabela 16. *Neto rezultat (NOP) poslovne godine*

	2021	2022	'22/'21	2022-2021
A UKUPNI PRIHODI	11.717.119	19.531.085	67%	7.813.966
B UKUPNI RASHODI	14.149.325	17.837.769	26%	3.688.445
<b>C (A-B) BRUTO REZULTAT (Dobit prije oporezivanja)</b>	<b>-2.432.206</b>	<b>1.693.316</b>	<b>170%</b>	<b>4.125.522</b>
<i>PRIHOD PO OSNOVU</i>				
D ODLOŽENOG POREZA RASHODI PO OSNOVU	195.376	0	-100%	-195.376
E ODLOŽENOG POREZA	0	1.090.753		1.090.753
<b>C+D-E NETO REZULTAT (NOP i NOL)</b>	<b>-2.236.829</b>	<b>602.563</b>	<b>127%</b>	<b>2.839.392</b>

Po definiciji iz MRS 1 „Prezentiranje finansijskih iskaza“, „Dobit ili gubitak predstavlja ukupne prihode umanjene za ukupne rashode“. U odnosu na 2021. godinu, ostvarena neto dobit u 2022. godini je veća za 127 % odnosno, iskazano u apsolutnim brojevima za 2.839.392 €.

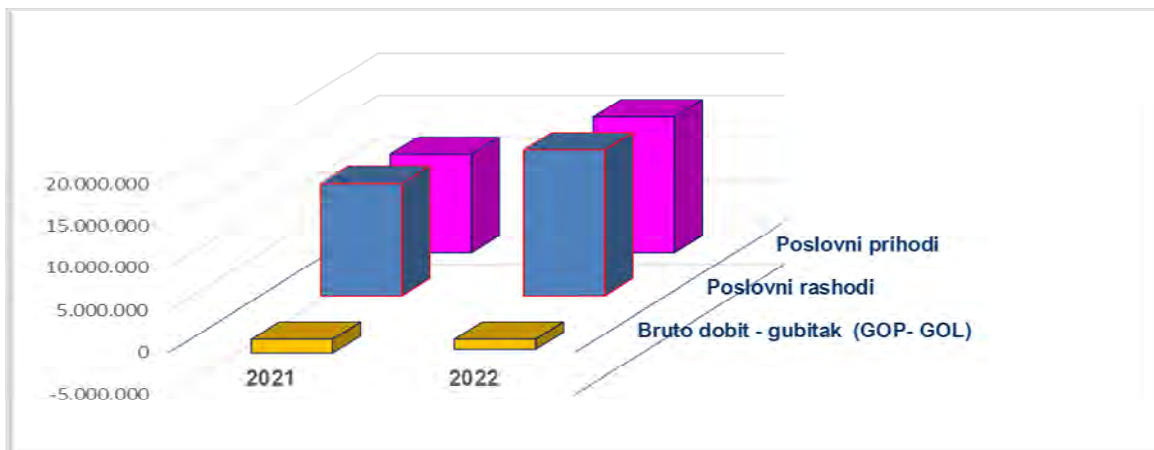
U odnosu na neto dobit planiranu poslovnim budžetom za 2022. godinu, ostvarena dobit je za 576.204 € veća od plana.



Kao najrealniji pokazatelj ostvarenog poslovnog rezultata, može poslužiti komparacija ostvarene poslovne dobiti (**Bruto operativna dobit GOP – „Gross Operating Profit“**). Uzimajući u analizu podatke iz bilansa uspjeha, GOP u 2022. godini (poslovni prihodi – poslovni rashodi) iznosio je – 1.217.228 € i bio je za 27 % odnosno za 444.171 € veći u odnosu na 2021. godinu. Kako dobit ne može biti negativna, znači da je ostvaren poslovni gubitak („GOL – „Gross Operating Loss“).

Tabela 17. Upoređenje poslovnog rezultata - GOP-a (GOL-a) u 2022. i 2021. godini

	Pozicije iz bilansa uspjeha	2021	2022	%	Razlika
A	Poslovni prihodi	11.627.756,30	16.021.971,17	38%	4.394.215
B	Poslovni rashodi	13.289.155	17.239.199,31	30%	3.950.044
<b>C(A-B)</b>	<b>Poslovni rezultat (GOL)</b>	<b>-1.661.399</b>	<b>-1.217.228</b>	<b>27%</b>	<b>444.171</b>



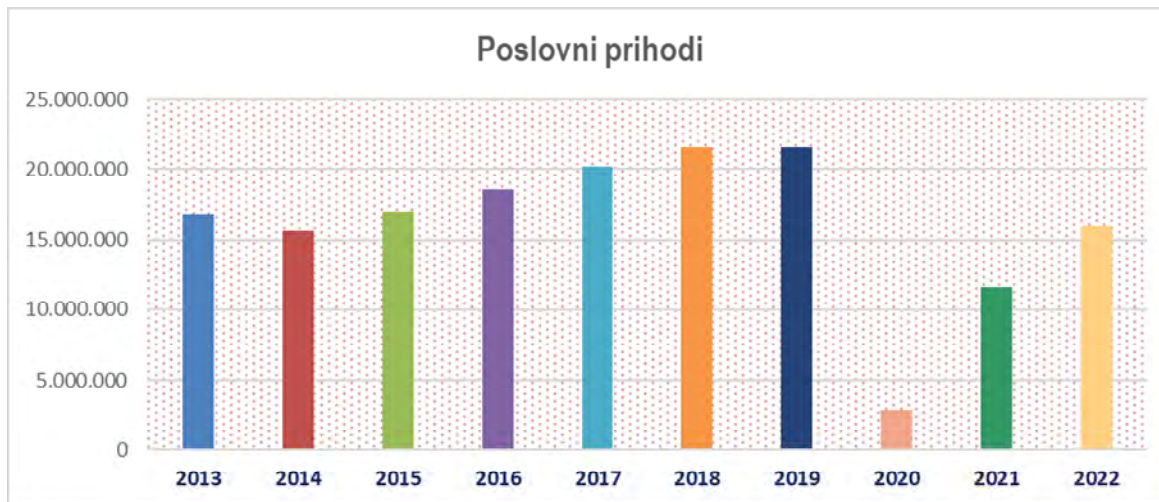
Pozitivan NOP, a negativan GOP ukazuju da su na ostvarenje rezultata poslovanja značajan uticaj imali tzv neposlovni prihodi i rashodi. Naime, u 2022. godini izvršena je reproccjena nekretnina, postrojenja i opreme u skladu sa zahtjevima MRS – 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“. Zbog povećanja vrijednosti nepokretnosti, u korist prihoda je knjižemo 2.324.011,54 €. Takođe, sklopljen je ugovor sa preduzećem „Beppler Jacobson“ o plaćanju zakupnine za korišćenje zemljišta u vlasništvu Hotelske grupe. Uz to su knjiženi prihodi po osnovu ukidanja 50 % rezervisanja sudskog spora sa preduzećem „Merkur“ koji je prekinut zbog stečaja, a bio je rezervisan u punom iznosu. S druge strane, na strani rashoda knjižen je trošak od 1.090.753 € po osnovu obračuna odloženog poreza u skladu sa zahtjevima MRS 12 – „Porez iz dobitka“. Prethodni prihodi i troškovi su neposlovnog karaktera i rezultat su knjigovodvenih usaglašavanja. Oni nemaju uticaja na likvidnost Hotelske grupe, ali značajno utiču na ostvarene rezultate poslovanja iskazane u bilansu uspjeha za 2022. godinu.

Na ostvareni GOP u 2022. godini više je uticao rast poslovnih prihoda nego rast poslovnih troškova. Naime, poslovni prihodi su bili veći za 38 %, dok su poslovni rashodi porasli za 30%. Dugogodišnji rast poslovnih prihoda prekinut je u 2020. godini zbog neposlovnih razloga, vanredne situacije izazvane globalnom pandemijom. Poslovanje u 2021. godini je i dalje bila pod uticajem pandemije, dok je u 2022. godini počeo opravak i stabilizacija poslovanja sa stanovišta ostvarenih prihoda. U nastavku je dat pregled ostvarenih poslovnih prihoda u poslednjih 10 godina :

**Poslovni prihodi (iz bilans uspjeha) po godinama :**

-	2013	16.859.796 €
-	2014	15.649.932 €
-	2015	16.995.964 €
-	2016	18.578.829 €
-	2017	20.455.356 €
-	2018	21.573.443 €
-	2019	21.556.932 €
-	<u>2020</u>	<u>2.856.621 €</u>
-	<u>2021</u>	<u>11.627.756 €</u>
-	<u>2022</u>	<u>16.021.971 €</u>
-	<b>UKUPNO :</b>	<b>161.954.187 €</b>

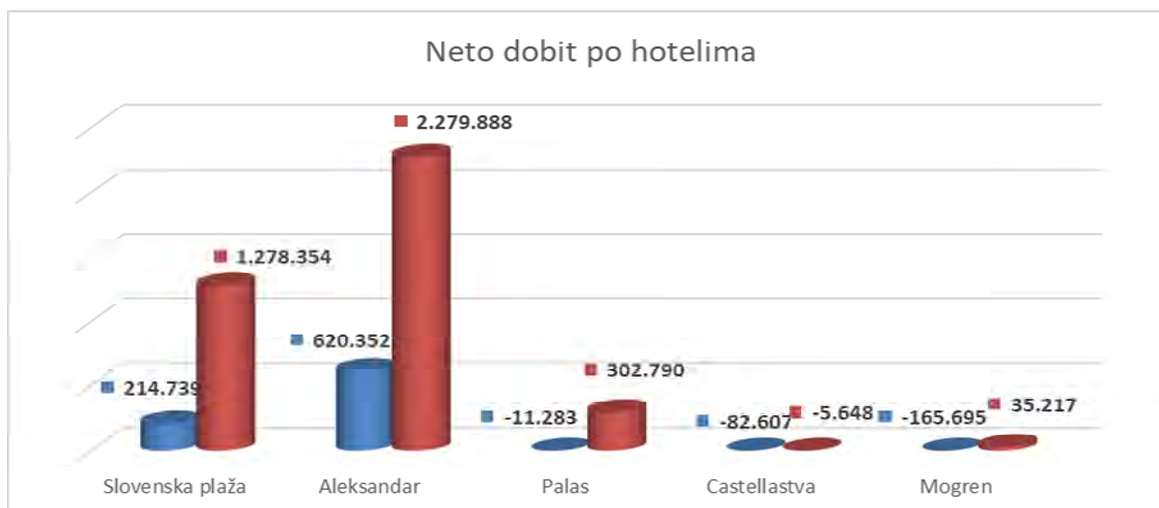
Iz prethodnog se može vidjeti da u 2022. godini još uvijek nije dostignut nivo prihoda iz godina prije pandemije. Naime, poslovanje u 2022. godini je u velikoj mjeri bilo uslovljeno vanposlovnim, eksternim i vanrednim uticajem, a to je rat koji se vodi na dva najznačajnija emitivna tržišta za Hotelsku grupu, Rusije i Ukrajine. Zbog toga su i poslovni prihodi bili značajno manji nego u 2019. godini koja je prethodila početku kriznih i vanrednih dešavanja u svijetu. Kretanje visine poslovnih prihoda ilustrovano je u sledećem grafičkom prikazu.



U 2022. godini, hoteli u sastavu Hotelske grupe poslovali su kao što je prikazano u sledećoj tabeli:

Tabela 18. Ostvareni poslovni rezultat po hotelima u 2021. i 2022. godini

HOTEL	Neto dobit		%	2022 - 2021
	2021	2022		
Slovenska plaža	214.739	1.278.354	495%	1.063.615
Aleksandar	620.352	2.279.888	268%	1.659.535
Palas	-11.283	302.790	2784%	314.073
Castellastva	-82.607	-5.648	93%	76.958
Mogren	-165.695	35.217	121%	200.912

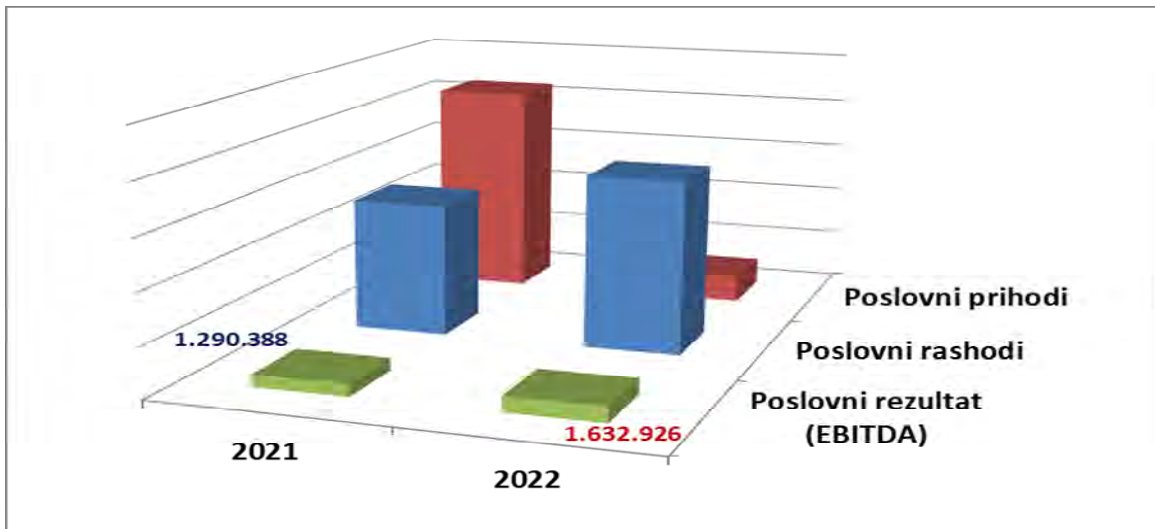


Pokazatelj bruto operativne dobit (GOP) se koristi u analizi poslovanja turističkih preduzeća i istovetan je pokazatelju **Dobit prije oporezivanja i kamata EBIT – „Earnings before interest and taxes“** što je pokazatelj koji se koristi u ekonomsko-finansijskim analizama kao komparativni pokazatelj ostvarene operativne dobiti. Međutim, na ovaj pokazatelj značajno utiče tzv. „fiktivni“, računovodstveni, trošak amortizacija, kao i vanposlovni prihodi usklađenja vrijednosti imovine i ukidanja rezervisanja.

Da bi se eliminisao uticaj amortizacije na ostvarenu dobit i fiktivni prihodi usklađivnja računovodstvenih pozicija, koristi se pokazatelj **EBITDA („Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization“)** koji predstavlja dobiti bez poreza, kamata i amortizacije (sa rezervisanjem). EBITDA je u 2022. godini iznosio 1.632.926 € što je za 27 % više od ovog pokazatelja u 2021. godini. Ovaj pokazatelj ukazuje sposobnost preduzeća da ostvaruje dobit samo iz osnovne djelatnosti, odnosno sposobnost preduzeća da generiše novac. **EBITDA marža** na nivou Hotelske grupe iznosi 10 % i za 8 % je manja u odnosu na 2021. godinu.

Tabela 19. EBITDA u 2021. i 2022. godini

	Pozicije iz bilansa uspjeha	2021	2022	%	Razlika
A	Poslovni rezultat (GOP)	-1.661.399	-1.217.228	27%	444.171
B	Amortizacija sa rezervisanjem	2.951.787	2.850.155	-3%	-101.632
<b>C(A+B)</b>	<b>EBITDA</b>	<b>1.290.388</b>	<b>1.632.927</b>	<b>27%</b>	<b>342.539</b>
<b>D</b>	<b>EBITDA marža</b>	<b>11%</b>	<b>10%</b>	<b>-8%</b>	<b>-1%</b>



Iz prethodne tabele i grafičkog prikaza vidi se da je odlučujući uticaj na visinu ovog pokazatelja imao rast troškova poslovanja o čemu će kasnije biti više riječi.

U sledećim tabelama (19a,19b i 98c) dat je pregled EBITDA po hotelima, EBITDA po hotelskoj sobi i EBITDA marže.

Tabela 19 a. Upoređenje EBITDA po hotelima i u 2021. i 2022. godini

HOTEL	EBITDA		2022/2021	2022-2021
	2021	2022		
Slovenska plaža	1.841.627	2.979.375	62%	1.137.748
Aleksandar	933.077	1.144.107	23%	211.031
Palas	617.654	797.601	29%	179.948
Castellastva	143.264	236.096	65%	92.831
Mogren	-56.228	144.796	358%	201.025

Tabela 19 b. Upoređenje EBITDA po sobi u hotelima u u 2021. i 2022. godini

HOTEL	EBITDA po sobi		2022/2021	2022-2021
	2021	2022		
Slovenska plaža	1.813	2.932	62%	1.120
Aleksandar	4.261	6.118	44%	1.858
Palas	2.820	3.642	29%	822
Castellastva	774	1.276	65%	502
Mogren	0	0		0

Tabela 19c. Upoređenje EBITDA marže po hotelima u 2021. i 2022. godini

HOTEL	EBITDA marža		2022/2021	2022-2021
	2021	2022		
Slovenska plaža	35%	41%	15%	5,4%
Aleksandar	44%	43%	-3%	-1,5%
Palas	25%	24%	-7%	-1,7%
Castellastva	24%	22%	-7%	-1,6%
Mogren	-8%	11%	244%	18,5%

Iz prethodnog (tabela 19a) se vidi da su svi hoteli u sastavu Hotelske grupe imali značajan rast EBITDA. Najveći rast ovog pokazatelja u 2022. godini je imao hotel „Mogren“ zahvaljujući značajnom porastu vanpansionskih prihoda od 78 % u odnosu na 2021 godinu. Kao rezultat i potvrda investicionih ulaganja u adaptaciju smještajnih kapaciteta, u hotelu „Slovenska plaža“ je ostvaren najveći rast EBITDA u apsolutnim iznosima, a procentualno je značajan rast i po sobi i EBITDA marže. Visoka EBITDA marža od 41 % u „Slovenskoj plaži“ pokazuje da skoro polovine prihoda ostaje u hotelu nakon pokrivanja troškova. Analiza poslovnog rezultata po osnovu EBITDA potvrđuje ekonomski potencijal ovog turističkog naselja i vodeće uloge u sklopu ukupnih kapaciteta Hotelske grupe.

Međutim, EBITDA na nivou Hotelske grupe, kao i po hotelima, još uvijek je značajno manja od rezultata postignutih u 2019. godini. Ovo je posledica činjenice što u 2022. godini još uvijek nije dostignut nivo punjenja kapaciteta iz 2019. godine, a to je imalo za posledicu značajno manje prihode (pad poslovnih prihoda je 26 % u odnosu na 2019. godinu).

**Rentabilnost** kao princip ostvarenja maksimalne dobiti sa što manje angažovanih sredstava posmatračemo kroz ostvarenu stopu poslovnog dobitka i stopu neto dobitka.

**Stopa ili marža poslovne dobiti** pokazuje koliko se novca generiše na svakih 100 € poslovnog prihoda. Marža poslovne dobiti u Hotelskoj grupi (ukupno) je u 2019. godini iznosila 10 %, u 2021. godini marža je bila -14,29 %, dok je u 2022. godini i dalje negativna i iznosi -7,6%. U odnosu na 2021. godinu marža poslovnig dobitka porasla je za 47 % u odnosu na prethodnu godinu.

**Stopa ili marža neto dobiti (profitabilnost)** predstavlja rezultat koji ostaje nakon pokrića svih rashoda, poreza na dobit, rezervisanja i dr. odnosno pokazuje udio neto dobiti u poslovnim приходima. Ovaj pokazatelj rentabilnosti se najčešće u praksi koristi prilikom komparacije sa konkurentima, ali mi nemamo ove uporedne podatke. Na nivou Hotelske grupe marža neto dobika je iznosila 3 % i za 116 % je bila veća od neto marže ostvarene u 2021. godini. Napominjemo da je marža neto dobiti u 2019. godini iznosila 5%.

### RENTABILNOST (UKUPNO HG)

	2021	2022	2022/2021
<b>Stopa (marža) poslovnog dobitka (gros profit margin)</b>	<b>-14,29%</b>	<b>-7,60%</b>	<b>47%</b>
Poslovni dobitak	-1.661.399	-1.217.228	
Poslovni prihodi	11.627.756	16.021.971	
<b>Stopa (marža) neto dobitka (net profit margin)</b>	<b>-19,09%</b>	<b>3,09%</b>	<b>116%</b>
Neto dobit	-2.236.829	602.563	
Ukupni prihod	11.717.119	19.531.085	

Posmatrajući rentabilnost sa stanovišta ova dva pokazatelja po poslovnim jedinicama (hotelima) u sastavu Hotelske grupe dobijaju se sledeći rezultati :

Tabela 20. Upoređenje marže poslovne dobiti po hotelima u 2021. i 2022. godini

HOTEL	Marža poslovne dobiti		2022/2021
	2021	2022	
Slovenska plaža	5%	19%	271%
Aleksandar	30%	31%	3%
Palas	1%	8%	1245%
Castellastva	-13%	0,3%	102%
Mogren	-33%	2,6%	108%

Za razliku od negativne vrijednosti na nivou cijelog Društva, svi hoteli su imali pozitivnu maržu poslovne (bruto) dobiti. Sa stanovišta ovog pokazatelja najlošija situacija je u hotelu „Castellastva“ koji je imao maržu od 0,3 %. Ovak hotel je jedini ostvario neto gubitak u 2022. godini, ali je marža ipak pozitivna i u poređenju sa 2021. godinom veća za 102 %.

Sa stanovišta marže neto dobiti, posmatrano po hotelima u 2022. godini dobijaju se sledeći rezultati :

Tabela 20a. Upoređenje marže neto dobiti po hotelima u 2021. i 2022. godini



HOTEL	Marža neto dobiti		2022/2021
	2021	2022	
Slovenska plaža	4%	17%	324%
Aleksandar	29%	85%	190%
Palas	-0,5%	9%	2036%
Castellastva	-14%	-1%	96%
Mogren	-33%	3%	108%

Kao i kod prethodnog pokazatelja, u hotelu „Aleksandar“ je ostvarena najveća marža neto dobiti, dok je procentualno najveći rast ostvaren u hotelu „Palas“, sa -0,5 % u 2021. godini na 9 % u 2022. Kao što je već rečeno, u hotelu „Castellastva“ je ostvaren neto gubitak što pokazuje i marža neto dobiti od -1%. Međutim, kao i kod bruto marže, neto marža u hotelu „Castellastva“ je za 96 % veća nego u 2021. godini.

Rentabilnost se može analizirati i sa stanovišta prirasta ukupno angažovanih poslovnih sredstava. Pokazatelj za rentabilnosti ukupnih sredstava je **stopa prinosa na imovinu - ROA** („Return on Assets“). Ovaj pokazatelj predstavlja u stvari neto profit koji se ostvaruje po jedinici angažovane aktive ili jednostavno rečeno, pokazuje kako efikasno neko preduzeće zarađuje novac. ROA na nivou Hotelske grupe u 2022. godini iznosi **0,35 %**, a dobija se kada se neto dobit iz bilansa uspjeha podijeli sa poslovnim imovinom iz bilansa stanja (prosječna aktiva) (izvor : prof.dr Predrag Stančić : „Finansijska analiza“). U odnosu na 2021. godinu ROA je **veća za 122 %**. Ako bi ovaj pokazatelj izračunali kao odnos poslovne dobiti i stalne imovine iz bilansa stanja, onda se dobija ROA u 2022. godini od **-0,63 %** što je za 48 % veći pokazatelj nego u 2021. godini (**- 1,22 %**), računat na ovaj način (izvor : Mr Tatjana Gajić Arsenijević "Instrumenti finansijske analize hotelskog poslovanja").

Povećanje ovog pokazatelja se može postići mjerama poslovne politike usmjerene na smanjenje troškova i povećanje prihoda, ali i kroz bržu naplatu potraživanja odnosno ubrzanjem obrta poslovnih sredstava. Najveće rezerve za postizanje povoljnije stope prinosa na imovinu, po našem mišljenju, je u postizanju veće iskorišćenosti kapaciteta, a preko toga i do maksimiziranja prihoda.

Rentabilnost sopstvenog kapitala se posmatra preko **stope prinosa na sopstveni kapital ROE** („Return on Equity“). Ovaj pokazatelj rentabilnosti uzima u obzir finansijski strukturu i pokazuje prirast sopstvenog kapitala odnosno koliko je dobiti ostvareno na 100 € uloženog kapitala. ROE se dobija stavljanjem u odnos NOP (neto dobiti) i akcijskog (osnovnog) kapitala. Ovaj pokazatelj je u 2022. godini iznosio **1,09 %** i bio je za 127 % veći u odnosu na 2021. godinu kada je stopa prinosa bila negativna i iznosila **-4,06 %**. **Znači na 100 € kapitala u 2022. godini se ostvaruje 1,09 € dobiti**. Obzirom da je ROE u 2018. godini bio 3,22%, a u 2019. godini 2,07 %, očekivati je da će se u narednoj godini, povećanjem neto dobiti i ovaj pokazatelj povećati odnosno da će stopa prinosa na akcijaki kapital biti veća.

Rentabilnost odnosno profitabilnost ukupnog kapitala izražava se preko **stope pronosa na ukupni kapital ROI** („Return of investment“). Ovaj pokazatelj se dobija odnosom NOP i ukupnog kapitala (osnovni kapital + rezerve+neraspoređena dobit). U Hotelskoj grupi ROI je u 2022. godini iznosio **0,33 %**, što je za 119 % više od ROI u 2021. godini kada je iznosio **-1,77%**. Zbog velikog učešća revalorizacionih rezervi u ukupnom kapitalu (68%), izvršićemo modifikaciju teorijski utvrđenog pokazatelja i oduzeti revalorizacione rezerve. ROI izračunat na ovaj način u 2022. godini iznosi **1,03 %**. **Znači na 100 € ukupnog kapitala u 2022. godini ostvaruje se 1,03 € dobiti**.

**Ekonomičnost** poslovanja računata kao odnos ukupnih prihoda i ukupnih rashoda, u 2022. godini je iznosila **1,09** i bila je veća za 32 % u odnosu na 2021. godinu.

	2021	2022	2022/2021
<b>Ekonomičnost</b>	<b>0,83</b>	<b>1,09</b>	<b>32%</b>
Ukupni prihodi	11.717.119	19.531.085	
Ukupni rashodi	14.149.325	17.837.769	

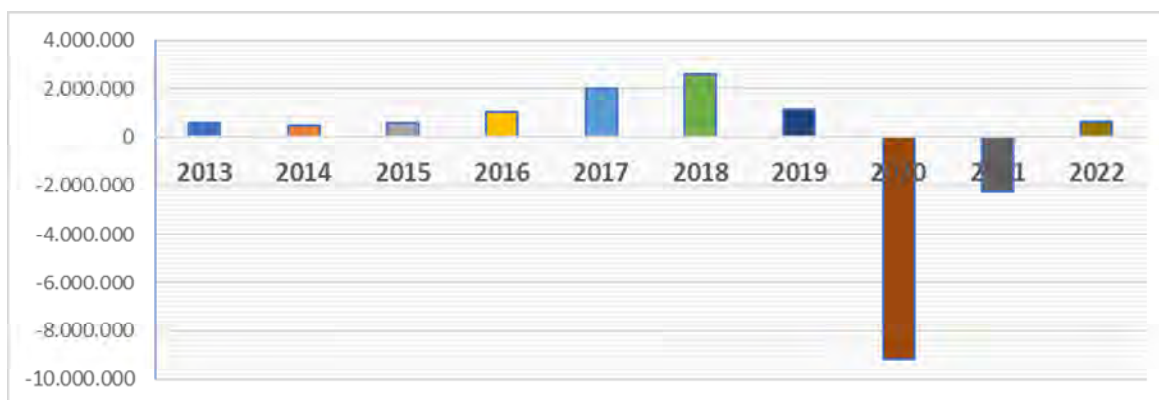
Napomena : U analizi finansijskih pokazatelja, na strani rashoda nije računat rashod po osnovu odloženeog poreza koji je računovodvena kategorija (knjiži se na klasi 7) shodno MRS -12 „Porezi iz dobitka“

Na kraju analize poslovnog rezultata, kao ilustraciju trenda ostvarenja poslovne dobiti prikazaćemo kretanje poslovne (neto) dobiti iz bilansa uspjeha u proteklom desetogodišnjem periodu.

**PREGLED DOBITI ( iz bilansa uspjeha) U POSLEDNJIH 10 GODINA**

2013	2014 *	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
575.040	472.524	550.308	1.012.356	2.034.249	2.601.808	1.139.484	-9.154.029	-2.236.829	602.563

\* Napomena : Ostvarena dobit u 2014. godini je rezultat doknjižavanja zemljišta morskog dobra nakon procjene. Bez ovih, knjigovodstvenih prihoda dobit za ovu godinu bi iznosila 472.524



Iz prethodnog tabelarnog i grafičkog prikaza, vidi se da je dobit ostvarena u 2022. godini za 2.839.392 € (+127%) veća od dobiti ostvarene u prethodnoj 2021. godini. U odnosu na dobit ostvarenu u početnoj godinu ovog desetogodišnjeg pregleda (2013.), u 2022. godini je ostvarena dobit bila veća za 6%, dok je u odnosu na 2019. godinu, kao poslednju godinu „normalnog“ poslovanja, ostvarena dobit bila manja za 47%.

Detaljni, tabelarni prikaz prihoda i troškova po najznačajnijim kriterijumima, dat je u drugom (tabelarnom) dijelu ove analize.

### 3.1.1. ANALIZA PRIHODA

#### 3.1.1.1. Analiza prihoda od poslovanja

Ukupni prihodi u 2022. godini iznose **19.531.085,30 €** i za **64 %** su veći od prihoda ostvarenih u 2021. godini. U apsolutnim pokazateljima posmatrano, ukupni prihodi su u 2022. godini bili veći za 7.618.590 € u odnosu na ukupne prihode ostvarene u 2021. godini. Ako se od prihoda u 2021. godini oduzmu računovodstveni prihodi po osnovu odloženog poreza (MRS – 12 „Porezi iz dobitka“), onda su ukupni prihodi u 2022. godini bili veći za **67 %** odnosno za **7.813.966 €** u odnosu na 2021. godinu.

	2021	2022	%	2022 - 2021
<b>A</b>				
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>11.912.495</b>	<b>19.531.085</b>	<b>64,0%</b>	<b>7.618.590</b>
<b>B</b>				
Odloženi porez	195.376		-100%	-195.376
<b>A-B</b>				
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>11.717.119</b>	<b>19.531.085</b>	<b>67%</b>	<b>7.813.966</b>

Međutim, ako se komparacija vrši sa 2019. godinom, kao godinom kada se poslovanje odvijalo u regularnom tržišnom i poslovnom ambijentu, dobija se podatak da su ukupni prihodi u 2022. godini bili manji za 12 % odnosno za 2.554.417 € u odnosu na 2019. godinu. Podjećamo da je pad prihoda u odnosu na 2019. godinu nastao kao posledica ostvarenja od 32 % manjeg broja noćenja (- 148.781 noćenja)

Metodološki prihodi su podijeljeni na sledeći način :

- prihodi od osnovne djelatnosti, u koje spadaju prihodi od aranžmana i prihodi od vanpansiona
- poslovni prihodi : u koje spadaju prihodi od osnovne djelatnosti uvećani za prihode od zakupa
- zajednički, vanposlovni i vanredni prihodi (prihodi od usklađivanja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, refundacije za bolovanja i za porodilje, subvencije, prihodi od kamata i dividendi, razni knjigovodstveni prihodi i sl.).

Sa stanovišta uspješnosti poslovanja najznačajniji su prihodi od smještaja i prihodi od vanpansiona jer oni na direktan način utiču na likvidnost. Ovi prihodi su u 2022. godini iznosili 15.314.804 € što predstavlja rast od 41 % , tj. ostvareno je za 4.477.181 € više u odnosu na prethodnu 2021. godinu (Tabela 21). Ovi prihodi čine 97 % od ostvarenih poslovnih prihoda i 78 % od ukupnih prihoda. Ovo je značajan podatak jer pokazuje da u strukturi ukupnih prihoda dominiraju prihodi ostvareni od osnovne djelatnosti, pružanja hotelsko – ugostiteljskih usluga turistima, dok se manji dio ostvaruje od ostalih vrsta prihoda (prihodi od zakupa 3 % i vanposlovni i finansijski prihodi 19 % od ukupnog iznosa prihoda) Kao što je prikazano u tabeli 22, u strukturi prihoda od osnovne djelatnosti, prihodi od aranžmana dominiraju sa 82 % , dok u ukupnim poslovnim prihodima ova kategorija prihoda učestvuje sa 79 % . Naglašavamo da je uobičajeno da prihodi od osnovne djelatnosti učestvuju sa blizu 90 % u ukupnim prihodima, a vanposlovni prihodi do 5%. Do promjene ove srazmjere u 2022. godini je došlo zbog knjiženja knjigovodstvenih prihoda usklađenja vrijednosti imovine do kojih je došlo zbog izvršene reprocjene imovine .

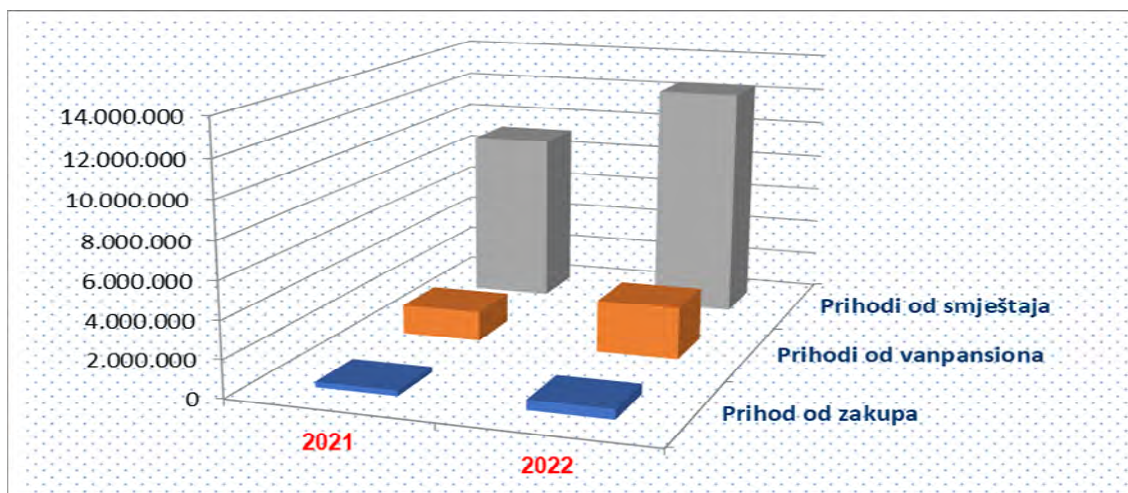
Rast broja ostvarenih noćenja od 15 % praćen je rastom **prihoda od aranžmana** od 35 % u odnosu na uporednu 2021. godinu. Prihodi od prodatih turističkih aranžmana, čije ostvarenje predstavlja suštinu poslovanja turističkih preduzeća, u 2022. godini su bili veći za 3.263.612 € (+ 35%) u odnosu na 2021. godinu. Ovaj podatak predstavlja potvrdu oporavka turističkog poslovanja od posledica razorne pandemije na svjetskom nivou. Turbulencije u međunarodnim odnosima izazvane ratnim dešavanjima između Rusije i Ukrajine uslovile su da nivo prihoda iz 2019. godine nije dostignut u 2022. godini.

Uz prihode od smještaja, značajnu ulogu u poslovanju, uopšteno posmatrano, predstavljaju **prihodi od vanpansiona**. Ovi prihodi su se u 2022. godini povećali u odnosu na 2021. godinu za čak 76 % tj. bili su za 1.213.570 € veći.

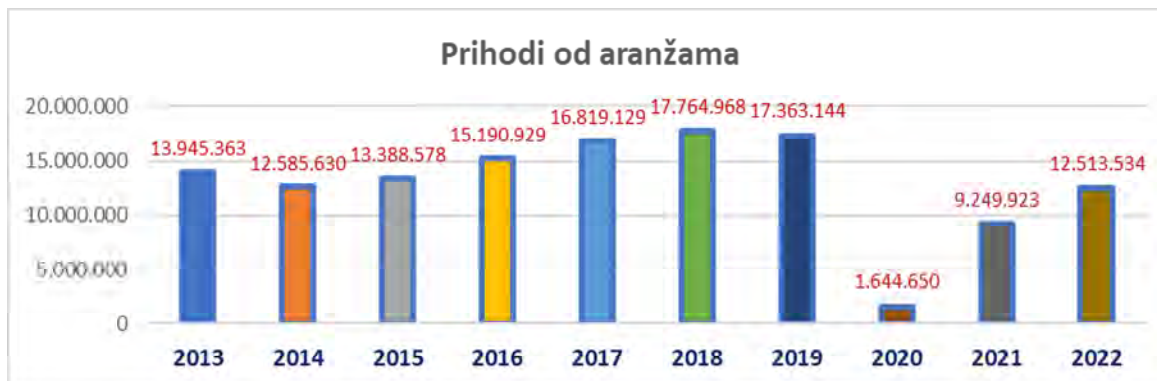
Prihodi od zakupa koji spadaju u red poslovnih prihoda su u 2022. godini bili veći za 238.510 € u odnosu na 2021. godinu (+ 84%).

Tabela 21. Uporedni prikaz poslovnih prihoda na nivou Hotelske grupe za 2021. i 2022. godinu

R.br.	Vrsta prihoda	2021	2022	2022-2021	2022/2021
1	Prihodi od smještaja	9.249.923	12.513.534	3.263.612	35%
2	Prihodi od vanpansiona	1.587.700	2.801.270	1.213.570	76%
3(1+2)	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>10.837.623</b>	<b>15.314.804</b>	<b>4.477.181</b>	<b>41%</b>
4	Prihod od zakupa	284.710	523.220	238.510	84%
<b>Ukupno poslov.prihodi (3+4)</b>		<b>11.122.333</b>	<b>15.838.024</b>	<b>4.715.691</b>	<b>42%</b>



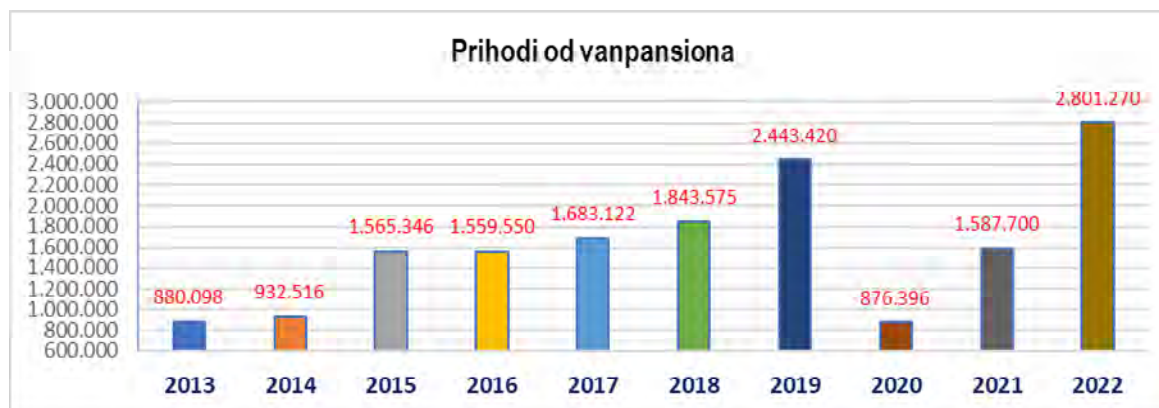
U narednom grafičkom prikazu, dat je rast prihoda od aranžmana i prihoda od vanpansiona u proteklom desetogodišnjem periodu. Ovdje se na najbolji način vidi značajan, kolokvijalno rečeno „dramatičan“ porast prihoda od aranžmana u periodu od 2013. do 2019. godine, isto takav pad u 2020. i 2021. godini i ponovni rast u 2022. godini.



Naime, prihodi od aranžmana su u 2019. godini porasli za **3.417.782 € tj. za 25 % su bili veći u odnosu na 2013. godinu** (ilustracije radi, prihodi u 2019. godini su bili za 85 % veći od prihoda u 2010. godini). U

2020. godini prihodi od aranžmana su pali za 955 % u odnosu na 2019. godinu, dok su u 2022. godini ovi prihodi manji za 28 % od 2019. godini, ali veći za 35 % u odnosu na 2021. godinu.

Nešto drugačija situacija je kada se posmatraju prihodi od vanpansiona. Do 2019. godine ovi prihodi su značajno rasli, u 2020. godini dolazi do drastičnog pada. Međutim, za razliku od prihoda od aranžmana, u 2022. godini vanpansionski prihodi su bili veći od rekordne 2019. godine i to za **15%** što je povećanje od **357.850 €**.



Ako posmatramo ukupne poslovne prihode (prihodi od osnovne djelatnosti uvećani za prihode od zakupa), u 2022. godini može se primjetiti iz *tabele 21* da su ostvareni prihodi porasli za 42 % u odnosu na 2021. godinu. Iz naredne tabele (*tabela 22*) vidi se da su poslovni prihodi ostvareni u 2022. godini učestvovali sa 81 % u strukturi ukupnih prihoda, dok su tzv. vanposlovni prihodi predstavljali 19 % od ukupnih prihoda. Ovo posebno ističemo jer je značajno da u strukturi ostvarenih prihoda dominiraju prihodi od osnovne djelatnosti u odnosu na prihode koji nisu u direktnoj korelaciji sa osnovnom djelatnošću pružanja turističko ugostiteljskih usluga gostima u hotelima.

Tabela 22. Učešće u strukturi ukupnih prihoda

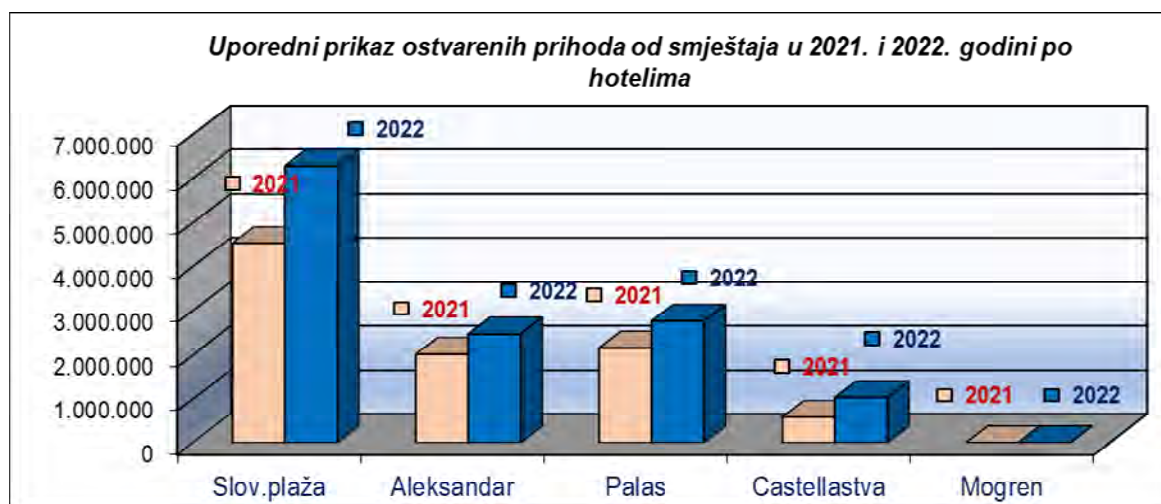
R.br.	Vrsta prihoda	2022. godina	Učešće (%)		
			U prih.od.osnov. djelatnosti	U ukup.posl.prihodima	U ukupnim prihodima
1	Prihodi od smještaja	12.513.534	82%	79%	64%
2	Prihodi od vanpansiona	2.801.270	18%	18%	14%
<b>1+2</b>	<b>Prihod od os.djelatnosti</b>	<b>15.314.804</b>	<b>100%</b>	<b>97%</b>	<b>78%</b>
3	Prihod od zakupa	523.220		3%	3%
<b>A</b>	<b>Ukupno poslov.prihodi (1+2+3)</b>	<b>15.838.024</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>81%</b>
<b>B</b>	<b>Zajedn.i vanposl.prihodi</b>	<b>3.693.061</b>			<b>19%</b>
	<b>Ukupan prihod (A+B)</b>	<b>19.531.085</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Posmatrajući ostvarenje **prihoda od aranžmana (smještaja)** po profitnim jedinicama, uočava se (*tabela 23*) da je procentualno najveći rast, zabilježen u turističkom naselju „Slovenska plaža“ i to za 39 % u odnosu na 2021. godinu, što je porast od 1.747.515 € prihoda. Napominjemo da je rast prihoda od 79 % u hotelu „Castellastva“ rezultat činjenice da je ovaj hotel u 2021. godini praktično počeo sa radom sredinom jula, te otuda nije reprezentativan podatak o ostvarenim prihodima. Svi hoteli u sastavu Hotelske grupe su ostvarile porast prihoda u odnosu na uporednu 2021. godinu.

Smještajni dio hotela „Mogren“ je zatvoren i ne radi od decembra 2019. godine jer je bio predviđen za renoviranje.

Tabela 23. Uporedni prikaz prihoda od smještaja po hotelima

Profitna jedinica	2021	2022	2022-2021	2022/2021
<b>Slovenska plaža</b>	<b>4.522.688</b>	<b>6.270.204</b>	<b>1.747.515</b>	<b>39%</b>
<i>Slovenska plaža 3+*</i>	3.072.122	4.170.172	1.098.050	36%
<i>Slovenska plaža lux</i>	1.450.567	2.100.032	649.465	45%
<b>Aleksandar</b>	<b>2.004.434</b>	<b>2.461.275</b>	<b>456.841</b>	<b>23%</b>
<b>Palas</b>	<b>2.145.818</b>	<b>2.750.699</b>	<b>604.880</b>	<b>28%</b>
<i>Hotel Palas</i>	1.807.573	2.356.438	548.864	30%
<i>Palas lux</i>	338.245	394.261	56.016	17%
<b>Castellastva</b>	<b>576.982</b>	<b>1.031.357</b>	<b>454.375</b>	<b>79%</b>
Mogren	0	0	0	
<b>UKUPNO HG</b>	<b>9.249.923</b>	<b>12.513.534</b>	<b>3.263.612</b>	<b>35%</b>



Na prethodnom grafikonu se vidi koliko pojedini hoteli učestvuju u strukturi ukupno ostvarenih prihoda od aranžmana. Ilustrativno je prikazana činjenica da prihodi ostvareni u TN „Slovenska plaža“ čine 50 % od

ukupno ostvarenih prihoda na nivou Hotelske grupe što dovoljno govori o značaju i ekonomskom potencijalu ovog turističkog naselja.

U strukturi prihoda od smještaja gostiju najveći dio i to 57 % čine prihodi od polupansiona, a posle ove vrste prihoda u strukturi se izdvajaju prihodi od „all inclusive“ aranžmana koji učestvuju sa 20 % od ukupnog iznosa ovih prihoda .

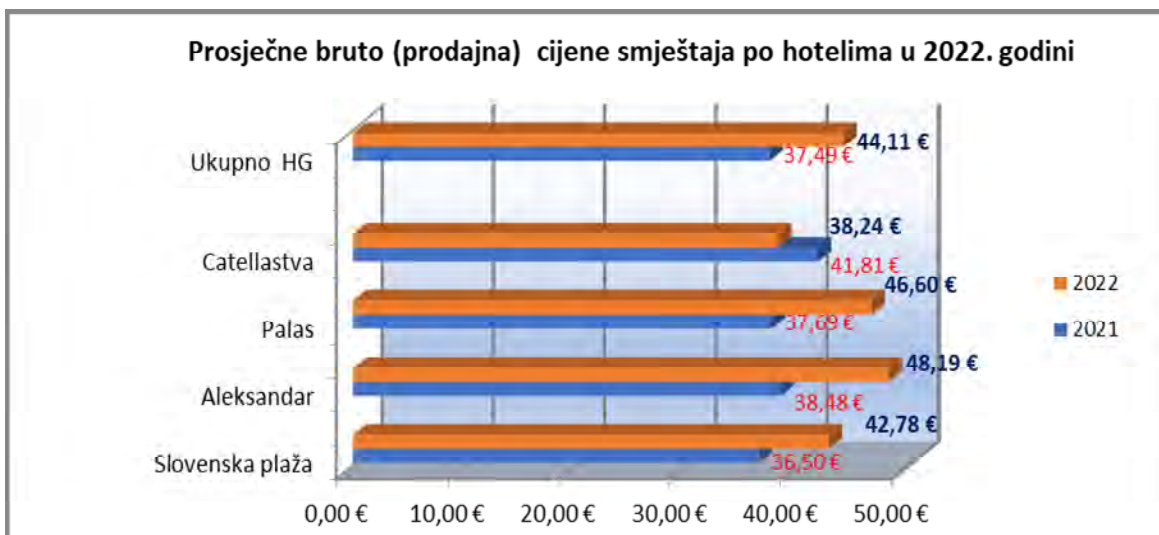
Tabela 24. Struktura prihoda od aranžmana u 2022. godini

	Vrste prihoda	Iznos	Procenat učešća
a	Prihodi od polupansiona	7.169.180	57%
b	Prihodi od noćenja sa doručkom	1.660.750	13%
c	Prihodi od pansiona	1.166.427	9%
d	All inclusive prihodi	2.517.177	20%
	<b>Ukupni prihodi od aranžmana</b>	<b>12.513.534</b>	<b>100%</b>

U tabeli 25. dat je pregled prosječnih neto i bruto cijena u 2022. godini, ukupno i pojedinačno po profitnim jedinicama u poređenju sa 2021. godinom. Politika cijena predstavlja veoma značajni instrument poslovne politike svakog poslovnog subjekta i najznačajniji element marketing miks-a pri nastupu na turističkom tržištu. Prosječna cijena je izračunata tako što je stavljen u odnos iznos ostvarenih prihoda od aranžmana sa ostvarenim brojem noćenja. Po ovom kriterijumu, u toku 2022. godine agregatne **neto cijene** na nivou Hotelske grupe (prihodi umanjeni za PDV, boravišnu taksu, osiguranje i provizije) su uvećane za 18 % u odnosu na prosječne cijene iz 2021. godine. U svim hotelima prosječne cijene su porasle, a najviše u hotelu „Aleksandar“ i „Palas“ što je imalo za posledicu da su u ovim hotelima prihodi od smještaja gostiju imali značajan rast u Hotelskoj grupi. S druge strane, jedino je u hotelu „Castellastva“ zabilježen pad prosječnih cijena računatih na ovaj način. U ovom hotelu je ostvaren rast broja noćenja (+99%) uz istovremeni rast prihoda od smještaja od čak 79%, a prosječne neto cijene su bile manje za 10 % u odnosu na 2021. godinu. Upravo ovdje se vidi metodološki nedostatak računanja prosječnih cijena na ovaj način, pa će o ovome i drugim pokazateljima biti više riječi kasnije (tabela 26).

Tabela 25. Prosječna neto i bruto cijena po noćenju

Poslovna jedinica	Prosječna neto cijena noćenja			Prosječna bruto cijena noćenja		
	2021	2022	%	2021	2022	%
<b>Slovenska plaža</b>	<b>33,47</b>	<b>39,31 €</b>	<b>17,5%</b>	<b>36,50 €</b>	<b>42,78 €</b>	<b>17,2%</b>
Slovenska plaža 3+*	31,30	36,39 €	16,3%	34,18 €	39,69 €	16,1%
Slovenska plaža lux	39,22	46,80 €	19,3%	42,67 €	50,69 €	18,8%
<b>Aleksandar</b>	<b>35,29</b>	<b>44,39 €</b>	<b>25,8%</b>	<b>38,48 €</b>	<b>48,19 €</b>	<b>25,2%</b>
<b>Palas</b>	<b>34,77</b>	<b>42,72 €</b>	<b>22,8%</b>	<b>37,69 €</b>	<b>46,60 €</b>	<b>23,7%</b>
Hotel Palas	34,34	42,15 €	22,8%	37,31 €	46,16 €	23,7%
Palas lux	37,31	46,45 €	24,5%	39,91 €	49,50 €	24,0%
<b>Castellastva</b>	<b>38,66 €</b>	<b>34,71 €</b>	<b>-10,2%</b>	<b>41,81 €</b>	<b>38,24 €</b>	<b>-8,5%</b>
Mogren						
<b>Ukupno HG</b>	<b>34,44</b>	<b>40,49</b>	<b>18%</b>	<b>37,49 €</b>	<b>44,11 €</b>	<b>18%</b>



Na narednom grafikonu dat je grafički prikaz kretanja neto cijena smještaja na kome se vidi da je od 2013. godine do 2022. godine prosječna neto cijena porasla za 10,84 €, tj. za 37 % je bila veća prosječna cijena u 2022. godini u odnosu na 2013. godinu. Uočava se da je u proteklom desetogodišnjem periodu (Izuzetak je 2020. godina kada je zabilježen pad prosječnih cijena iz ranije navedenih razloga) prosječna cijena smještaja konstantno rasla.



Upravo ovaj podatak najbolje ilustruje opravdanost velikih investicionih ulaganja u prethodnim godinama u kojima su, izuzev hotela „Mogren“, svi smještajni kapaciteti hotela u okviru Hotelske grupe podignuti na viši nivo. Što se tiče poređenja ostvarenih cijena između 2021. i 2022. godine, iz prethodne tabele i grafičkog prikaza može se vidjeti da je prosječna neto i bruto cijena posmatrana na nivou Hotelske grupe porasla za 18 % što znači da je prosječna prodajna (bruto) cijena bila veća za 6,67 €.

Kada je riječ o ostvarenim prihodima i cijenama u 2022. godini, u *tabeli 26* su dati osnovni pokazatelji koji se koriste u analizama poslovanja u turizmu, a to su **ARR** (*Average Room Rate* - prosječna cijena po sobi) i **REVPAR** (*Revenue Per Available Room*- prihod po raspoloživoj sobi), dok je u *tabeli 25* prikazana prosječna cijena po noćenju (krevetu) kao pokazatelj koji se koristi u internim analizama (prethodno je istaknut nedostatak ovog pokazatelja). Takođe, u *tabeli 26* prezentovan je iznos prosječne popunjenosti soba (**Room Occupancy**) koji se dobija kao odnos broja plaćenih i popunjenih soba sa raspoloživim sobama u 2021. i 2022. godini. Ranije je stepen popunjenosti kapaciteta hotela bio primarni pokazatelj u analizi poslovanja, pa što je popunjenost bila veća i uspješnost poslovanja hotela se smatrala većom. Ovaj pokazatelj se i dalje dosta koristi u analizi uspješnosti poslovanja, ali ne kao osnovni pokazatelj. Nakon



toga, kao indikator uspješnosti hotela koristi se prosječna cijena po sobi (ARR ili ADR – *Average Daily Rate što su sinonimi*) koja se dobija dijeljenjem prihoda od smještaja sa brojem plaćenih i popunjenih soba. Pojavom *Revenue Menagment* pristupa usmjerenog na maksimalizaciju prihoda, kao najznačajniji indikator uspješnosti poslovanja se koristi prihod po raspoloživoj sobi - **REVPAR**.

Tabela 26. Uporedni prikaz pokazatelja hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima

PJ	ARR (ADR)			REVPAR			Occupancy		
	Godina	2021	2022	%	2021	2022	%	2021	2022
Slovenska plaža	70,33	82,62	17%	28,91	37,18	29%	41%	45%	9%
Aleksandar	85,67	107,72	26%	58,57	63,86	9%	68%	59%	-13%
Palas	69,55	85,43	23%	36,70	40,65	11%	53%	48%	-10%
Castellastva	77,31	69,42	-10%	31,19	31,32	0%	40%	45%	12%
Mogren									
<b>HG Ukupno</b>	<b>72,80 €</b>	<b>85,59 €</b>	<b>18%</b>	<b>21,56 €</b>	<b>25,20 €</b>	<b>17%</b>	<b>29,6%</b>	<b>29,4%</b>	<b>-0,6%</b>

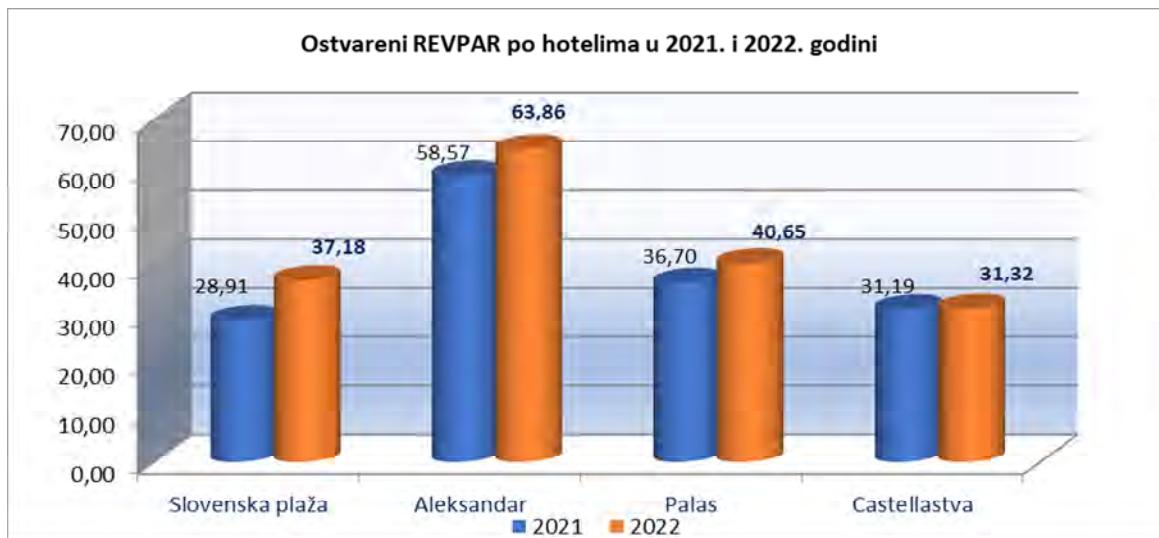
Napomena : Pokazatelji računati prema danima rada (otvorenosti) hotela

Iz prethodne tabele posebno je važno istaći iznos *Revpar-a* kao važnog pokazatelja u hotelskoj industriji koji pokazuje koliki prihod se ostvaruje po sobi uzimajući u obzir periode van sezone (*low-demand periods*) s obzirom na to da se računaju prodate, a ne raspoložive sobe. Ovaj pokazatelj se može dobiti i množenjem prosječne cijene sobe i stepena popunjenosti (ARR x Room Occupancy). Računajući *Revpar* na ovaj način lako je zaključiti da se maksimalizacija *Revpar-a* postiže na dva načina : povećanjem zauzetosti ili povećanjem cijena. Problem je što povećanje cijena može dovesti do pada zauzetosti smještajnih jedinica. Po ovom pokazatelju hoteli Hotelske grupe su, ukupno računajući, ostvarili 25,20 € *Revpar-a* što je povećanje od 17 % u odnosu na 2021. godinu ili povećanje od 3,6 € po sobi. U odnosu na 2019. godinu, *Revpar* u 2022. godini je manji za 15 % što je za 4,4 € manje prihoda po sobi.

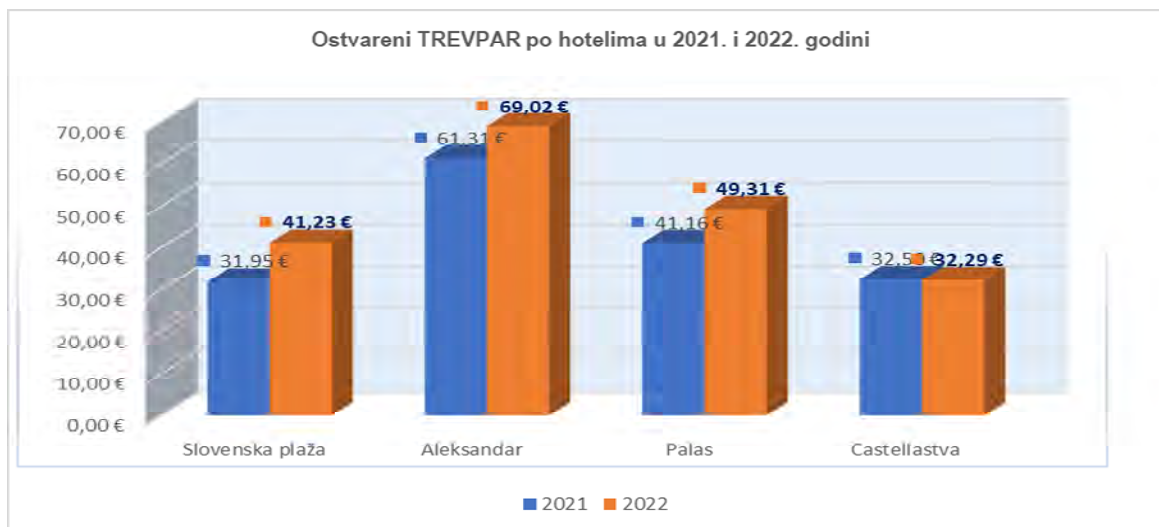


Međutim, najznačajnije je posmatrati ostvareni *Revpar* u hotelima jer je to mjesto generisanja prihoda. Posmatrano po hotelima slika je drukčija nego kada se posmatrana ukupno na nivou Hotelske grupe.

Najveći Revpar je ostvaren u hotelu „Aleksandar“ od 63,86 € što je za 9 % veći Revpar od ostvarenog u 2021. godini. Značajno je istaći da je u odnosu na 2019. godinu, Revpar u hotelu „Aleksandar“ bio veći za 4 % odnosno za 2,48 € po sobi. U ostalim hotelima, Revpar je bio veći nego u 2021. godini..



Kada se u razmatranje uključe ukupni prihodi po raspoloživoj sobi (prihodi od smještaja i prihodi od vanpansiona) dobija se pokazatelj **TREVPAR** (*Total revenue per available room*). Ovim pokazateljem se uzima u obzir da u hotelu pored prihoda od smještaja ostvaruju i prihodi od prodaje hrane i pića (i dr.prih. od vanpasiona). Na nivou Hotelske grupe ovaj pokazatelj je iznosio 30,84 € i za 22 % je bio veći nego u 2021. godini. Po hotelima, najveći *Trevpar* ostvaren je u hotelu „Aleksandar“ 69 €.



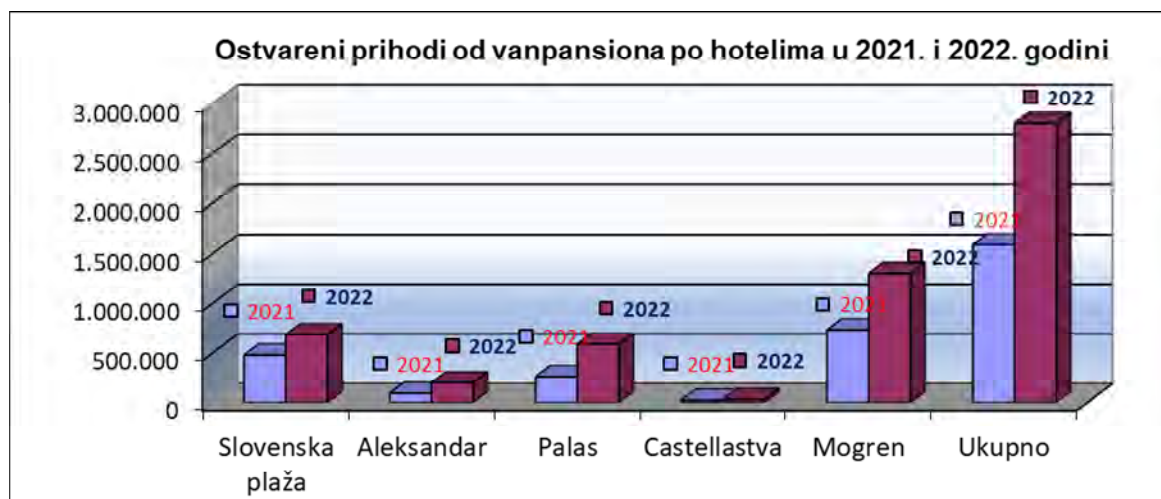
Uticao trajanja sezone (broj dana rada) je snažan i kod ostala dva pokazatelja poslovanja u hotelijerstvu prikazanih u tabeli 26, a to su ARR i Room Occupancy. Naime, ostvarena prosječna cijena sobe u 2022. godini na nivou Hotelske grupe bila je za 18 % veća, dok je stepen iskorišćenosti kapaciteta bio za 0,6% manji u odnosu na 2021. godinu. U tabeli 26. prikazani su ostvareni rezultati pojedinačno po hotelima i ukupno na nivou Hotelske grupe. Na osnovu vrijednosti ovih pokazatelja se može doći do zaključka da je pad fizičkih pokazatelja poslovanja očitovanih kroz pad broja noćenja bio amortizovan određenim porastom prosječnih cijena. Iz prikazanih podataka proizilazi da postoji veliki potencijal za hotele u sastavu Hotelske grupe u ostvarenju (maksimalizaciji) još većih prihoda, prvenstveno kroz optimizaciju odnosa povećanja popunjenosti i povećanja cijena usluga.

Povećanje broja ostvarenih noćenja u 2022. godini i rast prihoda od smještaja, praćen je istovremenim rastom **prihoda od vanpansiona**. Od vanpansionske potrošnje gostiju u 2022. godini prihodovano je ukupno 2.801.270 € što znači da je ostvareno 1.213.270 € više u odnosu na ove prihode u 2021. godini, što predstavlja povećanje od čak 76 %. Kao što je ranije istaknuto, vanpansionski prihodi u 2022. godini su bili veći za 15 % od vanpansionskih prihoda u 2019. godini. U strukturi prihoda od osnovne djelatnosti u 2022. godini prihodi od vanpansiona učestvovali su 18 %.

Tabela 27. Usporedni prikaz prihoda od vanpansiona po profitnim jedinicama

Hotel	2021	2022	2022-2021	2022/2021
Slovenska plaža	476.676	683.346	206.670	43,4%
Aleksandar	93.661	198.928	105.267	112%
Palas	260.967	586.444	325.477	125%
Castellastva	24.315	31.994	7.679	32%
Mogren	732.082	1.300.558	568.476	78%
<b>Ukupno</b>	<b>1.587.700</b>	<b>2.801.270</b>	<b>1.213.570</b>	<b>76%</b>

Ako se posmatraju ostvareni prihodi od vanpansiona po hotelima (tabela 27.) može se vidjeti da je procentualno najveći porast vanpansionskih prihoda ostvaren u hotelu „Palas“ za 125 % i u hotelu „Aleksandar“ za 112 % više nego u 2021. godini. Posmatrano u apsolutnim iznosima, najveći prihod od vanpansiona se ostvaruje u hotelu „Mogren“ (1.300.558 €) koji posjeduje najznačajni vanpansionski objekat u Hotelskoj grupi, „Gradsku kafanu“. Ovaj objekat, koji je u 2018. godini renoviran, zadržao je imidž najpopularnijeg ugostiteljskog objekta u Budvi što se ogleda u porastu prihoda od 78 % u odnosu na 2021. godinu i 11 % u odnosu na 2019. godinu. Na osnovu prethodnog se može reći da su se tokom 2022. godine na pravi način pokazali ekonomski efekti ulaganja u ovaj vanpansionski objekat.



Realizovani prihodi od vanpansiona su za **23 % odnosno za 525.736 €** bili veći od vanpansionskih prihoda predviđenih poslovnim budžetom za 2022. godinu.

U strukturi poslovnih prihoda značajno učestvuju i **prihodi od zakupa**, mada ne u toj mjeri kao kad je u sastavu Hotelske grupe bio hotel „Sveti Stefan“. U 2022. godini ovi prihodi su iznosili 523.220 € i učestvovali su sa 3 % u ukupnim poslovnim prihodima. Prihodi od zakupa se odnose na zakup poslovnih prostora koji se nalaze u okviru hotela, kao i ostaloj imovini u vlasništvu Hotelske grupe na teritoriji Budve, Bečića i Petrovca. Prihodi od zakupa su za 11 % bili veći od prihoda koji su ostvareni u 2021. godini.

Umjesto zaključka u analizi poslovnih prihoda, prezentovaćemo prihode ostvarene u periodu od 2013. do 2022. godine po kojima se na najbolji način može ilustrovati trend ostvarenih prihoda po godinama u hotelima Hotelske grupe:

Tabela 28. Poslovni prihodi u periodu od 2013. do 2022. godine

Godina	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Ukupno
<b>Vrsta prihoda</b>											
Prihod od aranž.	13.945.363	12.585.630	13.388.578	15.190.929	16.819.129	17.764.968	17.363.144	1.644.650	9.249.923	12.513.534	130.465.849
Prihod od vanpan.	880.098	932.516	1.565.346	1.559.550	1.683.122	1.843.575	2.443.420	876.396	1.587.700	2.801.270	16.172.993
Prihod od zakupa	1.802.046	1.873.602	1.823.787	1.589.790	1.730.693	1.721.437	1.506.383	198.687	284.710	523.220	13.054.355
<b>UKUPNO</b>	<b>16.627.507</b>	<b>15.391.749</b>	<b>16.777.712</b>	<b>18.340.270</b>	<b>20.232.943</b>	<b>21.329.980</b>	<b>21.312.947</b>	<b>2.719.733</b>	<b>11.122.333</b>	<b>15.838.024</b>	<b>159.693.197</b>

Na osnovu prethodne tabele vidi se da je u prethodnom desetogodišnjem periodu ukupno ostvareno :

- prihoda od aranžmana	130.465.849 €
- prihoda od vanpansiona	16.172.993 €
- <b>Ukupno prihodi od osnov.djelat.</b>	<b>146.638.843 €</b>
- Prihodi od zakupa	13.054.355 €
- <b>UKUPNO POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>159.693.197 €</b>

*Napominjemo da se radi o neto prihodima.*

Iz prethodnog se na najbolji način može vidjeti „impresivan“ trend u ostvarivanju prihoda u hotelima Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva u proteklih 10 godina. Ovi prihodi su izdvojeni i posebno obrađeni jer se radi od prihodima od poslovanja, znači prihodima koji generišu novac i nisu rezultat knjigovodstvenih usaglašavanja i kalkulacija.

### 3.1.1.2. Ostali prihodi

U grupu ostalih prihoda spadaju prihodi koji u najvećem broju slučajeva nisu direktno vezani za prihode od osnovne djelatnosti i većinom imaju karakter vanposlovnih i vanrednih prihoda. Ova grupa prihoda, je uticala značajno na ostvarenje ukupnog rezultata s obzirom na to da su u 2022. godini ovi prihodi iznosili 3.693.061 € i u ukupnom prihodu su učestvovali sa 19 %.

Po visini, izdvajaju se prihodi od usklađenja vrijednosti imovine (nekretnina, postrojenja i opreme) zbog procjene koja je urađena u 2022. godini. Za sredstva koja nisu imala revalorizacione rezerve, a procjenom im je uvećana vrijednost, u skladu sa MRS – 16 , knjiženi su prihodi usklađivanja u iznosu od 2.324.012 €. Dugogodišnji sudski spor sa preduzećem „Merkur“ doo Budva je zbog stečaja u tom preduzeću prekinut. Ovaj spor je u ranijim godinama rezervisan na teret troškova u 100 % iznosu. Na osnovu procjene advokatske kancelarije da je uspjeh u sporu po ovom predmetu 50%, izvršeno je ukidanje dijela rezervisanih sredstava u korist prihoda u iznosu od 631.137 €. Takođe, u poslovnim knjigama bilo je knjiženo rezervisanje obaveza prema preduzeću „Merkur Montepranzzo“ u iznosu od 188.926,43 €. Obzirom da je uvidom u registar privrednog suda (CRPS) utvrđeno da je ovo preduzeće izbrisano iz registra i da ne postoji više, izvršeno je ukidanje rezervisanja u korist prihoda u navedenom iznosu. Prethodni prihodi su neposlovnog karaktera i rezultat su knjigovodstvenih usaglašavanja. Oni nemaju

uticaja na likvidnost Hotelske grupe, ali značajno utiču na ostvaren i rezultat poslovanja iskazan u bilansu uspjeha za 2022. godinu. Prethodno navedeni knjigovodstveni prihodi zajedno čine 86 % od ostalih prihoda i 18 % od ukupnih prihoda što dovoljno govori o uticaju koji su imali na ostvarenje neto dobiti.

Pored prethodnih, računovodstvenih prihoda, u bilansu uspjeha za 2022. godinu knjiženi su prihodi po osnovu sklopljenog ugovora sa preduzećem „Beppler Jacobson“ za korišćenje zemljišta u vlasništvu Hotelske grupe. Ovim ugovorom, navedeno preduzeće se obavezalo da će izvršiti plaćanje zakupa od momenta prodaje hotela „Avala“ do 2021. godine u iznosu od 208.215,14 €, dok će od 2022. godine redovno plaćati godišnji zakup u iznosu od 52.053,78 €.

Po osnovu refundacija šteta od osiguranja od osiguravajuće kuće „Grawe“ i refundacija za bolovanja od Fonda zdravstva, u 2022. godini prihodovano je ukupno 85.836 €.

Karakteristični su prihodi od dospjelih i naplaćenih rata za stanove zaposlenih koji su ostvarili pravo na kupovinu stanova po povoljnim uslovima shodno Pravilniku o stambenim odnosima i Odluci od bora direktora br.02-058/3 od 14.02.2002. godine. Stanovi su dodeljeni u naselju „Rozino“ u Budvi i isti se otplaćuju na rok od 30 godina sa kamatom od 1% godišnje. U 2022. godini po ovom osnovu je naplaćeno 65.053 €.

Kao i svake godine (prije pandemije), po osnovu sponzorstva za organizaciju dočeka Nove godine prihodovano je 33.058 €. Ovi prihodi su rezultat Ugovora o sponzorstvu sa preduzećima „Mtel“ i „Grawe osiguranje“ koja svake godine pokrivaju značajan dio troškova za organizaciju svečanog dočeka Nove godine u hotelu „Palas“.

Pored ovih prihoda, po osnovu kupovine državnih obveznica (2019. godine) u visini od 600.000 € sa kamatom od 3 % i rokom dospjeća od 5 godina, prihodovana je kamata od 18.000 €.

Ostali prihodi iz ove grupe se standardno javljaju svake godine i većim dijelom su knjigovodstvenog karaktera.

Tabela 29. *Struktura ostalih – vanposlovnih prihoda u 2022. godini*

<b>VRST PRIHODA</b>	<b>IZNOS</b>
Prihodi od udklađenja vrijednosti imovine	2.324.012
Prihodi od ukidanja rezervisanja i usklađenje sa procjenom	631.137
Prihodi od smanjenja obaveza prema dobav. i po dr.osnovama	208.707
Naknadno utvđeni prihodi iz ranijih godina	208.215
Ostali vanredni prihodi	102.107
Prihodi od refundacija i naplate štete od osiguranja osiguranja	85.836
Prihodi po osnovu uplata stambenih kredita	65.053
Prihodi od sponzorstva	33.058
Prihodi od kamata	18.039
Dobici od prodaje osno.sredtava	16.898
<b>Prihodi od kamata</b>	<b>3.693.061</b>

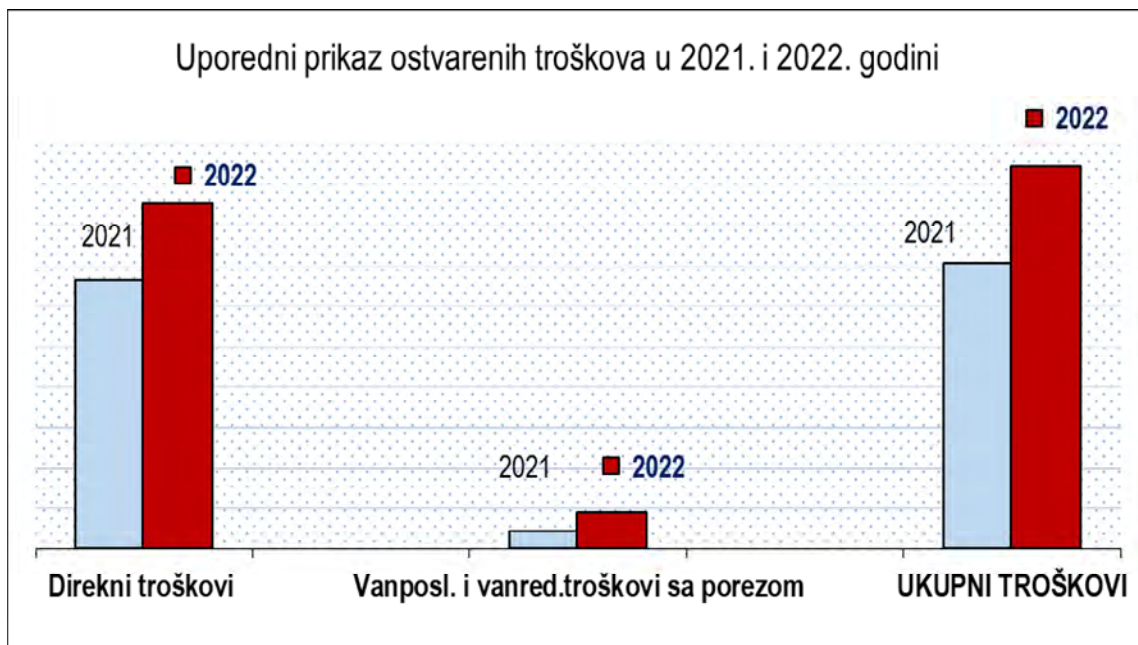
### 3.1.2. ANALIZA TROŠKOVA

Ukupni troškovi poslovanja u 2022. godini iznose 17.837.769 €. U poređenju sa 2021. godinom, ostvareno je 3.688.445 € više troškova, tako da su u 2022. godini troškovi porasli za 26 % u odnosu na prethodnu godinu. Uz troškove poslovanja, u ukupne troškove ulaze i rashodi po osnovu odloženog poreza knjiženi shodno MRS – 12 „Porezi iz dobitka“. **Odložena poreska obaveza** predstavlja iznos poreza na dobit plativ u budućim periodima po osnovu oporezivih privremenih razlika. Odložena poreska obaveza, u godini u kojoj je priznata, umanjuje neto dobit. Svrha priznavanja odloženog poreza u tome da konačan neto rezultat bude iskazan u iznosu u kojem bi bio da nema privremenih razlika. Znači, u poreskoj prijavi, osnovica za porez na dobit će biti umanjena, ali da bi smo iskazali realno stanje i procijenili buduće poslovanje taj iznos se knjigovodstveno iskazuje kao odložena poreska obaveza u bilansu stanja i odloženi poreski rashod u bilansu uspjeha. Ove privremene razlike između poreske i knjigovodstvene amortizacije nastale su zbog reprocjene osnovnih sredstva Hotelske grupe koja je kao rezultat imala znatno veću vrijednost imovine. Iznos odloženog poreskog rashoda u 2022. godini je 1.090.752,89 €.

Metodološki, troškovi su podijeljeni na direktne troškove poslovanja i vanposlovne troškove. U strukturi troškova, dominiraju direktni troškovi poslovanja, tj. oni koji su u direktnoj funkciji ostvarivanja poslovnih prihoda (troškovi rada, varijabilni i fiksni troškovi). Direktni troškovi poslovanja, koji su u 2022. godini iznosili 17.114.197 €, bili su za 29 % tj. za 3.860.245 € veći u odnosu na 2021. godinu. Pošto ova kategorija troškova čini 90 % od ukupnih troškova, akcenat u analizi će biti stavljen na komparativnu analizu ovih troškova. Međutim, kao i prethodnih godina, u 2022. godini značajno učešće u ukupnim troškovima imaju tzv. neposlovni troškovi koji zajedno sa odloženim porezom čine 10 % od ukupnih troškova, tako da će se analizirati i struktura ovih troškova.

Tabela 30. Usporedni prikaz troškova u 2021. i 2022. godini

	Vrsta troškova	2021	2022	2022-2021	Index	Učešće u direktnim trošk.(%)	Učešće u ukupnim trošk.(%)
1	Troškovi rada	5.296.831	7.556.707	2.259.877	43%	44%	40%
2	Varijabilni troškovi	4.204.650	6.002.827	1.798.177	43%	35%	32%
3	Fiksni troškovi	3.752.471	3.554.663	-197.809	-5%	21%	19%
<b>A</b>	<b>Direktni troškovi</b>	<b>13.253.952</b>	<b>17.114.197</b>	<b>3.860.245</b>	<b>29%</b>	<b>100%</b>	<b>90%</b>
<b>B</b>	<b>Vanposl. vanred.troš.</b>	<b>895.373</b>	<b>723.572</b>	<b>-171.801</b>	<b>-19%</b>		<b>4%</b>
	<b>UKUPNI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>14.149.325</b>	<b>17.837.769</b>	<b>3.688.445</b>	<b>26%</b>		<b>94,2%</b>
<b>C</b>	<b>Odloženi porez</b>	<b>0,00</b>	<b>1.090.752,89</b>	<b>1.090.753</b>			<b>6%</b>
	<b>UKUPNI TROŠKOVI (Sa porezom)</b>	<b>14.149.325</b>	<b>18.928.522</b>	<b>4.779.198</b>	<b>34%</b>		<b>100%</b>



Ako troškove posmatramo po ostvarenim noćenjima, što je realnije jer se u obzir uzima povećanje broja ostvarenih noćenja, situacija je sledeća :

- troškovi rada iznose **24,45 €** po noćenju i 24 % su veći u odnosu na 2021. godinu,
- varijabilni troškovi po noćenju iznose **19,42 €** i za 24 % su veći,
- fiksni troškovi po noćenju iznose **11,50 €** i bili su za 18 % manji od prošlogodišnjih,
- vanposlovni troškovi (bez odloženog poreza) po noćenju iznose **2,34 €** i bili su za 30% manji nego u 2021. godini .

U odnosu na 2021. godinu, ukupni troškovi su porasli za **5,04 €** po noćenju, što je porast od **10 %** . Kao što je ranije navedeno, broj noćenja je porastao za 15 % u odnosu na 2021. godinu. Prema tome, kada se u obzir uzme povećanje broja noćenja, dobijaju se drugačiji rezultati o porast troškova nego u što je to prezentirano u tabeli 30.

Posmatrano po poslovnim jedinicama Hotelske grupe, srazmjerno veličini kapaciteta su napravljene troškovi u toku 2022. godine. U tabeli 31. dat je pregled ostvarenih troškova po hotelima u 2022. godini.

Tabela 31. Ostvareni troškovi po PJ u 2022. godini

PJ	Slovenska plaža	Aleksandar	Palas	Castell.	Mogren	Sektor	UKUPNO
<b>Vrsta troškova</b>							
Troškovi rada	2.035.737	801.738	1.196.622	377.546	642.280	2.502.784	7.556.707
Varijab. troškovi	1.777.017	605.746	1.137.079	364.311	482.493	298.597	4.665.244
Ost. poslov. troš.	87.245	42.052	78.174	29.054	21.233	158.374	416.132
Nemat. troškovi	114.447	32.375	68.485	16.834	4.630	684.680	921.451
Fiksni troškovi	1.944.202	359.712	631.086	272.343	142.071	205.247	3.554.663
<b>Direktni troškovi poslovanja</b>	<b>5.958.649</b>	<b>1.841.623</b>	<b>3.111.448</b>	<b>1.060.088</b>	<b>1.292.708</b>	<b>3.849.682</b>	<b>17.114.197</b>
<b>Vanposlovni i drugi vanredni troškovi</b>	<b>151.459</b>	<b>23.076</b>	<b>122.672</b>	<b>11.686</b>	<b>13.650</b>	<b>401.030</b>	<b>723.572</b>
<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>6.110.108</b>	<b>1.864.698</b>	<b>3.234.120</b>	<b>1.071.774</b>	<b>1.306.357</b>	<b>4.250.712</b>	<b>17.837.769</b>



Kao što se vidi iz prethodne tabele i grafičkog prikaza, u strukturi troškova dominiraju direktni troškovi poslovanja u odnosu na vanposlovne troškove.

U sledećim poglavljima data je analiza pojedinih kategorija troškova napravljenih tokom 2022. godine kao i njihova komparacija sa 2021. godinom, ukupno i po poslovnim jedinicama u sastavu Hotelske grupe.



### 3.1.2.1. Troškovi rada

Troškovi rada čine 40 % od direktnih troškova poslovanja, odnosno 42 % od ukupnih troškova napravljenih u toku 2021. godine. U apsolutnom iznosu, ovi troškovi su iznosili 7.556.707 € i bili su za 43 % veći u odnosu na troškove rada u 2021. godini. Posmatrano po ostvarenim noćenjima, troškovi rada su iznosili 24,45 € i bili su za 24 % veći u odnosu na 2021. godinu. U sledećoj tabeli dat je analitički prikaz strukture troškova rada i poređenje sa 2021. godinom.

Tabela 32. Uporedni prikaz troškova rada u 2021. i 2022. godini

R.br	Vrsta troška	Troškovi rada			% Učešća	
		2021	2022	%	2021	2022
1	<b>Bruto plate</b>	<b>4.741.665</b>	<b>6.627.245</b>	<b>40%</b>	<b>90%</b>	<b>88%</b>
2	<b>Ostali troškovi rada</b>	<b>555.166</b>	<b>929.462</b>	<b>67%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>
-	Regres i zimnica	200.718	170.059	-15%	3,79%	2,25%
-	Putni troškovi	78.184	91.489	17%	1,48%	1,21%
-	Zakup ležaja za sezonce	7.041	175.847	2397%	0,13%	2,33%
-	Ugovori o djelu i naknade za autor.honor.	90.552	350.180	287%	1,71%	4,63%
-	Naknada za invalide	37.114	47.897	29%	0,70%	0,63%
-	Primanja članova upravnog odbora	40.382	27.591	-32%	0,76%	0,37%
-	Učenici i studenti	4.743	37.587	693%	0,09%	0,50%
	Otpremnine i 18 bruto plata	80.681	6.447	-92%	1,52%	0,09%
-	Ost. naknade zaposl. (nagrade, 8 mart, razne pomoći, zadruga i sl)	15.751	22.364	42%	0,30%	0,30%
<b>UKUPNO ( 1+2)</b>		<b>5.296.831</b>	<b>7.556.707</b>	<b>43%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



U okviru troškova rada, najveće učešće imaju **bruto plate zaposlenih** koje čine 88 % , a sa putnim troškovima i zimnicom 92 % od ukupnih troškova rada. Bruto plate su u 2022. godini iznosile 6.627.245 € i bile su veće za 1.885.581 € odnosno za 40 % u odnosu na 2021. godinu. Posmatrano po ostvarenim noćenjima, bruto plate su iznosile 21,44 € po noćenju što je porast od 21 % u odnosu na 2021. godinu. Razlog za povećanje ukupnog iznosa bruto plata leži u tome što je u toku 2022. godine znatno porastao broj angažovanih radnika obzirom na to da je period rada (broj dana rada je veći za 42 dana) hotela povećan i sa tim povezan, porast broja gostiju od 39 %. Prosječan broj radnika angažovanih u toku 2021.

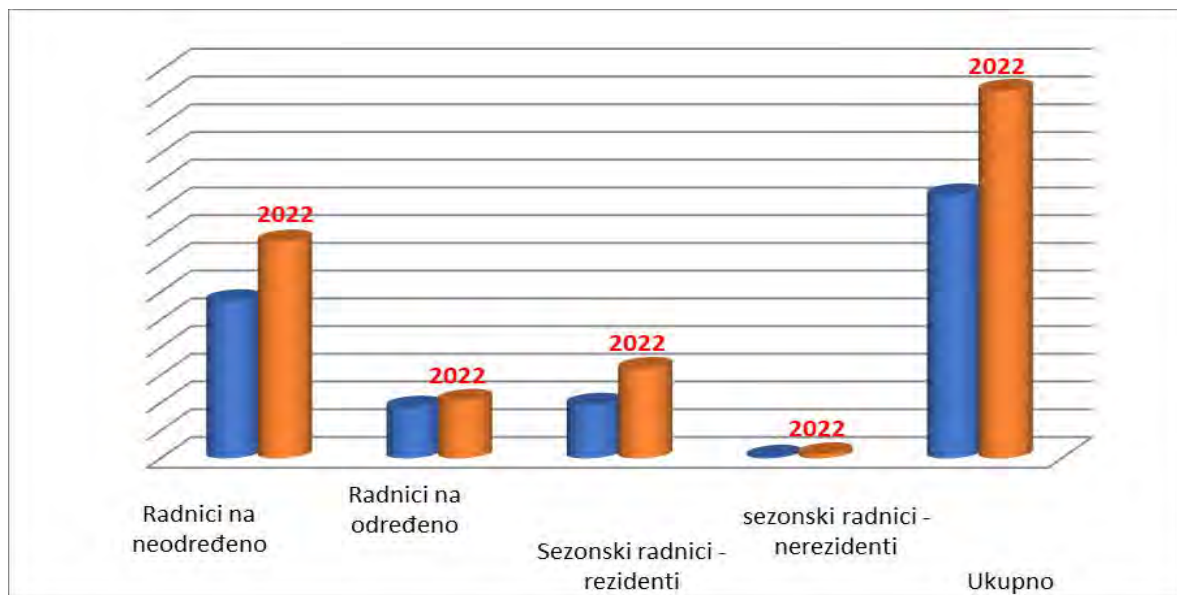
godine bio je za 26 % veći, što znači da je u 2022. godini prosječno zaposleno 116 radnika više nego u 2021. godini. U toku 2022. godine javio se problem nalaženja ne samo kvalitetne, već i bilo kakve proizvodne radne snage. Upravo zbog problema u nalaženju kvalitetne radne snage došlo je i do povećanja zarada sezonskih radnika. Uz sve to, podizanje minimalne zarade na 450 € imalo je određenog uticaja na rast troškova zarada.

U toku 2022. godine, od ukupnog iznosa bruto plata, zaposleni su primili 5.007.627 € neto plata, dok je 1.619.616 € obračunato i plaćeno poreza i doprinosa. Ukupan fond neto zarada porastao je za 72 % u odnosu na 2021. godinu. Ukoliko se posmatra prosječan broj od 567 radnika u toku 2022. godine, može se utvrditi da je prosječna godišnja neto zarada po radniku iznosila 8.835,69 €, dok je prosječna mjesečna neto zarada iznosila **736,31 €**. Ovo znači da su prosječne neto zarade porasle za 37 % (+ 200 €) u odnosu na prosječne plate u 2021. godini, a 41 % (+215 €) u odnosu na 2019. godinu. Ovako veliki porast neto plata direktan je uticaj povećanja minimalne zarade u sklopu programa „Evropa sad“. Ukupan trošak plata (neto zarada plus porezi i doprinosi) po radniku je prosječno iznosio 11.693,42 € za godišnje, dok je prosječan mjesečni trošak plata po radniku u 2022. godini iznosio 974,45 € što je za 11 % odnosno za 99€ veći trošak u odnosu na 2021. godinu i 12 % u odnosu na 2019. godinu. Znači neto plate su povećane za 37 %, a trošak zarada za 11 % što potvrđuje prethodno iznijeti podatak o rastu neto zarada zbog novog obračuna zarada u sklopu mjera ekonomske politike Vlade Crne Gore.

Ako posmatramo samo plate radnika zaposlenih na neodređeno („stalnih radnika“), ukupni troškovi zarada su porasli za 38 % u odnosu na 2021. godinu, a 4 % u odnosu na 2019. godinu. Trošak zarada radnika po ugovoru na određeno je porastao za 13 %, a trošak zarada sezonskih radnika sa prebivalištem u Crnoj Gori je značajno povećan (proporcionalno i apsolutno) za 67 %. Prosječan broj sezonskih radnika je bio 188 što je povećanje od 51 % u odnosu na 2021. godinu. Prosječan broj sezonskih radnika je smanjen za 62 % (64 radnika manje) u odnosu na 2019. godinu, dok je trošak bio manji za 5%.

Tabela 33. Struktura ukupnih troškova zarada u 2022. godini u poređenju sa 2021. godinom

	2021	2022	%	2022-2021
Radnici na neodređeno	2.833.496,19	3.909.127,00	38%	1.075.631
Radnici na određeno	914.603,44	1.035.079,25	13%	120.476
Sezonski radnici - rezidenti	966.194	1.612.408	67%	646.214
sezonski radnici - nerezidenti	27.616	70.629	156%	43.013
<b>Ukupno</b>	<b>4.741.910</b>	<b>6.627.243</b>	<b>40%</b>	<b>1.885.334</b>

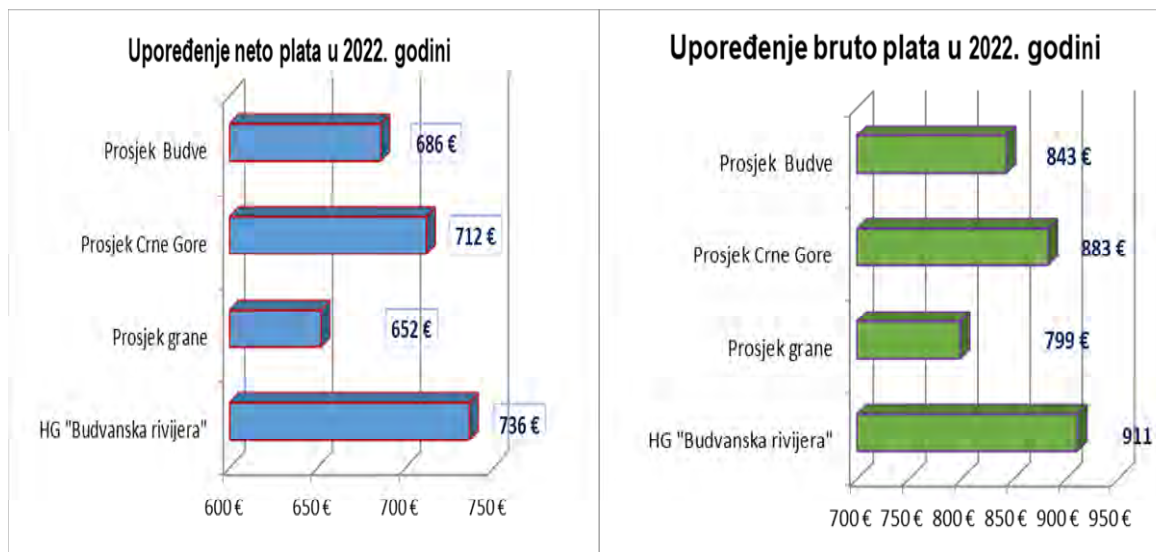


U odnosu na prosječne zarade ostvarene na nivou Crne Gore, prema objavljenim podacima Zavoda za statistiku Crne Gore (Monstat), prosječne bruto plate zaposlenih Hotelske grupe su bile za 3 % veće, dok su u odnosu na prosjek grane bruto plate zaposlenih u Hotelskoj grupi bile veće za 14 %. Ako poredimo ostvarene prosječne bruto plate na nivou opštine Budva, bruto plate u Hotelskoj grupi su bile veće za 8% u odnosu na opštinski prosjek. U tabeli 34. dato je poređenje plata radnika Hotelske grupe sa prosječnim platama u Crnoj Gori, prosječnim platama u djelatnosti turizma i ugostiteljstva i prosječnim platama u opštini Budva. Napominjemo, da se u sledećoj tabeli radi o bruto platama (neto plate plus doprinosi na teret zaposlenih sa porezom, tzv. „bruto 1“).

Tabela 34. Poređenje prosječnih plata u Hotelske grupe sa prosjekom grane i države

	Budvanska rivijera	Prosjek grane	Index	Crna Gora	Index	Budva	Index
<b>Neto plate</b>	<b>736 €</b>	<b>652 €</b>	13%	<b>712 €</b>	3%	<b>686 €</b>	7%
<b>Bruto plate</b>	<b>911 €</b>	<b>799 €</b>	14%	<b>883 €</b>	3%	<b>843 €</b>	8%

\* Izvor : Monstat



Posmatrajući poslednjih 10 godina, znači period od 2013. zaključno sa 2022. godinom, kretanje broja radnika i visina neto zarada u Hotelskoj grupi je bilo kao u sledećem pregledu :

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	UKUPNO
Ukupno radnici	Prosječan broj radnika	478	467	531	536	558	585	599	412	451	567	518
	Prosječna neto plata	498,15	501,67	479,37	483,40	491,08	500,36	521,52	536,79	536,58	736,31	529
Stalni radnici	Prosječan broj radnika	262	250	252	227	212	208	201	200	230	281	232
	Prosječna neto plata	635,73	643,89	610,31	637,04	669,88	669,58	675,65	626,15	627,92	866,29	666

---

Iz prethodnog se vidi da je prosječan broj zaposlenih povećan sa 478 u 2013. godini na 567 radnika u 2022. godini (+89 radnika) uz podsjećanje da je hotel „Mogren“ od avgusta 2014. godine ponovo ušao u sastav Hotelske grupe. Istovremeno, prosječne neto plate su porasle za čak 238,10 € (sa 498,15 € u 2013. godini na 736,31 € u 2022. godini). Znači broj radnika je porastao za 18 % uz istovremeni rast prosječnih zarada od 48%. S druge strane, ako uporedimo prosječne bruto plate između 2019. i 2013. godine vidimo da su zarade porasle za svega 5%. Na ovom primjeru se takođe vidi uticaj novog obračuna zarada u sklopu programa „Evropa sad“ na rast prosječnih zarada u 2022. godini. Kod stalnih radnika, prosječan broj je povećan za 19 radnika u odnosu na 2013. godinu, dok su neto plate veće za 30 €.

Što se tiče ostalih troškova rada, oni su u 2022. godini bili veći za 67 % u odnosu na 2021. godinu. Ova grupa troškova je u 2022. godini iznosila 929.462 € i bila je veća za 374.296 €. U ukupnim troškovima rada, ovi troškovi učestvuju sa 12 %. U ovu grupu spadaju : Troškovi zakupa ležaja za radnike, putni troškovi, naknada za invalide, regres, zimnica, otpremnine, ugovori o djelu, primanja odbora direktora, nagrade radnicima i dr.

Po svojoj visini, u ovoj grupi troškova, izdvajaju se troškovi ugovora o djelu koji su veći za 259.628 € u odnosu na 2021. godinu. U ove troškove su ušli troškovi muzičara koji su učestvovali u novogodišnjem programu, te otuda i tolika visina ovih troškova. Uz ove troškove, značajan je iznos zakupa ležaja za sezonske radnike u iznosu od 175.847 € i troškovi zimnice u iznosu od 170.059 €. U tabeli 31 navedeni su iznosi ostalih troškova rada i upoređenje sa 2021. godinom.

Detaljan prikaz bruto i neto plata po profitnim jedinicama i drugim kriterijumima dat je u statističko – tabelarnom dijelu ove analize.

### 3.1.2.2. Varijabilni troškovi

Uz troškove rada, veoma značajnu grupu troškova predstavljaju varijabilni troškovi koji su učestvovali sa 35 % u strukturi direktnih troškova poslovanja, dok su u ukupnim troškovima učestvovali sa 34 %. Ovi troškovi, koji su (teorijski gledano) proporcionalno zavisni od kretanja turističkog prometa, u 2022. godini su ukupno iznosili 6.002.827 € i bili su za 43 % veći u odnosu na varijabilne troškove napravljene u 2021. godini. Ova grupa troškova, čija visina u najvećoj mjeri utiče na efikasnost i uspješnost poslovanja svakog privredno - turističkog subjekta, je u 2022. godini bila za 1.798.177 € veća u odnosu na troškove u 2021. godini..

Varijabilni troškovi su, ukupno gledajući, iznosili 19,42 € po ostvarenom noćenju. U poređenju sa 2021. godinom kada su ovi troškovi iznosili 15,66 €, varijabilni troškovi su porasli za 24 % odnosno za 3,76 € po noćenju. Ovo dalje znači da je rast varijabilnih troškova bio veći nego što je bio rast broja ostvarenih noćenja (+15%), pa se mjerama interne ekonomije odnosno kontrolom u nabavci i trošenju u narednoj godini moraju dovesti na zadovoljavajući nivo, a to je približno proporcionalni odnos sa ostvarenim noćenjima. Međutim, pri analizi troškova mora se imati u vidu da su zbog energetske i ukupne ekonomske krize izazvane ratom u Ukrajini, sve cijene značajno porasle. **Sopa inflacije u 2022. godini je iznosila čak 17,2%** (izvor : *Uprava za statistiku Crne Gore – Monstat*) tako da se može reći da je postignuta disproporcija rasta troškova i rasta broja ostvarenih noćenja u najvećoj mjeri rezultat linearnog rasta cijena svih *inputa* ukupnog turističkog proizvoda uslijed navedenog inflacije. Ne ulazeći u pretpostavke i detaljnije računice tipa „šta bi bilo, kad bi bilo“, očigledno je da bi rast varijabilnih troškova u 2022. godini bio u „najmanju ruku“ približan sa rastom broja ostvarenih noćenja da nije bilo inflacije. Prethodno navedeno, naravno, ne eliminiše potrebu da se mjerama interne ekonomije vrši kontinuirana kontrola nivoa rasta varijabilnih troškova.

U strukturi varijabilnih troškova, najveće učešće imaju troškovi vezani za proces proizvodnje, tj. troškovi vezani za smještaj i usluživanje gostiju, kao i troškovi za pripremu i održavanje kapaciteta.

Tabela 35. Uporedni prikaz karakterističnih varijabilnih troškova

Rb.	T R O Š K O V I	2021	2022	%	Trošak po noćenju		
					2021	2022	Index
<b>Ukupni varijabilni troškovi</b>		<b>4.204.650</b>	<b>6.002.827</b>	<b>43%</b>	<b>15,66 €</b>	<b>19,42 €</b>	<b>24%</b>
1	Troškovi hrane	1.314.294	1.855.595	41%	4,9 €	6,0 €	23%
2	Troškovi pića	272.521	409.351	50%	1,0 €	1,3 €	31%
3	Potrošni materijal	251.947	349.781	39%	0,9 €	1,1 €	21%
4	Ugradni materijal i rez. djelovi	47.068	80.066	70%	0,2 €	0,3 €	48%
5	Troškovi pranja veša	162.843	361.934	122%	0,6 €	1,2 €	93%
6	Tekuće održavanje	284.428	242.839	-15%	1,1 €	0,8 €	-26%
7	Troškovi goriva (vozila i kotlarnice)	94.001	77.202	-18%	0,3 €	0,2 €	-29%
8	Troškovi komunalija (struja, voda i smeće)	758.068	972.439	28%	2,8 €	3,1 €	11%
9	Troškovi marketinga	199.623	234.176	17%	0,7 €	0,8 €	2%
10	Ostali poslovni troškovi	412.857	497.992	21%	1,5 €	1,6 €	5%
11	Ostali nematerijalni troškovi	407.002	921.451	126%	1,5 €	3,0 €	97%

U ukupnom iznosu varijabilnih troškova, najznačajnije mjesto zauzimaju troškovi hrane i pića kao grupe troškova koja čini 38 % od ukupnih varijabilnih troškova. Upravo ovi troškovi, koji bi trebalo da su proporcionalni broju noćenja, su porasli za 43 % i bili veći u odnosu na 2021. godinu za 678.132 €. Posmatrajući po ostvarenim noćenjima, vidi se da su troškovi hrane i pića, zajedno, iznosili 7,33 €, što je za 1,42 € po noćenju više (+ 24 %) u odnosu na 2021. godinu. Porast troškova hrane i pića, uslovljen prethodno navedenim inflatornim udarom, u najvećoj mjeri je nadoknađen porastom prihoda od vanpansiona. Kao što je ranije istaknuto, ukupni prihodi od vanpansiona su porasli za 1.213.570 € (+76 %). Od toga, prihodi od hrane su porasli za 474.166 € tj. porasli su za 133 % u odnosu na 2021. godinu.

Pored prethodno navedenih troškova, izuzetno značajno mjesto po svojoj visini zauzimaju troškovi komunalija (struje, vode i odvoza smeća) jer čine 16 % od ukupnih varijabilnih troškova. Ova grupa troškova je ukupno iznosila 972.439 € i bila je za 28 % veća u odnosu na 2021. godinu..

Tabela 36. Uporedni prikaz troškova komunalija

Rb	T R O Š K O V I	2021	2022	%	Po noćenju		
					2021	2022	%
<b>Ukupni varijabilni troškovi</b>		<b>4.204.650</b>	<b>6.002.827</b>	<b>43%</b>	<b>15,66 €</b>	<b>19,42 €</b>	<b>24%</b>
1	Troškovi struje	388.030	508.104	31%	1,44 €	1,64 €	14%
2	Troškovi vode	275.350	332.414	21%	1,03 €	1,08 €	5%
3	Troškovi odvoza smeća	94.688	131.921	39%	0,35 €	0,43 €	21%
<b>Ukupno troš. komunalija</b>		<b>758.068</b>	<b>972.439</b>	<b>28%</b>	<b>2,82 €</b>	<b>3,15 €</b>	<b>11%</b>
<i>Učesće u varijab. troškovima</i>		<i>18,03%</i>	<i>16,20%</i>	<i>-10%</i>	<i>18,03%</i>	<i>16,20%</i>	<i>-10%</i>

Posmatrano po broju ostvarenih noćenja, ovi troškovi su bili 19,42 € i bili su za 3,76 € veći po noćenju što je 24% više nego u 2021. godini. Ovdje treba imati u vidu da su hoteli u 2022. godini radili 42 dana više nego u prethodnoj godini. Pored toga, u prvom kvartalu 2022. godine vršena je adaptacija dijela smještajnih kapaciteta (188 soba) u TN „Slovenskla plaža“ što je takođe imalo uticaja na porast ove grupe troškova.

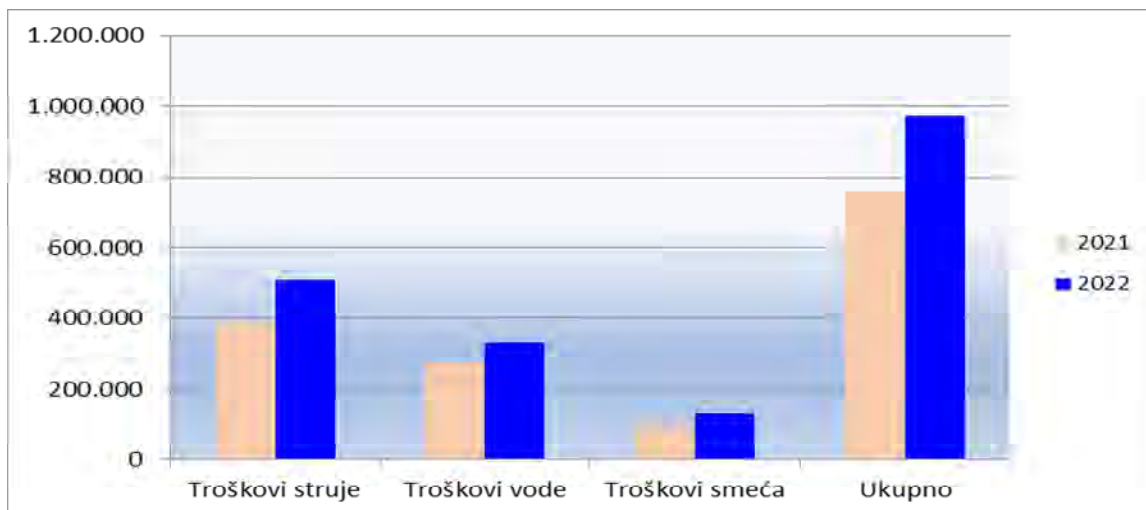


Tabela sa troškovima komunalija po hotelima data je u drugom (tabelarnom) dijelu analize poslovanja

Pored tzv. „komunalnih“ troškova, u sklopu varijabilnih troškova posebno su značajni troškovi pranja veša, kao troškovi karakteristični za turističku djelatnost. Ovi troškovi su u 2022. godini učestvovali sa 6 % u strukturi ostvarenih varijabilnih troškova poslovanja i ukupno su iznosili 361.934 €, što znači da su za 122% bili veći u odnosu na 2021. godinu. Po noćenju, troškovi pranja veša su iznosili 1,17 € što je povećanje od 93 % u odnosu na 2021. godinu. Posmatrano po hotelima, svi hoteli su imali rast ove vrste troška što donekle korespondira sa rastom broja noćenja. Međutim, glavni razlog što su troškovi pranja veša bili dvostruko veći je zbog toga što je preduzeće „Higijena“ iz Podgorice kao dugogodišnji partner Hotelske grupe prestalo sa radom odnosno otišlo u stečaj. Obzirom na to da je ovo jedino preduzeće iz ove oblasti koje je imalo kapacitete da kompletno opsluži sve hotele u sastavu Hotelske grupe, u toku 2022. godine moralo se okrenuti ka uslugama nekoliko manjih preduzeća kojima su cijene pranja veša bile značajno veće. Takođe, rast cijena energenata značajno je uslovilo porast cijena ovih usluga. Troškovi pranja veša bili su veći za 30% i u odnosu na trošak po noćenju u 2019. godini što potkrepljuje prethodno izrečeno.

Troškovi tekućeg održavanja, kao rezultat dodatnih ulaganja u sređivanje i pripremu hotela sa povećanim standardom, ne samo u pogledu kvaliteta pružanja usluga već i u pogledu vizuelno estetskih standarda, smanjeni su za 41.589 € tj. za 15 %. Posmatrano po broju noćenja, troškovi tekućeg održavanja su u 2022. godini iznosili 0,79 € što je smanjenje od 26 % po noćenju.

U strukturi varijabilnih troškova značajno učestvuju tzv. „ostali poslovni troškovi“ i „nematerijalni troškovi“ koji zajedno čine 24 % od ukupnih varijabilnih troškova. Ovi troškovi su u 2022. godini ukupno iznosili 1.419.443 € i bili su za 73 % veći (+599.584 €) u odnosu na prethodnu godinu. Ovu grupu troškova čine : troškovi zakupa plaža, troškovi vezani za službena putovanja, obezbjeđenje objekata, troškovi muzike i zabavnog programa, troškovi advokata, komunalne (lokalne) takse, razne zakonski propisane naknade, troškovi angažovanja revizije i drugih stručnih institucija, konsultanske usluge, usluge procjene, provizije date agencijama, mjesečne naknade za kablovsku televiziju i internet, održavanje informacionog sistema i dr.

Najveću stavku, koja u strukturi ove vrste troškova učestvuje sa 29 %, čine troškovi advokata. Ovi troškovi su iznosili 417.527 € i pored redovne naknade za advokatsku kuću koja zastupa Hotelsku grupu ulaze troškovi arbitraže u vezi spora oko Svetog Stefana sa preduzećem „Adriatik properties“.

Pored prethodnih, u okviru ove grupe troškova izdvajaju se ugovoreni troškovi provizija datih agencijama, uključivši „Booking.com“. Ovi troškovi su u 2022. godini iznosili 245.106 €. Pored globalnog internet rezervacionog sistema „Booking.com“ čija provizija iznosi od 15 -18 % od cijene aranžmana, ovi troškovi se odnose na provizije date agencijama „Adria DMC“, „Globtour“ i „Olimpik turs“ kao zastupnicima agencija sa inostranog tržišta. U odnosu na 2021. godinu, ovi troškovi su veći za 106 % što govori o značano boljoj turističkoj sezoni.

Od 2019. godini u strukturi troškovi pojavljuju se troškovi zakupa plaža. Naime, u cilju širenja i poboljšanja ponude, od JP „Morsko dobro“ su uzete u petogodišnji zakup 3 plaže u Budvi i Petrovcu. Trošak zakupa je u 2022. godini iznosio 84.836 €.

Takođe, značajnu stavku u ovoj grupi troškova čine tzv.ostale neproizvodne usluge u iznosu od 211.789 €. Ovi troškovi se odnose na troškove kablovske televizije, revizije poslovanja, stručnih konsultanata, procjenitelja, prevodioca, elaborata za bezbjednost, raznih geodetskih usluga, troškovi uvođenja i kontrole standarda poslovanja i dr. U odnosu na 2021. godinu ovi troškovi su bili veći za 65.661 € (+ 45 %).

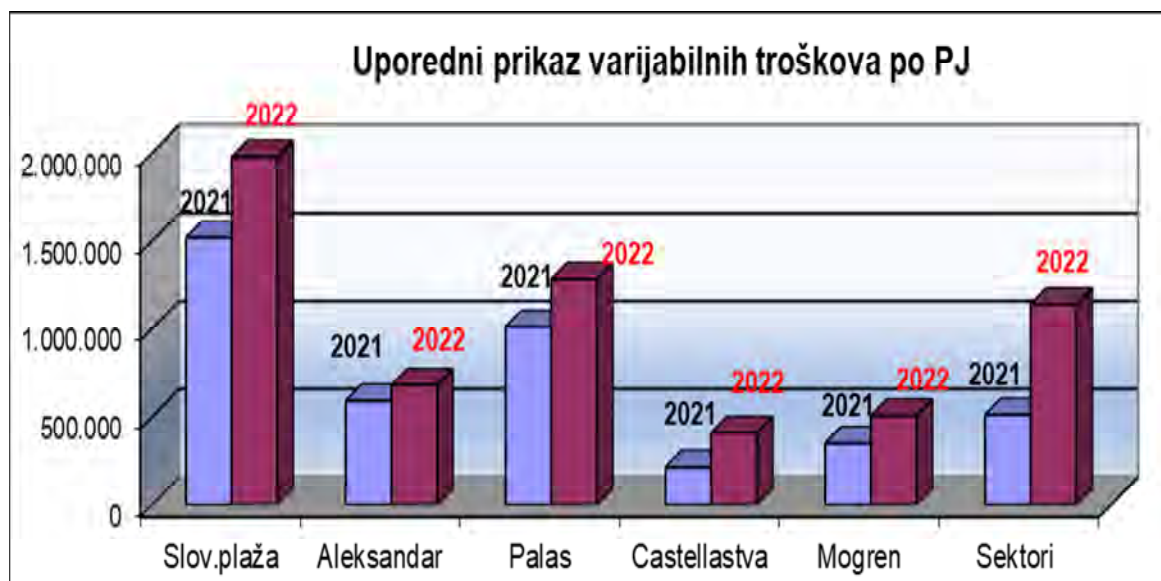
„Ostali poslovni i nematerijalni troškovi“ zajedno su iznosili 4,59 € po noćenju što je za 1,54 € ili 50 % više po noćenju nego u 2021. godini.

U sljedećem tabelarnom i grafičkom prikazu dat je komparativni pregled varijabilnih troškova po profitnim jedinicama u sastavu Hotelske grupe.

Tabela 37. Uporedni prikaz varijabilnih troškova po PJ

Poslovna jedinca	2021	2022	2022-2021	'22/'21	Trošak po noćenju u 2022.g.
Slovenska plaža	1.519.901	1.978.710	458.809	30%	6,4 €
Aleksandar	592.349	680.173	87.823	15%	2,2 €
Palas	1.011.961	1.283.739	271.778	27%	4,2 €
Castellastva	215.766	410.199	194.433	90%	1,3 €
Mogren	351.630	508.356	156.726	45%	
Sektor i centralni magacin	512.944	1.141.651	628.707	123%	3,7 €
<b>Ukupno</b>	<b>4.204.552</b>	<b>6.002.827</b>	<b>1.798.275</b>	<b>43%</b>	<b>19,4 €</b>

Iz prethodne tabele vidi se da je hoteli „Castellastva“ imao najveći rast varijabilnih troškova jer je u 2021. godini radio znano kraće nego u 2022. godini. Po ostvarenom noćenju, nominalno najveće troškove imao je hotel „Slovenska plaža“ (6,4 €), ali je procentualno najveći rast po noćenju u hotelu „Castellastva“ i to 65%. Što se tiče povećanja varijabilnih troškova sektora (zajedničkih službi, tehničkog sektora, centralnog magacina i centralne pripremnice) oni su najvećim dijelom rezultat već pomenutih troškova arbitraže.



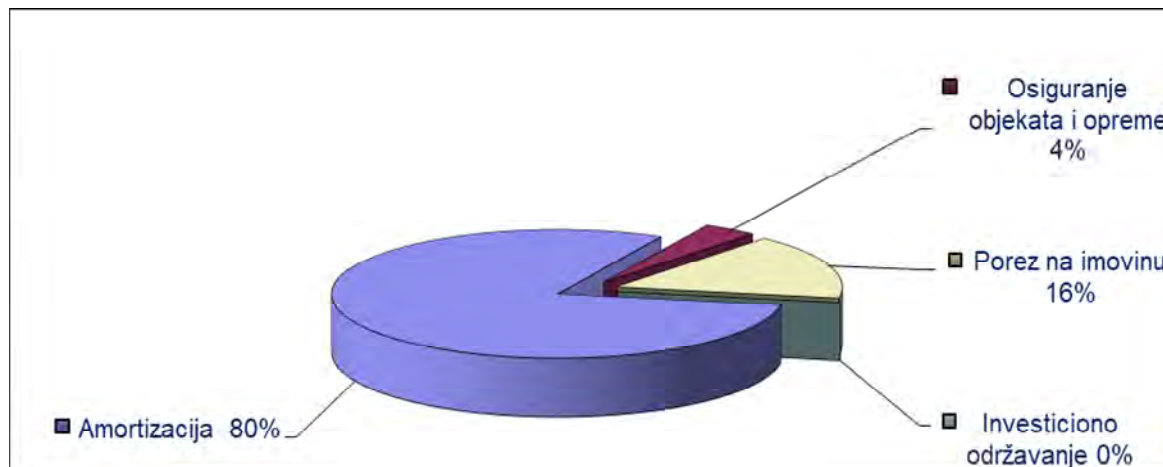
### 3.1.2.3. Fiksni troškovi

Fiksni troškovi čine 21 % od ukupnih poslovnih troškova i 20 % od ukupnih troškova. U 2022. godini su iznosili 3.554.663 €. U odnosu na 2021. godinu, kao što se vidi u *tabeli 38.*, ovi troškovi koje karakteriše rezistentnost u odnosu na varijacije obima turističkog prometa, bili su manji za 5 %.

Tabela 38. Usporedni prikaz fiksnih troškova

R.b.	Vrsta troškova	2021	2022	Index	Učešće 2022.g.	
					U fiks.tr.	U uk.dir.tr.
1	Amortizacija	2.951.787	2.835.044	-4%	80%	17%
2	Osiguranje objekata i opreme	125.852	137.389	9%	4%	1%
3	Porez na imovinu	587.873	582.230	-1%	16%	3%
4	Investiciono održavanje	86.959	0	-100%	0%	0%
<b>Ukupno</b>		<b>3.752.471</b>	<b>3.554.663</b>	<b>-5%</b>	<b>100%</b>	<b>21%</b>
<b>Ukupni direkt. poslovni troškovi</b>		<b>13.253.952</b>	<b>17.114.197</b>	<b>29%</b>		

Posmatrano po noćenju, fiksni troškovi su iznosili 11,50 €, što je smanjenje od 18 % u odnosu na prošlu godinu.



Ukupan iznos ove grupe troškova manji je za 197.809 €, pri čemu su troškovi amortizacije, koji sa 80 % učestvuju u visini ove grupe troškova, smanjeni za 4 % što iznosi smanjenje od 116.742 €. Troškovi amortizacije po noćenju iznose 9,17 0€. Ovo je klasično računovodstveni trošak utvrđen MRS i računovodstvenim politikama koji svojom visinom značajno utiče na poslovni rezultat odnosno ostvarenje neto dobiti. Do smanjenja u 2022. godini je došlo zbog izvršene procjene nekretnina, postrojenja i opreme. Naime, procjenom je smanjena vrijednost građevinskih objekata (o ovome će kasnije biti više riječi) što je imalo uticaja i na smanjenje iznosa godišnje amortizacije.

Troškovi poreza na nepokretnost su takođe smanjeni, ali neznatno, za svega 5.644 €. Za razliku od troškova amortizacije koji su čisto kalkulatívne tj. knjigovodstvene prirode, povećanje ili smanjenje poreza na nepokretnost značajno utiče na tekuću likvidnost Hotelske grupe. Troškovi ovog poreza po noćenju iznose 1,88 € što je smanjenje od 14 % u odnosu na prethodnu godinu.

Kao i u ranijim godinama, shodno ugovoru o osiguranju materijalne imovine i radnika sa osiguravajućom kućom „Grawes osiguranje“, na teret troškova proknjiženo je 11.537 € više nego u 2021. godini.



### 3.1.2.4. Ostali vanredni i drugi troškovi poslovanja

Ostali troškovi poslovanja su troškovi koji imaju karakter vanposlovnih i vanrednih troškova u smislu da nijesu u direktnoj vezi i funkciji sa obavljanjem osnovne djelatnosti Hotelske grupe, ali utiču na smanjenje poslovnog uspjeha, a neki i na likvidnost. U 2022. godini ovi troškovi su iznosili 723.572 € i u strukturi ukupnih troškova su učestvovali sa 4 % što je najmanje učešće vanposlovnih i vanrednih troškova u strukturi ukupnih troškova u posljednjih 10-ak godina. Ipak, ova grupa troškova značajno utiče na ostvareni poslovni rezultat. U strukturu ovih troškova, ulaze i određeni troškovi koji imaju čisto knjigovodstveni karakter, a čije iskazivanje nema uticaja na likvidnost, već nastaju radi zatvaranja određenih bilansnih pozicija u knjigovodstvu te na taj način utiču na poslovni rezultat. U ovu grupu troškova spadaju :

- Rezervisanje troškova i otpisi potraživanja od kupaca
- naknadno doknjižavanje troškova iz ranijih godina
- rashodi i manjkovi opreme i sitnog inventara
- otpis vrijednosti sitnog inventara
- knjigovodstveno zatvaranje kartica
- aktuarsko rezervisanje za otpremnine i jubilarne nagrade
- rashodi i manjkovi opreme i sitnog inventara utvrđenih popisom
- ostali finansijski rashodi

Pored prethodno navedenih, pretežno knjigovodstvenih troškova, grupi ostalih pripadaju troškovi koji nisu direktno zavisni od odvijanja procesa osnovne djelatnosti, ali koji znače odliv finansijskih sredstava pa samim tim utiču i na likvidnost privrednih subjekata. U ovu grupu spadaju :

- pomoći i sponzorstva sportskim klubovima, sindikatu Hotelske grupe, raznim organizacijama i pojedincima
- troškovi po osnovu sudskih sporova i prinudnih naplata
- finansijski rashodi (rashodi kamata po kreditima)
- porez na dobit

Tabela 39. Prikaz ukupnih vanposlovnih i vanrednih rashoda u 2022. godini

	Vrsta troška	Iznos	Učešće (%)
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	253.640	35,05%
2	Pomoć sportskim klubovima i sponzorstva	99.380	13,73%
3	Kamate na kredite i finansijski rashodi	168.057	23,23%
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	68.138	9,42%
5	Otpis potraž.od kupaca	36.843	5,09%
6	Ostali vanredni rashodi	97.514	13,48%
<b>UKUPNO</b>		<b>723.572,11</b>	<b>100,00%</b>

Pored prethodno navedenih troškova koji se knjigovodstveno evidentiraju na klasi 5 - „Troškovi“, na teret troškova je knjiženo 1.090.753 € odloženih poreskih rashoda shodno MRS – 12 što je objašnjeno na početku poglavlja „Analiza troškova“

## 3.2. IZVJEŠTAJ O FINANSIJSKIM RASHODIMA I STANJU NOVČANIH SREDSTAVA

### 3.2.1. PDV i takse

Troškovi koji nastaju po osnovu poreza i taksi (izuzev poreza na dobit), u knjigovodstvu se ne iskazuju kao kategorija troškova već imaju karakter umanjenja prihoda, obzirom na to da se naplaćuju od gostiju (ulaze u cijenu usluga), a taj iznos se izdvaja i uplaćuje nadležnim državnim i opštinskim institucijama.

#### a) PDV

U toku 2022. godine ukupno je po osnovu fakturisanja pruženih usluga i fakturisanja zakupa obračunato 1.511.601 € tzv. „izlaznog PDV-a“. U odnosu na 2021. godinu, obračunato je 505.036,27 € više PDV-a što je povećanje od 50 %. Kao i po prethodnim pokazateljima, po osnovu ovog pokazatelja se pokazuje veći obim turističkog prometa u toku 2022. godine. Istovremeno, iz faktura dobavljača je izdvojeno 1.869.907,93 € tzv. „ulaznog PDV“-a (151% više nego u 2021. godini). Ovako veliki iznos „ulaznog PDV“-a rezultat je značajnih investicionih ulaganja u adaptaciju hotela „Slovenska plaža“. Razlika između izlaznog i ulaznog PDV-a predstavlja obavezu Hotelske grupe prema državi, tako da je po osnovu PDV-a u 2022. godini Hotelska grupa imala tzv. „PDV kredit“ u iznosu od 358.306,93 €. Ovdje se radi o preplati PDV-a koja će se iskoristiti u toku 2023. godine.

Izlazni PDV	Ulazni PDV	Dug
1.511.601,00	1.869.907,93	-358.306,93

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je zaključno sa 31.12.2022. godine u potpunosti izmirila sve dospjele obaveze prema Poreskoj upravi po osnovu PDV-a.

#### b) Boravišna taksa i osiguranje

Boravišna taksa se naplaćuje direktno od gostiju u iznosu : 1 € . Od iznosa boravišne takse 80 % se plaća Turističkoj organizaciji Opštine Budva, a 20 % se plaća Nacionalnoj turističkoj organizaciji Crne Gore.

U toku 2022. godine ukupno je obračunato 245.422 € boravišne takse. U poređenju sa 2021. godinom, u toku 2022. gostima je obračunato i naplaćeno 41.535 € ili 20 % više boravišne takse što korenspondira sa navedenim povećanjem broja ostvarenih noćenja.

U 2021. godini je naplaćeno je 154.343 € po osnovu osiguranja gostiju što je za 21.065 € ili 16 % više nego u 2021. godini.

Kao i po osnovu obračunatog PDV, obračun boravišne takse i osiguranja pokazuju porast poslovne aktivnosti u 2022. godini.

### 3.2.2. Plaćanje obaveza prema državi i komitentima

U toku 2022. godine, kao i ranijih godina, Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je redovno izmirivala obaveze prema komitentima datumom dospijeća obaveza. Takođe, sve obaveze prema lokalnoj zajednici, državi i državnim institucijama su plaćene po dospijeću.

Redovno su plaćane sve mjesečne obaveze po osnovu obračuna tarada zaposlenih radnika. Uz redovno plaćanje obaveza, Hotelska grupa je finansijski značajno pomagala i mnoge sportske klubove, a pomagalo se i mnogim organizacijama i pojedincima koji su se obratili za pomoć.

U narednoj tabeli dat je pregled svih obaveza prema državnim i opštinskim organima i organizacijama u 2022. godini.

*Tabela 40. Pregled obaveza Hotelske grupe prema državi i lokalnoj zajednici u toku 2022. godine*

1	Porez na plate	Poreska uprava CG	218.459
2	Prizez na plate	SO Budva	23.045
3	Doprinos za PIO	Fond PIO	1.267.600
4	Doprinos za zdravstvo	Fond za zdravstvo CG	0
5	Doprinos za osiguranje od nezaposlenost	Zavod za zapošljavanje RCG	60.506
6	Doprinos fondu rada	Fond rada CG	12.184
7	Doprinos za zapošljavanje lica sa invaliditetom	Fond za prof.rehabil.i zapos.lica sa invaliditetom	47.897
8	Doprinos za privrednu komoru	Privredna komora CG	16.380
9	Doprinos za sindikat	Sindikata RCG	12.186
10	Dozvola za rad nerezidenata	Zavod za zapošljavanje CG	3.253
11	PDV- (izlazni)	Poreska uprava CG	1.511.601
12	Obaveza poreza na dobit za 2022.g	Poreska uprava CG	0
13	Porez na nepokretnost	SO Budva	582.230
14	Boravišna taksa	TOB	196.338
15	Boravišna taksa	NTO	49.084
16	Članski doprinos	TOB i NTO	0
17	Porez na firme i opštinski putevi	SO Budva	10.847
<b>UKUPNO</b>			<b>4.011.612</b>

**Rekapitulacija :**

Porezi i doprinosi obračunati i plaćeni u 2022.godini državi (Poreska uprava, Fondovi i Zavodi) :	3.160.915
- Opštini Budva po osnovu poreza i prireza obračunato je i plaćeno :	605.275
- NTO i TOB-u po osnovu boravišne takse i članskog doprinosa :	245.422
<b>UKUPNO OBAVEZE PREMA DRŽAVI I OPŠTINI</b>	<b>4.011.612</b>

**Smatramo da je Hotelska grupa jedan od rijetkih velikih privrednih subjekata u državi koji je sve obaveze prema državi i državnim institucijama, po svim osnovama, izmirio u toku godine datumom dospjeća obaveza.**

Ukupan iznos svih obaveza, kao što je to prikazano u tabeli 40, u 2022. godini je iznosio 4.011.612 €. U odnosu na 2021. godinu, obračunato je i plaćeno 451.435 € više u toku 2022. godine što predstavlja rast obaveza prema državi od 13 %. Ovako veliki iznos obaveza koje se plaćaju državi i opštini, predstavlja veliko opterećenje za svaki privredni subjekt, a posebno iz oblasti turizma kao nisko akumulativne privredne grane. Međutim, Hotelska grupa uspeva da sve obaveze izmiri iz tekućeg poslovanja bez ugrožavanja likvidnosti odnosno bez potrebe za zaduženjem kod poslovnih banaka.

Iz sledećeg pregleda na najbolji način je ilustrovano prethodno. Naime, za period od 2013. do 2022. godine Hotelska grupa je platila **46.571.892 €** obaveza državi Crnoj Gori i Opštini Budva.

Godina	Iznos obaveza prema državi
2013	4.289.481
2014	4.514.475
2015	4.475.863
2016	5.100.610
2017	5.617.633
2018	6.129.052
2019	6.314.629
2020	2.558.360
2021	3.560.177
2022	4.011.612
<b>Ukupno</b>	<b>46.571.892</b>

Što se tiče plaćanja obaveza prema komitentima (dobavljačima i izvođačima radova) Hotelska grupa poštuje sve dogovorene rokove plaćanja tako da na vrijeme izmiruje sve preuzete obaveze po ovom osnovu. Zbog pouzdanosti i redovnosti plaćanja obaveza prema komitentima, Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je veoma atraktivan partner mnogim kompanijama koje se bave nabavkom roba i izvođenjem radova, pa iz toga razloga i dobijamo povoljnije uslove plaćanja u smislu dužih rokova plaćanja i rabate na nabavljenu robu.

U toku 2022. godine, za razliku od prethode dvije godine, bilo je velikih investicionih ulaganja. Kao što je ranije navedeno, izvršena je kompletna adaptacija i rekonstrukcije dva bloka u turističkom naselju „Slovenska plaža“ (Vile „Ruzmarin i Maslina“) što je imalo za cilj podizanja kvaliteta smještajnih kapaciteta za 188 soba i apartmana sa 3 na 4 zvjezdice. Ukupna investicija je koštala 5.379.802,71 € i finansirana je iz kreditnih sredstava Investiciono razvojnog fonda Crne Gore u iznosu od 5.000.000 €, dok je ostatak od 400.000 € finansirano iz sopstvenih sredstava.

Hotelska grupa je u proteklih 10 godina preduzela značajna investiciona ulaganja u rekonstrukciju smještajnih i ugostiteljsko-rekreativnih sadržaja čime su svi skoro svi hotelski kapaciteti podignuti na nivo od 4 zvjezdice. Zahvaljujući ovim ulaganjima turistički proizvod Hotelske grupe je modernizovan i prilagođen potrebama zahtjevnog turističkog tržišta što je rezultirano postignutim finansijskim pokazateljima u proteklom desetogodišnjem periodu, o čemu je ranije bilo više riječi.

U proteklih 10 godina (od 2013. do 2022. godine) u hotele u sastavu Hotelske grupe uloženo je ukupno **34.808.756 €** zajedno sa PDV-om (građevinski objekti, instalacije, oprema, ugradni materijal i investiciono održavanje). Po godinama su ulaganja iznosila :

Godina	Iznos ulaganja u hotele
2013	2.644.166
2014	10.790.740
2015	2.904.485
2016	243.747
2017	5.422.339
2018	3.300.627
2019	2.383.341
2020	1.275.526
2021	221.978
2022	5.621.807
<b>Ukupno</b>	<b>34.808.756</b>

---

Od ukupnog iznosa investicija, svega 8.443.338 € je finansirano od strane poslovnih banaka, dok je 26.365.418 € finansirano iz sopstvene akumulacije. Znači svega 26 % je udio banaka u ukupnim investicionim ulaganjima, dok je Hotelska grupa, zahvaljujući prvenstveno razumjevanju vlasnika, investirala 74 % iz sopstvenih sredstava.

Kada se uzmu u razmatranje period od 2010. do 2022. godine ukupno je uloženi 55.960.094 € u hotele Hotelske grupe.

Kao ilustraciju rezultata ovako značajnih investicija usmjerenih u rekonstrukciju i adaptaciju hotelskih kapaciteta navešćemo iznos ostavarenih noćenja i prihoda od osnovne djelatnosti u periodu od 2013. do 2022. godini :

---

	<u>Period od 2013. do 2022. godine</u>
Ostvarena noćenja	3.763.387
Prihodi od aranžmana	130.465.849
Prihodi od vanpansiona	16.172.993
<b>Ukupno prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>146.638.843</b>

Uz ovo, mora se ponoviti, da su pored ovolikog iznosa investicionih ulaganja redovno izmirivane (sa rokom dospijeca) sve obaveze prema Državi, Opštini i radnicima, finansirane razne kulturne i privredno-turističke manifestacije, finansirane razne sportske ekipe, pružana pomoć mnogim pojedincima i institucijama, a da žiro računi Hotelske grupe ni jednog dana nisu bili u blokadi. Zbog ovoga se Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ nalazi na tzv. „bijeloj listi“ Poreske uprave Crne Gore odnosno na listi kompanija koje redovno izvršavaju sve obaveze.

Računajući zajedno poslednjih 10 godina, za izmirenje obaveza prema državi i investiciona ulaganja, Hotelska grupa je uložila ukupno :

- <b>Izmirenje obaveza prema državi i dr.institucijama</b>	<b>46.571.892 €</b>
- <b>Investiciona ulaganja</b>	<b>34.808.756 €</b>
- <b>Ukupno :</b>	<b>81.380.648 €</b>

Od ukupnog iznosa uloženi sredstava, 90% finansirano je sredstvima sopstvene akumulacije, a svega 10% od kreditnih sredstava.

### 3.2.3. Stanje novčanih sredstava i zaduženosti

Hotelska grupa "Budvanska rivijera" je na dan 31.12.2022. godine raspolagala sa **2.598.528,61 €** na tekućim i deviznim računima kod poslovnih banaka, u glavnoj blagajni i blagajni poslovnih jedinica što je za **52 %** ili za **886.869,49 €** više sredstava nego u istom periodu 2021. godine.

Tabela 41. Pregled stanja novčanih sredstava na dan 31.12.2022. godine

Naziv banke	Stanje na računima		Oročena sredstva	Ukupno
	Devizni račun	Žiro račun		
CKB	286.851,72	1.126.053,24		1.412.904,96
MONTENEGRO BANKA	2.638,04	680.764,79		683.402,83
HIPOTEKARNA BANKA	343.426,65	105.334,23		448.760,88
AIK BANKA		13.964,87		13.964,87
ADDIKO BANKA		1.435,91		1.435,91
PRVA BANKA		480,55		480,55
UNIVERSAL CAPITAL BANKA		363,98		363,98
LOVCEN BANKA		259,89		259,89
ZIRAAT BANKA		88,74		88,74
<b>UKUPNO</b>	<b>632.916,41</b>	<b>1.928.746,20</b>	<b>0,00</b>	<b>2.561.662,61</b>
<b>Sredstva u blagajni - ukupno</b>				<b>36.866,00</b>
<i>Glavna blagajna</i>				<i>7.600,97</i>
<i>Blagajne PJ</i>				<i>29.265,03</i>
<b>UKUPNO</b>				<b>2.598.528,61</b>

Hotelska grupa je u 2018. godini kupila 600 obveznica od Ministarstva finansija Crne Gore (simbol : GB24) sa rokom dospeljeća od 5 godina. Vrijednost kupljenih obveznica je 1.000 € po obveznici, što znači da je uloženo ukupno 600.000 €. Godišnja kamata je 3 % godišnje po tom osnovu se prihoduje 18.000 € kamate. Obveznice vlade Crne Gore dospjevaju na naplatu 2024 godine, što znači da će za 5 godina biti prihodovano 90.000 €.

Sa praksom kratkoročnog zaduživanja u vidu overdraft kredita nastavljeno je i u toku 2022. godine pošto se pokazalo kao veoma korisno da imamo na raspolaganju dodatne iznose sredstava u svakom momentu, bez plaćanja naknade za neiskorišćeni dio („*commitment fee*“ = 0,00). Na 31.12.2022. godini iznos overdraft kredita je iznosio 1.500.000 € (CKB i NLB banka) koji su obezbeđeni tzv. „*mekim obezbeđenjem*“, što znači mjenicama i mjeničnim ovlaštenjem. Ova sredstva nisu korišćena u toku godine i imalu su ulogu obezbeđenja tekuće likvidnosti od nekih nepredviđenih dešavanja.

Uz kratkoročne kredite po kojima nije bilo obaveze, po osnovu dugoročnih kredita na 31.12.2022. godine postojala je obaveza Hotelske grupe po ugovoru o **dugoročnom kreditu sa NLB bankom** u iznosu od 2.500.000 €. Ugovor je sklopljen 26.01.2021. godine sa rokom dospeljeća od 60 mjeseci i sa kamatnom stopom od 2,75 % uz 6-mjesečni Euribor. U toku 2021. godine od ugovorenog iznosa kredita povučeno je 1.500.000 €, dok je u 2022. godini povučen ostatak od 1.000.000 €. Kao instrument obezbeđenja kredita iskorišćeno je zemljište i građevinski objekat hotela „Castellastva“ u Petrovcu (LN 776 KO Petrovac).

Za adaptaciju 188 soba u TN „Slovenska plaža“ sklopljen je Ugovor sa Investiciono razvojnim fondom Crne Gore u iznosu od 5.000.000 €. Ugovor je sklopljen 13.05.2022. godine sa kamatom od 3% godišnje

sa rokom dospijea 31.10.2031. godine. Kredit je u *grace* periodu. Obezbeđenje kredita je dio zemljišta i dio građevinskog objekta u TN „Slovenska plaža“.

	<b>Banka</b>	<b>Broj ugovora</b>	<b>Iznos kredita</b>	<b>Stanje duga na 31.12.</b>
1	NLB	KR2021/1264 od 26.01.2021.	2.500.000,00	1.945.000,00
2	IRF	05-13011-4314-22/1 od 13.05.2022.	5.000.000,00	5.000.000,00
<b>UKUPNO</b>			<b>7.500.000,00</b>	<b>6.945.000,00</b>

Hotelska grupa od 19.02.2021.godine otplaćuje kredit preduzeća „Euromix“ doo Podgorica u iznosu od 4.000.000 € po osnovu Ugovora o pristupu dugu koji je sklopljen 12.12.20217. godine sa IRF-om. Kako pomenuto preduzeće nije izvršavalo svoje obaveze (otplatu kredita), Hotelska grupa od 19.02.2021. godine vrši redovno plaćanje predmetnog kredita. Do 31.12.2022. godine, po ovom osnovu ukupno je plaćeno 1.401.153,93€. U toku 2022. godine je plaćeno 625.950,72€

Hotelska grupa, uz navedena sredstva posjeduje akcije, odnosno participira u vlasništvu sledećih privrednih subjekata : „Montenegro airlines“ AD Podgorica u stečaju i AD „Montenegroturist“ Budva. Ukupna nominalna vrijednost akcija u posjedu Hotelske grupe iznosi **741.373,42 €** (izvor : Centralno klirinško depozitarno društvo na 31.12.2022. godine), dok berzanskim (tržišnim) cijenama na dan 31.12.2022. godine po podacima „Montenegroberze“, ove akcije nisu bile kotirane odnosno berzanska vrijednost je 0,00 €.

### 3.2.4. Pokazatelji likvidnosti i zaduženost

- Likvidnost** se definiše kao sposobnost privrednog društva da uredno podmiruje svoje obaveze odnosno brzo konvertuje aktivu u novac i na taj način izmiri obaveze u kratkom roku. Ova sposobnost je uslovljena protokom obrtnih sredstava, rokom dospijea obaveza, usklađenošću dugova i sopstvenih izvora finansiranja. Analiza likvidnost kompanije predstavlja najznačajniji dio ekonomsko - finansijske analize i vrši se sagledavanjem odnosa između priliva i odliva gotovine.

Osnovni pokazatelji likvidnosti su **Opšti racio likvidnosti (L3-tekući racio likvidnosti)**, **Racio reducirane likvidnosti (L2-ubrznani racio)** i **Racio trenutne likvidnosti (L1-trenutni racio)**.

- **Opšti racio likvidnosti (L3)** pokazuje stepen pokrivenosti obaveza koje dospijevaju za plaćanje u periodu od godinu dana sa ukupnom obrtnom imovinom. Drugim riječima ovaj pokazatelj se dobija stavljanjem u odnos obrtnih sredstava i kratkoročnih obaveza. Pokazatelj opšte likvidnosti (L3) pretpostavlja da je cjelokupna obrtna imovina likvidna i predstavlja „grubi“ test likvidnosti.

	<b>2021. godina</b>	<b>2022. godina</b>
<b>L3 (Obrtna sredstva/ kratkoročne obaveze)</b>	<b>2,32</b>	<b>2,83</b>
Obrtna sredstva	3.720.507,21	6.595.170,69
Kratkoročne obaveze	1.606.278,34	2.326.445,13

Kao što se vidi iz teoretskog modela, L3 racio likvidnosti za 2022. godinu je iznosio je 2,83 što znači da je 1 € kratkoročnih obaveza pokriven sa 2,83 € kratkoročne aktive (zalihe, potraživanja i gotovinski ekvivalenti). Teoretski, za hotele se očekuje da ovaj racio bude najmanje 2 pa se može utvrditi da je Hotelska grupa po ovom pokazatelju spada u red likvidnih kompanija. U odnosu na 2021. godini ovaj racio likvidnosti je bio veći za 22%.

- **Racio reducirane likvidnosti (L2)** pokazuje stepen pokrivenosti kratkoročnih obaveza likvidnom imovinom jer se iz obračuna isključuju zalihe kao najmanje likvidan dio kratkoročne aktive odnosno obrtnih sredstava.

	2021. godina	2022. godina
<b>L2 (Obrtna sredstva-zalihe/ kratkoročne obaveze)</b>	<b>2,01</b>	<b>2,53</b>
Obrtna sredstva- zalihe	3.233.297,85	5.883.251,01
Kratkoročne obaveze	1.606.278,34	2.326.445,13

Iako se u teoriji smatra da ovaj pokazatelj može bit povoljan i kad je ispod 1, za hotele je preporučljivo da je L2 racio između 1 i 2. U Hotelskoj grupi likvidnost drugog stepena je **2,53** što je iznad teorijski dozvoljenog minimuma. Može se utvrditi da je i po osnovu ovog pokazatelja likvidnost u 2022. godini bila na zadovoljavajućem – visokom nivou. U odnosu na 2021. godinu ovaj racio likvidnosti je bio za 26 % veći.

- **Racio trenutne likvidnosti (L1)** je najstroži test likvidnosti i pokazuje stepen pokrivenosti kratkoročnih obaveza gotovinom jer se iz obračuna isključuju pored zaliha i potraživanja. Zato se ovaj pokazatelj i naziva gotovinski racio.

	2021. godina	2022. godina
<b>L1 (Gotovina/ kratkoročne obaveze)</b>	<b>1,07</b>	<b>1,12</b>
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	1.712.736,46	2.595.647,84
Kratkoročne obaveze	1.606.278,34	2.326.445,13

I sa stanovišta ovog pokazatelja, može se reći da je Hotelska grupa poslovala uspješno tj. da je likvidna kompanija u obje posmatrane godine ( $L1 > 0$ ). U 2022. godini racio trenutne likvidnosti je znatno iznad 0, bio je 1,12 što potvrđuje značajan nivo likvidnosti i sa stanovišta ovog najstrožeg testa likvidnosti. U odnosu na 2021. godinu ovaj racio likvidnosti je bio za 5 % veći.

Pored prethodnih racija likvidnosti, u kontekstu pokazatelja likvidnosti, vrlo često se koristi **Neto obrtni fond (NOF)** koji se utvrđuje kao razlika između obrtne imovine i kratkoročnih obaveza. Neto obrtni fond u Hotelskoj grupi u 2022. godini je iznosio **4.268.726 €** i u odnosu na 2021. godinu je bio za 102 % veći. Iako ne postoji neki teorijski (ili praktični) utvrđeni prihvatljivi minimum, smatra se da je preduzeće sa višim NOF likvidnije od preduzeća sa manjim. Smatramo da je Hotelska grupa i sa stanovišta ovog pokazatelja spada u red uspješnih kompanija

**2. Pokazatelji finansijske strukture i sigurnosti** pokazuju odnos između sopstvenih i pozajmljenih izvora finansiranja i ukazuju na kvalitet finansijske strukture i sigurnosti. Ovo su ustvari pokazatelji solventnosti posmatrane kao usklađenost priliva i odliva novca u dugom periodu. Osnovni pokazelji solventnosti su stepen zaduženosti i koeficijent sopstvenog finansiranja.

- **Stepen zaduženosti** pokazuje koliko se društvo finansira iz pozajmljenih izvora finansiranja odnosno koliko je učešće dugova u finansijskoj strukturi. Što je ovaj pokazatelj manji preduzeće je solventnije. Sa stanovišta ovog pokazatelja, Hotelska grupa je veoma solventna kompanija pošto je stepen zaduženosti 9,77 %. Po pravilu ovaj pokazatelj mora biti manji od 50 %. Hotelska grupa većinu svojih poslovnih aktivnosti, kao što je to već naglašeno u prethodnoj analizi, finansira iz sopstvene akumulacije, a ne iz kreditnih sredstava poslovnih banaka što se vidi i iz sledećeg pokazatelja :



	2021. godina	2022. godina
<b>Koeficijent zaduženosti (ukupne obaveze/ukupnu pasivu)</b>	<b>9,64%</b>	<b>9,77%</b>
Ukupne obaveze (klasa 4)	13.487.259,74	19.504.786,05
Ukuna pasiva	139.968.377,81	199.604.644,73

U odnosu na 2021. godini stepen zaduženosti je veći za 1,4 % zbog kredita zaključenog sa IRF-om.

- **Koeficijent sopstvenog finansiranja** pokazuje u kojoj mjeri se preduzeće finansira iz sopstvenog kapitala odnosno pokazuje udio sopstvenih sredstava finansiranja u ukupnoj pasivi. Naravno što je ovaj pokazatelj veći, veća je solventnost tj. veća je finansijska sigurnost. Hotelska grupa je i po ovom pokazatelju visoko solventna kompanija sa značajnom finansijskom sigurnošću. Koeficijent sopstvenog finansiranja iznosi čak 90,23 % i daleko je iznad teoretski postavljene granice od 50 %. Ovaj pokazatelj je manji u odnosu na 2021. godinu kada je iznosio, takođe visokih, 90,36 % što je smanjenje za 0,15 %. Ukoliko bi iz obračuna izbacili iznos odloženog poreza kao čisto kalkulativne, knjigovodstvene kategorije u iznosu od 4.835.047,38 €, dolazi se do **koeficijenta sopstvenog finansiranja od čak 92,47%**.

	2021. godina	2022. godina
<b>Koeficijent vlastitog finansiranja (ukupan kapital/ukupne obaveze)</b>	<b>90,36%</b>	<b>90,23%</b>
Ukupni kapital	126.481.118,07	180.099.858,68
Ukupna pasiva	139.968.377,81	199.604.644,73

Nisku zaduženost Hotelske grupe možemo pokazati i kroz **Koeficijent finansiranja (D/E racio)** koji stavlja u odnos dugoročne kredite i ukupni kapital. Ovaj pokazatelj u 2022. godini je iznosio **3,5 %** i pokazuje da je preduzeće na svaki euro ulaganja iz sopstvenih izvora angažovalo 0,0035 € dugoročnih kredita. U odnosu na 2021. godini ovaj pokazatelj je znatno veći (+196%) zbog kredita od 5.000.000 € uzetog od IRF-a.

Na kraju analize likvidnosti može se zaključiti da je Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ izuzetno likvidna i solventna kompanija.. Prethodno potvrđuju svi testovi ( pokazatelji) likvidnosti i zaduženosti koji su bolji nego u 2021. godini.

## 4. STANJE MATERIJALNE IMOVINE PO POPISU

Po osnovu izvršenog popisa nepokretnosti, opreme i instalacija sa stanjem na 31.12.2022. godine, Hotelska grupa raspolaže sa sledećim :

Tabela 42. Sadašnja vrijednost imovine na 31.12.2022. godine

Sadašnja vrijednost na 31.12.2022. godine*			
Imovina	2021. godina	2022. godina	Razlika
Zemljište	59.460.743	100.424.491	40.963.749
Građevinski objekti	68.738.881	81.924.911	13.186.030
Instalacije	3.053.442	4.297.140	1.243.697
Oprema	2.809.512	4.066.187	1.256.675
Sitan inventar	127.760	297.429	169.669
Vozila	128.986	181.011	52.025
Slike	324.112	325.612	1.500
<b>UKUPNO</b>	<b>134.643.437</b>	<b>191.516.782</b>	<b>56.873.346</b>

**Napomena : Sadašnja vrijednost = Nabavna vrijednost - ispravka vrijednosti (amortizacija)**

Iz prethodne tabele se vidi da je došlo do značajne promjene u imovini Hotelske grupe u odnosu na 2022. godinu. Imovina je ukupno uvećana za **56.873.346 €**. Do uvećanja vrijednosti imovine došlo je zbog reproccjene imovine urađene u skladu sa MRS – 16 „Nekretnine, postojenja i oprema“ (odnosno MSFI 13 „Odmeravanje fer vrijednosti“) kojim je propisano da se procjena (revalorizacija) imovine radi svake treće ili pete godine. Elaborat o procjeni „Analiza fer vrednosti nepokretnosti, postrojenja i opreme na 02.01.2022. godine“ uradila je konsultanska kuća „PricewaterhouseCooper“ doo Podgorica (PWC). Ista konsultanska kuća je radila prethodnu procjenu imovine u 2018. godini. Procjena imovine urađena je u skladu sa Evropskim standardima procjene i relevantnim Međunarodnim računovodvenim standardima, po sledećoj metodologiji :

- *Prinosni pristup za nepokretnosti (građevinske objekte) uz primjenu metode diskontovanog novčanog toka („DNT“) koji podrazumijeva analizu vrijednosti na osnovu projektovanih novčanih tokova za koje se očekuje da će biti generisani od poslovanja,*
- *Tržišni pristup za neizgrađeno urbanizovano zemljišta koji podrazumijeva analizu vrijednosti na osnovu poređenja sličnih nepokretnosti na tržištu i*
- *Troškovni pristup za opremu po principu supstitucije.*

**Ukupna vrijednost imovine po popisu na 31.12.2022. godine iznosi 191.516.782 €.**

Obračunom amortizacije na kraju godine izvršena je ispravka vrijednosti materijalne imovine u ukupnom iznosu od **2.835.044 €**. Takođe, po godišnjem popisu utvrđen je iznos rashoda i manjkova opreme i sitnog inventara u iznosu od **116.159 €** tako da je po tom osnovu došlo do smanjenja sadašnje vrijednosti imovine.

---

## 5. PROMJENE NA KAPITALU - BILANS STANJA NA 31.12.2022. GODINE

U 2022. godini izvršena procjena pokretne i nepokretne imovine („*Analiza fer vrednosti nepokretnosti, postrojenja i opreme na 02.01.2022. godine*“) od strane preduzeća PricewaterhouseCoper Consulting u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja („MSFI“) i Međunarodnim standardima procjene („MSP“).

Procjenom nije obuhvaćena kompletna imovina (kapital) preduzeća, kao što je u prethodnoj procjeni urađeno, već samo nepokretnosti, oprema i instalacije. Dobijena fer vrijednost imovine imala je uticaj i na bilans uspjeha i na bilans stanja na 31.12.2022. godine.

- **Uticaj procjene na bilans uspjeha**

- **Prihodi :**

- U korist prihoda knjiženi su prihodi po osnovu imovine koja nije bila obuhvaćena procjenom iz 2018. godine, imovina po kojoj je iskazan trošak po staroj procjeni i imovina čije su revalorizacione rezerve bile isknjižene odnosno svedene na 0. Po ovom osnovu na kontu 6820 – Prihodi po osnovu usklađenja vrijednosti nekretnina, postojenja i opreme knjižen je iznos od **2.324.011,54 €**. Napominjemo da se radi o klasičnoj knjigovodstvenoj kalkulaciji, a ne o realnom poslovnom prihodu.

Od ovog iznosa najveći dio, 1.453.518,14 €, se odnosi na usklađivanje vrijednosti građevinskog dijela hotela „Aleksandar“. Po prethodnoj procjeni, vrijednost ovog hotela je bila značajno umanjena pa je po tom osnovu, u tom periodu, knjižen trošak za iznos veći od revalorizacionih rezervi. Kako je novom procjenom uvećana vrijednost hotela, iznos koji je ranije knjižen kao trošak, sada je praktično „vraćen“ odnosno knjižen je kao prihod u tom iznosu.

- **Troškovi :**

- Na teret troškova, kao rezultat procjene, knjiženo je samo **43.391,53 €** zbog smanjenja vrijednosti opreme u hotelu „Palas lux“ .
- Na klasi 7 „Otvaranje i zaključak računa stanja i uspjeha“ knjižen je iznos od **1.090.753 €** kao odloženi poreski rashod u skladu sa MRS -12 „Porez iz dobitka“. Kao što je već ranije naglašeno, radi se o knjigovodstvenom trošku koji je nastao uslijed privremene razlike između poreske i knjigovodstvene amortizacije.

- **Uticaj procjene na bilans stanja**

Po osnovu procjene, u **aktivi bilansa stanja** (klasa 0 „*Stalna imovina*“) na 31.12.2022. godine knjiženo je :

- Zemljište i građevinski objekti 52.901.294 € više nego na 31.12.2021.godine
- Postrojenja i oprema 2.552.398 € više nego na 31.12.2021. godine

U **pasivi bilansa stanja** (klasa 3 „*Kapital*“) došlo je do uvećanja ukupnog kapitala po osnovu uvećanja revalorizacionih rezervi po procjeni od 53.016.177,33 €. Najveći dio promjena u vrijednosti imovine po osnovu procjene, knjigovodstveno se tretira preko uvećanja ili smanjenja revalorizacionih rezervi.

U sledećoj tabeli dat je skraćeni prikaz bilansa stanja na 31.12.2022. godine

Tabela 43. Skraćeni prikaz bilansa stanja na 31.12.2022. godine

Pozicija	2021	2022	Razlika
<b>I Stalna imovina</b>	<b>136.232.260</b>	<b>192.976.004</b>	<b>56.743.744</b>
- Materijal. i nematerijal. ulaganja	134.820.496	191.564.387	56.743.891
- Dugoročni finans. plasmani	1.411.764	1.411.617	-147
<b>II Obrtna sredstva</b>	<b>3.736.118</b>	<b>6.628.641</b>	<b>2.892.523</b>
<b>UKUPNO AKTIVA (I + II)</b>	<b>139.968.378</b>	<b>199.604.645</b>	<b>59.636.267</b>
<b>I KAPITAL (A+B+C+D+E)</b>	<b>126.481.118</b>	<b>180.099.859</b>	<b>53.618.741</b>
<b>A Osnovni kapital</b>	<b>55.042.146</b>	<b>55.042.146</b>	<b>0</b>
<b>B Fond rezervi Društva</b>	<b>3.490.508</b>	<b>2.765.040</b>	<b>-725.468</b>
<b>C Revalorizacione rezerve</b>	<b>68.673.932</b>	<b>121.690.110</b>	<b>53.016.177</b>
<b>D Neraspoređena dobit</b>	<b>5.731.874</b>	<b>602.563</b>	<b>-5.129.311</b>
- Neraspoređ. dobit iz ranijih godina	5.731.874	0	-5.731.874
- Neraspoređena dobit tekuće godine	0	0	0
- Dobit iz bilansa uspjeha	0	602.563	602.563
<b>E Gubitak</b>	<b>-6.457.342</b>	<b>0</b>	<b>6.457.342</b>
- Gubitak iz ranijih godina	-4.220.513		
- Gubitak iz tekuće godine	-2.236.829		
<b>II Dugoročne obaveze i rezerv.</b>	<b>8.086.310</b>	<b>12.181.594</b>	<b>4.095.284</b>
<b>III Odložene poreske obaveze</b>	<b>3.744.294</b>	<b>4.835.047</b>	<b>1.090.753</b>
<b>IV Kratkoročne obaveze</b>	<b>1.656.655</b>	<b>2.488.144</b>	<b>831.489</b>
<b>UKUPNO PASIVA (I+II+III+IV)</b>	<b>139.968.378</b>	<b>199.604.645</b>	<b>59.636.267</b>

Najznačajnije promjene u bilansu stanja na 31.12.2022. godine su :

- **na strani imovine (aktiva) :**

-

- **Stalna imovina je veća ukupno za 56.743.744 €** zbog prethodno navedinih promjena uslijed procjene vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme. U strukturi stalne imovine, na 31.12.2022. godine knjiženo je 1.248.484,15 € investicionih nekretnina za nepokretnosti koje se izdaju u višegodišnji zakup i koje su dislocirane u odnosu na hotele odnosno ne čine funkcionalnu cjelinu sa hotelima (Auto kamp u Bečićima, „Fisherman pub“ u Budvi itd). U prethodnim godinama ove nepokretnosti su zakupljivane za period do 1 godine i nisu se klasifikovale kao investicione nekretnine u skladu sa računovodstvenim politikama.
- **Dugoročni finansijski plasmani** nisu značajno promjenjeni.
- **Ukupna obrtna sredstva su uvećana u odnosu na 2021. godinu za 2.892.523 €.** U strukturi obrtnih sredstava došlo je do sledećih promjena :
  - Zalihe su uvećane za 224.710,22 €
  - Kratkoročna potraživanja su povećana za 1.767.041,78 €
  - Gotovina u odnosu na 31.12.2021.godine je povećana za 882.911,38 €.

---

- **Na strani izvora sredstva (pasiva) :**

- **Osnovni (akcijski) kapital** iznosi **55.042.146 €** nije promjenjen u odnosu na prethodnu godinu
- **Fond rezervi** Društva je smanjen za **725.468 €**. Do ovog je došlo jer gubitak nastao u 2020. i 2021. godini nadoknađen, shodno odluci Skupštine akcionara broj 03-1100/4 od 26.04.2022.godine, dijelom iz statutrnih rezervi.
- Drugi dio gubitka iz prethodne dvije godine pokriven je iz **akumulirane (neraspoređene) dobiti** u iznosu od **5.731.874 €**
- **Revalorizacione rezerve** su zbog uvećanja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme povećane za **53.016.177 €** u odnosu na 31.12.2021. godine.
- **Dobit** iz bilansa uspjeha u iznosu od **602.563 €**, do odluke Skupštine akcionara, iskazuje se u bilansu stanja kao neraspoređena dobit.
- Kao što je prethodno navedeno, odlukom Skupštine akcionara, gubitak u iznosu od **6.457.342 €** nadoknađen je iz statutarnih rezervi i neraspoređene dobiti. Na taj način, u bilansu stanja na 31.12.2022. godine nije bilo evidentiranog gubitka.
  
- **Ukupni kapital, na osnovu prethodno navedenog, je uvećan za 53.618.7413 € (+42%) u odnosu na ukupni kapital iskazan u bilansu stanja za 2021. godinu.**
  
- **Odloženi porez** koji se obračunava saglasno MRS – 12, a odnosi se na privremene razlike između poreza na dobit po poreskoj i računovodstvenoj amortizaciji povećan je za **1.090.753 €**. ***Ponovo napomenjemo da se kod odloženog poreza radi o klasičnoj računovodstvenoj kategoriji, a ne o realnoj obavezi poreza.***
  
- **Dugoročne obaveze** su uvećane za **4.095.284** zbog dugoročnog kredita uzetog od IRF-a za adaptaciju hotela “Slovenksa plaža“
  
- **Kratkoročne obaveze** su uvećane za **831.489 € (+50%)**. Od tog iznosa, godišnja obaveza vraćanja dugoročnih kredita iznosila je 618.000 € i bila je veća za 349.428 € (130%). Obaveze prema dobavljačima su bile veće za 276.223 € (87%), dok su primljeni avansi od kupaca sa preplatama bili veći za 111.014 € (+79%).

**Ukupna aktiva i pasiva bilansa stanja na 31.12.2022. godine je povećana je za 59.636.267 € (+43%) u odnosu na 31.12.2021. godine.**

Prethodno izneseno, sprovedeno je u finansijskim iskazima za 2022. godinu (bilans uspjeha, bilans stanja, tokovi gotovine i promjene na kapitalu) koji se predaju Poreskoj upravi najkasnije do 31.03.2023.godine. U istom, zakonski utvrđenom, roku predaje se prijava poreza na dobit za 2022. godinu. Po ovom osnovu nema obaveze za Hotelsku grupu obzirom na akumulirani gubitak iz prethodne dvije godine

---

## Zaključak

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ poslovnu 2022. godinu je završila sa pozitivnim poslovnim rezultatom u iznosu od 602.563 €, što je za 2.839.397€ veći ukupni rezultat u odnosu na 2021. godinu. Na ostvarenu dobit u velikoj mjeri uticali su vanposlovni i vanredni prihodi. Konkretno, izvršena je reprocjena nekretnina, postrojenja i opreme, u skladu sa zahtjevima MRS – 16, po osnovu čega je u korist prihoda knjiženo 2.324.011,54 €. Ovaj prihod nema uticaja na likvidnost Hotelske grupe, ali je od značajnog uticaja na ostvarene rezultate poslovanja iskazane u Bilansu uspjeha za 2022. godinu.

Poslovnu 2022. godinu su u velikoj mjeri obilježili negativni uticaji kriznih i vanrednih dešavanja u svijetu, koji pored posledica oporavka turizma od pandemije, uključuju i posledice rata koji se vodi na dva najznačajnija emitivna tržišta za Hotelsku grupu, Rusije i Ukrajine. Uzimajući u obzir izraženu nepredvidivost turističkih kretanja, primarni cilj u narednom periodu jeste obezbjeđivanje stabilnog prisustva na tržištu i orijentacija na stabilnu popunjenost kapaciteta i dužu turističku sezonu.

Za razliku od prethodne, poslovnu 2022. godinu su obilježila značajna investiciona ulaganja. Naime, izvršena je kompletna adaptacija i rekonstrukcija dva bloka u turističkom naselju „Slovenska plaža“, što je kod 188 smještajnih jedinaica rezultiralo podizanjem kvaliteta usluge sa 3\* na 4\*. Ukupna investicija je koštala 5.379.803 € i finansirana je iz kreditnih sredstava Investiciono razvojnog fonda Crne Gore u iznosu od 5.000.000€, dok je ostatak od 400.000 € finansiran iz sopstvenih sredstava. Na ovaj način stvoren je preduslov za konkurentne tržišne uslove kada je u pitanju ponuda TN „Slovenska plaža“. Pored navedenog iznosa investicionih ulaganja ističemo da su u 2022. godini redovno izmirivane sve dospjele obaveze Društva, uključujući i sve obaveze prema Državi, pa se Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ nalazi na tzv. „bijeloj listi“ Poreske uprave Crne Gore.

Sklopljen je i Ugovor sa preduzećem „Beppler Jacobson“ o plaćanju zakupnine za korišćenje zemljišta u vlasništvu Hotelske grupe. Pored navedenog Ugovora, zakupac se sporazumom obavezao da isplati i iznos zakupa od momenta prodaje hotela „Avala“, za poslednjih 18 godina, u vrijednosti od 314.925,39€ sa uračunatim PDV-om.

U 2022. godini ostvareno je ukupno 309.038 noćenja, što predstavlja povećanje ostvarenog broja noćenja za 15 % u odnosu na 2021. godinu. U apsolutnim pokazateljima, u 2022. godini je ostvareno 40.458 noćenja više u odnosu na 2021. godinu. Broj gostiju je takođe povećan i to za 39 % u odnosu na 2021. godinu. Svi hoteli u sastavu Hotelske grupe su imali porast broja noćenja u odnosu na 2021. godinu. Nije došlo do značajnije promjene u strukturi noćenja između domaćih i inostranih gostiju u odnosu na prethodnu godinu. Učešće inostranih gostiju i ostvarenih noćenja je i dalje značajno na strani inostranih gostiju i taj odnos se kreće u relaciji 93 % noćenja inostranih gostiju u odnosu na 7 % noćenja domaćih gostiju, u strukturi ukupnih noćenja.

Ukupni prihodi u 2022. godini iznose 19.531.085,30 € i za 64 % su veći od prihoda ostvarenih u 2021. godini. U apsolutnim pokazateljima posmatrano, ukupni prihodi su u 2022. godini bili veći za 7.618.590 € u odnosu na ukupne prihode ostvarene u 2021. godini.

U strukturi ukupnih prihoda dominiraju prihodi ostvareni od osnovne djelatnosti, tako da su prihodi od aranžmana i prihodi od vanpansiona u 2022. godini iznosili 15.314.804 €, za 41 %, tj. za 4.477.181 € više u odnosu na 2021. godinu. Napominjemo da ovi prihodi na direktan način utiču na likvidnost Društva.

U grupu ostalih prihoda spadaju prihodi koji imaju karakter vanposlovnih i vanrednih prihoda. Ova grupa prihoda je uticala na ostvarenje ukupnog rezultata s obzirom na to da su u 2022. godini ovi prihodi iznosili 3.693.061 € i u ukupnom prihodu su učestvovali sa 19 %.

---

Kada je u pitanju rast poslovnih prihoda napominjemo da 2022. godinu karakteriše oporavak i stabilizacija poslovanja nakon situacije izazvane globalnom pandemijom i ratnih dešavanja na emitivnim tržištima Rusije i Ukrajine, koja su u 2019. godini činila čak 40% od ukupnog broja noćenja.

Značajnu ulogu u poslovanju, predstavljaju prihodi od vanpansiona. Ovi prihodi su se u 2022. godini povećali u odnosu na 2021. godinu za 76 %, odnosno u apsolutnom iznosu za 1.213.570 €. O značajnom rastu vanpansiona govori i podatak da je u odnosu na 2019. godinu, prihod od vanpansiona veći za 15%. U strukturi prihoda od osnovne djelatnosti u 2022. godini prihodi od vanpansiona učestvovali su sa 18 %. Realizovani prihodi od vanpansiona su za 525.736 € bili veći od vanpansiona predviđenih poslovnim budžetom za 2022. godinu.

Svi hoteli u sastavu Hotelske grupe su ostvarili porast prihoda u odnosu na uporednu 2021. godinu.

U svim hotelima prosječne cijene su porasle, pa je bruto cijena posmatrana na nivou Hotelske grupe porasla za 18 %, što znači da je prosječna prodajna (bruto) cijena u 2022. godini bila veća za 6,67 €, u odnosu na 2021. godinu.

Prosječan prihod po sobi (ARR) je iznosio 85,59 € što je za 18 % više u odnosu na 2021. godinu. Kod prihoda po raspoloživoj sobi (REVPAR), takođe je došlo do rasta na nivou cijele Hotelske grupe i isti je iznosio 25,20 € što je za 17% više u odnosu na 2021. godinu.

Ukupni troškovi poslovanja iznosili su 17.837.769 € i bili su za 26 % veći u odnosu na 2021. godinu. Uz troškove poslovanja, u ukupne troškove ulaze i rashodi po osnovu odloženog poreza knjiženi shodno MRS – 12 „Porezi iz dobitka“. Iznos odloženog poreskog rashoda u 2022. godini je 1.090.752,89 €.

Direktni troškovi poslovanja čine 90 % od ukupnih troškova i iznosili su 17.114.197 €, što je za 29 % više u odnosu na 2021. godinu.

S obzirom na dobro vođenu poslovnu politiku i ravnomjeran priliv kao i vođenje računa o valuti plaćanja po svim obavezama, likvidnost Hotelske grupe nijednog trenutka nije bila ugrožena. Kao što je prikazano u analizi likvidnosti, **po svim pokazateljima Hotelska grupa je likvidna kompanija.**

Ukupne obaveze prema državi i lokalnoj samoupravi, a koje se tiču poreza na dodatu vrijednost, poreza i doprinosa na zarade, poreza na dobit, poreza na nepokretnosti, boravišnu taksu i dr. su blagovremeno izmirivane danom dospjeća, tokom 2022. godine.

Sve obaveze prema dobavljačima, bankama i zaposlenima su redovno izmirivane. Plate prema radnicima su isplaćivane svakog 10. u mjesecu kao i putni troškovi, regres i zimnica prema usvojenim odlukama.

Napominjemo i da je po osnovu obaveze prema IRF-u, za kredit Euromixa, u 2022. godini iz sopstvenih sredstava plaćeno 625.950 €, a ukupno do 31.12.2022., po ovom osnovu, 1.401.165,93 €.

Hotelska grupa "Budvanska rivijera" je na dan 31.12.2022. godine raspolagala sa 2.598.528,61 € na tekućim i deviznim računima kod poslovnih banaka, u glavnoj blagajni i blagajni poslovnih jedinica, što je za 52 % ili za 886.869,49 € više sredstava nego u istom periodu 2021. godine.

Na 31.12.2022. godine iznos odobrenih overdraft kredita je bio 1.500.000 €. Ova sredstva nisu korištena u toku godine i imala su ulogu obezbeđenja tekuće likvidnosti od nekih nepredviđenih dešavanja, do kojih nije došlo.

Stanje duga, po osnovu zaduženja kod poslovnih banaka na 31.12.2022. godine je iznosio 6.945.000 €. U pitanju su dugoročni kredit kod NLB Banke u iznosu od 2.500.000€ - stanje duga 1.945.000 € i dugoročni kredit kod Investiciono razvojnog fonda – stanje duga na 31.12.2022. u iznosu od 5.000.000 € (kredit u grace periodu). Dospjeli anuiteti se redovno izmiruju, a Hotelska grupa većinu svojih poslovnih aktivnosti, finansira iz sopstvene akumulacije, a ne iz kreditnih sredstava poslovnih banaka što se može zaključiti iz svih pokazatelja finansijske analize.

---

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je u 2022. godini bila aktivni partner, donator i sponzor mnogim subjektima iz oblasti sporta, kulture, učesnik humanitarnih akcija i sl., što je čini društveno odgovornom kompanijom. Za ove namjene u 2022. godini je izdvojeno 99.380 €.

Ukupna vrijednost imovine po popisu na 31.12.2022. godine iznosi 191.516.782 €. Kao rezultat reprocjene imovine urađene u skladu sa MRS – 16, imovina Društva je ukupno uvećana za 56.873.346 €. Procjena imovine urađena je u skladu sa Evropskim standardima procjene i relevantnim Međunarodnim računovodvenim standardima.

Rezimirajući prethodno, ističemo da je u 2022. godini ostvarena neto dobit iskazana u bilansu uspjeha u iznosu od 602.563 €, što je za 2.839.392€ više nego u 2021. godini. U 2022. godini ostvareno je ukupno 309.038 noćenja što je za 40.458 noćenja tj. 15% noćenja više u odnosu na 2021. godinu. Zbog reprocjene imovine, došlo je do povećanja vrijednosti imovine za 56.873.346 €, a Hotelska grupa je u toku 2022. godine sve obaveze redovno isplaćivala datumom dospeljeća.

Na osnovu analiziranog i izloženog, predlaže se Odboru direktora i Skupštini akcionara donošenje odluke o prihvatanju finansijskih iskaza, izvještaja i analize poslovanja Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD za 2022. godinu.

**Maslovar Slavica**, direktorica sektora  
finansijskog poslovanja i kontrolinga

**Gregović Jovan**, izvršni direktor



# II DIO

# TABELARNI PRIKAZ

# POSLOVANJA

# FIZIČKI POKAZATELJI POSLOVANJA

## OPŠTI PODACI O HOTELIMA U SASTAVU HOTELSKE GRUPE U 2022. GODINI

Profitna jedinica - hotel	TN SLOVENSKA PLAŽA	ALEKSANDAR	PALAS	PALAS LUX	CASTELLASTVA	MOGREN	UKUPNO HG
Godina izgradnje	1984	1988	1983	2019	1973/2014	1983	
Kategorija(br.zvijezdica)	3 i 4	4	4	4	4	3	
Površina hotela m <sup>2</sup> -objekat	60.401	10.280	11.500	5.449	12.010	1.779	101.419
Površina hotela m <sup>2</sup> - zemljište	162.898	23.680	17.029	1.704	10.860	4.926	221.097
Broj ležaja	2.135	454	342	96	370	0	3.397
Broj smještajnih jedinica	1.016	187	171	48	185	0	1.607
Broj restorana i barova	7	3	3	1	2	2	18
Br.sjedišta u restoranima i barovima	1.310	460	580	200	360	370	3.280
Ostali objekti za hranu i piće	-	-	-	-	-	-	0
Broj bazena	2	3	2	0	1	0	8
Broj parking mjesta	420	80	50	20	30	0	600
Udaljenost od plaže (metara)	50	50	50	30	100	50	

## NAPOMENE :

## 1. Slovenska plaža standard

Smještajne jedinice	334
Ležaja	720
Slovenska plaža Lux	
Smještajne jedinice	682
Ležaja	1.415

Ukupan br. ležaja sa pomoćnim ležajevima	2311
--	------

2. Smještajni dio hotela Mogren(106 ležaja) nije bio u funkciji u toku 2022. godine

## HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

## PREGLED POPUNJENOSTI KAPACITETA PO MJESECIMA I DANIMA OTVORENOSTI U 2022. GODINI

MJESEC HOTEL	PERIOD RADA		Januar	Februar	Mart	April	Maj	Jun	Jul	Avgust	Septemb.	Oktobar	Novemb.	Decemb.	UKUPNO	
	Od	Do													Noćenja	Dana
<b>"SLOVENSKA PLAŽA" - 3*</b>																
Period rada	28.04.22	05.10.22	0	0	0	3	31	30	31	31	30	10				166
Ostvarena noćenja						1.430	12.896	14.747	31.109	38.413	15.805	211				114.611
<b>"SLOVENSKA PLAŽA" 4*</b>																
Period rada	28.04.22	05.10.22	0	0	0	3	31	30	31	31	30	10				166
Ostvarena noćenja						87	1.945	5.677	12.789	17.822	6.455	101				44.876
<b>TN "SLOVENSKA PLAŽA"</b>																
Period rada	28.04.22	05.10.22	0	0	0	3	31	30	31	31	30	10				166
Ostvarena noćenja			0	0	0	1.517	14.841	20.424	43.898	56.235	22.260	312	0	0		159.487
<b>"ALEKSANDAR"</b>																
Period rada	05.04.22	01.11.22	0	0	0	24	31	30	31	31	30	29	0			206
Ostvarena noćenja						1.673	2.331	7.155	13.665	14.011	8.749	7.860	0			55.444
<b>"PALAS"</b>																
Period rada	01.01.22	31.12.22	3	0	31	30	31	30	31	31	30	31	5	2		255
Ostvarena noćenja			302		1.115	5.532	6.393	8.163	10.123	11.351	7.227	4.866	345	488		55.905
<b>"PALAS LUX"</b>																
Period rada	15.04.22	31.12.22	0	0	0	14	31	30	31	31	30	31	30	31		259
Ostvarena noćenja						543	757	847	1.674	2.575	1.081	629	71	310		8.487
<b>"PALAS"</b>																
Period rada	01.03.22	05.11.22	3	0	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31		309
Ostvarena noćenja			302	0	1.115	6.075	7.150	9.010	11.797	13.926	8.308	5.495	416	798		64.392
<b>"CASTELLASTVA"</b>																
Period rada	04.05.22	15.10.22	0	0	0	8	31	30	31	31	30	15	0	2		178
Ostvarena noćenja						491	4.313	2.900	5.684	7.216	5.898	3.207	0	6		29.715
<b>HG "BUDVANSKA RIVIJERA"</b>																
Period rada	01.01.22	31.12.22	3	0	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31		309
Ostvarena noćenja			302	0	1.115	9.756	28.635	39.489	75.044	91.388	45.215	16.874	416	804		309.038

## PREGLED UKUPNOG BROJA NOĆENJA U 2022. GODINI

Za period :

JANUAR - DECEMBAR

2022. godine

Br. dana rada =

309

POSLOVNA JEDINICA	Broj ležaja	NOĆENJA DOMAĆIH GOSTIJU					Index (6/3)	NOĆENJA STRANIH GOSTIJU					Index (11/8)	UKUPNO NOĆENJA			Index (16/13)	Dani rada	Stepen iskoriš. kapacit.
		2021.	TEKUĆA GODINA			2021.		TEKUĆA GODINA			2021.	TEKUĆA GODINA							
			Agencije	Individual.	UKUPNO			Agencije	Individual.	UKUPNO		Agencije		Individual.	UKUPNO				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
Slovenska plaža 3+	720	6.859	4.662	3.760	8.422		91.299	79.758	26.431	106.189		98.158	84.420	30.191	114.611	117	166	96%	
Slovenska plaža 4+	1.415	980	891	630	1.521		36.003	34.329	9.026	43.355		36.983	35.220	9.656	44.876	121	166	19%	
<b>"SLOVENSKA PLAŽA"</b>	<b>2.135</b>	<b>7.839</b>	<b>5.553</b>	<b>4.390</b>	<b>9.943</b>	<b>127</b>	<b>127.302</b>	<b>114.087</b>	<b>35.457</b>	<b>149.544</b>	<b>117</b>	<b>135.141</b>	<b>119.640</b>	<b>39.847</b>	<b>159.487</b>	<b>118</b>	<b>166</b>	<b>45%</b>	
<b>"ALEKSANDAR"</b>	<b>454</b>	<b>3.272</b>	<b>1.211</b>	<b>1.524</b>	<b>2.735</b>	<b>84</b>	<b>53.533</b>	<b>41.436</b>	<b>11.273</b>	<b>52.709</b>	<b>98</b>	<b>56.805</b>	<b>42.647</b>	<b>12.797</b>	<b>55.444</b>	<b>98</b>	<b>206</b>	<b>59%</b>	
Palas	342	7.365	3.620	3.946	7.566		45.277	32.583	15.756	48.339		52.642	36.203	19.702	55.905	106	255	64%	
Palas lux	96	505	374	477	851		8.561	4.030	3.606	7.636		9.066	4.404	4.083	8.487		259	34%	
<b>"PALAS"</b>	<b>438</b>	<b>7.870</b>	<b>3.995</b>	<b>4.423</b>	<b>8.417</b>	<b>107</b>	<b>53.838</b>	<b>36.612</b>	<b>19.362</b>	<b>55.975</b>	<b>104</b>	<b>61.708</b>	<b>40.607</b>	<b>23.785</b>	<b>64.392</b>	<b>104</b>	<b>309</b>	<b>48%</b>	
<b>"CASTELLASTVA"</b>	<b>370</b>	<b>825</b>	<b>483</b>	<b>304</b>	<b>787</b>	<b>95</b>	<b>14.101</b>	<b>23.654</b>	<b>5.274</b>	<b>28.928</b>	<b>205</b>	<b>14.926</b>	<b>24.137</b>	<b>5.578</b>	<b>29.715</b>	<b>199</b>	<b>178</b>	<b>45%</b>	
<b>"MOGREN"</b>																			
<b>UKUPNO HG</b>	<b>3.397</b>	<b>19.806</b>	<b>11.241</b>	<b>10.641</b>	<b>21.882</b>	<b>110</b>	<b>248.774</b>	<b>215.790</b>	<b>71.366</b>	<b>287.156</b>	<b>115</b>	<b>268.580</b>	<b>227.031</b>	<b>82.007</b>	<b>309.038</b>	<b>115</b>	<b>309</b>	<b>29%</b>	

Razlika broja noćenja u odnosu na prethodnu godinu :

40.458

## PREGLED NOĆENJA PO MJESECIMA ZA 2022. GODINI (Poređenje sa 2021. godinom)

PJ	Jan.	Feb	Mar	April	Maj	Jun	Jul	Av gust	Septemb.	Oktobar	Nov.	Dec.	UKUPNO
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>													
2022	0	0	0	1.517	14.841	20.424	43.898	56.235	22.260	312	0	0	159.487
2021	0	0	0	0	0	12.234	45.499	52.984	16.167	312	7.945	0	135.141
Razlika (2022-2021)	0	0	0	1.517	14.841	8.190	-1.601	3.251	6.093	0	-7.945	0	24.346
Index(2022/2021)	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	166,94	96,48	106,14	137,69	100,00	0,00	0,00	118,02
<b>ALEKSANDAR</b>													
2022	0	0	0	1.673	2.331	7.155	13.665	14.011	8.749	7.860	0	0	55.444
2021	0	0	0	0	2.191	7.555	15.331	14.722	5.842	8.197	2.967	0	56.805
Razlika (2022-2021)	0	0	0	1.673	140	-400	-1.666	-711	2.907	-337	-2.967	0	-1.361
Index(2022/2021)	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	106,39	94,71	89,13	95,17	149,76	95,89	0,00	#DIV/0!	97,60
<b>PALAS (sa Palas lux)</b>													
2022	302	0	1.115	6.075	7.150	9.010	11.797	13.926	8.308	5.495	416	798	64.392
2021	0	0	0	396	3.165	8.458	18.018	17.339	9.486	3.510	720	616	61.708
Razlika (2022-2021)	302	0	1.115	5.679	3.985	552	-6.221	-3.413	-1.178	1.985	-304	182	2.684
Index(2022/2021)				1.534,09	225,91	106,53	65,47	80,32	87,58	156,55	57,78	129,55	104,35
<b>CASTELLASTVA</b>													
2022	0	0	0	491	4.313	2.900	5.684	7.216	5.898	3.207	0	6	29.715
2021	0	0	0	0	0	1.412	5.060	7.744	690	0	0	20	14.926
Razlika (2022-2021)	0	0	0	491	4.313	1.488	624	-528	5.208	3.207	0	-14	14.789
Index(2022/2021)						205,38	112,33	11,142	854,78			30,00	199,08
<b>MOGREN</b>													
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razlika (2022-2021)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Index(2022/2021)													
<b>UKUPNO HG</b>													
2022	302	0	1.115	9.756	28.635	39.489	75.044	91.388	45.215	16.874	416	804	309.038
2021	0	0	0	396	5.356	29.659	83.908	92.789	32.185	12.019	11.632	636	268.580
Razlika (2022-2021)	302	0	1.115	9.360	23.279	9.830	-8.864	-1.401	13.030	4.855	-11.216	168	40.458
Index(2022/2021)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	2.464	535	133	89	98	140	140	4	126	115

Noćenja i broj gostiju za period : 01.jan do 31.dec 2022. godine

PROFITNA JEDINICA	OSTVARENA NOĆENJA				BROJ GOSTIJU			
	2021	2022	Index	Razlika	2021	2022	Index	Razlika
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>	<b>135.141</b>	<b>159.487</b>	<b>18%</b>	<b>24.346</b>	<b>21.014</b>	<b>30.091</b>	<b>43%</b>	<b>9.077</b>
<i>Sl. Plaža Standard</i>	98.158	114.611	17%	16.453	15.378	21.819	42%	6.441
<i>Sl. Plaža Lux</i>	36.983	44.876	21%	7.893	5.636	8.272	47%	2.636
<b>ALEKSANDAR</b>	<b>56.805</b>	<b>55.444</b>	<b>-2%</b>	<b>-1.361</b>	<b>8.667</b>	<b>11.131</b>	<b>28%</b>	<b>2.464</b>
<b>PALAS</b>	<b>61.708</b>	<b>64.392</b>	<b>4%</b>	<b>2.684</b>	<b>10.707</b>	<b>13.295</b>	<b>24%</b>	<b>2.588</b>
<i>Palas</i>	52.642	55.905	6%	3.263	9.483	11.488	21%	2.005
<i>Palas lux</i>	9.066	8.487	-6%	-579	1.224	1.807	48%	583
<b>CASTELLASTVA</b>	<b>14.926</b>	<b>29.715</b>	<b>99%</b>	<b>14.789</b>	<b>2.468</b>	<b>5.250</b>	<b>113%</b>	<b>2.782</b>
<b>MOGREN</b>	<b>0</b>							
<b>UKUPNO</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>15%</b>	<b>40.458</b>	<b>42.856</b>	<b>59.767</b>	<b>39%</b>	<b>16.911</b>

## REKAPITULACIJA

## RAZLIKA U ODNOSU NA 2021. GODINU

OSTVARENA NOĆENJA	40.458
BROJ GOSTIJU	16.911

Ostvarena noćenja za period : 01.jan do 31.dec 2022. godine

PROFITNA JEDINICA	Upoređenje sa 2021.godinom				Upoređenje sa planom			
	2021	2022	Index	Razlika	PLAN	OSTVARENJE	Index	Razlika
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>	<b>135.141</b>	<b>159.487</b>	<b>18%</b>	<b>24.346</b>	<b>191.588</b>	<b>159.487</b>	<b>-17%</b>	<b>-32.101</b>
<i>Sl. Plaža Standard</i>	98.158	114.611	17%	16.453	136.342	114.611	-16%	-21.731
<i>Sl. Plaža Lux</i>	36.983	44.876	21%	7.893	55.246	44.876	-19%	-10.370
<b>ALEKSANDAR</b>	<b>56.805</b>	<b>55.444</b>	<b>-2%</b>	<b>-1.361</b>	<b>56.897</b>	<b>55.444</b>	<b>-3%</b>	<b>-1.453</b>
<b>PALAS</b>	<b>61.708</b>	<b>64.392</b>	<b>4%</b>	<b>2.684</b>	<b>68.456</b>	<b>64.392</b>	<b>-6%</b>	<b>-4.064</b>
<i>Palas</i>	52.642	55.905	6%	3.263	60.908	55.905	-8%	-5.003
<i>Palas lux</i>	9.066	8.487	-6%	-579	7.549	8.487	12%	938
<b>CASTELLASTVA</b>	<b>14.926</b>	<b>29.715</b>	<b>99%</b>	<b>14.789</b>	<b>31.014</b>	<b>29.715</b>	<b>-4%</b>	<b>-1.299</b>
<b>MOGREN</b>								
<b>UKUPNO</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>15%</b>	<b>40.458</b>	<b>347.955</b>	<b>309.038</b>	<b>-11%</b>	<b>-38.917</b>

RAZLIKA U ODNOSU NA PLAN

-38.917

## HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

## Ostvarena noćenja i dani 100% zauzetosti kapaciteta u 2021. i 2022. godini

Hotel	Broj ležaja	Dani rada	Moguća noćenja u 2022.g.	Ostvarena noćenja		Dani 100% zauzetosti			Stepen iskorišćenosti kapaciteta		
				2021	2022	2021	2022	Index	2021	2022	Index
SLOVENSKA PLAŽA	2.135	166	354.410	135.141	159.487	63	75	18%	44%	45%	2%
ALEKSANDAR	454	206	93.524	56.805	55.444	125	122	-2%	68%	59%	-13%
P A L A S	438	255	111.690	61.708	64.392	141	147	4%	53%	58%	9%
CASTELLASTVA	370	309	114.330	14.926	29.715	40	80	99%	15%	26%	72%
MOGREN	0	0	0	0	0						
<b>UKUPNO HG</b>	<b>3.397</b>	<b>309</b>	<b>673.954</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>79</b>	<b>91</b>	<b>15%</b>	<b>44%</b>	<b>46%</b>	<b>3%</b>



## PREGLED NOĆENJA I BROJA GOSTIJU ZA 2022. GODINU

PERIOD :

01.01. do 31.12.2022.godine

12 mjeseci 2022

R. BR.	ZEMLJE	Sloven.plaža ukupno		Aleksandar		Palas ukupno		Castellastva		UKUPNO	
		Gosti	Noćenja	Gosti	Noćenja	Gosti	Noćenja	Gosti	Noćenja	Gosti	Noćenja
	<b>INOSTRANSTVO</b>										
1	Albanija	721	2.045	198	467	121	292	17	43	1.057	2.847
2	Austrija	333	1.873	111	545	50	263	5	10	499	2.691
3	Belgija	163	879	119	909	46	259	20	138	348	2.185
4	Bjelorusija	16	127	17	108	3	34	0	0	36	269
5	Bosna i Hercegovina	2.139	10.591	505	2.821	550	2.852	65	348	3.259	16.612
6	Bugarska	481	1.419	172	517	7	25	43	43	703	2.004
7	Danska	30	202	9	55	24	106	2	6	65	369
8	Estonija	607	4.311	218	1.688	20	122	4	12	849	6.133
9	Finska	14	51	45	359	6	13	194	1.155	259	1.578
10	Francuska	422	1.848	181	1.175	1.720	12.070	1.377	10.084	3.700	25.177
11	Grčka	96	287	8	96	6	12	0	5	110	400
12	Holandija	121	510	13	113	27	170	0	0	161	793
13	Hrvatska	1.245	3.588	558	1.504	131	441	21	75	1.955	5.608
16	Italija	337	1.793	60	400	45	162	21	68	463	2.423
17	Letonija	54	422	37	255	23	158	0	0	114	835
18	Litvanija	679	3.946	313	2.184	67	430	0	0	1.059	6.560
19	Luksemburg	32	220	29	227	1	7	0	0	62	454
20	Mađarska	773	3.408	84	421	71	308	5	17	933	4.154
21	Makedonija	432	1.583	496	793	76	230	16	56	1.020	2.662
22	Njemačka	934	5.598	707	4.680	357	2.255	24	223	2.022	12.756
23	Norveška	44	182	11	57	2	8	6	51	63	298
24	Poljska	981	4.903	276	1.352	11	81	100	127	1.368	6.463
26	Rumunija	407	1.817	80	382	19	70	2	12	508	2.281
27	Rusija	529	2.741	208	1.009	50	245	12	67	799	4.062
28	Slovačka	155	976	18	103	9	52	4	18	186	1.149
29	Slovenija	1.228	6.603	323	1.043	67	355	29	133	1.647	8.134
30	Srbija	10.393	63.142	1.590	10.388	2.961	17.833	601	3.699	15.545	95.062
31	Turska	428	923	73	338	12	62	0	0	513	1.323
32	V.Britanija	153	671	65	407	825	5.872	3	6	1.046	6.956
33	Češka	642	4.082	43	227	18	80	13	36	716	4.425
34	Švajcarska	190	971	69	452	43	360	2	8	304	1.791
35	Švedska	167	1.095	56	419	79	421	29	178	331	2.113
36	Španija	187	494	13	116	9	52	2	8	211	670
37	Ukrajina	867	6.581	159	1.257	56	564	26	167	1.108	8.569
38	Ost.evropske zemlje	276	1.613	71	628	39	256	16	134	402	2.631
39	Austalija	83	242	14	38	14	58	2	10	113	348
40	Izrael	200	774	1.765	7.578	172	997	1.584	9.283	3.721	18.632
42	Kanada	67	253	27	86	14	94	2	8	110	441
43	Kina	22	87	7	23	1	7	1	2	31	119
44	SAD	274	940	80	218	54	274	2	4	410	1.436
45	Ost.vanevropske zemlje	782	5.753	1.388	7.270	279	715	199	670	2.648	14.408
<b>A</b>	<b>Ukupno inost.gosti</b>	<b>27.704</b>	<b>149.544</b>	<b>10.216</b>	<b>52.708</b>	<b>8.085</b>	<b>48.665</b>	<b>4.449</b>	<b>26.904</b>	<b>50.454</b>	<b>277.821</b>
<b>B</b>	<b>Ukupno domaći gosti</b>	<b>2.387</b>	<b>9.943</b>	<b>915</b>	<b>2.736</b>	<b>5.210</b>	<b>15.727</b>	<b>801</b>	<b>2.811</b>	<b>9.313</b>	<b>31.217</b>
<b>A+B</b>	<b>Ukupno domaći i inostrani gosti</b>	<b>30.091</b>	<b>159.487</b>	<b>11.131</b>	<b>55.444</b>	<b>13.295</b>	<b>64.392</b>	<b>5.250</b>	<b>29.715</b>	<b>59.767</b>	<b>309.038</b>

Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2022. GODINI

Redni Broj	TN "SLOVENSKA PLAŽA" (Standard i Lux)				Učešće u ukupnom broju agenc.noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
	Naziv agencija	Broj noćenja	Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ		
1	OLYMPIC TRAVEL	13.738	11%	9%	6%	4%
2	KOMPAS MONTENEGRO	12.284	10%	8%	5%	4%
3	GO2 EVENT D.O.O.	7.795	7%	5%	3%	3%
4	TRAVEL TRAVEL D.O.O.	7.712	6%	5%	3%	2%
5	R-TOURS BUDVA	6.224	5%	4%	3%	2%
6	TRAVELLAND	6.058	5%	4%	3%	2%
7	GLOBTOUR MONTENEGRO	5.812	5%	4%	3%	2%
8	BIG BLUE	5.802	5%	4%	3%	2%
9	ADRIA DMC-RELAX	3.848	3%	2%	2%	1%
10	TALAS M BUDVA	3.310	3%	2%	1%	1%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>72.583</b>	<b>60,7%</b>	<b>45,5%</b>	<b>32%</b>	<b>23%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	47.057	39,3%	29,5%	21%	15%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>119.640</b>	<b>100%</b>	<b>75%</b>	<b>53%</b>	<b>39%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI (individualci, gosti HG-a, TOB,NTO)	22.026	55%	14%	27%	7%
2	INDIVIDUALCI PREKO RAČUNA	5.921	15%	4%	7%	2%
3	BOOKING.COM	7.346	18%	5%	9%	2%
4	ON LINE BOOKING	4.554	11%	3%	6%	1%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>39.847</b>	<b>100%</b>	<b>25%</b>	<b>49%</b>	<b>13%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>159.487</b>		<b>100%</b>		<b>52%</b>

□ Napomena : Učešće noćenja individualnih gostij u ukupnom broju noćenja individualnih gostiju

## Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

## AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2022. GODINI

Redni Broj	HOTEL "ALEKSANDAR"				Učešće u ukupnom broju agenc.noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
	Naziv agencija	Broj noćenja	Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ		
1	KOMPAS MONTENEGRO	6.822	16%	12%	3%	2%
2	MONTENEGRO TOURIST SERVICE DOO	5.769	14%	10%	3%	2%
3	TALAS M BUDVA	5.435	13%	10%	2%	2%
4	BOKSERSKI KLUB BUDVA	3.124	7%	6%	1%	1%
5	FUN AND SUN / FS TRAVEL	2.155	5%	4%	1%	1%
6	OLYMPIC TRAVEL	2.120	5%	4%	1%	1%
7	TRAVEL TRAVEL D.O.O.	2.073	5%	4%	1%	1%
8	GLOBTOUR MONTENEGRO	1.187	3%	2%	1%	0%
9	TRAVELLAND	1.143	3%	2%	1%	0%
10	LUXAIR TOURS	1.026	2%	2%	0%	0%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>24.032</b>	<b>56,4%</b>	<b>43,3%</b>	<b>11%</b>	<b>8%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	18.615	43,6%	33,6%	8%	6%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>42.647</b>	<b>100%</b>	<b>77%</b>	<b>19%</b>	<b>14%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI (individualci, gosti HG-a, TOB,NTO)	8.629	67%	16%	11%	3%
2	INDIVIDUALCI PREKO RAČUNA	0	0%	0%	0%	0%
3	BOOKING.COM	2.271	18%	4%	3%	1%
4	ON LINE BOOKING	1.897	15%	3%	2%	1%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>12.797</b>	<b>100%</b>	<b>23%</b>	<b>16%</b>	<b>4%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>55.444</b>		<b>100%</b>		<b>18%</b>

□ Napomena : Učešće noćenja individualnih gostiju u ukupnom broju noćenja individualnih gostiju

Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2022. GODINI

Redni Broj	HOTEL "PALAS"				Učešće u ukupnom broju agenc.noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
	Naziv agencija	Br. Noćenja	Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ		
1	MTO FRANCE	12.001	30%	19%	5%	4%
2	ST&H LIMITED SAGA	4.652	11%	7%	2%	2%
3	TRAVELLAND DOO	3.962	10%	6%	2%	1%
4	OLYMPIC TRAVEL	3.750	9%	6%	2%	1%
5	TRAVEL TRAVEL D.O.O.	1.745	4%	3%	1%	1%
6	KOMPAS MONTENEGRO	1.752	4%	3%	1%	1%
7	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	1.070	3%	2%	0,5%	0,3%
8	MAC SUN BUDVA	1.025	3%	2%	0,5%	0,3%
9	GLOBTOUR MONTENEGRO D.O.O.	904	2%	1%	0,4%	0,3%
10	CONGRESS TRAVEL	898	2%	1%	0,4%	0,3%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>31.759</b>	<b>78%</b>	<b>49%</b>	<b>14%</b>	<b>10%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	8.848	22%	14%	4%	3%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>40.607</b>	<b>100%</b>	<b>63%</b>	<b>18%</b>	<b>13%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI (individualci, gosti HG-a, TOB, NTO)	23.520	98,9%	36,5%	29%	8%
2	INDIVIDUALCI PREKO RAČUNA	37	0,2%	0,1%	0,05%	0%
3	BOOKING.COM	228	1,0%	0,4%	0,3%	0%
4	ON LINE BOOKING	0	0%	0%	0%	0%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>23.785</b>	<b>100%</b>	<b>37%</b>	<b>29%</b>	<b>8%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>64.392</b>		<b>100%</b>		<b>21%</b>

□ Napomena : Učešće noćenja individualnih gostiju u ukupnom broju noćenja individualnih gostiju

## Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

## AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2022. GODINI

Redni Broj	HOTEL "CASTELLASTVA"				Učešće u ukupnom broju agenc.noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
	Naziv agencija	Br. Noćenja	Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ		
1	MTO FRANCE	11.206	46%	38%	5%	4%
2	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	8.427	35%	28%	4%	3%
3	OLYMPIC TRAVEL	979	4%	3%	0,4%	0,3%
4	TRAVELLAND DOO	587	2%	2%	0,3%	0,2%
5	TRAVEL TRAVEL	366	2%	1%	0,2%	0,1%
6	FUN & SUN	319	1%	1%	0,1%	0,1%
7	GALILEO TOURS D.O.O.	287	1%	1%	0,1%	0,1%
8	KOMPAS MONTENEGRO	283	1%	1%	0,1%	0,1%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>22.454</b>	<b>93%</b>	<b>76%</b>	<b>10%</b>	<b>7%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	1.683	7%	6%	1%	1%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>24.137</b>	<b>100%</b>	<b>81%</b>	<b>11%</b>	<b>8%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI (individualci, gosti HG-a, TOB,NTO)	5.542	99%	19%	7%	2%
2	INDIVIDUALCI PREKO RAČUNA	0	0%	0%	0%	0%
3	BOOKING.COM	36	1%	0%	0%	0%
4	ON LINE BOOKING	0	0%	0%	0%	0%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>5.578</b>	<b>100%</b>	<b>19%</b>	<b>7%</b>	<b>7%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>29.715</b>		<b>100%</b>		<b>10%</b>

□ Napomena : Učešće noćenja individualnih gostij u ukupnom broju noćenja individualnih gostiju

## Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

## AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2022. GODINI

Redni Broj	UKUPNO HG "BUDVANSKA RIVIJERA"				Učešće u ukupnom broju agenc.noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
	Naziv agencija	Br. Noćenja	Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ		
1	MTO FRANCE	23.207			10%	8%
2	OLYMPIC TRAVEL	20.587			9%	7%
3	KOMPAS MONTENEGRO	21.141			9%	7%
4	MONTENEGRO TOURIST SERVICE DOO	15.380			7%	5%
5	TRAVEL TRAVEL D.O.O.	11.896			5%	4%
6	TRAVELLAND	11.750			5%	4%
7	TALAS M BUDVA	8.933			4%	3%
8	GO2 EVENT D.O.O.	7.795			3%	3%
9	R-TOURS BUDVA	7.766			3%	3%
10	GLOBTOUR MONTENEGRO	7.947			4%	3%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>136.402</b>		<b>44%</b>	<b>60%</b>	<b>44%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	90.629		29%	40%	29%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>227.031</b>		<b>73%</b>	<b>100%</b>	<b>73%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI	59.717			73%	19%
2	INDIVIDUALCI PREKO RAČUNA	5.958			7%	2%
3	BOOKING.COM	9.881			12%	3%
4	ON LINE BOOKING	6.451			8%	2%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>82.007</b>		<b>27%</b>	<b>100%</b>	<b>27%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>309.038</b>				<b>100%</b>

## REKAPITULACIJA

## NOĆENJA

## ODNOS

AGENCIJE

227.031

73%

INDIVIDUALCI

82.007

27%

UKUPNO

309.038

100,00%

**Prosječna neto cijena za period : 01.01. - 31.12.2021 i 2022. godine**

PROFITNA JEDINICA	OSTVARENA NOĆENJA			OSTVARENI NETO PRIHOD			PROSJEČNA NETO CIJENA		
	2021	2022	%	2021	2022	%	2021	2022	%
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>	<b>135.141</b>	<b>159.487</b>	<b>18%</b>	<b>4.522.688</b>	<b>6.270.204</b>	<b>39%</b>	<b>33,47</b>	<b>39,31 €</b>	<b>17%</b>
a) Slovenska plaža 3+*	98.158	114.611	17%	3.072.122	4.170.172	36%	31,30	36,39 €	16%
b) Slovenska plaža Lux	36.983	44.876	21%	1.450.567	2.100.032	45%	39,22	46,80 €	19%
<b>ALEKSANDAR</b>	<b>56.805</b>	<b>55.444</b>	<b>-2%</b>	<b>2.004.434</b>	<b>2.461.275</b>	<b>23%</b>	<b>35,29</b>	<b>44,39 €</b>	<b>26%</b>
<b>PALAS</b>	<b>61.708</b>	<b>64.392</b>	<b>4%</b>	<b>2.145.818</b>	<b>2.750.699</b>	<b>28%</b>	<b>34,77</b>	<b>42,72 €</b>	<b>23%</b>
a) Palas	52.642	55.905	6%	1.807.573	2.356.438	30%	34,34	42,15 €	23%
b) Palas lux	9.066	8.487	-6%	338.245	394.261	17%	37,31	46,45 €	25%
<b>CASTELLASTVA</b>	<b>14.926</b>	<b>29.715</b>	<b>99%</b>	<b>576.982</b>	<b>1.031.357</b>	<b>79%</b>	<b>38,66 €</b>	<b>34,71 €</b>	<b>-10%</b>
MOGREN	0	0		0	0				
<b>UKUPNO</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>15%</b>	<b>9.249.923</b>	<b>12.513.534</b>	<b>35%</b>	<b>34,44</b>	<b>40,49</b>	<b>18%</b>

**Prosječna bruto cijena za period : 01.01. - 31.12.2021 i 2022. godine**

PROFITNA JEDINICA	OSTVARENA NOĆENJA			OSTVARENI BRUTO PRIHOD			PROSJEČNA PRODAJNA (BRUTO) CIJENA		
	2021	2022	%	2021	2022	%	2021	2022	%
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>	<b>135.141</b>	<b>159.487</b>	<b>18%</b>	<b>4.933.188</b>	<b>6.823.437</b>	<b>38%</b>	<b>36,50 €</b>	<b>42,78 €</b>	<b>17,2%</b>
a) Slovenska plaža 3+*	98.158	114.611	17%	3.355.067	4.548.823	36%	34,18 €	39,69 €	16,1%
b) Slovenska plaža Lux	36.983	44.876	21%	1.578.121	2.274.614	44%	42,67 €	50,69 €	19%
<b>ALEKSANDAR</b>	<b>56.805</b>	<b>55.444</b>	<b>-2%</b>	<b>2.185.951</b>	<b>2.671.594</b>	<b>22%</b>	<b>38,48 €</b>	<b>48,19 €</b>	<b>25%</b>
<b>PALAS</b>	<b>61.708</b>	<b>64.392</b>	<b>4%</b>	<b>2.325.654</b>	<b>3.000.805</b>	<b>29%</b>	<b>37,69 €</b>	<b>46,60 €</b>	<b>24%</b>
a) Palas	52.642	55.905	6%	1.963.844	2.580.718	31%	37,31 €	46,16 €	24%
b) Palas lux	9.066	8.487	-6%	361.809	420.087	16%	39,91 €	49,50 €	24%
<b>CASTELLASTVA</b>	<b>14.926</b>	<b>29.715</b>	<b>99%</b>	<b>624.086</b>	<b>1.136.352</b>	<b>82%</b>	<b>41,81 €</b>	<b>38,24 €</b>	<b>-9%</b>
MOGREN	0								
<b>UKUPNO</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>15%</b>	<b>10.068.879</b>	<b>13.632.189</b>	<b>35%</b>	<b>37,49 €</b>	<b>44,11 €</b>	<b>18%</b>

HG "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

Upoređenje pokazatelja hotelskog poslovanja u 2021. i 2022. godini

PJ	ARR (ADR)			REVPAR			Occupancy			
	Godina	2021	2022	%	2021	2022	%	2021	2022	%
Slovenska plaža		70,33	82,62	17%	28,91	37,18	29%	41,10%	45,00%	9%
Aleksandar		85,67	107,78	26%	58,57	63,89	9%	68,37%	59,28%	-13%
Palas		69,55	-9,33	-113%	36,70	40,65	11%	52,77%	-435,85%	-926%
Castellastva		77,31	69,42	-10%	31,19	31,32	0%	40,34%	45,12%	12%
Mogren		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00%	0,00%	
<b>HG- Ukupno</b>		<b>72,80 €</b>	<b>85,59 €</b>	<b>18%</b>	<b>21,56 €</b>	<b>25,20 €</b>	<b>17%</b>	<b>29,61%</b>	<b>29,44%</b>	<b>-1%</b>



HG "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

**Pokazatelja hotelskog poslovanja u periodu od 2017. do 2022. godinu**

PJ	ARR					
Godina	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Slovenska plaža	69,5 €	71,2 €	74,4 €	45,2 €	70,3 €	82,6 €
Aleksandar	90,5 €	87,9 €	89,9 €	59,7 €	85,7 €	107,8 €
Palas	75,4 €	76,7 €	81,8 €	54,7 €	69,5 €	-9,3 €
Castellastva	64,9 €	67,9 €	68,3 €	62,5 €	77,3 €	69,4 €
Mogren	74,1 €	82,8 €	83,5 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
<b>HG- Ukupno</b>	<b>72,3 €</b>	<b>73,9 €</b>	<b>76,8 €</b>	<b>51,9 €</b>	<b>72,8 €</b>	<b>85,6 €</b>

PJ	REVPAR					
Godina	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Slovenska plaža	52,7 €	59,0 €	54,2 €	4,2 €	28,9 €	37,2 €
Aleksandar	77,4 €	72,8 €	61,4 €	7,9 €	58,6 €	63,9 €
Palas	48,7 €	44,5 €	46,9 €	20,6 €	36,7 €	40,6 €
Castellastva	53,9 €	54,3 €	47,3 €	20,8 €	31,2 €	31,3 €
Mogren	25,6 €	32,7 €	28,6 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
<b>HG- Ukupno</b>	<b>28,3 €</b>	<b>29,9 €</b>	<b>29,6 €</b>	<b>4,8 €</b>	<b>21,6 €</b>	<b>25,2 €</b>

PJ	OCCUPANCY					
Godina	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Slovenska plaža	76%	83%	73%	9%	41%	45%
Aleksandar	86%	83%	68%	13%	68%	59%
Palas	65%	58%	57%	38%	53%	-436%
Castellastva	83%	80%	69%	33%	40%	45%
Mogren	34%	40%	34%	0%	0%	0%
<b>HG- Ukupno</b>	<b>39%</b>	<b>40%</b>	<b>39%</b>	<b>9%</b>	<b>30%</b>	<b>29%</b>

## Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2022. godini

Broj ležaja	3.397
Broj soba	1.607
Dani otvorenosti	309
Broj noćenja	309.038
Broj gostiju	59.767
Prihod od noćenja	12.513.534,24

<b>Prosječna cijena sobe (ARR) ili prosječni prihod po sobi</b>	$\frac{\text{Prihod od noćenja (neto)}}{\text{Broj plaćenih i popunjenih soba}}$	$\frac{12.513.534}{146.194,90}$	=	<b>85,59 €</b>
---	--	---------------------------------	---	----------------

Broj plaćenih i popunjenih soba	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj ležaja/broj soba}}$	$\frac{309.038}{3.397 / 1.607}$	=	146.195
---------------------------------	--	---------------------------------	---	---------

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	309 x 1.607	=	496.563
------------------------	------------------------------	-------------	---	---------

<b>Faktor višestruke popunjenosti</b>	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj popunjenih soba}}$	$\frac{309.038}{146.195}$	=	<b>2,11</b>
---------------------------------------	---	---------------------------	---	-------------

Prosječno trajanje boravka (dana)	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj gostiju}}$	$\frac{309.038}{59.767}$	=	5
-----------------------------------	---	--------------------------	---	---

<b>Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)</b>	$\frac{\text{Prihod od noćenja}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{12.513.534}{496.563}$	=	<b>25,20 €</b>
---	---	------------------------------	---	----------------

<b>Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)</b>	$\frac{\text{Ukupni prihod od noćenja}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{15.314.804}{496.563}$	=	<b>30,84 €</b>
---	--	------------------------------	---	----------------

<b>Prosječna cijena kreveta (noćenja)</b>	$\frac{\text{Prihod od noćenja}}{\text{Broj noćenja}}$	$\frac{12.513.534}{309.038}$	=	<b>40,49 €</b>
---	--	------------------------------	---	----------------

<b>Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)</b>	$\frac{\text{Broj popunjenih soba x 100}}{\text{Raspoložive sobe}}$	$\frac{146.195}{496.563}$	=	<b>29,44%</b>
---	---	---------------------------	---	---------------

<b>Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)</b>	$\frac{\text{Broj popunjenih soba x 100}}{\text{Raspoložive sobe}}$	$\frac{146.195}{586.555}$	=	<b>24,92%</b>
--	---	---------------------------	---	---------------

**Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2022. godini**

Broj ležaja	2.135
Broj soba	1.016
Dani otvorenosti	166
Broj noćenja	159.487
Broj gostiju	30.091
Prihod od noćenja	6.270.203,71

<b>Prosječna cijena sobe (ARR - ADR)</b>	Prihod od noćenja (neto)	6.270.204	=	<b>82,62 €</b>
	Broj plaćenih i popunjenih soba	75.896,39		

Broj plaćenih i popunjenih soba	Broj noćenja	159.487	=	75.896
	Broj ležaja/broj soba	2.135/1.016		

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	166 x 1.016	=	168.656
------------------------	------------------------------	-------------	---	---------

<b>Faktor višestruke popunjenosti</b>	Broj noćenja	159.487	=	<b>2,10</b>
	Broj popunjenih soba	75.896		

Prosječno trajanje boravka (dana)	Broj noćenja	159.487	=	5
	Broj gostiju	30.091		

<b>Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)</b>	Prihod od noćenja	6.270.204	=	<b>37,18 €</b>
	Raspoložive sobe za izdavanje	168.656		

<b>Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)</b>	Ukupni prihod od noćenja	6.953.550	=	<b>41,23 €</b>
	Raspoložive sobe za izdavanje	168.656		

<b>Prosječna cijena kreveta (noćenja)</b>	Prihod od noćenja	6.270.204	=	<b>39,31 €</b>
	Broj noćenja	159.487		

<b>Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)</b>	Broj popunjenih soba x 100	75.896	=	<b>45,00%</b>
	Raspoložive sobe	168.656		

<b>Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)</b>	Broj popunjenih soba x 100	75.896	=	<b>20,47%</b>
	Raspoložive sobe	370.840		

## Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2022. godini

Broj ležaja	454
Broj soba	187
Dani otvorenosti	206
Broj noćenja	55.444
Broj gostiju	11.131
Prihod od noćenja	2.461.275

Prosječna cijena sobe (ARR - ADR)	Prihod od noćenja (neto)	2.461.275	=	107,78 €
	Broj plaćenih i popunjenih soba	22.837		

Broj plaćenih i popunjenih soba	Broj noćenja	55.444	=	22.837
	Broj ležaja/broj soba	454/187		

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	184 x 187	=	38.522
------------------------	------------------------------	-----------	---	--------

Faktor višestruke popunjenosti	Broj noćenja	55.444	=	2,43
	Broj popunjenih soba	22.837		

Prosječno trajanje boravka (dana)	Broj noćenja	55.444	=	5
	Broj gostiju	11.131		

Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)	Prihod od noćenja	2.461.275	=	63,89 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	38.522		

Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)	Ukupni prihod od noćenja	2.660.203	=	69,06 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	38.522		

Prosječna cijena kreveta (noćenja)	Prihod od noćenja	2.461.275	=	44,39 €
	Broj noćenja	55.444		

Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)	Broj popunjenih soba x 100	22.837	=	59,28%
	Raspoložive sobe	38.522		

Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)	Broj popunjenih soba x 100	22.837	=	33,46%
	Raspoložive sobe	68.255		

HG "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

**Hotel "PALAS" i hotel "Lux"  
ukupno**

### Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2022. godini

Broj ležaja	438
Broj soba	219
Dani otvorenosti	309
Broj noćenja	64.392
Broj gostiju	13.295
Prihod od noćenja	2.750.698,68

<b>Prosječna cijena sobe (ARR - ADR)</b>	Prihod od noćenja (neto)	2.750.699	=	<b>-9,33 €</b>
	Broj plaćenih i popunjenih soba	-294.944		

Broj plaćenih i popunjenih soba	Broj noćenja	64.392	=	-294.944
	Broj ležaja/broj soba	438/219		

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	309 x 219	=	67.671
------------------------	------------------------------	-----------	---	--------

<b>Faktor višestruke popunjenosti</b>	Broj noćenja	64.392	=	<b>-0,22</b>
	Broj popunjenih soba	-294.944		

Prosječno trajanje boravka (dana)	Broj noćenja	64.392	=	5
	Broj gostiju	13.295		

<b>Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)</b>	Prihod od noćenja	2.750.699	=	<b>40,65 €</b>
	Raspoložive sobe za izdavanje	67.671		

<b>Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)</b>	Ukupni prihod od noćenja	3.337.142	=	<b>49,31 €</b>
	Raspoložive sobe za izdavanje	67.671		

<b>Prosječna cijena kreveta (noćenja)</b>	Prihod od noćenja	2.750.699	=	<b>42,72 €</b>
	Broj noćenja	64.392		

<b>Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)</b>	Broj popunjenih soba x 100	-294.944	=	<b>-435,85%</b>
	Raspoložive sobe	67.671		

<b>Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)</b>	Broj popunjenih soba x 100	-294.944	=	<b>-368,98%</b>
	Raspoložive sobe	79.935		

## Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2022. godini

Broj ležaja	370
Broj soba	185
Dani otvorenosti	178
Broj noćenja	29.715
Broj gostiju	5.250
Prihod od noćenja	1.031.356,96

Prosječna cijena sobe (ARR - ADR)	Prihod od noćenja (neto)	1.031.357	=	69,42 €
	Broj plaćenih i popunjenih soba	14.857,50		

Broj plaćenih i popunjenih soba	Broj noćenja	29.715	=	14.858
	Broj ležaja/broj soba	370/185		

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	174 x 185	=	32.930
------------------------	------------------------------	-----------	---	--------

Faktor višestruke popunjenosti	Broj noćenja	29.715	=	2,00
	Broj popunjenih soba	14.858		

Prosječno trajanje boravka (dana)	Broj noćenja	29.715	=	6
	Broj gostiju	5.250		

Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)	Prihod od noćenja	1.031.357	=	31,32 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	32.930		

Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)	Ukupni prihod od noćenja	1.063.351	=	32,29 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	32.930		

Prosječna cijena kreveta (noćenja)	Prihod od noćenja	1.031.357	=	34,71 €
	Broj noćenja	29.715		

Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)	Broj popunjenih soba x 100	14.858	=	45,12%
	Raspoložive sobe	32.930		

Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)	Broj popunjenih soba x 100	14.858	=	22,00%
	Raspoložive sobe	67.525		



# **FINANSIJSKA ANALIZA POSLOVANJA**



## FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD : 01.01. - 31.12.2022. GODINE

Rb	POKAZATELJI	Iznos	% Učešća		Napomena
	<b>P R I H O D I</b>	<b>19.531.085</b>			
a	Prihodi od arazmana	12.513.534	82%	79%	u prih.od os.dj. / u posl.prih.
b	Prihodi od vanpansiona	2.801.270	18%	18%	u prih.od os.dj./u posl.prih.
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti(a+b)	15.314.804	97%	78%	U poslov.i ukupn.prihodima
2.	Prihodi od zakupa	523.220	3%	3%	u poslov. prihodima/ u ukup.prih
I	POSLOVNI PRIHODI (1+2)	15.838.024		81%	U ukupnim prihodima
1	Ostali poslovni prihodi	85.836	2%		u zaj.i vanred.prihodima
2	Vanredni prihodi i prih. iz ranijih godina	1.215.219	33%		u zaj.i vanred.prihodima
3	Dobici od prodaje os.sredstava i akcija	16.898	0%		u zaj.i vanred.prihodima
4	Ostali finans.prihodi (sponzorstva, prod.akcija,dividende)	51.097	1%		u zaj.i vanred.prihodima
5	Prihodi od kamata	2.324.012	63%		u zaj.i vanred.prihodima
II	ZAJEDNIČKI I VANPOSLOVNI PRIHODI	3.693.061		19%	U ukupnim prihodima
III	Odloženi porez	0		0%	U ukupnim prihodima
A	UKUPAN PRIHOD(I+II)	19.531.085			
	<b>T R O Š K O V I</b>	<b>17.837.769</b>			
I	Troškovi rada	7.556.707	44%	42%	U direktnim i ukupnim trošk.
1	Bruto plate	6.627.245	88%		u troškovima rada
2	Zakup ležaja za sezonske radnike	175.847	2%		u troškovima rada
3	Putni troškovi	91.489	1%		u troškovima rada
4	Regres i zimmica	170.059	2%		u troškovima rada
5	Otpremnine (18 bruto plata)	6.447	0%		u troškovima rada
6	Ostali troškovi rada	485.619	6%		u troškovima rada
II	Varijabilni troškovi	6.002.827	35%	34%	U direktnim i ukupnim trošk.
1	Troškovi hrane	1.855.595	31%		u varijabilnim troškovima
2	Troškovi pića	409.351	7%		u varijabilnim troškovima
3	Potrošni materijal	349.781	6%		u varijabilnim troškovima
4	Troškovi ugradnog materijala	80.066	1%		u varijabilnim troškovima
5	Kancelarijski materijal	30.195	1%		u varijabilnim troškovima
6	Troškovi goriva	77.202	1%		u varijabilnim troškovima
7	Troškovi struje	508.104	8%		u varijabilnim troškovima
8	Troškovi vode	332.414	6%		u varijabilnim troškovima
9	Troškovi smeća	131.921	2%		u varijabilnim troškovima
10	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	34.264	1%		u varijabilnim troškovima
11	Troškovi pranja veša	361.934	6%		u varijabilnim troškovima
12	Tekuće održavanje	242.839	4%		u varijabilnim troškovima
13	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	234.176	4%		u varijabilnim troškovima
14	Ostali poslovni troškovi	433.532	7%		u varijabilnim troškovima
15	Ostali nematerijalni troškovi	921.451	15%		u varijabilnim troškovima
III	Fiksni troškovi	3.554.663	21%	20%	U direktnim i ukupnim trošk.
1	Amortizacija	2.835.044	80%		u fiksnim troškovima
2	Osiguranje objekata i opreme	137.389	4%		u fiksnim troškovima
3	Porez na imovinu	582.230	16%		u fiksnim troškovima
4	Investiciono održavanje	0	0%		u fiksnim troškovima
IV	POSLOVNI RASHODI (I+II+III)	17.114.197		96%	U ukupnim troškovima
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	253.640	35%		u vanrednim troškovima
2	Pomoć sportskim klubovima i sponzorstva	99.380	14%		u vanrednim troškovima
3	Kamate na kredite i ost.finan.rashodi	168.057	23%		u vanrednim troškovima
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	68.138	9%		u vanrednim troškovima
5	Otpis potraž.od kupaca	36.843	5%		u vanrednim troškovima
6	Ostali vanredni rashodi	97.514	13%		u vanrednim troškovima
V	VANREDNI I DR.VANPOSL.TROŠKOVI	723.572		4%	U ukupnim troškovima
B	UKUPNI TROŠKOVI	17.837.769			
-	Porez na dobit i odloženi porez	1.090.753		6%	U ukupnim troškovima
	<b>NETO REZULTAT (DOBIT)</b>	<b>602.563</b>			



## UPOREDNI FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD : 01.01. - 31.12.2022. GODINE

Rb.	POKAZATELJI	2021	2022	'22/'21 (%)	2022-2021
<b>P R I H O D I</b>					
a	Prihodi od arazmana	9.249.923	12.513.534	35%	3.263.612
b	Prihodi od vanpansiona	1.587.700	2.801.270	76%	1.213.570
1.	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>10.837.623</b>	<b>15.314.804</b>	<b>41%</b>	<b>4.477.181</b>
2.	Prihodi od zakupa	284.710	523.220	84%	238.510
I	<b>POSLOVNI PRIHODI (1+2)</b>	<b>11.122.333</b>	<b>15.838.024</b>	<b>42%</b>	<b>4.715.691</b>
1	Ostali poslovni prihodi (refundacije ...)	393.304	85.836	-78%	-307.468
2	Vanredni prihodi i prih. iz ranijih godina	125.624	1.215.219	867%	1.089.596
3	Dobici od prodaje os.sredstava	0	16.898		16.898
4	Ostali finans.prihodi (kamate, sponzorstva, prod.akcija...)	75.859	51.097	-33%	-24.762
5	Usklađivanje vrijednosti imovine po procjeni		2.324.012		2.324.012
II	<b>ZAJEDNIČKI I VANPOSLOVNI PRIH.</b>	<b>594.786</b>	<b>3.693.061</b>	<b>521%</b>	<b>3.098.275</b>
III	Odloženi porez	195.376,46	0,00	0	0
<b>A</b>	<b>UKUPAN PRIHODI (I + II + III)</b>	<b>11.912.495,38</b>	<b>19.531.085,30</b>	<b>64%</b>	<b>7.618.590</b>
<b>T R O Š K O V I</b>					
I	<b>Troškovi rada</b>	<b>5.296.831</b>	<b>7.556.707</b>	<b>43%</b>	<b>2.259.877</b>
1	Bruto plate	4.741.665	6.627.245	40%	1.885.581
2	Zakušp ležaja za sezonce	7.041	175.847	2397%	168.806
3	Putni troškovi	78.184	91.489	17%	13.305
4	Regres i zimnica	200.718	170.059	-15%	-30.658
5	Otpremnine (18 bruto plata)	80.681	6.447	-92%	-74.234
6	Ostali troškovi rada	188.542	485.619	158%	297.077
II	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>4.204.650</b>	<b>6.002.827</b>	<b>43%</b>	<b>1.798.177</b>
1	Troškovi hrane	1.314.294	1.855.595	41%	541.302
2	Troškovi pića	272.521	409.351	50%	136.831
3	Potrošni materijal	251.947	349.781	39%	97.835
4	Troškovi ugradnog materijala	47.068	80.066	70%	32.998
5	Kancelarijski materijal	25.137	30.195	20%	5.058
6	Troškovi goriva	94.001	77.202	-18%	-16.798
7	Troškovi struje	388.030	508.104	31%	120.074
8	Troškovi vode	275.350	332.414	21%	57.064
9	Troškovi smeća	94.688	131.921	39%	37.234
10	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	31.063	34.264	10%	3.202
11	Troškovi pranja veša	162.843	361.934	122%	199.092
12	Tekuće održavanje	284.428	242.839	-15%	-41.589
13	Troškovi marketinga(reprezentacija i propaganda)	199.623	234.176	17%	34.554
14	Ostali poslovni troškovi	356.658	433.532	22%	76.874
15	Ostali nematerijalni troškovi	407.002	921.451	126%	514.449
III	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>3.752.471</b>	<b>3.554.663</b>	<b>-5%</b>	<b>-197.809</b>
1	Amortizacija	2.951.787	2.835.044	-4%	-116.742
2	Osiguranje objekata i opreme	125.852	137.389	9%	11.537
3	Porez na imovinu	587.873	582.230	-1%	-5.644
4	Investiciono održavanje	86.959	0	-100%	-86.959
IV	<b>POSLOVNI RASHODI (I+II+III)</b>	<b>13.253.952</b>	<b>17.114.197</b>	<b>29%</b>	<b>3.860.245</b>
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	221.303	253.640	15%	32.337
2	Pomoć sportskim klubovima, sponzorstva i sindikat	35.341	99.380	181%	64.040
3	Kamate na kredite i finansijski rashodi	57.069	168.057	194%	110.988
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	471.344	68.138	-86%	-403.207
5	Otpis potraž. od kupaca	0	36.843		36.843
6	Ostali vanredni rashodi	110.315	97.514	-12%	-12.802
V	<b>VANREDNI I DR. VANPOSLOV.TROŠKOVI</b>	<b>895.373</b>	<b>723.572</b>	<b>-19%</b>	<b>-171.801</b>
<b>B</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>14.149.324,51</b>	<b>17.837.769,13</b>	<b>26%</b>	<b>3.688.445</b>
Odloženi poreski rashodi po MRS - 12		0,00	1.090.752,89		
<b>NETO REZULTAT (DOBIT)</b>		<b>-2.236.829,13</b>	<b>602.563,28</b>	<b>127%</b>	<b>2.839.392</b>

## UPOREDNI FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD : 01.01. - 31.12.2021. GODINE

Rb.	POKAZATELJI	2021	2022	%	2202-2021	U odnosu na broj noćenja		
						2021	2022	%
	<b>P R I H O D I</b>					<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>15%</b>
a	Prihodi od arazmana	9.249.923	12.513.534	35%	3.263.612	34,4 €	40,5 €	18%
b	Prihodi od vanpansiona	1.587.700	2.801.270	76%	1.213.570	5,9 €	9,1 €	53%
<b>1.</b>	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>10.837.623</b>	<b>15.314.804</b>	<b>41%</b>	<b>4.477.181</b>	<b>40,4 €</b>	<b>49,6 €</b>	<b>23%</b>
2.	Prihodi od zakupa	284.710	523.220	84%	238.510	1,1 €	1,7 €	60%
<b>I</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI (1+2)</b>	<b>11.122.333</b>	<b>15.838.024</b>	<b>42%</b>	<b>4.715.691</b>	<b>41,4 €</b>	<b>51,2 €</b>	<b>24%</b>
1	Ostali poslovni prihodi (refundacije ...)	393.304	85.836	-78%	-307.468	1,5 €	0,3 €	-81%
2	Vanredni prihodi i prih. iz ranijih godina	125.624	1.215.219	867%	1.089.596	0,5 €	3,9 €	741%
3	Dobici od prodaje os.sredstava	0	16.898		16.898	0,0 €	0,1 €	
4	Ostali finans.prihodi (kamate, sponzorstva, prod.ako)	75.859	51.097	-33%	-24.762	0,3 €	0,2 €	-41%
5	Usklađivanje vrijednosti imovine po procjeni	0	2.324.012				7,5 €	
<b>II</b>	<b>ZAJEDNIČKI I VANPOSLOVNI PRIH.</b>	<b>594.786</b>	<b>3.693.061</b>	<b>521%</b>	<b>3.098.275</b>	<b>2,2 €</b>	<b>12,0 €</b>	<b>440%</b>
<b>III</b>	<b>Odoženi porez</b>	<b>195.376</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>	<b>-195.376</b>			
<b>A</b>	<b>UKUPAN PRIHODI (I + II + III)</b>	<b>11.912.495</b>	<b>19.531.085</b>	<b>64%</b>	<b>7.618.590</b>	<b>44,35 €</b>	<b>63,20 €</b>	<b>42%</b>
	<b>T R O Š K O V I</b>							
<b>I</b>	<b>Troškovi rada</b>	<b>5.296.831</b>	<b>7.556.707</b>	<b>43%</b>	<b>2.259.877</b>	<b>19,72 €</b>	<b>24,45 €</b>	<b>24%</b>
1	Bruto plate	4.741.665	6.627.245	40%	1.885.581	17,65 €	21,44 €	21%
2	Naknada za invalide	7.041	175.847	2397%	168.806	0,03 €	0,57 €	2070%
3	Putni troškovi	78.184	91.489	17%	13.305	0,29 €	0,30 €	2%
4	Regres i zimmica	200.718	170.059					
5	Otpremnine (18 bruto plata)	80.681	6.447		-74.234	0,30 €	0,02 €	-93%
6	Ostali troškovi rada	188.542	485.619	158%	297.077	0,70 €	1,57 €	124%
<b>II</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>4.204.650</b>	<b>6.002.827</b>	<b>43%</b>	<b>1.798.177</b>	<b>15,66 €</b>	<b>19,42 €</b>	<b>24%</b>
1	Troškovi hrane	1.314.294	1.855.595	41%	541.302	4,89 €	6,00 €	23%
2	Troškovi pića	272.521	409.351	50%	136.831	1,01 €	1,32 €	31%
3	Potrošni materijal	251.947	349.781	39%	97.835	0,94 €	1,13 €	21%
4	Troškovi ugradnog materijala	47.068	80.066	70%	32.998	0,18 €	0,26 €	48%
5	Kancelarijski materijal	25.137	30.195	20%	5.058	0,09 €	0,10 €	4%
6	Troškovi goriva	94.001	77.202	-18%	-16.798	0,35 €	0,25 €	-29%
7	Troškovi struje	388.030	508.104	31%	120.074	1,44 €	1,64 €	14%
8	Troškovi vode	275.350	332.414	21%	57.064	1,03 €	1,08 €	5%
9	Troškovi smeća	94.688	131.921	39%	37.234	0,35 €	0,43 €	21%
10	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	31.063	34.264	10%	3.202	0,12 €	0,11 €	-4%
11	Troškovi pranja veša	162.843	361.934	122%	199.092	0,61 €	1,17 €	93%
12	Tekuće održavanje	284.428	242.839	-15%	-41.589	1,06 €	0,79 €	-26%
13	Troškovi marketinga(reprezent. i propaganda)	199.623	234.176	17%	34.554	0,74 €	0,76 €	2%
14	Ostali poslovni troškovi	356.658	433.532	22%	76.874	1,33 €	1,40 €	6%
15	Ostali nematerijalni troškovi	407.002	921.451	126%	514.449	1,52 €	2,98 €	97%
<b>III</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>3.752.471</b>	<b>3.554.663</b>	<b>-5%</b>	<b>-197.809</b>	<b>13,97 €</b>	<b>11,50 €</b>	<b>-18%</b>
1	Amortizacija	2.951.787	2.835.044	-4%	-116.742	10,99 €	9,17 €	-17%
2	Osiguranje objekata i opreme	125.852	137.389	9%	11.537	0,47 €	0,44 €	-5%
3	Porez na imovinu	587.873	582.230	-1%	-5.644	2,19 €	1,88 €	-14%
4	Investiciono održavanje	86.959	0	-100%	-86.959	0,32 €	0,00 €	-100%
<b>IV</b>	<b>POSLOVNI RASHODI (I+II+III)</b>	<b>13.253.952</b>	<b>17.114.197</b>	<b>29%</b>	<b>3.860.245</b>	<b>49,35 €</b>	<b>55,38 €</b>	<b>12%</b>
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	221.303	253.640		32.337			
2	Pomoć sportskim klubovima i sponzorstva	35.341	99.380	181%	64.040			
3	Kamate na kredite i finansijski rashodi	57.069	168.057	194%	110.988			
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	471.344	68.138		-403.207			
5	Otpis potraž.od kupaca	0	36.843		36.843			
6	Ostali vanredni rashodi	110.315	97.514	-12%	-12.802			
<b>V</b>	<b>VANREDNI I DR. VANPOSLOV.TROŠKOVI</b>	<b>895.373</b>	<b>723.572</b>	<b>-19%</b>	<b>-171.801</b>	<b>3,33 €</b>	<b>2,34 €</b>	<b>-30%</b>
<b>B</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>14.149.325</b>	<b>17.837.769</b>	<b>26%</b>	<b>3.688.445</b>	<b>52,68 €</b>	<b>57,72 €</b>	<b>10%</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>-2.432.206</b>	<b>1.693.316</b>	<b>-170%</b>	<b>4.125.522</b>	<b>- 9,06 €</b>	<b>5,48 €</b>	<b>-161%</b>
-	<b>Porez na dobit</b>	<b>0</b>	<b>1.090.753</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>1.090.753</b>			
	<b>NETO REZULTAT (DOBIT)</b>	<b>-2.236.829</b>	<b>602.563</b>	<b>-127%</b>	<b>2.839.392</b>	<b>-8 €</b>	<b>2 €</b>	<b>-123%</b>

## OSTVARENI FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN

Rb	POKAZATELJI	PLAN	OSTVARENO	Procenat ostvarenja plana	RAZLIKA
	<b>PRIHODI</b>				
a	Prihodi od arazmana	13.610.554	12.513.534	-8%	-1.097.019
b	Prihodi od vanpansiona	2.275.534	2.801.270	23%	525.736
c	Prihodi od zakupa	469.591	523.220	11%	53.628
I	<b>NETO PRIHODI IZ POSLOVANJA</b>	<b>16.355.679</b>	<b>15.838.024</b>	<b>-3%</b>	<b>-517.655</b>
2	Vanredni prihodi i prih. iz ranijih godina	265.640	1.301.055	390%	1.035.415
3	Dobici od prodaje os.sredstava - kapital.dobit	16.898	16.898	0%	0
4	Prihodi od kamata i ostal.finans.prihodi	351.000	2.375.109	577%	2.024.109
II	<b>ZAJEDNIČKI I VANPOSLOVNI PRIH.</b>	<b>633.537</b>	<b>3.693.061</b>	<b>483%</b>	<b>3.059.524</b>
III	<b>Odloženi porez</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
A	<b>UKUPAN NETO PRIHOD</b>	<b>16.989.217</b>	<b>19.531.085</b>	<b>15%</b>	<b>2.541.869</b>
	<b>TROŠKOVI</b>				0
I	<b>Troškovi rada</b>	<b>6.609.790</b>	<b>7.556.707</b>	<b>14%</b>	<b>946.918</b>
1	Bruto plate	6.035.331	6.627.245	10%	591.914
2	Zakup ležaja za sezonce	60.200	175.847	192%	115.647
3	Putni troškovi	59.818	91.489	53%	31.671
4	Regres i zimnica	232.993	170.059		-62.934
5	Otpremnine (18 bruto plata)	4.435	6.447	45%	2.012
6	Ostali troškovi rada	217.012	485.619	124%	268.607
II	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>6.026.319</b>	<b>6.002.827</b>	<b>0%</b>	<b>-23.492</b>
1	Troškovi hrane	2.046.039	1.855.595	-9%	-190.444
2	Troškovi pića	474.664	409.351	-14%	-65.313
3	Potrošni materijal	411.891	349.781	-15%	-62.110
4	Troškovi ugradnog materijala	90.566	80.066	-12%	-10.500
5	Kancelarijski materijal	26.601	30.195	14%	3.594
6	Ostali troškovi energije (gorivo)	103.807	77.202	-26%	-26.605
7	Troškovi struje	503.298	508.104	1%	4.805
8	Troškovi vode	367.997	332.414	-10%	-35.583
9	Troškovi smeća	123.241	131.921	7%	8.681
10	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	30.617	34.264	12%	3.647
11	Troškovi pranja veša	282.242	361.934	28%	79.692
12	Tekuće održavanje	271.369	242.839	-11%	-28.530
13	Troškovi marketinga(reprezentacija i propaganda)	243.489	234.176	-4%	-9.313
14	Ostali poslovni troškovi	389.345	433.532	11%	44.187
15	Ostali nematerijalni troškovi	661.152	921.451	39%	260.299
III	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>3.720.461</b>	<b>3.554.663</b>	<b>-4%</b>	<b>-165.798</b>
1	Amortizacija	2.998.787	2.835.044	-5%	-163.742
2	Osiguranje objekata i opreme	128.801	137.389	7%	8.588
3	Porez na imovinu	587.873	582.230	-1%	-5.644
4	Investiciono održavanje	5.000	0		-5.000
IV	<b>POSLOVNI RASHODI (I+II+III)</b>	<b>16.356.570</b>	<b>17.114.197</b>	<b>5%</b>	<b>757.627</b>
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	201.598	253.640		52.042
2	Pomoć sportskim klubovima, sponzorstva i sindikat	100.066	99.380	-1%	-686
3	Kamate na kredit i negativ.kursne razlike	258.896	168.057	-35%	-90.839
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	1.474	68.138	4521%	66.663
5	Otpis potraž.od kupaca	0	36.843		36.843
6	Ostali vanredni rashodi	44.253	97.514	120%	53.261
V	<b>VANREDNI I DRUGI VANPOSLOV.TROŠK.</b>	<b>606.288</b>	<b>723.572</b>	<b>19%</b>	<b>117.284</b>
B	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>16.962.858</b>	<b>17.837.769</b>	<b>5%</b>	<b>874.911</b>
	<b>Porez na dobit i odloženi poreski rashodi</b>	<b>0</b>	<b>1.090.753</b>		
	<b>NETO REZULTAT (DOBIT)</b>	<b>26.359</b>	<b>602.563</b>	<b>2186%</b>	<b>576.204</b>

## Uporedni prikaz analitike ostvarenih prihoda za 2021 i 2022. godinu

01.01. - 31.12.2021. i 2022. godine

Red. br.	Poslovna jedinica Pokazatelji	PRIHODI 2021.	PRIHODI 2022.	Index	Razlika (2022-2021)
<b>1.</b>	<b>Prihodi od aranžmana</b>	<b>9.249.923</b>	<b>12.513.534</b>	<b>35%</b>	<b>3.263.612</b>
a)	Prihodi od polupansiona	5.584.771	7.169.180	128	1.584.409
b)	Prihodi od noćenja sa doručkom	898.670	1.660.750	185	762.080
c)	Prihodi od pansiona	1.227.715	1.166.427	95	-61.288
d)	All inclusive	1.538.767	2.517.177		978.410
e)	- Popusti i provizije	0	0		0
<b>2.</b>	<b>Prihodi od vanpansiona</b>	<b>1.587.700</b>	<b>2.801.270</b>	<b>76,4%</b>	<b>1.213.570</b>
a)	<b>Ostali prihodi od smještaja</b>	<b>170.274</b>	<b>279.082</b>	<b>164</b>	<b>108.808</b>
-	- Prihodi od recepcije	41.335	21.839	53	-19.496
-	- Prihodi od PTT	53	1,2	2	-52
-	- Prihodi od parkinga	125.422	251.597	201	126.175
-	- Prih. od ost. usluga (friz., klima, kugl., sefovi i dr.)	3.464	5.645	163	2.181
b)	<b>Prihodi od hrane i pića</b>	<b>1.325.071</b>	<b>2.336.139</b>	<b>176</b>	<b>1.011.068</b>
-	- Prihodi od hrane	355.623	829.788	233	474.166
-	- Prihodi od pića	842.993	1.330.559	158	487.566
-	- Prihodi u šankovima	122.037	159.949	131	37.913
-	- Prihodi ostal. potroš. mjesta	4.419	15.842	359	11.424
c)	<b>Prihodi od animacije</b>	<b>90.665</b>	<b>186.044</b>	<b>205</b>	<b>95.379</b>
-	- Prihodi od ulaznica	4.215	32.046	760	27.832
-	- Prihodi od rekvizita	72.103	153.998	214	81.895
-	- Ostali prihodi od animacije	14.348	0	0	-14.348
e)	<b>Prihodi od ostalih usluga</b>	<b>1.690</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-1.685</b>
<b>I</b>	<b>Prihod od osnovne djelatnosti (1+2)</b>	<b>10.837.623</b>	<b>15.314.804</b>	<b>41%</b>	<b>4.477.181</b>
<b>II</b>	<b>Prihodi od zakupa - ukupno</b>	<b>284.710</b>	<b>523.220</b>	<b>84%</b>	<b>238.510</b>
a)	Prihod od zakupa	258.023	468.751	182	210.728
b)	Ostali prihodi od zakupa (komunal., porezi i dr.)	26.687	54.468	204	27.782
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI(I+II)</b>	<b>11.122.333</b>	<b>15.838.024</b>	<b>42%</b>	<b>4.715.691</b>
<b>B</b>	<b>Vanposlovni i vanredni prihodi</b>	<b>594.786</b>	<b>3.693.061</b>	<b>521%</b>	<b>3.098.275</b>
a)	Prihodi od refundacija i premija osiguranja	393.304	85.836		-307.468
b)	Ostali poslovni i vanredni prihodi	88.305	161.452	183	73.147
c)	Naknad. utvrđ. prihodi iz ranijih godina	37.319	1.053.767	2.824	1.016.448
d)	Dobici od prodaje os. sredstava	0	16.898		16.898
e)	Usklađivanje vrijednosti imovine po procjeni		2.324.012		2.324.012
f)	Ostali finans. prih. (sponzorstva, prod. akcija, i dr.)	75.859	51.097	67	-24.762
<b>c)</b>	<b>Odloženi porez</b>	<b>195.376</b>	<b>0</b>		<b>-195.376</b>
<b>UKUPAN PRIHOD (A+B+C)</b>		<b>11.912.495</b>	<b>19.531.085</b>	<b>64%</b>	<b>7.618.590</b>

## Uporedni prikaz analitike ostvarenih troškova za 2021 i 2022. godinu

01.01. - 31.12.2021. i 2022. godine

Red.b r.	Pokazatelji	TROŠKOVI 2021.	TROŠKOVI 2022.	Index	Razlika (2022-2021)
<b>1</b>	<b>Troškovi rada</b>	<b>5.296.831</b>	<b>7.556.707</b>	<b>43%</b>	<b>2.259.877</b>
a)	Bruto plate	4.741.665	6.627.245	140	1.885.581
	- Neto plate i naknade	3.016.927	5.016.884	166	1.999.957
	- Porezi i doprinosi na plate	1.724.738	1.610.362	93	-114.376
b)	Ostali troškovi rada	555.166	929.462	167	374.296
	- Troškovi zadruga	0	3.253		3.253
	Takse za nerezidente	0	0		0
	- Zakup ležaja za sezonce	7.041	175.847	2.497	168.806
	- Naknada za invalide	37.114	47.897	129	10.783
	- Putni troškovi	78.184	91.489	117	13.305
	- Regres i zimnica	200.718	170.059	85	-30.658
	- Troškovi učenika na praksi	4.743	37.587	793	32.844
	- Otpremnine i 24 plate	80.681	6.447	8	-74.234
	- Pomoć zaposlenima i porodicama	0	1.350		1.350
	- Primanja članova upravnog odbora	40.382	27.591	68	-12.791
	Ostale naknade zaposlenima (nagrade, i sl)	15.751	17.761	113	2.010
	- Ugovori o djelu i naknade	90.552	350.180	387	259.628
<b>2.</b>	<b>Troškovi poslovanja (varijab.trošk.)</b>	<b>3.477.087</b>	<b>4.732.644</b>	<b>36%</b>	<b>1.255.557</b>
	- Troškovi hrane	1.314.294	1.855.595	141	541.302
	- Troškovi pića	272.521	409.351	150	136.831
	- Potrošni materijal	251.947	349.781	139	97.835
	- Ugradni materijal	47.068	80.066	170	32.998
	- Kancelarijski materijal	25.137	30.195	120	5.058
	- Štampani materijal	14.476	12.242	85	-2.234
	- Troškovi hortikulture	10.300	17.400	169	7.100
	- Gorivo za kotlarnice i ostalo gorivo	71.369	61.789	87	-9.580
	- Gorivo i mazivo za kola	22.631	15.413	68	-7.218
	- Električna energija	388.030	508.104	131	120.074
	- Troškovi vode	275.350	332.414	121	57.064
	- Troškovi smeća	94.688	131.921	139	37.234
	- PTT troškovi	21.646	18.847	87	-2.799
0	Troškovi mobilnih telefona	9.416	15.417	164	6.001
	- Tekuće održavanje	284.428	242.839	85	-41.589
	- Troškovi pranja veša	162.843	361.934	222	199.092
	- Reklama i propaganda	174.924	211.567	121	36.643
	- Reprezentacija	24.699	22.609	92	-2.090
	- Troškovi platnog prometa	11.320	55.158	487	43.837

Red.b r.	Pokazatelji	TROŠKOVI 2021.	TROŠKOVI 2022.	Index	Razlika (2022-2021)
<b>3.</b>	<b>Ostali poslovni troškovi</b>	<b>320.561</b>	<b>348.732</b>	<b>9%</b>	<b>28.171</b>
-	Dnevnice za službena putovanja	8.839	15.576		6.737
-	Putni troškovi za službena poslovanja	23.791	46.461	195	22.671
-	Troškovi trgovine	0	0		0
-	Ostali poslovni rashodi (carine, ug.usl.u dr.objek,...)	9.065	14.559	161	5.494
-	Registracija vozila	3.936	3.309	84	-627
-	Obezbeđenje objekata i lica	104.237	141.133	135	36.895
-	Troškovi muzike	119.326	32.010	27	-87.316
-	Troškovi ostalih zakupa	42.859	84.836	198	41.978
-	Ost.porezi terete trošk.(taks.za reg., por.na fir.,mor.dob.i dr.)	8.508	10.847	127	2.339
<b>4.</b>	<b>Nematerijalni troškovi</b>	<b>407.002</b>	<b>921.451</b>	<b>126%</b>	<b>514.449</b>
-	Zdravstvene usluge	13.042	16.243	125	3.201
-	Stručno obrazovanje radnika	6.748	12.950	192	6.202
-	Advokatske usluge	106.208	417.527	393	311.319
-	Članarine	0	0		0
-	Stipendijež	0	0		0
-	Oglasi u stranoj i domaćoj štampi	3.252	2.856	88	-396
-	Službeni listovi i priručnici	3.548	4.309	121	761
-	Provizije agencijama	119.117	245.106	206	125.988
-	Komunalne, sudske i ostale takse i kazne	4.778	3.993	84	-785
-	Ostale neproizvodne usluge	146.129	211.789	145	65.661
-	Ostali nematerijalni troškovi	4.181	6.679	160	2.499
<b>5.</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>3.752.471</b>	<b>3.554.663</b>	<b>-5%</b>	<b>-197.809</b>
-	Amortizacija	2.951.787	2.835.044	96	-116.742
-	Premije osiguranja	125.852	137.389	109	11.537
-	Porez na imovinu	587.873	582.230	99	-5.644
-	Investiciono održavanje	86.959	0		-86.959
<b>A</b>	<b>TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>13.253.952</b>	<b>17.114.197</b>	<b>29%</b>	<b>3.860.245</b>
<b>B</b>	<b>VANPOSLOVNI I VANREDNI RASHODI</b>	<b>895.373</b>	<b>723.572</b>	<b>-19%</b>	<b>-171.801</b>
1	Rashodi i otpis opreme i inventara	212.934	236.431	111	23.498
2	Manjkovi opreme i inventara	8.370	17.209	206	8.839
3	Troškovi iz ranijih godina	62.955	22.568	36	-40.387
4	Vanr. rash.-pomoći i sponzor.	2.200	30.380	1.381	28.180
5	Pomoć sportskim klubovima	9.741	46.000	472	36.260
6	Pomoć sindikatu	23.400	23.000	98	-400
7	Otpis potraživanja od kupaca i dr.potraž.	0	36.843		36.843
8	Rashodi kamata i fin.rash.	57.069	168.057	294	110.988
9	Sudska poravnjanja.zatez.kamate i rešenja iz ranijih g.	471.344	68.138	14	-403.207
10	Ostali vanred.rashodi	47.361	74.946	158	27.585
<b>UKUPAN TROŠKOVI (A+B)</b>		<b>14.149.325</b>	<b>17.837.769</b>	<b>26%</b>	<b>3.688.445</b>

## PREGLED PRIHODA I TROŠKOVA PO POSLOVNIM JEDINICAMA ZA 2022. GODINU

Red. br.	Poslovna jedinica	SLOVENSKA PLAŽA	ALEKSANDAR	PALAS	CASTELASTVA	MOGREN	SEKTORI	UKUPNO HG
	Pokazatelji							
	<b><u>PRIHODI</u></b>							
-	Prihodi od aranžmana	6.270.204	2.461.275	2.750.699	1.031.357	0	0	12.513.534
-	Prihodi od vanpansiona	683.346	198.928	586.444	31.994	1.300.558	0	2.801.270
-	Prihodi od zakupa	335.332	21.529	37.667	0	22.170	52.054	468.751
-	Prihodi od zakupa ostalo (komun., porezi i dr.)	46.828	527	2.398	99	4.617	0	54.468
<b>1.</b>	<b>Prihodi od poslovanja</b>	<b>7.335.710</b>	<b>2.682.258</b>	<b>3.377.207</b>	<b>1.063.450</b>	<b>1.327.345</b>	<b>52.054</b>	<b>15.838.024</b>
<b>2.</b>	<b>Vanredni i finansijski prihodi</b>	<b>52.752</b>	<b>1.462.328</b>	<b>159.703</b>	<b>2.676</b>	<b>14.229</b>	<b>2.001.374</b>	<b>3.693.061</b>
<b>3.</b>	<b>Prihod po osnovu odloženeog poreza</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I/</b>	<b>UKUPNI PRIHODI (1+2+3)</b>	<b>7.388.462</b>	<b>4.144.586</b>	<b>3.536.910</b>	<b>1.066.126</b>	<b>1.341.574</b>	<b>2.053.428</b>	<b>19.531.085</b>
	<b><u>TROŠKOVI</u></b>							
a)	Troškovi rada	2.035.737	801.738	1.196.622	377.546	642.280	2.502.784	7.556.707
b)	Troškovi poslovanja (varijabilni troškovi)	1.777.017	605.746	1.137.079	364.311	482.493	298.597	4.665.244
c)	Ostali poslovni troškovi	87.245	42.052	78.174	29.054	21.233	158.374	416.132
e)	Nematerijalni troškovi	114.447	32.375	68.485	16.834	4.630	684.680	921.451
f)	Fiksni troškovi	1.944.202	359.712	631.086	272.343	142.071	205.247	3.554.663
<b>1.</b>	<b>Troškovi poslovanja (a-f)</b>	<b>5.958.649</b>	<b>1.841.623</b>	<b>3.111.448</b>	<b>1.060.088</b>	<b>1.292.708</b>	<b>3.849.682</b>	<b>17.114.197</b>
<b>2.</b>	<b>Vanredni i ostali troškovi</b>	<b>151.459</b>	<b>23.076</b>	<b>122.672</b>	<b>11.686</b>	<b>13.650</b>	<b>401.030</b>	<b>723.572</b>
<b>3</b>	<b>Porez na dobit i oloženi porez</b>						<b>1.090.753</b>	<b>1.090.753</b>
<b>II/</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI (1+2+3)</b>	<b>6.110.108</b>	<b>1.864.698</b>	<b>3.234.120</b>	<b>1.071.774</b>	<b>1.306.357</b>	<b>5.341.465</b>	<b>18.928.522</b>
	<b>REZULTAT IZ POSLOVANJA (I-II)</b>	<b>1.278.354</b>	<b>2.279.888</b>	<b>302.790</b>	<b>-5.648</b>	<b>35.217</b>	<b>-3.288.037</b>	<b>602.563</b>

## PJ "SLOVENSKA PLAŽA"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2022. god.

Rb	POKAZATELJI	2021	2022	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>PRIHODI</b>				
a	Prihodi od arazmana	4.522.688	6.270.204	39%	1.747.515
b	Prihodi od vanpansiona	476.676	683.346	43%	206.670
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>4.999.364</b>	<b>6.953.550</b>	<b>39%</b>	<b>1.954.186</b>
2.	Prihodi od zakupa	208.156	335.332	61%	127.176
3.	Ostali prihodi od zakupa	23.077	46.828	103%	23.751
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>5.230.597</b>	<b>7.335.710</b>	<b>40%</b>	<b>2.105.113</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>44.645</b>	<b>52.752</b>		<b>8.107</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>5.275.242</b>	<b>7.388.462</b>	<b>40%</b>	<b>2.113.220</b>
<b>II</b>	<b>TROŠKOVI</b>				<b>0</b>
a	Troškovi rada	1.453.731	2.035.737	40%	582.007
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	1.332.413	1.747.253	31%	414.840
2	Putni troškovi	22.452	18.607	-17%	-3.845
3	Otpremnine (18 bruto plata)	0	0		0
4	Regres i zimmica	57.067	39.662	-30%	-17.405
5	Ostali troškovi rada	41.799	230.215	451%	188.416
b	Varijabilni troškovi	1.519.901	1.978.710	30%	458.809
1	Troškovi hrane	519.221	736.167	42%	216.946
2	Troškovi pića	107.837	129.276	20%	21.439
3	Potrošni materijal	100.032	143.404	43%	43.371
4	Troškovi ugradnog materijala	24.490	28.374	16%	3.884
5	Kancelarijski materijal	3.044	9.161	201%	6.117
6	Troškovi hortikulture	5.915	4.355	-26%	-1.560
7	Troškovi struje	163.182	191.651	17%	28.469
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	4.037	7.404		3.367
9	Troškovi vode	168.816	185.472	10%	16.656
10	Troškovi smeća	38.412	67.929	77%	29.516
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	9.596	10.481	9%	885
12	Troškovi pranja veša	72.984	182.942	151%	109.958
13	Tekuće održavanje	120.953	65.821	-46%	-55.132
14	Troškovi marketinga (reprezent. i propaganda)	17.382	14.580	-16%	-2.802
15	Ostali poslovni troškovi	74.070	87.245	18%	13.176
16	Ostali nematerijalni troškovi	89.929	114.447	27%	24.518
c	Fiksni troškovi	1.992.499	1.944.202	-2%	-48.298
1	Amortizacija	1.577.161	1.602.314	2%	25.153
2	Osiguranje objekata i opreme	68.898	73.167	6%	4.269
3	Porez na imovinu	273.032	268.721	-2%	-4.311
4	Investiciono održavanje	73.408	0	-100%	-73.408
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>4.966.131</b>	<b>5.958.649</b>	<b>20%</b>	<b>992.518</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>94.372</b>	<b>151.459</b>	<b>60%</b>	<b>57.087</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>5.060.503</b>	<b>6.110.108</b>	<b>21%</b>	<b>1.049.605</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>214.739</b>	<b>1.278.354</b>	<b>495%</b>	<b>1.063.615</b>



PJ "SLOVENSKA PLAŽA"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2022. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2022	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b><u>P R I H O D I</u></b>				
a	Prihodi od arazmana	7.422.403	6.270.204	-16%	-1.152.199
b	Prihodi od vanpansiona	549.389	683.346	24%	133.957
1.	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>7.971.792</b>	<b>6.953.550</b>	<b>-13%</b>	<b>-1.018.242</b>
2.	Prihodi od zakupa	353.112	335.332	-5%	-17.780
3.	Ostali prihodi od zakupa	4.270	46.828		42.558
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>8.329.173</b>	<b>7.335.710</b>	<b>-12%</b>	<b>-993.464</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>21.323</b>	<b>52.752</b>		<b>31.430</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD(A+B)</b>	<b>8.350.496</b>	<b>7.388.462</b>	<b>-12%</b>	<b>-962.034</b>
<b>II</b>	<b><u>T R O Š K O V I</u></b>				
a	Troškovi rada	1.933.401	2.035.737	5%	102.336
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	1.772.283	1.747.253	-1%	-25.030
2	Putni troškovi	16.588	18.607	12%	2.019
3	Otpremnine (18 bruto plata)	4.435	0		-4.435
4	Regres i zimnica	62.972	39.662	-37%	-23.310
5	Ostali troškovi rada	77.123	230.215	199%	153.092
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>2.164.695</b>	<b>1.978.710</b>	<b>-9%</b>	<b>-185.986</b>
1	Troškovi hrane	875.691	736.167	-16%	-139.524
2	Troškovi pića	175.899	129.276	-27%	-46.622
3	Potrošni materijal	189.255	143.404	-24%	-45.852
4	Troškovi ugradnog materijala	20.851	28.374	36%	7.523
5	Kancelarijski materijal	6.741	9.161	36%	2.420
6	Troškovi hortikulture	6.500	4.355	-33%	-2.145
7	Troškovi struje	199.570	191.651	-4%	-7.919
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	2.650	7.404	179%	4.754
9	Troškovi vode	208.330	185.472	-11%	-22.857
10	Troškovi smeća	55.675	67.929	22%	12.254
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	9.927	10.481	6%	554
12	Troškovi pranja veša	140.715	182.942	30%	42.228
13	Tekuće održavanje	107.903	65.821	-39%	-42.082
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	18.546	14.580	-21%	-3.966
15	Ostali poslovni troškovi	81.151	87.245	8%	6.095
16	Ostali nematerijalni troškovi	65.292	114.447	75%	49.155
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>1.943.401</b>	<b>1.944.202</b>	<b>0%</b>	<b>801</b>
1	Amortizacija	1.601.161	1.602.314	0%	1.153
2	Osiguranje objekata i opreme	69.208	73.167	6%	3.960
4	Porez na imovinu	273.032	268.721	-2%	-4.311
5	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>6.041.497</b>	<b>5.958.649</b>	<b>-1%</b>	<b>-82.848</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>77.233</b>	<b>151.459</b>		
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>6.118.730</b>	<b>6.110.108</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-8.622</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>2.231.766</b>	<b>1.278.354</b>	<b>-43%</b>	<b>-953.412</b>

## PJ "ALEKSANDAR"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2022. god.

Rb	POKAZATELJI	2021	2022	%	RAZLIKA
I	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	2.004.434	2.461.275	23%	456.841
b	Prihodi od vanpansiona	93.661	198.928	112%	105.267
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>2.098.095</b>	<b>2.660.203</b>	<b>27%</b>	<b>562.108</b>
2.	Prihodi od zakupa	16.230	21.529	33%	5.298
3.	Ostali prihodi od zakupa	221	527	139%	306
A	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>2.114.546</b>	<b>2.682.258</b>	<b>27%</b>	<b>567.713</b>
B	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>1.087</b>	<b>1.462.328</b>		<b>1.461.241</b>
I	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>2.115.632</b>	<b>4.144.586</b>	<b>96%</b>	<b>2.028.954</b>
II	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	<b>532.522</b>	<b>801.738</b>	<b>51%</b>	<b>269.215</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	485.593	711.685	47%	226.092
2	Putni troškovi	8.965	10.077	12%	1.112
3	Otpremnine (18 bruto plata)	0	0		0
4	Regres i zimmica	19.022	14.190	-25%	-4.833
5	Ostali troškovi rada	18.942	65.786	247%	46.844
b	Varijabilni troškovi	<b>592.349</b>	<b>680.173</b>	<b>15%</b>	<b>87.823</b>
1	Troškovi hrane	271.629	280.289	3%	8.660
2	Troškovi pića	42.195	42.277	0%	82
3	Potrošni materijal	51.398	55.029	7%	3.632
4	Troškovi ugradnog materijala	4.427	8.493	92%	4.065
5	Kancelarijski materijal	1.221	1.728	41%	506
6	Troškovi hortikulture	1.908	2.313	21%	405
7	Troškovi struje	44.836	56.754	27%	11.918
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	1.227	1.641		414
9	Troškovi vode	30.017	37.291	24%	7.274
10	Troškovi smeća	25.203	23.358	-7%	-1.845
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	2.556	2.820	10%	264
12	Troškovi pranja veša	33.742	60.775	80%	27.033
13	Tekuće održavanje	22.326	26.240	18%	3.914
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	14.054	6.739	-52%	-7.315
15	Ostali poslovni troškovi	25.591	42.052	64%	16.461
16	Ostali nematerijalni troškovi	20.020	32.375	62%	12.355
c	Fiksni troškovi	<b>345.363</b>	<b>359.712</b>	<b>4%</b>	<b>14.349</b>
1	Amortizacija	288.765	303.472	5%	14.706
2	Osiguranje objekata i opreme	13.161	14.862	13%	1.701
3	Porez na imovinu	41.962	41.379	-1%	-583
4	Investiciono održavanje	1.475	0		-1.475
A	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>1.470.234</b>	<b>1.841.623</b>	<b>25%</b>	<b>371.388</b>
B	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>25.045</b>	<b>23.076</b>		<b>-1.970</b>
II	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>1.495.280</b>	<b>1.864.698</b>	<b>25%</b>	<b>369.419</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>620.352</b>	<b>2.279.888</b>	<b>268%</b>	<b>1.659.535</b>

PJ "ALEKSANDAR"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2022. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2022	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b><u>P R I H O D I</u></b>				
a	Prihodi od arazmana	2.177.394	2.461.275	13%	283.881
b	Prihodi od vanpansiona	122.612	198.928	62%	76.316
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>2.300.006</b>	<b>2.660.203</b>	<b>16%</b>	<b>360.197</b>
2.	Prihodi od zakupa	25.591	21.529	-16%	-4.062
3.	Ostali prihodi od zakupa	19	527		507
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>2.325.616</b>	<b>2.682.258</b>	<b>15%</b>	<b>356.642</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>0</b>	<b>1.462.328</b>		<b>1.462.328</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>2.325.616</b>	<b>4.144.586</b>	<b>78%</b>	<b>1.818.970</b>
<b>II</b>	<b><u>T R O Š K O V I</u></b>				
a	Troškovi rada	<b>718.295</b>	<b>801.738</b>	<b>12%</b>	<b>83.443</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	667.865	711.685	7%	43.820
2	Putni troškovi	6.599	10.077	53%	3.477
3	Otpremnine (18 bruto plata)	0	0		0
4	Regres i zimmica	18.367	14.190	-23%	-4.177
5	Ostali troškovi rada	25.463	65.786	158%	40.323
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>786.301</b>	<b>680.173</b>	<b>-13%</b>	<b>-106.128</b>
1	Troškovi hrane	344.038	280.289	-19%	-63.748
2	Troškovi pića	70.663	42.277	-40%	-28.386
3	Potrošni materijal	69.685	55.029	-21%	-14.656
4	Troškovi ugradnog materijala	5.410	8.493	57%	3.083
5	Kancelarijski materijal	1.771	1.728	-2%	-44
6	Troškovi hortikulture	1.670	2.313	38%	643
7	Troškovi struje	64.434	56.754	-12%	-7.679
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	850	1.641	93%	791
9	Troškovi vode	46.387	37.291	-20%	-9.096
10	Troškovi smeća	26.678	23.358	-12%	-3.320
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	2.328	2.820	21%	492
12	Troškovi pranja veša	40.285	60.775	51%	20.490
13	Tekuće održavanje	36.507	26.240	-28%	-10.267
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	9.915	6.739	-32%	-3.176
15	Ostali poslovni troškovi	44.230	42.052	-5%	-2.178
16	Ostali nematerijalni troškovi	21.449	32.375	51%	10.925
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>350.480</b>	<b>359.712</b>	<b>3%</b>	<b>9.232</b>
1	Amortizacija	294.765	303.472	3%	8.706
2	Osiguranje objekata i opreme	13.753	14.862	8%	1.109
3	Porez na imovinu	41.962	41.379	-1%	-583
4	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>1.855.075</b>	<b>1.841.623</b>	<b>-1%</b>	<b>-13.453</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>24.659</b>	<b>23.076</b>		
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>1.879.735</b>	<b>1.864.698</b>	<b>-1%</b>	<b>-15.037</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>445.881</b>	<b>2.279.888</b>	<b>411%</b>	<b>1.834.007</b>

## PJ "PALAS"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2022. god.

Rb	POKAZATELJI	2021	2022	%	RAZLIKA
I	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	2.145.818	2.750.699	28%	604.880
b	Prihodi od vanpansiona	260.967	586.444	125%	325.477
1.	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>2.406.785</b>	<b>3.337.142</b>	<b>39%</b>	<b>930.357</b>
2.	Prihodi od zakupa	26.986	37.667	40%	10.681
3.	Ostali prihodi od zakupa	2.436	2.398		-38
A	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>2.436.207</b>	<b>3.377.207</b>	<b>39%</b>	<b>941.000</b>
B	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>72.273</b>	<b>159.703</b>		<b>87.430</b>
I	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>2.508.480</b>	<b>3.536.910</b>	<b>41%</b>	<b>1.028.430</b>
II	<b>T R O Š K O V I</b>				<b>0</b>
a	<b>Troškovi rada</b>	<b>687.020</b>	<b>1.196.622</b>	<b>74%</b>	<b>509.602</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	616.257	929.077	51%	312.820
2	Putni troškovi	13.927	13.012	-7%	-915
3	Otpremnine (18 bruto plata)	0	0		0
4	Regres i zimnica	24.926	22.875	-8%	-2.051
5	Ostali troškovi rada	31.911	231.659	626%	199.748
b	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>1.011.961</b>	<b>1.283.739</b>	<b>27%</b>	<b>271.778</b>
1	Troškovi hrane	341.637	491.298	44%	149.661
2	Troškovi pića	51.133	107.131	110%	55.998
3	Potrošni materijal	56.415	76.207	35%	19.792
4	Troškovi ugradnog materijala	11.516	23.829	107%	12.312
5	Kancelarijski materijal	2.626	3.358	28%	731
6	Troškovi hortikulture	1.266	5.340	322%	4.074
7	Troškovi struje	114.775	161.928	41%	47.152
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	64.846	16.860	-74%	-47.986
9	Troškovi vode	39.912	64.679	62%	24.767
10	Troškovi smeća	16.728	21.175	27%	4.447
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	3.315	3.993	20%	678
12	Troškovi pranja veša	48.937	88.714	81%	39.777
13	Tekuće održavanje	52.371	56.586	8%	4.216
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	14.420	15.982	11%	1.561
15	Ostali poslovni troškovi	136.798	78.174	-43%	-58.623
16	Ostali nematerijalni troškovi	55.267	68.485	24%	13.219
c	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>722.975</b>	<b>631.086</b>	<b>-13%</b>	<b>-91.889</b>
1	Amortizacija	603.403	531.842	-12%	-71.561
2	Osiguranje objekata i opreme	21.601	22.059	2%	458
4	Porez na imovinu	85.894	77.185	-10%	-8.710
5	Investiciono održavanje	12.076	0	-100%	-12.076
A	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>2.421.957</b>	<b>3.111.448</b>	<b>28%</b>	<b>689.491</b>
B	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>97.807</b>	<b>122.672</b>	<b>25%</b>	<b>24.865</b>
II	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>2.519.763</b>	<b>3.234.120</b>	<b>28%</b>	<b>714.357</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>-11.283</b>	<b>302.790</b>	<b>2784%</b>	<b>314.073</b>

PJ "PALAS"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2022. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2022	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b><u>P R I H O D I</u></b>				
a	Prihodi od aražmana	2.928.153	2.750.699	-6%	-177.454
b	Prihodi od vanpansiona	448.533	586.444	31%	137.911
1.	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>3.376.686</b>	<b>3.337.142</b>	<b>-1%</b>	<b>-39.543</b>
2.	Prihodi od zakupa	37.000	37.667	2%	666
3.	Ostali prihodi od zakupa	90	2.398		2.308
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>3.413.776</b>	<b>3.377.207</b>	<b>-1%</b>	<b>-36.569</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>57.397</b>	<b>159.703</b>		<b>102.306</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>3.471.173</b>	<b>3.536.910</b>	<b>2%</b>	<b>65.737</b>
<b>II</b>	<b><u>T R O Š K O V I</u></b>				
a	Troškovi rada	971.574	1.196.622	23%	225.049
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	852.006	929.077	9%	77.070
2	Putni troškovi	9.751	13.012	33%	3.261
3	Otpremnine (18 bruto plata)	0	0		0
4	Regres i zimmica	39.360	22.875	-42%	-16.485
5	Ostali troškovi rada	70.456	231.659	229%	161.202
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>1.340.207</b>	<b>1.283.739</b>	<b>-4%</b>	<b>-56.468</b>
1	Troškovi hrane	509.146	491.298	-4%	-17.849
2	Troškovi pića	110.747	107.131	-3%	-3.616
3	Potrošni materijal	79.492	76.207	-4%	-3.285
4	Troškovi ugradnog materijala	24.991	23.829	-5%	-1.162
5	Kancelarijski materijal	2.762	3.358	22%	595
6	Troškovi hortikulture	2.227	5.340	140%	3.113
7	Troškovi struje	150.809	161.928	7%	11.118
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	72.045	16.860	-77%	-55.185
9	Troškovi vode	65.302	64.679	-1%	-622
10	Troškovi smeća	21.821	21.175	-3%	-646
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	3.722	3.993	7%	270
12	Troškovi pranja veša	73.144	88.714	21%	15.571
13	Tekuće održavanje	59.984	56.586	-6%	-3.397
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	18.031	15.982	-11%	-2.050
15	Ostali poslovni troškovi	96.048	78.174	-19%	-17.874
16	Ostali nematerijalni troškovi	49.936	68.485	37%	18.550
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>725.729</b>	<b>631.086</b>	<b>-13%</b>	<b>-94.643</b>
1	Amortizacija	612.403	531.842	-13%	-80.561
2	Osiguranje objekata i opreme	22.431	22.059	-2%	-372
4	Porez na imovinu	85.894	77.185	-10%	-8.710
5	Investiciono održavanje	5.000	0	-100%	-5.000
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>3.037.510</b>	<b>3.111.448</b>	<b>2%</b>	<b>73.938</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>69.142</b>	<b>122.672</b>	<b>77%</b>	
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>3.106.652</b>	<b>3.234.120</b>	<b>4%</b>	<b>127.468</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>364.521</b>	<b>302.790</b>	<b>-17%</b>	<b>-61.730</b>

## PJ "CASTELLASTVA"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2022. god.

Rb	POKAZATELJI	2021	2022	%	RAZLIKA
I	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	576.982	1.031.357	79%	454.375
b	Prihodi od vanpansiona	24.315	31.994	32%	7.679
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>601.296</b>	<b>1.063.351</b>	<b>77%</b>	<b>462.055</b>
2.	Prihodi od zakupa	0	0		0
3.	Ostali prihodi od zakupa	0	99		99
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>601.296</b>	<b>1.063.450</b>	<b>77%</b>	<b>462.154</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>7.555</b>	<b>2.676</b>		<b>-4.879</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>608.852</b>	<b>1.066.126</b>	<b>75%</b>	<b>457.274</b>
II	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	<b>202.418</b>	<b>377.546</b>	<b>87%</b>	<b>175.128</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	184.421	349.161	89%	164.741
2	Putni troškovi	1.714	2.602	52%	889
3	Otpremnine (18 bruto plata)	0	0		0
4	Regres i zimmica	7.871	6.060	-23%	-1.812
5	Ostali troškovi rada	8.413	19.723	134%	11.310
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>215.766</b>	<b>410.199</b>	<b>90%</b>	<b>194.433</b>
1	Troškovi hrane	54.828	136.318	149%	81.491
2	Troškovi pića	4.499	24.443	443%	19.943
3	Potrošni materijal	12.770	31.178	144%	18.408
4	Troškovi ugradnog materijala	3.393	5.739	69%	2.346
5	Kancelarijski materijal	70	717	930%	648
6	Troškovi hortikulture	132	295	124%	164
7	Troškovi struje	28.549	52.209	83%	23.660
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	11.521	27.510	139%	15.990
9	Troškovi vode	25.751	27.674	7%	1.923
10	Troškovi smeća	4.093	8.768	114%	4.675
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	1.549	1.456	-6%	-93
12	Troškovi pranja veša	7.180	29.503	311%	22.323
13	Tekuće održavanje	22.119	16.832	-24%	-5.287
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	197	1.668	749%	1.471
15	Ostali poslovni troškovi	22.133	29.054	31%	6.921
16	Ostali nematerijalni troškovi	16.983	16.834	-1%	-149
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>261.918</b>	<b>272.343</b>	<b>4%</b>	<b>10.425</b>
1	Amortizacija	222.070	232.734	5%	10.664
2	Osiguranje objekata i opreme	10.678	10.928	2%	250
4	Porez na imovinu	29.170	28.682	-2%	-489
5	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNII TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>680.102</b>	<b>1.060.088</b>	<b>56%</b>	<b>379.986</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>11.356</b>	<b>11.686</b>	<b>3%</b>	<b>330</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>691.459</b>	<b>1.071.774</b>	<b>55%</b>	<b>380.316</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>-82.607</b>	<b>-5.648</b>	<b>93%</b>	<b>76.958</b>

## PJ "CASTELLASTVA"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2022. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2022	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b><u>P R I H O D I</u></b>				
a	Prihodi od arazmana	1.082.604	1.031.357	-5%	-51.247
b	Prihodi od vanpansiona	51.501	31.994	-38%	-19.507
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	1.134.105	1.063.351	-6%	-70.754
2.	Prihodi od zakupa	0	0		0
3.	Ostali prihodi od zakupa	0	99		99
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>1.134.105</b>	<b>1.063.450</b>	<b>-6%</b>	<b>-70.655</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>146</b>	<b>2.676</b>		<b>2.530</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD(A+B)</b>	<b>1.134.251</b>	<b>1.066.126</b>	<b>-6%</b>	<b>-68.125</b>
<b>II</b>	<b><u>T R O Š K O V I</u></b>				
a	Troškovi rada	355.673	377.546	6%	21.873
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	334.035	349.161	5%	15.126
2	Putni troškovi	1.864	2.602	40%	739
3	Otpremnine (18 bruto plata)	0	0		0
4	Regres i zimmica	9.839	6.060	-38%	-3.779
5	Ostali troškovi rada	9.935	19.723	99%	9.787
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>428.267</b>	<b>410.199</b>	<b>-4%</b>	<b>-18.068</b>
1	Troškovi hrane	163.002	136.318	-16%	-26.684
2	Troškovi pića	19.454	24.443	26%	4.989
3	Potrošni materijal	31.600	31.178	-1%	-422
4	Troškovi ugradnog materijala	7.146	5.739	-20%	-1.407
5	Kancelarijski materijal	673	717	7%	44
6	Troškovi hortikulture	850	295	-65%	-555
7	Troškovi struje	44.324	52.209	18%	7.885
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	12.000	27.510	129%	15.510
9	Troškovi vode	34.143	27.674	-19%	-6.469
10	Troškovi smeća	7.764	8.768	13%	1.004
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	1.506	1.456	-3%	-50
12	Troškovi pranja veša	28.099	29.503	5%	1.404
13	Tekuće održavanje	24.170	16.832	-30%	-7.337
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	1.370	1.668	22%	298
15	Ostali poslovni troškovi	36.672	29.054	-21%	-7.618
16	Ostali nematerijalni troškovi	15.494	16.834	9%	1.340
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>268.388</b>	<b>272.343</b>	<b>1%</b>	<b>3.955</b>
1	Amortizacija	228.070	232.734	2%	4.664
2	Osiguranje objekata i opreme	11.148	10.928	-2%	-220
4	Porez na imovinu	29.170	28.682	-2%	-488
5	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>1.052.328</b>	<b>1.060.088</b>	<b>1%</b>	<b>7.761</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>11.290</b>	<b>11.686</b>	<b>4%</b>	
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>1.063.618</b>	<b>1.071.774</b>	<b>1%</b>	<b>8.156</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>70.633</b>	<b>-5.648</b>	<b>-108%</b>	<b>-76.281</b>

## PJ "MOGREN"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2022. god.

Rb	POKAZATELJI	2021	2022	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	0	0		0
b	Prihodi od vanpansiona	732.082	1.300.558	78%	568.476
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>732.082</b>	<b>1.300.558</b>	<b>78%</b>	<b>568.476</b>
2.	Prihodi od zakupa	6.651	22.170	233%	15.519
3.	Ostali prihodi od zakupa	953	4.617		3.664
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>739.687</b>	<b>1.327.345</b>	<b>79%</b>	<b>587.658</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>13.363</b>	<b>14.229</b>	<b>6%</b>	<b>866</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>753.050</b>	<b>1.341.574</b>	<b>78%</b>	<b>588.524</b>
<b>II</b>	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	<b>439.592</b>	<b>642.280</b>	<b>46%</b>	<b>202.688</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	381.139	574.448	51%	193.309
2	Putni troškovi	9.035	13.157	46%	4.122
3	Otpremnine (18 bruto plata)	0	4.435		4.435
4	Regres i zimmica	24.270	18.522	-24%	-5.748
5	Ostali troškovi rada	25.149	31.718	26%	6.569
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>351.630</b>	<b>508.356</b>	<b>45%</b>	<b>156.726</b>
1	Troškovi hrane	126.881	210.588	66%	83.707
2	Troškovi pića	66.857	106.224	59%	39.368
3	Potrošni materijal	31.305	43.617	39%	12.312
4	Troškovi ugradnog materijala	1.222	2.574	111%	1.352
5	Kancelarijski materijal	1.751	3.623	107%	1.872
6	Troškovi hortikulture	1.080	5.097	372%	4.017
7	Troškovi struje	36.688	45.562	24%	8.874
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	3.268	8.145	149%	4.877
9	Troškovi vode	10.855	17.298	59%	6.443
10	Troškovi smeća	10.252	10.692	4%	441
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	1.592	1.725	8%	134
12	Troškovi pranja veša	0	0		0
13	Tekuće održavanje	23.862	25.193	6%	1.332
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	6.163	2.156	-65%	-4.006
15	Ostali poslovni troškovi	20.363	21.233	4%	870
16	Ostali nematerijalni troškovi	9.494	4.630	-51%	-4.864
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>190.203</b>	<b>142.071</b>	<b>-25%</b>	<b>-48.132</b>
1	Amortizacija	158.127	110.159	-30%	-47.969
2	Osiguranje objekata i opreme	7.037	7.204	2%	167
4	Porez na imovinu	25.039	24.709	-1%	-330
5	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>981.426</b>	<b>1.292.708</b>	<b>32%</b>	<b>311.282</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>12.671</b>	<b>13.650</b>	<b>8%</b>	<b>978</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>994.097</b>	<b>1.306.357</b>	<b>31%</b>	<b>312.260</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>-241.047</b>	<b>35.217</b>	<b>115%</b>	<b>276.264</b>



## PJ "MOGREN"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2022. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2022	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	0	0		0
b	Prihodi od vanpansiona	1.103.499	1.300.558	18%	197.060
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>1.103.499</b>	<b>1.300.558</b>	<b>18%</b>	<b>197.060</b>
2.	Prihodi od zakupa	49.510	22.170	-55%	-27.340
3.	Ostali prihodi od zakupa	0	4.617		4.617
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>1.153.009</b>	<b>1.327.345</b>	<b>15%</b>	<b>174.336</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>5.170</b>	<b>14.229</b>		<b>9.059</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD(A+B)</b>	<b>1.158.179</b>	<b>1.341.574</b>	<b>16%</b>	<b>183.395</b>
<b>II</b>	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	<b>577.187</b>	<b>642.280</b>	<b>11%</b>	<b>65.093</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	516.769	574.448	11%	57.679
2	Putni troškovi	7.031	13.157	87%	6.126
3	Otpremnine (18 bruto plata)	0	4.435		4.435
4	Regres i zimnica	25.518	18.522	-27%	-6.996
5	Ostali troškovi rada	27.868	31.718	14%	3.849
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>418.037</b>	<b>508.356</b>	<b>22%</b>	<b>90.319</b>
1	Troškovi hrane	153.850	210.588	37%	56.737
2	Troškovi pića	97.901	106.224	9%	8.323
3	Potrošni materijal	39.858	43.617	9%	3.759
4	Troškovi ugradnog materijala	1.844	2.574	40%	730
5	Kancelarijski materijal	2.169	3.623	67%	1.454
6	Troškovi hortikulture	1.452	5.097	251%	3.644
7	Troškovi struje	44.161	45.562	3%	1.400
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	4.440	8.145	83%	3.705
9	Troškovi vode	13.835	17.298	25%	3.462
10	Troškovi smeća	11.303	10.692	-5%	-610
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	1.676	1.725	3%	49
12	Troškovi pranja veša	0	0		0
13	Tekuće održavanje	14.865	25.193	69%	10.329
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	5.793	2.156	-63%	-3.637
15	Ostali poslovni troškovi	19.582	21.233	8%	1.651
16	Ostali nematerijalni troškovi	5.307	4.630	-13%	-677
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>121.007</b>	<b>142.071</b>	<b>17%</b>	<b>21.064</b>
1	Amortizacija	88.775	110.159	24%	21.383
2	Osiguranje objekata i opreme	7.193	7.204	0%	11
4	Porez na imovinu	25.039	24.709	-1%	-330
5	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>1.116.231</b>	<b>1.292.708</b>	<b>16%</b>	<b>176.477</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>12.002</b>	<b>13.650</b>		<b>1.648</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>1.128.232</b>	<b>1.306.357</b>	<b>16%</b>	<b>178.125</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>29.946</b>	<b>35.217</b>	<b>18%</b>	<b>5.270</b>

## SEKTORI

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2022. god.

Rb	POKAZATELJI	2021	2022	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b><u>P R I H O D I</u></b>				
a	Prihodi od arazmana				0
b	Prihodi od vanpansiona		0		0
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti(a+b)	0	0		0
2.	Prihodi od zakupa		52.054		52.054
3.	Ostali prihodi od zakupa		0		0
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI (1+2+3)</b>	<b>0</b>	<b>52.054</b>		<b>52.054</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>651.240</b>	<b>2.001.374</b>	<b>207%</b>	<b>1.350.134</b>
<b>C</b>	<b>ODLOŽENI PRIHOD</b>				
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>651.240</b>	<b>2.053.428</b>	<b>215%</b>	<b>1.402.188</b>
<b>II</b>	<b><u>T R O Š K O V I</u></b>				<b>0</b>
a	Troškovi rada	1.981.547	2.502.784	126	521.236
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	1.741.843	2.315.621	33%	573.778
2	Putni troškovi	22.092	34.035	54%	11.942
3	Otpremnine (18 bruto plata)	80.681	2.012		-78.669
4	Regres i zimnica	67.562	68.751	2%	1.189
5	Ostali troškovi rada	69.370	82.366	19%	12.996
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>512.944</b>	<b>1.141.651</b>	<b>123%</b>	<b>628.707</b>
1	Troškovi hrane	0	936		936
2	Troškovi pića	27	0		-27
3	Potrošni materijal	2.019	347		-1.672
4	Troškovi ugradnog materijala	16.425	11.057	-33%	-5.368
5	Kancelarijski materijal	0	11.609		11.609
6	Troškovi hortikulture	0	0		0
7	Troškovi struje	0	0		0
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	9.102	15.641	72%	6.539
9	Troškovi vode	0	0		0
10	Troškovi smeća	0	0		0
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	12.454	13.790	11%	1.335
12	Troškovi pranja veša	0	0		0
13	Tekuće održavanje	42.797	52.166	22%	9.369
14	Troškovi marketinga(reprezentacija i propaganda)	147.408	193.051	31%	45.644
15	Ostali poslovni troškovi	67.403	158.374	135%	90.971
16	Ostali nematerijalni troškovi	215.310	684.680	218%	469.370
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>239.512</b>	<b>205.247</b>	<b>-14%</b>	<b>-34.265</b>
1	Amortizacija	102.259	54.524	-47%	-47.735
2	Osiguranje objekata i opreme	4.477	9.168	105%	4.691
4	Porez na imovinu	132.776	141.555	7%	8.779
5	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>2.734.004</b>	<b>3.849.682</b>	<b>41%</b>	<b>1.115.678</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>654.121</b>	<b>401.030</b>	<b>-39%</b>	<b>-253.091</b>
<b>C</b>	<b>Porez na dobit i odloženi porez</b>		<b>1.090.753</b>		<b>1.090.753</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>3.388.125</b>	<b>5.341.465</b>	<b>58%</b>	<b>1.953.340</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>-2.736.885</b>	<b>-3.288.037</b>	<b>-20%</b>	<b>-551.151</b>

## HG "BUDVANSKA RIVIJERA" AD BUDVA

## RASPORED PRIHODA I TROŠKOVA SEKTORA PO POSLOVNIM JEDINICAMA ZA 2022. GODINU

Red. br.	Poslovna jedinica/ Pokazatelji	SLOVENSKA PLAŽA	ALEKSANDAR	PALAS	CASTELLASTVA	MOGREN	UKUPNO HG
	<b><u>PRIHODI</u></b>						
a)	Prihodi od aranžmana	6.270.204	2.461.275	2.750.699	1.031.357	0	12.513.534
b)	Prihodi od vanpansiona	683.346	198.928	586.444	31.994	1.300.558	2.801.270
e)	Prihodi od zakupa	382.160	22.056	40.065	99	26.787	471.166
<b>1.</b>	<b>Prihodi od poslovanja</b>	<b>7.335.710</b>	<b>2.682.258</b>	<b>3.377.207</b>	<b>1.063.450</b>	<b>1.327.345</b>	<b>15.785.970</b>
<b>2.</b>	<b>Vanposlovni i vanredni prihodi</b>	<b>52.752</b>	<b>1.462.328</b>	<b>159.703</b>	<b>2.676</b>	<b>14.229</b>	<b>1.691.687</b>
<b>3.</b>	<b>Raspored zajedničkih prihoda (Sektori Društva)</b>	<b>773.357</b>	<b>239.019</b>	<b>403.826</b>	<b>137.586</b>	<b>499.640</b>	<b>2.053.428</b>
	<i>Procetni za raspored prihoda (Kriterijum : Učešće u troškovima)</i>	<i>38%</i>	<i>12%</i>	<i>20%</i>	<i>7%</i>	<i>24%</i>	<i>100%</i>
<b>I/</b>	<b>UKUPNI PRIHODI (1+2+3)</b>	<b>8.161.819</b>	<b>4.383.605</b>	<b>3.940.736</b>	<b>1.203.712</b>	<b>1.841.213</b>	<b>19.531.085</b>
	<b><u>TROŠKOVI</u></b>						
a)	Troškovi rada	2.035.737	801.738	1.196.622	377.546	642.280	5.053.923
b)	Troškovi poslovanja (varijabilni troškovi)	1.777.017	605.746	1.137.079	364.311	482.493	4.366.647
c)	Ostali poslovni troškovi	87.245	42.052	78.174	29.054	21.233	257.758
e)	Nematerijalni troškovi	114.447	32.375	68.485	16.834	4.630	236.771
f)	Fiksni troškovi	1.944.202	359.712	631.086	272.343	142.071	3.349.415
<b>1.</b>	<b>Troškovi poslovanja (a-e)</b>	<b>5.958.649</b>	<b>1.841.623</b>	<b>3.111.448</b>	<b>1.060.088</b>	<b>1.292.708</b>	<b>13.264.515</b>
<b>2.</b>	<b>Vanposlovni i vanredni troškovi</b>	<b>151.459</b>	<b>23.076</b>	<b>122.672</b>	<b>11.686</b>	<b>13.650</b>	<b>322.542</b>
<b>3.</b>	<b>Raspored zajedničkih troškova (Setori Društva)</b>	<b>2.482.168</b>	<b>907.590</b>	<b>1.142.738</b>	<b>359.837</b>	<b>449.131</b>	<b>5.341.465</b>
	<i>Procetni za raspored troškova (Kriterijum : Učešće u prihodima)</i>	<i>46%</i>	<i>17%</i>	<i>21%</i>	<i>7%</i>	<i>8%</i>	<i>100%</i>
<b>II/</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI POSLOVANJA (1+2+3)</b>	<b>8.592.276</b>	<b>2.772.288</b>	<b>4.376.858</b>	<b>1.431.612</b>	<b>1.755.488</b>	<b>18.928.522</b>
	<b>REZULTAT IZ POSLOVANJA (I-II)</b>	<b>-430.458</b>	<b>1.611.317</b>	<b>-436.122</b>	<b>-227.900</b>	<b>85.725</b>	<b>602.563</b>

**NAPOMENA : U tabeli je izvršen je raspored prihoda i troškova SEKTORA DRUŠTVA :**

**1. Prihodi za raspored u iznosu : 2.053.428 po kriterijumu učešća u troškovima**

**2. Troškovi za raspored u iznosu : 5.341.465 po kriterijumu učešća u prihodima**

Poslovni  
rezultat po  
PJ za :

Od :

01.jan

Do :

31.okt

2022.g.

HOTEL	2021	2022	Razlika	22/21	Plan
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>					
Prihodi	5.275.242	7.388.462	2.113.220	40%	-12%
Troškovi	5.060.503	6.110.108	1.049.605	21%	-0,1%
<b>Rezultat</b>	<b>214.739</b>	<b>1.278.354</b>	<b>1.063.615</b>	<b>495%</b>	<b>-43%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>135.141</b>	<b>159.487</b>	<b>24.346</b>	<b>18%</b>	<b>-17%</b>
<b>ALEKSANDAR</b>					
Prihodi	2.115.632	4.144.586	2.028.954	96%	78%
Troškovi	1.495.280	1.864.698	369.419	25%	-1%
<b>Rezultat</b>	<b>620.352</b>	<b>2.279.888</b>	<b>1.659.535</b>	<b>268%</b>	<b>411%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>56.805</b>	<b>55.444</b>	<b>-1.361</b>	<b>-2%</b>	<b>-3%</b>
<b>PALAS</b>					
Prihodi	2.508.480	3.536.910	1.028.430	41%	2%
Troškovi	2.519.763	3.234.120	714.357	28%	4%
<b>Rezultat</b>	<b>-11.283</b>	<b>302.790</b>	<b>314.073</b>	<b>-2784%</b>	<b>-17%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>61.708</b>	<b>64.392</b>	<b>2.684</b>	<b>4%</b>	<b>-6%</b>
<b>CASTELLASTVA</b>					
Prihodi	608.852	1.066.126	457.274	75%	-6%
Troškovi	691.459	1.071.774	380.316	55%	1%
<b>Rezultat</b>	<b>-82.607</b>	<b>-5.648</b>	<b>76.958</b>	<b>-93%</b>	<b>-108%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>14.926</b>	<b>29.715</b>	<b>14.789</b>	<b>99%</b>	<b>-4%</b>
<b>MOGREN</b>					
Prihodi	753.050	1.341.574	588.524	78%	16%
Troškovi	994.097	1.306.357	312.260	31%	16%
<b>Rezultat</b>	<b>-241.047</b>	<b>35.217</b>	<b>276.264</b>	<b>115%</b>	<b>18%</b>
<b>Noćenja</b>					
<b>UKUPNO HG</b>					
Prihodi	11.912.495	19.531.085	7.618.590	64%	15%
Troškovi	14.149.325	18.928.522	4.779.198	34%	5%
<b>Neto dobit</b>	<b>-2.236.829</b>	<b>602.563</b>	<b>2.839.392</b>	<b>127%</b>	<b>2186%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>40.458</b>	<b>15%</b>	<b>-11%</b>

**A**

**OBRAČUN EBITDA PO HOTELIMA ZA : 12 MJESECI 2021. I 2022. GODINE**

	Hotel	EBITDA - ukupno hotel			Broj soba	EBITDA po sobi		
		2021	2022	Index		2021	2022	Index
<b>1 (a-b+c)</b>	<b>Slovenska plaža</b>	<b>1.841.627,00</b>	<b>2.979.374,78</b>	<b>62%</b>	<b>1.016</b>	<b>1.812,63</b>	<b>2.932,46</b>	<b>62%</b>
a	Poslovni prihodi	5.230.596,99	7.335.709,55	40%				
b	Poslovni rashodi	4.966.131,00	5.958.648,62	20%				
c	Amortizacija	1.577.161,01	1.602.313,85	2%				
<b>2 (a-b+c)</b>	<b>Aleksandar</b>	<b>933.076,56</b>	<b>1.144.107,27</b>	<b>23%</b>	<b>187</b>	<b>4.260,62</b>	<b>6.118,22</b>	<b>44%</b>
a	Poslovni prihodi	2.114.545,53	2.682.258,17	27%				
b	Poslovni rashodi	1.470.234,43	1.841.622,69	25%				
c	Amortizacija	288.765,46	303.471,79	5%				
<b>3 (a-b+c)</b>	<b>Palas</b>	<b>617.653,74</b>	<b>797.601,40</b>	<b>29%</b>	<b>219</b>	<b>2.820,34</b>	<b>3.642,02</b>	<b>29%</b>
a	Poslovni prihodi	2.436.206,87	3.377.207,10	39%				
b	Poslovni rashodi	2.421.956,61	3.111.448,03	28%				
c	Amortizacija	603.403,48	531.842,33	-12%				
<b>4 (a-b+c)</b>	<b>Castellastva</b>	<b>143.264,09</b>	<b>236.095,58</b>	<b>65%</b>	<b>185</b>	<b>774,40</b>	<b>1.276,19</b>	<b>65%</b>
a	Poslovni prihodi	601.296,47	1.063.450,15	77%				
b	Poslovni rashodi	680.102,35	1.060.088,22	56%				
c	Amortizacija	222.069,97	232.733,65	5%				
<b>5 (a-b+c)</b>	<b>Mogren</b>	<b>-83.611,76</b>	<b>144.796,08</b>	<b>273%</b>	<b>0</b>			
a	Poslovni prihodi	739.686,70	1.327.345,09	79%				
b	Poslovni rashodi	981.425,63	1.292.707,52	32%				
c	Amortizacija	158.127,17	110.158,51	-30%				
<b>6 (a-b+c)</b>	<b>HG - UKUPNO</b>	<b>1.290.387,62</b>	<b>1.632.926,42</b>	<b>27%</b>	<b>1.607</b>	<b>802,98</b>	<b>1.016,13</b>	<b>27%</b>
a	Poslovni prihodi iz BU	11.627.756,30	16.021.971,17	38%				
b	Poslovni rashodi iz BU	13.289.155,21	17.239.199,31	30%				
c	Amortizacija sa rezerv.	2.951.786,53	2.850.154,56	-3%				

## UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH PRIHODA OD POSLOVANJA

ZA : 12 mjeseci 2021. i 2022. GODINE

Poslovna jedinica	Slovenska plaža			Aleksandar			Palas			Castellastva			Mogren			Ukupno			
	2021	2022	%	2021	2022	%	2021	2022	%	2021	2022	%	2021	2022	%	2021	2022	%	2022-2021
Prihodi od aranžmana	4.522.688	6.270.204	39%	2.004.434	2.461.275	23%	2.145.818	2.750.699	28%	576.982	1.031.357	79%	0	0		9.249.923	12.513.534	35%	3.263.612
Prih. od polupans.	2.758.848	3.965.767	44%	994.467	1.185.352	19%	1.444.017	1.498.533	4%	387.439	519.529	34%		0		5.584.771	7.169.180	28%	1.584.409
Prih. od noć.sa dor.	482.726	713.740	48%	213.231	597.476	180%	97.346	285.831	194%	105.367	63.704	-40%		0		898.670	1.660.750	85%	762.080
Prihodi od pansiona	501.105	624.447	25%	346.405	203.539	-41%	339.177	306.756	-10%	41.027	31.686	-23%		0		1.227.715	1.166.427	-5%	-61.288
All inclusive	780.010	966.251	24%	450.331	474.909	5%	265.278	659.579	149%	43.149	416.439	865%		0		1.538.767	2.517.177	64%	978.410
Prihodi od vanpansiona	476.676	683.346	43%	93.661	198.928	112%	260.967	586.444	125%	24.315	31.994	32%	732.082	1.300.558	78%	1.587.700	2.801.270	76%	1.213.570
Prihodi o zakupa	231.233	382.160	65%	16.451	22.056	34%	29.422	40.065	36%	0	0		7.604	26.787	252%	284.710	471.067	65%	186.357
<b>Ukupno poslovni prihodi</b>	<b>5.230.597</b>	<b>7.335.710</b>	<b>40%</b>	<b>2.114.546</b>	<b>2.682.258</b>	<b>27%</b>	<b>2.436.207</b>	<b>3.377.207</b>	<b>39%</b>	<b>601.296</b>	<b>1.063.351</b>	<b>77%</b>	<b>739.687</b>	<b>1.327.345</b>	<b>79%</b>	<b>11.122.333</b>	<b>15.785.871</b>	<b>42%</b>	<b>4.663.538</b>

## Prihodi od osnovne djelatnosti za period : 12 mjeseci 2022.g.

### PRIHODI OD ARANŽMANA :

01.01.2022

31.12.2022

Hotel	2021.	2022.	`22/'21 (%)	Razlika	Plan
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>	<b>4.522.688</b>	<b>6.270.204</b>	<b>39%</b>	<b>1.747.515</b>	<b>-16%</b>
<i>Slovenska plaža 3+*</i>	3.072.122	4.170.172	36%	1.098.050	
<i>Slovenska plaža lux</i>	1.450.567	2.100.032	45%	649.465	
<b>ALEKSANDAR</b>	<b>2.004.434</b>	<b>2.461.275</b>	<b>23%</b>	<b>456.841</b>	<b>13%</b>
<b>PALAS</b>	<b>2.145.818</b>	<b>2.750.699</b>	<b>28%</b>	<b>604.880</b>	<b>-6%</b>
<i>Hotel Palas</i>	1.807.573	2.356.438	30%	548.864	
<i>Palas lux</i>	338.245	394.261	17%	56.016	
<b>CASTELLASTVA</b>	<b>576.982</b>	<b>1.031.357</b>	<b>79%</b>	<b>454.375</b>	<b>-5%</b>
MOGREN	0	0		0	0%
<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>9.249.923</b>	<b>12.513.534</b>	<b>35%</b>	<b>3.263.612</b>	<b>-8%</b>

### PRIHODI OD VANPANSIONA :

01.01.2022

31.12.2022

Hotel	2021.	2022.	`22/'21 (%)	Razlika	Plan
SLOVENSKA PLAŽA	476.676	683.346	43%	206.670	24%
ALEKSANDAR	93.661	198.928	112%	105.267	62%
PALAS	260.967	586.444	125%	325.477	31%
CASTELLASTVA	24.315	31.994		7.679	-38%
MOGREN	732.082	1.300.558	78%	568.476	18%
<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>1.587.700</b>	<b>2.801.270</b>	<b>76%</b>	<b>1.213.570</b>	<b>23%</b>

<i>Prihodi od hrane</i>	2021.	2022.	`22/'21 (%)	Razlika	Plan
SLOVENSKA PLAŽA	78.970	113.350	44%	34.379	
ALEKSANDAR	20.626	36.862	79%	16.236	
PALAS	63.130	262.185	315%	199.055	
CASTELLASTVA	3.683	1.365	-63%	-2.318	
MOGREN	189.213	416.027	120%	226.815	
<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>355.623</b>	<b>829.788</b>	<b>133%</b>	<b>474.166</b>	

<i>Prihodi od pića i šankova</i>	2021.	2022.	`22/'21 (%)	Razlika	Plan
SLOVENSKA PLAŽA	249.087	326.591	31%	77.504	
ALEKSANDAR	41.170	84.392	105%	43.222	
PALAS	127.362	207.290	63%	79.928	
CASTELLASTVA	4.716	5.641		925	
MOGREN	542.694	866.594	60%	323.899	
<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>965.030</b>	<b>1.490.508</b>	<b>54%</b>	<b>525.478</b>	

## PRIHODI OD ARANŽMANA PO PJ U 2022. GODINI PO MJESECIMA

Hotel	Slovenka plaža				Aleksandar		Palas				Castellastva		Ukupno	
Mjesec	2021	stand	Lux	2022	2021	2022	2021	Palas	Lux	2022	2021	2022	2021	2022
Januar	0	-144	-26	-169	0		0	310		310	0	187	0	327
februar	0			0	0		0		93	93	0		0	93
Mart	0			0	0	-7.536	0	32.516		32.516	0		0	24.980
April	0	1.668	170	1.838	0	37.052	7.008	151.951	12.319	164.270	0	12.917	7.008	216.077
Maj	0	282.182	48.910	331.092	49.181	74.678	82.404	245.601,91	30.784,51	276.386	0	130.850,55	131.585	813.007
Jun	259.414	350.655	191.498	542.153	217.158	253.759	210.476	235.304	20.102	255.406	19.354	76.983	706.401	1.128.301
Jul	1.205.873	1.033.226	458.042	1.491.268	515.842	645.836	618.146	358.835	74.795	433.630	193.989	70.873	2.533.850	2.641.607
Avgust	2.208.951	1.777.672	1.067.887	2.845.560	594.604	851.925	656.793	689.566	171.883	861.449	338.495	308.965	3.798.842	4.867.899
Septembar	629.502	693.730	314.982	1.008.712	322.183	364.431	377.169	428.164	53.352	481.517	25.644	297.046	1.354.498	2.151.706
Oktobar	20.218	31.182	19.743	50.925	238.567	234.751	113.260	189.996	20.207	210.204	0	133.813	372.045	629.692
Novembar	198.452		-1.173	-1.173	69.641	6.419	18.963	20.080	3.992	24.073	-500	0	286.556	29.319
Decembar	208			0	-2.205	-41	61.133	4.112	6.732	10.844	0	-277	59.136	10.526
<b>UKUPNO</b>	<b>4.522.618</b>	<b>4.170.172</b>	<b>2.100.032</b>	<b>6.270.204</b>	<b>2.004.970</b>	<b>2.461.275</b>	<b>2.145.353</b>	<b>2.356.438</b>	<b>394.261</b>	<b>2.750.699</b>	<b>576.982</b>	<b>1.031.357</b>	<b>9.249.923</b>	<b>12.513.534</b>



## HG Budvanska rivijera - ukupno

Upoređenje varijabilnih troškova za

12 mjeseci

2021. godine

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu na plan	Trošak po noćenju		Index	Razlika
2021	2022							2021	2022		
268.580	309.038	Hrana	1.314.294	1.855.595	41%	541.302	11%	4,89 €	6,00 €	23%	1,11 €
268.580	309.038	Piće	272.521	409.351	50%	136.831	-14%	1,01 €	1,32 €	31%	0,31 €
268.580	309.038	Potrošni	251.947	349.781	39%	97.835	-16%	0,94 €	1,13 €	21%	0,19 €
268.580	309.038	Ugradni	47.068	80.066	70%	32.998	-39%	0,18 €	0,26 €	48%	0,08 €
268.580	309.038	Veš	162.843	361.934	122%	199.092	-32%	0,61 €	1,17 €	93%	0,56 €
268.580	309.038	Struja	388.030	508.104	31%	120.074	-6%	1,44 €	1,64 €	14%	0,20 €
268.580	309.038	Voda	275.350	332.414	21%	57.064	-15%	1,03 €	1,08 €	5%	0,05 €
268.580	309.038	Smeće	94.688	131.921	39%	37.234	2%	0,35 €	0,43 €	21%	0,07 €
268.580	309.038	Tekuće.održ.	284.428	242.839	-15%	-41.589	52%	1,06 €	0,79 €	-26%	-0,27 €
268.580	309.038	<b>Ukupno varijabilni troškovi</b>	<b>4.204.650</b>	<b>6.002.827</b>	<b>43%</b>	<b>1.798.177</b>	<b>5%</b>	<b>15,66 €</b>	<b>19,42 €</b>	<b>24%</b>	<b>3,77 €</b>

# SLOVENSKA PLAŽA

Upoređenje varijabilnih troškova za

12 mjeseci 2022. godine

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu na plan	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
135.141	159.487	Hrana	519.221	736.167	42%	216.946	-16%	3,84 €	4,62 €	20%	0,77 €
135.141	159.487	Piće	107.837	129.276	20%	21.439	-27%	0,80 €	0,81 €	2%	0,01 €
135.141	159.487	Potrošni	100.032	143.404	43%	43.371	-24%	0,74 €	0,90 €	21%	0,16 €
135.141	159.487	Ugradni	24.490	28.374	16%	3.884	36%	0,18 €	0,18 €	-2%	- 0,00 €
135.141	159.487	Struja	163.182	191.651	17%	28.469	-4%	1,21 €	1,20 €	0%	- 0,01 €
135.141	159.487	Voda	168.816	185.472	10%	16.656	-11%	1,25 €	1,16 €	-7%	- 0,09 €
135.141	159.487	Smeće	38.412	67.929	77%	29.516	22%	0,28 €	0,43 €	50%	0,14 €
135.141	159.487	Veš	72.984	182.942	151%	109.958	30%	0,54 €	1,15 €	112%	0,61 €
135.141	159.487	Tekuće održavanje	120.953	65.821	-46%	-55.132	-39%	0,90 €	0,41 €	-54%	- 0,48 €
135.141	159.487	Investiciono održavanje	73.408	0	-100%	-73.408	0%	0,54 €	0,00 €	-100%	- 0,54 €

Upoređenje troškova rada za :

12 mjeseci 2022. godine

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu na plan	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
135.141	159.487	Plate	1.332.413	1.747.253	31%	414.840	-1%	9,86 €	10,96 €	11%	1,10 €
135.141	159.487	Putni troškovi	22.452	18.607	-17%	-3.845	12%	0,17 €	0,12 €	-30%	- 0,05 €

135.141	159.487	Pros.br rad - ukupno	153	165	7%	11					
135.141	159.487	Br.radnika - stalni	69	69	0%	0					
135.141	159.487	Br.radnika - određeno	25	16	-38%	-10					
135.141	159.487	Br.radnika - sezonci (rezid.)	58	78	34%	20					
135.141	159.487	Br.radnika - nerezidenti	1	2		1					

## ALEKSANDAR

Upoređenje varijabilnih troškova za

12 mjeseci 2022. godine

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
56.805	55.444	Hrana	271.629	280.289	3%	8.660	-19%	4,78 €	5,06 €	6%	0,27 €
56.805	55.444	Piće	42.195	42.277	0%	82	-40%	0,74 €	0,76 €	3%	0,02 €
56.805	55.444	Potrošni	51.398	55.029	7%	3.632	-21%	0,90 €	0,99 €	10%	0,09 €
56.805	55.444	Ugradni	4.427	8.493	92%	4.065	57%	0,08 €	0,15 €	97%	0,08 €
56.805	55.444	Struja	44.836	56.754	27%	11.918	-12%	0,79 €	1,02 €	30%	0,23 €
56.805	55.444	Voda	30.017	37.291	24%	7.274	-20%	0,53 €	0,67 €	27%	0,14 €
56.805	55.444	Smeće	25.203	23.358	-7%	-1.845	-12%	0,44 €	0,42 €	-5%	- 0,02 €
56.805	55.444	Veš	33.742	60.775	80%	27.033	51%	0,59 €	1,10 €	85%	0,50 €
56.805	55.444	Tekuće održavanje	22.326	26.240	18%	3.914	-28%	0,39 €	0,47 €	20%	0,08 €
56.805	55.444	Investiciono održavanje	1.475	0	-100%	-1.475	0%	0,03 €	0,00 €	-100%	- 0,03 €

Upoređenje troškova rada za :

12 mjeseci 2022. godine

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
56.805	55.444	Plate	485.593	711.685	47%	226.092	7%	8,55 €	12,84 €	50%	4,29 €
56.805	55.444	Putni troškovi	8.965	10.077	12%	1.112	53%	0,16 €	0,18 €	15%	0,02 €

56.805	55.444	Pros.br rad - ukupno	55	65	19%	10					
56.805	55.444	Br.radnika - stalni	23	27	18%	4					
56.805	55.444	Br.radnika - određeno	7	5	-25%	-2					
56.805	55.444	Br.radnika - sezanci (rezid.)	25	33	32%	8					
56.805	55.444	Br.radnika - nerezidenti	0	0		0					

PALAS

Upoređenje varijabilnih troškova za

12 mjeseci 2022. godine

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
61.708	64.392	Hrana	341.637	491.298	44%	149.661	-4%	5,54 €	7,63 €	38%	2,09 €
61.708	64.392	Piće	51.133	107.131	110%	55.998	-3%	0,83 €	1,66 €	101%	0,84 €
61.708	64.392	Potrošni	56.415	76.207	35%	19.792	-4%	0,91 €	1,18 €	29%	0,27 €
61.708	64.392	Ugradni	11.516	23.829	107%	12.312	-5%	0,19 €	0,37 €	98%	0,18 €
61.708	64.392	Struja	114.775	161.928	41%	47.152	7%	1,86 €	2,51 €	35%	0,65 €
61.708	64.392	Voda	39.912	64.679	62%	24.767	-1%	0,65 €	1,00 €	55%	0,36 €
61.708	64.392	Smeće	16.728	21.175	27%	4.447	-3%	0,27 €	0,33 €	21%	0,06 €
61.708	64.392	Veš	48.937	88.714	81%	39.777	21%	0,79 €	1,38 €	74%	0,58 €
61.708	64.392	Tekuće održavanje	52.371	56.586	8%	4.216	-6%	0,85 €	0,88 €	4%	0,03 €
61.708	64.392	Investiciono održavanje	12.076	0	-100%	-12.076	-100%	0,20 €	0,00 €	-100%	- 0,20 €

Upoređenje troškova rada za :

12 mjeseci 2022. godine

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
61.708	64.392	Plate	616.257	929.077	51%	312.820	9%	9,99 €	14,43 €	44%	4,44 €
61.708	64.392	Putni troškovi	13.927	13.012	-7%	-915	33%	0,23 €	0,20 €	-10%	- 0,02 €

61.708	64.392	Pros.br rad -	69	91	31%	21				
61.708	64.392	lukupno	69	91	31%	21				
61.708	64.392	Br.radnika - stalni	23	30	31%	7				
61.708	64.392	Br.radnika - određeno	25	28	9%	2				
61.708	64.392	Br.radnika - sezanci (rezid.)	20	30	52%	10				
61.708	64.392	Br.radnika - nerezidenti	1	3		2				

**CASTELLASTVA**

Upoređenje varijabilnih troškova za

**12 mjeseci 2022. godine**

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu na plan	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
14.926	29.715	Hrana	54.828	136.318	149%	81.491	-16%	3,67 €	4,59 €	25%	0,91 €
14.926	29.715	Piće	4.499	24.443	443%	19.943	26%	0,30 €	0,82 €	173%	0,52 €
14.926	29.715	Potrošni	12.770	31.178	144%	18.408	-1%	0,86 €	1,05 €	23%	0,19 €
14.926	29.715	Ugradni	3.393	5.739	69%	2.346	-20%	0,23 €	0,19 €	-15%	- 0,03 €
14.926	29.715	Struja	28.549	52.209	83%	23.660	18%	1,91 €	1,76 €	-8%	- 0,16 €
14.926	29.715	Voda	25.751	27.674	7%	1.923	-19%	1,73 €	0,93 €	-46%	- 0,79 €
14.926	29.715	Smeće	4.093	8.768	114%	4.675	13%	0,27 €	0,30 €	8%	0,02 €
14.926	29.715	Veš	7.180	29.503	311%	22.323	5%	0,48 €	0,99 €	106%	0,51 €
14.926	29.715	Tekuće održavanje	22.119	16.832	-24%	-5.287	-30%	1,48 €	0,57 €	-62%	- 0,92 €
14.926	29.715	Investiciono održavanje	0	0	#DIV/0!	0	0%	0,00 €	0,00 €	#DIV/0!	- €

Upoređenje troškova rada za :

**12 mjeseci 2022. godine**

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu na plan	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
14.926	29.715	Plate	184.421	349.161	89%	164.741	5%	12,36 €	11,75 €	-5%	- 0,61 €
14.926	29.715	Putni troškovi	1.714	2.602	52%	889	40%	0,11 €	0,09 €	-24%	- 0,03 €

14.926	29.715	Pros.br rad - ukupno	18	32	75%	14					
14.926	29.715	Br.radnika - stalni	9	10	14%	1					
14.926	29.715	Br.radnika - određeno	2	3	7%	0					
14.926	29.715	Br.radnika - sezanci (rezid.)	7	19	178%	12					
14.926	29.715	Br.radnika - nerezidenti	0	0		0					

MOGREN

Upoređenje varijabilnih troškova za

12 mjeseci 2022. godine

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
0	0	Hrana	126.881	210.588	66%	83.707	37%	#DIV/0!			
0	0	Piće	66.857	106.224	59%	39.368	9%	#DIV/0!			
0	0	Potrošni	31.305	43.617	39%	12.312	9%	#DIV/0!			
0	0	Ugradni	1.222	2.574	111%	1.352	40%	#DIV/0!			
0	0	Struja	36.688	45.562	24%	8.874	3%	#DIV/0!			
0	0	Voda	10.855	17.298	59%	6.443	25%	#DIV/0!			
0	0	Smeće	10.252	10.692	4%	441	-5%	#DIV/0!			
0	0	Veš	0	0		0	0%	#DIV/0!			
0	0	Tekuće održavanje	23.862	25.193	6%	1.332	69%	#DIV/0!			
0	0	Investiciono održavanje	0	0		0		#DIV/0!			

Upoređenje troškova rada za :

12 mjeseci 2022. godine

Noćenja		Trošak	2021	2022	%	Razlika	U odnosu	Trošak po noćenju		%	Razlika
2021	2022							2021	2022		
0	0	Plate	381.139	574.448	51%	193.309	11%	#DIV/0!			
0	0	Putni troškovi	9.035	13.157	46%	4.122	87%	#DIV/0!			

0	0	Pros.br rad - ukupno	43	53	24%	10					
0	0	Br.radnika - stalni	22	33	50%	11					
0	0	Br.radnika - određeno	16	8	-49%	-8					
0	0	Br.radnika - sezanci (rezid.)	6	11	94%	5					
0	0	Br.radnika - nerezidenti	0	1		1					

## Troškovi komunalija i veša : 12 mjeseci 2022. godine

### Troškovi struje

od : 01.01.2022

do :

[31.12.2022](#)

Noćenja 2022	Hotel	2021.	2022.	'22/'21 (%)	Razlika	Po noć. 2021	Po noć. 2022	%	Poređenje sa planom
159.487	SLOVENSKA PLAŽA	163.182	191.651	17%	28.469	1,21 €	1,20 €	0%	-4%
55.444	ALEKSANDAR	44.836	56.754	27%	11.918	0,79 €	1,02 €	30%	-12%
64.392	PALAS	114.775	161.928	41%	47.152	1,86 €	2,51 €	35%	7%
29.715	CASTELLASTVA	28.549	52.209	83%	23.660	1,91 €	1,76 €	-8%	18%
0	MOGREN	36.688	45.562	24%	8.874				3%
<b>309.038</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>388.030</b>	<b>508.104</b>	<b>31%</b>	<b>120.074</b>	<b>1,44 €</b>	<b>1,64 €</b>	<b>14%</b>	<b>1%</b>

### Troškovi vode

od : 01.01.2022

do :

[31.12.2022](#)

Noćenja 2022	Hotel	2021.	2022.	'22/'21 (%)	Razlika	Po noć. 2021	Po noć. 2022	%	Poređenje sa planom
159.487	SLOVENSKA PLAŽA	168.816	185.472	10%	16.656	1,25 €	1,16 €	-7%	-11%
55.444	ALEKSANDAR	30.017	37.291	24%	7.274	0,53 €	0,67 €	27%	-20%
64.392	PALAS	39.912	64.679	62%	24.767	0,65 €	1,00 €	55%	-1%
29.715	CASTELLASTVA	25.751	27.674	7%	1.923	1,73 €	0,93 €	-46%	-19%
0	MOGREN	10.855	17.298	59%	6.443				25%
<b>309.038</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>275.350</b>	<b>332.414</b>	<b>21%</b>	<b>57.064</b>	<b>1,03 €</b>	<b>1,08 €</b>	<b>5%</b>	<b>-10%</b>

### Troškovi smeća

od : 01.01.2022

do :

[31.12.2022](#)

Noćenja 2022	Hotel	2021.	2022.	'22/'21 (%)	Razlika	Po noć. 2021	Po noć. 2022	%	Poređenje sa planom
159.487	SLOVENSKA PLAŽA	38.412	67.929	77%	29.516	0,28 €	0,43 €	50%	22%
55.444	ALEKSANDAR	25.203	23.358	-7%	-1.845	0,44 €	0,42 €	-5%	-12%
64.392	PALAS	16.728	21.175	27%	4.447	0,27 €	0,33 €	21%	-3%
29.715	CASTELLASTVA	4.093	8.768	114%	4.675	0,27 €	0,30 €	8%	13%
0	MOGREN	10.252	10.692	4%	441				-5%
<b>309.038</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>94.688</b>	<b>131.921</b>	<b>39%</b>	<b>37.234</b>	<b>0,35 €</b>	<b>0,43 €</b>	<b>21%</b>	<b>7%</b>

### Troškovi veša

od : 01.01.2022

do :

[31.12.2022](#)

Noćenja 2022	Hotel	2021.	2022.	'22/'21 (%)	Razlika	Po noć. 2021	Po noć. 2022	%	Poređenje sa planom
159.487	SLOVENSKA PLAŽA	72.984	182.942	151%	109.958	0,54 €	1,15 €	112%	30%
55.444	ALEKSANDAR	33.742	60.775	80%	27.033	0,59 €	1,10 €	85%	51%
64.392	PALAS	48.937	88.714	81%	39.777	0,79 €	1,38 €	74%	21%
29.715	CASTELLASTVA	7.180	29.503	311%	22.323	0,48 €	0,99 €	106%	5%
0	MOGREN	0	0		0				0%
<b>309.038</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>162.843</b>	<b>361.934</b>	<b>122%</b>	<b>199.092</b>	<b>0,61 €</b>	<b>1,17 €</b>	<b>93%</b>	<b>28%</b>

## HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" AD BUDVA

## TROŠKOVI STRUJE, VODE I SMEČA U 2022. GODINU

P.J.	Slovenska plaža			Aleksandar			Palas			Castellastva			Mogren			UKUPNO		
	STRUJA	SMEČE	VODA	STRUJA	SMEČE	VODA	STRUJA	SMEČE	VODA	STRUJA	SMEČE	VODA	STRUJA	SMEČE	VODA	STRUJA	SMEČE	VODA
Januar	5.552,39	633,87	1.721,15	469,65	281,10	72,55	7.272,60	325,78	132,25	1.381,11		431,55	3.942,63	941,23	996,97	18.618,38	2.181,98	3.354,47
Februar	5.493,69	1.033,18	1.405,69	708,97	350,91	124,67	5.311,61	0,00	2.725,72	1.074,98		84,39	3.368,36	941,23	846,10	15.957,61	2.325,32	5.186,57
Mart	6.094,99	1.715,45	2.020,15	863,52	1.022,91	94,49	15.189,37	825,18	4.216,73	910,94		6,08	3.569,10	941,23	988,74	26.627,92	4.504,77	7.326,19
April	7.978,07	2.855,68	5.778,20	5.925,83	1.213,74	2.316,40	14.995,36	1.884,87	4.534,93	1.911,35		946,96	2.992,44	941,23	1.276,77	33.803,05	6.895,52	14.853,26
Maj	17.278,56	5.853,79	22.568,71	6.594,48	1.863,46	3.619,38	13.731,85	1.956,53	5.840,65	5.728,79	915,97	3.376,64	3.310,46	941,23	289,25	46.644,14	11.530,98	35.694,63
Jun	27.991,39	9.233,52	23.545,25	9.517,04	5.069,53	5.512,11	17.041,05	4.664,00	8.415,11	7.689,13	3.291,07	3.924,31	4.246,46	1.444,49	2.190,22	66.485,07	23.702,61	43.587,00
Jul	37.462,09	13.978,74	36.945,30	9.276,88	3.424,27	6.287,53	19.264,52	2.652,74	11.033,92	9.420,10	1.140,23	4.836,18	4.945,14	941,23	2.384,98	80.368,73	22.137,21	61.487,91
Avgust	40.318,97	15.673,71	47.256,61	9.083,72	3.796,67	6.634,04	20.257,20	2.676,03	11.675,52	9.873,10	1.442,74	5.697,42	5.160,71	720,10	2.508,42	84.693,70	24.309,25	73.772,01
Septembar	23.279,14	8.341,75	31.574,31	7.400,86	2.933,84	7.391,14	15.926,76	2.536,42	7.971,98	7.158,68	1.186,77	4.956,79	3.994,14	720,10	2.876,00	57.759,58	15.718,88	54.770,22
Oktobar	8.599,92	2.640,67	9.440,23	4.771,50	2.559,65	3.229,86	13.719,72	2.513,15	4.500,79	4.749,52	791,17	2.599,82	3.022,08	720,10	1.213,68	34.862,74	9.224,74	20.984,38
Novembar	5.469,87	1.851,35	1.944,59	1.130,62	585,47	1.583,03	7.784,77	605,02	2.359,29	764,71		564,61	3.145,24	720,10	930,02	18.295,21	3.761,94	7.381,54
Decembar	6.131,58	4.116,89	1.271,86	1.011,15	255,96	426,02	11.432,87	535,19	1.272,40	1.547,02		249,07	3.864,91	720,10	796,35	23.987,53	5.628,14	4.015,70
<b>UKUPNO</b>	<b>191.650,66</b>	<b>67.928,60</b>	<b>185.472,05</b>	<b>56.754,22</b>	<b>23.357,51</b>	<b>37.291,22</b>	<b>161.927,68</b>	<b>21.174,91</b>	<b>64.679,29</b>	<b>52.209,43</b>	<b>8.767,95</b>	<b>27.673,82</b>	<b>45.561,67</b>	<b>10.692,37</b>	<b>17.297,50</b>	<b>508.103,66</b>	<b>131.921,34</b>	<b>332.413,88</b>



## HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" AD BUDVA

## UPOREDNI PRIKAZ OSTALIH POSLOVNIH I NEMATERIJALNIH TROŠKOVA ZA 2021. I 2022. GODINE

Rb	T R O Š K O V I	2021	2022	%	% Učešća	
					2021	2022
	Ukupni troškovi (bez poreza)	14.149.325	17.837.769	26%	5,14%	7,12%
	Direktni troškovi poslovanja	13.253.952	17.114.197	29%	5,49%	7,42%
<b>A+B</b>	<b>Ostali poslovni i nematerijalni troškovi</b>	<b>727.563</b>	<b>1.270.183</b>	<b>75%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>A</b>	<b>Ostali poslovni troškovi</b>	<b>320.561</b>	<b>348.732</b>	<b>9%</b>	<b>44,06%</b>	<b>27,46%</b>
1	Službena putovanja	32.630	62.038	90%	10,18%	17,79%
2	Ostl. posl. rash. (mat.tr.,vauč.,ug.usl.,obešteć.carine..)	9.065	14.559	61%	2,83%	4,17%
3	Registracija vozila	3.936	3.309		1,23%	0,95%
4	Obezbeđenje objekata	104.237	141.133	35%	32,52%	40,47%
5	Troškovi muzike	119.326	32.010	-73%	37,22%	9,18%
6	Troškovi ostalih zakupa	42.859	84.836	98%	13,37%	24,33%
7	Ost.porezi i nakn.koji terete trošk.(por.na fir.,mor.dob.,med.reklame, član.dopr. i dr.)	8.508	10.847	27%	2,65%	3,11%
<b>B</b>	<b>Nematerijalni troškovi</b>	<b>407.002</b>	<b>921.451</b>	<b>126%</b>	<b>55,94%</b>	<b>72,54%</b>
1	Zdravstvene usluge	13.042	16.243	25%	3,20%	1,76%
2	Stručno obrazovanje radnika	6.748	12.950	92%	1,66%	1,41%
3	Advokatske usluge	106.208	417.527	293%	26,10%	45,31%
4	Oglasi u stranoj i domaćoj štampi	3.252	2.856	-12%	0,80%	0,31%
5	Službeni listovi i priručnici	3.548	4.309	21%	0,87%	0,47%
6	Troškovi provizija datih agencijama	119.117	245.106	106%	29,27%	26,60%
7	Komunalne, sudske i ostale takse i kazne	4.778	3.993	-16%	1,17%	0,43%
8	Ostale neproizvodne usluge	146.128,60	211.789,19	45%	35,90%	22,98%
9	Ostali nematerijalni troškovi	4.181	6.679	60%	1,03%	0,72%

## Broj radnika angažovanih u 2021. i 2022. godini

Period : 01.jan do 31.dec 2022. godine

12

mjeseci 2022. god.

Mjesec	Radnici na neodređeno			Radnici na određeno			Sezonci - Rezidenti			Sezonci - Nerezidenti			Ukupan broj radnika			
	2021	2022	`22 - `21	2021	2022	`22 - `21	2021	2022	`22 - `21	2021	2022	`22 - `21	2021	2022	Index	`22 - `21
Januar	198	244	46	117	129	12	1	59	58	0	1	1	316	433	37%	117
Februar	204	244	40	111	103	-8	1	14	13	0	1	1	316	362	15%	46
Mart	206	273	67	107	84	-23	1	22	21	0	3	3	314	382	22%	68
April	214	283	69	98	86	-12	11	119	108	0	3	3	323	491	52%	168
Maj	233	287	54	82	88	6	45	218	173	0	4	4	360	597	66%	237
Jun	244	291	47	77	87	10	215	359	144	1	5	4	537	742	38%	205
Jul	242	289	47	88	87	-1	330	401	71	4	7	3	664	784	18%	120
Avgust	243	292	49	92	86	-6	321	377	56	7	11	4	663	766	16%	103
Septembar	244	291	47	93	84	-9	217	324	107	8	13	5	562	712	27%	150
Oktobar	243	293	50	90	83	-7	150	213	63	5	14	9	488	603	24%	115
Novembar	243	293	50	88	83	-5	142	119	-23	4	10	6	477	505	6%	28
Decembar	244	294	50	89	96	7	59	27	-32	2	7	5	394	424	8%	30
<b>Ukupno</b>	<b>2.758</b>	<b>3.374</b>	<b>616</b>	<b>1.132</b>	<b>1.096</b>	<b>-36</b>	<b>1.493</b>	<b>2.252</b>	<b>759</b>	<b>31</b>	<b>79</b>	<b>48</b>	<b>5.414</b>	<b>6.801</b>	<b>26%</b>	<b>1.387</b>
<i>Prosječan br. radnika</i>	<i>230</i>	<i>281</i>	<i>51</i>	<i>94</i>	<i>91</i>	<i>-3</i>	<i>124</i>	<i>188</i>	<i>63</i>	<i>3</i>	<i>7</i>	<i>4</i>	<i>451</i>	<i>567</i>	<i>26%</i>	<i>116</i>

**UKUPAN BROJ ANGAŽOVANIH RADNIKA PO MJESECIMA ZA 2022. GODINU**

(Stalni radnici, sezonci i nerezidenti)

12 mjeseci

Mjesec	Januar	Februar	Mart	April	Maj	Jun	Jul	Av gust	Septemb.	Oktob.	Novemb.	Decemb.	UKUPNO	Prosječan broj radnika*
<b>PJ</b>														
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>	<b>95</b>	<b>93</b>	<b>91</b>	<b>141</b>	<b>182</b>	<b>255</b>	<b>270</b>	<b>266</b>	<b>226</b>	<b>153</b>	<b>112</b>	<b>91</b>	<b>1.975</b>	<b>165</b>
Br.radnika - stalni	69	69	72	68	68	67	66	70	70	70	70	70	829	69,08
Br.radnika - određeno	19	20	17	13	16	14	15	15	14	14	14	15	186	15,50
Br.radnika - sezonci (rezid.)	6	3	1	59	97	173	187	177	137	66	25	5	936	78,00
Br.radnika - nerezidenti	1	1	1	1	1	1	2	4	5	3	3	1	24	2,00
<b>ALEKSANDAR</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	<b>41</b>	<b>52</b>	<b>65</b>	<b>88</b>	<b>100</b>	<b>95</b>	<b>95</b>	<b>78</b>	<b>64</b>	<b>34</b>	<b>781</b>	<b>65</b>
Br.radnika - stalni	24	24	26	27	28	29	29	27	27	26	26	26	319	26,58
Br.radnika - određeno	9	9	7	3	3	2	2	4	4	5	5	6	59	4,92
Br.radnika - sezonci (rezid.)	2	1	8	22	33	56	68	64	64	47	33	2	400	33,33
Br.radnika - nerezidenti	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	3	0,25
<b>PALAS</b>	<b>125</b>	<b>58</b>	<b>62</b>	<b>69</b>	<b>93</b>	<b>107</b>	<b>114</b>	<b>113</b>	<b>103</b>	<b>94</b>	<b>83</b>	<b>65</b>	<b>1.086</b>	<b>91</b>
Br.radnika - stalni	25	25	30	29	30	30	30	31	31	32	34	34	361	30,08
Br.radnika - određeno	62	31	25	25	25	25	25	25	24	22	20	22	331	27,58
Br.radnika - sezonci (rezid.)	38	2	6	14	37	50	57	53	43	33	25	5	363	30,25
Br.radnika - nerezidenti	0	0	1	1	1	2	2	4	5	7	4	4	31	2,58
<b>CASTELLASTVA</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>38</b>	<b>43</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>54</b>	<b>46</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>384</b>	<b>32</b>
Br.radnika - stalni	10	10	10	10	10	10	10	10	10	11	11	11	123	10,25
Br.radnika - određeno	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	31	2,58
Br.radnika - sezonci (rezid.)	1	1	1	5	25	30	38	39	41	32	14	1	228	19,00
Br.radnika - nerezidenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2	0,17
<b>MOGREN</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	<b>61</b>	<b>64</b>	<b>59</b>	<b>55</b>	<b>59</b>	<b>54</b>	<b>57</b>	<b>639</b>	<b>53</b>
Br.radnika - stalni	25	25	35	34	35	37	37	34	33	33	33	33	394	32,83
Br.radnika - određeno	14	17	7	6	5	6	6	5	5	5	5	14	95	7,92
Br.radnika - sezonci (rezid.)	7	2	2	6	7	17	19	18	15	19	14	8	134	11,17
Br.radnika - nerezidenti	0	0	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	16	1,33
<b>CENTRALNI MAGACIN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	<b>265</b>	<b>22</b>
Br.radnika - stalni	0	0	0	0	15	15	15	15	15	16	15	16	122	10,17
Br.radnika - određeno	0	0	0	0	8	9	8	8	8	10	10	9	70	5,83
Br.radnika - sezonci (rezid.)	0	0	0	0	8	14	14	13	12	7	4	1	73	6,08
Br.radnika - nerezidenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
<b>SEKTORI</b>	<b>119</b>	<b>120</b>	<b>129</b>	<b>164</b>	<b>140</b>	<b>150</b>	<b>148</b>	<b>145</b>	<b>144</b>	<b>140</b>	<b>135</b>	<b>137</b>	<b>1.671</b>	<b>139</b>
Br.radnika - stalni	91	91	100	115	101	103	102	105	105	105	104	104	1.226	102,17
Br.radnika - određeno	23	24	25	36	28	28	28	26	26	25	27	28	324	27,00
Br.radnika - sezonci (rezid.)	5	5	4	13	11	19	18	13	12	9	4	5	118	9,83
Br.radnika - nerezidenti	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3	0,25
<b>UKUPNO</b>	<b>433</b>	<b>362</b>	<b>382</b>	<b>491</b>	<b>597</b>	<b>742</b>	<b>784</b>	<b>766</b>	<b>712</b>	<b>603</b>	<b>505</b>	<b>424</b>	<b>6.801</b>	<b>567</b>
Br.radnika - stalni	244	244	273	283	287	291	289	292	291	293	293	294	3.374	281,17
Br.radnika - određeno	129	103	84	86	88	87	87	86	84	83	83	96	1.096	91,33
Br.radnika - sezonci (rezid.)	59	14	22	119	218	359	401	377	324	213	119	27	2.252	187,67
Br. radnika - nerezidenti	1	1	3	3	4	5	7	11	13	14	10	7	79	6,58

Upoređenje prosječnog broja radnika za :

12 mjeseci

Mjesec	2021	2022	Razlika	Index
PJ				
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>	<b>153</b>	<b>165</b>	<b>11</b>	<b>7%</b>
Br.radnika - stalni	69	69	0	0%
Br.radnika - određeno	25	16	-10	-38%
Br.radnika - sezonzci (rezid.)	58	78	20	
Br.radnika - nerezidenti	1	2	1	
<b>ALEKSANDAR</b>	<b>55</b>	<b>65</b>	<b>10</b>	<b>19%</b>
Br.radnika - stalni	23	27	4	18%
Br.radnika - određeno	7	5	-2	-25%
Br.radnika - sezonzci (rezid.)	25	33	8	
Br.radnika - nerezidenti	0	0	0	
<b>PALAS</b>	<b>69</b>	<b>91</b>	<b>21</b>	<b>31%</b>
Br.radnika - stalni	23	30	7	31%
Br.radnika - određeno	25	28	2	9%
Br.radnika - sezonzci (rezid.)	20	30	10	52%
Br.radnika - nerezidenti	1	3	2	
<b>CASTELLASTVA</b>	<b>18</b>	<b>32</b>	<b>14</b>	<b>75%</b>
Br.radnika - stalni	9	10	1	14%
Br.radnika - određeno	2	3	0	7%
Br.radnika - sezonzci (rezid.)	7	19	12	178%
Br.radnika - nerezidenti	0	0	0	
<b>MOGREN</b>	<b>43</b>	<b>53</b>	<b>10</b>	<b>24%</b>
Br.radnika - stalni	22	33	11	50%
Br.radnika - određeno	16	8	-8	-49%
Br.radnika - sezonzci (rezid.)	6	11	5	94%
Br.radnika - nerezidenti	0	1	1	
<b>CENTRALNI MAGACIN</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	
Br.radnika - stalni		10	15	1500%
Br.radnika - određeno		6	8	800%
Br.radnika - sezonzci (rezid.)		6	13	1400%
Br.radnika - nerezidenti		0	0	0%
<b>SEKTORI</b>	<b>113</b>	<b>139</b>	<b>27</b>	<b>24%</b>
Br.radnika - stalni	84	102	18	21%
Br.radnika - određeno	19	27	8	40%
Br.radnika - sezonzci (rezid.)	9	10	1	12%
Br.radnika - nerezidenti	0	0	0	
<b>UKUPNO</b>	<b>451</b>	<b>567</b>	<b>116</b>	<b>26%</b>
Br.radnika - stalni	230	281	51	22%
Br.radnika - određeno	94	91	-3	-3%
Br.radnika - sezonzci (rezid.)	124	188	63	51%
Br. radnika - nerezidenti	3	7	4	155%

Pregled obračunatih i isplaćenih zarada po mjesecima za 2022. godinu

Mjeseci	Januar	Februar	Mart	April	Maj	Jun	Jul	Avgust	Septembar	Oktoabar	Novembar	Decembar	UKUPNO 2022. g.
<b>A STALNI RADNICI</b>													
Broj radnika	244	244	273	283	287	291	289	292	291	293	293	294	3.374
Neto plata	217.623,03	206.201,26	224.973,13	244.581,55	279.312,69	245.840,21	260.046,62	253.098,49	250.592,92	248.430,52	245.623,56	246.524,21	2.922.848,20
Bruto plata	269.250,19	256.893,18	282.203,99	305.704,64	352.380,85	307.183,71	325.788,22	316.713,08	313.296,50	309.883,81	306.085,61	307.202,24	3.652.586,02
Ukupan trošak plata	288.236,35	274.253,85	300.235,49	327.469,00	377.459,41	329.043,15	348.907,92	339.265,40	335.545,74	331.908,49	327.803,40	328.998,80	3.909.127,00
Prosječna neto plata	891,90	845,09	824,08	864,25	973,21	844,81	899,82	866,78	861,14	847,89	838,31	838,52	866,29
Prosječna bruto plata	1.103,48	1.052,84	1.033,71	1.080,23	1.227,81	1.055,61	1.127,29	1.084,63	1.076,62	1.057,62	1.044,66	1.044,91	1.082,57
Prosječni trošak plata	1.181,30	1.123,99	1.099,76	1.157,13	1.315,19	1.130,73	1.207,29	1.161,87	1.153,08	1.132,79	1.118,78	1.119,04	1.158,60
<b>B Radnici na određeno</b>													
Broj radnika	129	103	84	86	88	87	87	86	84	83	83	96	1.096
Neto plata	74.428,65	70.535,88	57.598,93	62.917,66	74.406,50	61.606,96	70.556,67	65.217,29	61.724,28	59.991,37	59.953,61	67.732,47	786.670,27
Bruto plata	91.000,90	86.006,29	70.514,33	77.310,18	92.584,86	75.632,94	87.610,25	80.632,08	75.885,30	73.782,52	73.537,59	82.866,31	967.363,55
Ukupan trošak plata	97.497,35	91.792,61	75.561,15	82.700,14	99.113,37	80.907,95	93.798,36	86.302,56	81.185,08	78.936,63	78.661,59	88.622,46	1.035.079,25
<b>C SEZONCI -Rezidenti</b>													
Broj radnika	59,00	14,00	22,00	119,00	218,00	359,00	401,00	377,00	324,00	213,00	119,00	27,00	2.252,00
Neto plata	24.000,59	7.544,69	5.814,58	47.406,11	133.290,96	188.069,22	247.139,02	236.260,76	178.412,19	111.982,19	49.901,85	14.188,16	1.244.010,32
Bruto plata	28.803,87	8.991,57	6.886,29	56.690,77	162.223,67	224.891,53	310.533,84	284.584,23	215.350,33	134.949,45	59.417,82	16.936,67	1.510.260,04
Ukupan trošak plata	30.840,58	9.553,68	7.396,98	60.511,55	173.383,43	240.008,59	331.602,37	303.709,06	229.885,84	144.045,84	63.397,11	18.072,74	1.612.407,77
Prosječna neto plata	406,79	538,91	264,30	398,37	611,43	523,87	616,31	626,69	550,65	525,74	419,34	525,49	552,40
Prosječna bruto plata	488,20	642,26	313,01	476,39	744,15	626,44	774,40	754,87	664,66	633,57	499,31	627,28	670,63
Prosječni trošak plata	522,72	682,41	336,23	508,50	795,34	668,55	826,94	805,59	709,52	676,27	532,75	669,36	715,99
<b>D SEZONCI -Nerezidenti</b>													
Broj radnika	1	1	3	3	4	5	7	11	13	14	10	7	79
Neto plata	270,05	368,62	2.022,38	2.160,39	2.925,28	3.540,00	4.855,68	8.248,41	9.413,93	9.093,12	6.063,29	5.137,04	54.098,19
Bruto plata	319,59	436,23	2.451,53	2.643,92	3.610,22	4.300,54	5.878,16	10.081,19	11.517,59	11.164,49	7.322,71	6.316,74	66.042,91
Ukupan trošak plata	343,78	469,26	2.624,95	2.827,63	3.863,56	4.596,79	6.281,38	10.780,63	12.316,27	11.943,25	7.823,59	6.758,13	70.629,22
Prosječna neto plata	270,05	368,62	674,13	720,13	731,32	708,00	693,67	749,86	724,15	649,51	606,33	733,86	684,79
Prosječna bruto plata	319,59	436,23	817,18	881,31	902,56	860,11	839,74	916,47	885,97	797,46	732,27	902,39	835,99
Prosječni trošak plata	343,78	469,26	874,98	942,54	965,89	919,36	897,34	980,06	947,41	853,09	782,36	965,45	894,04
<b>UKUPNO (A+B+C+D)</b>													
Broj radnika	433	362	382	491	597	742	784	766	712	603	505	424	6.801
Neto plata	316.322,32	284.650,45	290.409,02	357.065,71	489.935,43	499.056,39	582.597,99	562.824,95	500.143,32	429.497,20	361.542,31	333.581,88	5.007.626,98
Bruto plata	389.374,55	352.327,27	362.056,14	442.349,51	610.799,60	612.008,72	729.810,47	692.010,58	616.049,72	529.780,27	446.363,73	413.321,96	6.196.252,52
Ukupan trošak plata	416.918,06	376.069,40	385.818,57	473.508,32	653.819,77	654.556,48	780.590,03	740.057,65	658.932,93	566.834,21	477.685,69	442.452,13	6.627.243,24
Prosječna neto plata	730,54	786,33	760,23	727,22	820,66	672,58	743,11	734,76	702,45	712,27	715,93	786,75	736,31
Prosječna bruto plata	899,25	973,28	947,79	900,92	1.023,11	824,81	930,88	903,41	865,24	878,57	883,89	974,82	911,08
Prosječni trošak plata	962,86	1.038,87	1.010,00	964,38	1.095,18	882,15	995,65	966,13	925,47	940,02	945,91	1.043,52	974,45

Poređenje plata za :

12 mjeseci

2021. i 2022. godine

Mjesec	Radnici na neodređeno			Radnici na određeno			Sezonci - rezidenti			Sezonci - nerezidenti			UKUPNO			
	2021	2022	`22/'21	2021	2022	`22/'21	2021	2022	`22/'21	2021	2022	`22/'21	2021	2022	`22/'21	Razlika
Broj radnika (ukupno)	2.758	3.374	22%	1.132	1.096	-3%	1.493	2.252	51%	31	79	155%	5.414	6.801	26%	1.387
Neto plata	1.731.798	2.922.848	69%	558.662	786.670	41%	597.701	1.244.010	108%	16.896	54.098	220%	2.905.057	5.007.627	72%	2.102.570
Bruto plata radnika	2.579.960	3.652.586	42%	832.674	967.364	16%	881.893	1.510.260	71%	25.151	66.043	163%	4.319.678	6.196.253	43%	1.876.574
Ukupan trošak plata	2.833.496	3.909.127	38%	914.603	1.035.079	13%	966.194	1.612.408	67%	27.616	70.629	156%	4.741.665	6.627.243	40%	1.885.579
<i>Prosječan broj radnika</i>	<i>230</i>	<i>281</i>	<i>22%</i>	<i>94</i>	<i>91</i>	<i>-3%</i>	<i>124</i>	<i>188</i>	<i>51%</i>	<i>3</i>	<i>7</i>	<i>155%</i>	<i>451</i>	<i>567</i>	<i>26%</i>	<i>116</i>
<i>Prosječna neto plata</i>	<i>627,92</i>	<i>866,29</i>	<i>38%</i>	<i>493,52</i>	<i>717,76</i>	<i>45%</i>	<i>400,34</i>	<i>552,40</i>	<i>38%</i>	<i>545,04</i>	<i>684,79</i>	<i>26%</i>	<i>536,58</i>	<i>736,31</i>	<i>37%</i>	<i>200</i>
<i>Prosječna bruto plata</i>	<i>935,45</i>	<i>1.082,57</i>	<i>16%</i>	<i>735,58</i>	<i>882,63</i>	<i>20%</i>	<i>590,69</i>	<i>670,63</i>	<i>14%</i>	<i>811,33</i>	<i>835,99</i>	<i>3%</i>	<i>797,87</i>	<i>911,08</i>	<i>14%</i>	<i>113</i>
<i>Prosječan trošak plata</i>	<i>1.027,37</i>	<i>1.158,60</i>	<i>13%</i>	<i>807,95</i>	<i>944,42</i>	<i>17%</i>	<i>647,15</i>	<i>715,99</i>	<i>11%</i>	<i>890,85</i>	<i>894,04</i>	<i>0%</i>	<i>875,82</i>	<i>974,45</i>	<i>11%</i>	<i>99</i>

**Pokazatelji plata i troškovi rada po profitnim jedinicama u 2022. godini**

Pokazatelj	Ukupan broj radnika	Prosječan broj radnika (mjesečno)	Neto plate	Bruto plate	Trošak plata	Učešće troškova plata PJ u uk.trošk. platama	Prosječna godiš. neto plata po radniku	Prosječna mjesečna neto plata po radniku	Prosječna godiš. bruto plata po radniku	Prosječna mjesečna bruto plata po radniku	Prosječan godišnji trošak plata po radniku	Prosječni mjesečni trošak plata po radniku
Profitna jedinica	1	2 (1/12)	3	4	5	6	7 (3/2)	8 (3/1)	9 (4/2)	10 (4/1)	9 (5/2)	10 (5/1)
SLOVENSKA PLAŽA	1.975	165	1.337.059	1.634.709	1.747.252	26%	8.124	676,99	9.932,41	827,70	10.616	884,68
ALEKSANDAR	781	65	537.498	658.537	703.979	11%	8.259	688,22	10.118,36	843,20	10.817	901,38
PALAS	1.086	91	714.280	873.257	933.384	14%	7.893	657,72	9.649,24	804,10	10.314	859,47
CASTELLASTVA	384	32	266.070	326.660	349.291	5%	8.315	692,89	10.208,14	850,68	10.915	909,61
MOGREN	639	53	440.445	537.671	574.318	9%	8.271	689,27	10.097,10	841,42	10.785	898,78
CENTALNI MAGACIN	265	22	179.759	232.013	248.093	4%	8.140	678,33	10.506,27	875,52	11.234	936,20
SEKTORI (sa služ.održ.)	1.671	139	1.532.516	1.933.406	2.070.927	31%	11.005	917,12	13.884,42	1.157,04	14.872	1.239,33
UKUPNO	6.801	567	5.007.627	6.196.253	6.627.243	100%	8.835,69	736,31	10.932,96	911,08	11.693,42	974,45

**NAPOMENA :**

Podaci u tabeli se odnose na ukupno angažovane radnike u 2022 .godini (zbir po mjesecima)  
(radnike na neodređeno i određeno, sezonske radnike - rezidente i nerezidente)

**RADNICI NA NEODREĐENO**

(Stalni radnici)

**Pokazatelji plata stalnih radnika po profitnim jedinicama u 2022. godini**

Pokazatelj	Ukupan broj radnika	Prosječan broj radnika (mesečno)	Neto plate	Bruto plate	Trošak plata	Učešće troškova plata PJ u uk.trošk. platama	Prosječna godišnja neto plata po radniku	Prosječna mjesečna neto plata po radniku	Prosječna godiš. bruto plata po radniku	Prosječna mjesečna bruto plata po radniku	Prosječan godišnji trošak plata po radniku	Prosječni mjesečni trošak plata po radniku
Profitna jedinica	1	2 (1/12)	3	4	5	6	7 (3/2)	8 (3/1)	9 (4/2)	10 (4/1)	9 (5/2)	10 (5/1)
SLOVENSKA PLAŽA	829	69	649.159	798.864	854.134	22%	9.397	783,06	11.563,77	963,65	12.364	1.030,32
ALEKSANDAR	319	27	261.823	323.990	346.583	9%	9.849	820,76	12.187,71	1.015,64	13.038	1.086,47
PALAS	361	30	284.745	351.158	375.122	10%	9.465	788,77	11.672,85	972,74	12.469	1.039,12
CASTELLASTVA	123	10	111.052	139.367	149.252	4%	10.834	902,86	13.596,74	1.133,06	14.561	1.213,43
MOGREN	394	33	276.559	337.310	359.981	9%	8.423	701,93	10.273,39	856,12	10.964	913,66
CENTALNI MAGACIN	122	10	97.935	121.027	129.532	3%	9.633	802,75	11.904,27	992,02	12.741	1.061,74
SEKTORI (sa služ.održ.)	1.226	102	1.241.575	1.580.871	1.694.522	43%	12.152	1.012,70	15.473,45	1.289,45	16.586	1.382,15
<b>UKUPNO</b>	<b>3.374</b>	<b>281</b>	<b>2.922.848</b>	<b>3.652.586</b>	<b>3.909.127</b>	<b>100%</b>	<b>10.395,43</b>	<b>866,29</b>	<b>12.990,82</b>	<b>1.082,57</b>	<b>13.903,24</b>	<b>1.158,60</b>

NAPOMENA :

Podaci u tabeli se odnose na radnike po ugovoru na neodređeno (stalne radnike) u 2022 .godini (zbir po mjesecima)



**RADNICI NA ODREĐENO****Pokazatelji plata stalnih radnika po profitnim jedinicama u 2022. godini**

Pokazatelj	Ukupan broj radnika	Prosječan broj radnika (mesečno)	Neto plate	Bruto plate	Trošak plata	Učešće troškova plata PJ u uk.trošk. platama	Prosječna godišnja neto plata po radniku	Prosječna mjesečna neto plata po radniku	Prosječna godiš. bruto plata po radniku	Prosječna mjesečna bruto plata po radniku	Prosječan godišnji trošak plata po radniku	Prosječni mjesečni trošak plata po radniku
Profitna jedinica	1	2 (1/12)	3	4	5 (3+4)	6	7 (3/2)	8 (3/1)			9 (5/2)	10 (5/1)
SLOVENSKA PLAŽA	186	16	153.855	192.410	206.215	20%	9.926	827,18	12.413,53	1.034,46	13.304	1.108,68
ALEKSANDAR	59	5	48.667	60.715	65.084	6%	9.898	824,87	12.348,71	1.029,06	13.237	1.103,11
PALAS	331	28	212.010	260.120	278.456	27%	7.686	640,51	9.430,33	785,86	10.095	841,26
CASTELLASTVA	31	3	22.413	27.365	29.259	3%	8.676	722,99	10.593,00	882,75	11.326	943,83
MOGREN	95	8	72.471	89.650	96.000	9%	9.154	762,86	11.324,21	943,68	12.126	1.010,53
CENTALNI MAGACIN	70	6	46.371	55.986	59.813	6%	7.949	662,45	9.597,61	799,80	10.254	854,48
SEKTORI (sa služ.održ.)	324	27	230.883	281.118	300.253	29%	8.551	712,60	10.411,78	867,65	11.120	926,71
<b>UKUPNO</b>	<b>1.096</b>	<b>91</b>	<b>786.670</b>	<b>967.364</b>	<b>1.035.079</b>	<b>100%</b>	<b>8.613,18</b>	<b>717,76</b>	<b>10.591,57</b>	<b>882,63</b>	<b>11.332,98</b>	<b>944,42</b>

NAPOMENA :

Podaci u tabeli se odnose na radnike po ugovoru na određeno u 2022 .godini (zbir po mjesecima)

**SEZONSKI RADNICI (Rezidenti + nerezidenti)****Pokazatelji plata stalnih radnika po profitnim jedinicama u 2022. godini**

Pokazatelj	Ukupan broj radnika	Prosječan broj radnika (mjesečno)	Neto plate	Bruto plate	Trošak plata	Učešće troškova plata PJ u uk.trošk. platama	Prosječna godišnja neto plata po radniku	Prosječna mjesečna neto plata po radniku	Prosječna godiš. bruto plata po radniku	Prosječna mjesečna bruto plata po radniku	Prosječan godišnji trošak plata po radniku	Prosječni mjesečni trošak plata po radniku
Profitna jedinica	1	2 (1/12)	3	4	5 (3+4)	6	7 (3/2)	8 (3/1)			9 (5/2)	10 (5/1)
SLOVENSKA PLAŽA	960	80	534.045	643.435	686.903	41%	6.676	556,30	8.042,94	670,25	8.586	715,52
ALEKSANDAR	403	34	227.008	273.832	292.312	17%	6.760	563,29	8.153,82	679,48	8.704	725,34
PALAS	394	33	217.526	261.979	279.805	17%	6.625	552,10	7.979,04	664,92	8.522	710,17
CASTELLASTVA	230	19	132.606	159.929	170.780	10%	6.919	576,55	8.344,10	695,34	8.910	742,52
MOGREN	150	13	91.414	110.711	118.337	7%	7.313	609,43	8.856,88	738,07	9.467	788,91
CENTALNI MAGACIN	73	6	35.452	55.001	58.747	3%	5.828	485,64	9.041,19	753,43	9.657	804,75
SEKTORI (sa služ.održ.)	121	10	60.058	71.417	76.153	5%	5.956	496,35	7.082,63	590,22	7.552	629,36
UKUPNO	2.331	194	1.298.109	1.576.303	1.683.037	100%	6.682,67	556,89	8.114,82	676,23	8.664,28	722,02

NAPOMENA :

Podaci u tabeli se odnose na sezonske radnike (rezidente i nerezidente) u 2022. godini (zbir po mjesecima)

**TROŠKOVI BRUTO PLATA RADNIKA PO MJESECIMA ZA 2022. GODINU**

Ukupno : stalni radnici, na određeno i sezonci (rezidenti i nerezidenti)

PJ / Mjesec	Januar	Februar	Mart	April	Maj	Jun	Jul	Avgust	Septemb.	Oktob.	Novemb.	Decemb.	UKUPNO
<b>SLOVEN.PLAŽA</b>	95.948,33	89.018,41	83.998,07	106.960,77	175.867,13	197.101,84	249.404,51	237.912,41	195.964,94	124.070,82	101.686,11	89.318,63	1.747.251,97
<i>Broj radnika</i>	95	93	91	141	182	255	270	266	226	153	112	91	165
<b>ALEKSANDAR</b>	34.447,13	33.474,76	37.550,12	51.805,04	65.365,10	75.379,07	90.823,64	86.421,92	75.362,30	71.666,66	47.873,16	33.809,74	703.978,64
<i>Broj radnika</i>	35	34	41	52	65	88	100	95	95	78	64	34	65
<b>PALAS</b>	74.235,56	50.494,58	52.988,02	64.266,82	98.838,54	85.296,97	106.232,52	102.895,01	86.270,55	82.859,65	69.826,44	59.178,85	933.383,51
<i>Broj radnika</i>	125	58	62	69	93	107	114	113	103	94	83	65	91
<b>CASTELLASTA</b>	14.346,74	12.803,44	13.373,00	18.120,86	40.356,00	38.280,15	49.826,09	47.544,46	44.186,33	38.397,88	16.987,70	15.068,42	349.291,07
<i>Broj radnika</i>	13	13	14	18	38	43	51	52	54	46	28	14	32
<b>MOGREN</b>	44.747,98	39.188,71	39.479,72	42.035,10	51.116,27	48.739,36	60.656,41	53.638,81	49.861,98	48.837,60	46.631,49	49.385,03	574.318,46
<i>Broj radnika</i>	46	44	45	47	48	61	64	59	55	59	54	57	53
<b>CENTRALNI MAGACIN</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	34.769,86	32.942,40	37.163,00	33.169,17	31.640,68	28.874,43	25.054,60	24.478,49	248.092,63
<i>Broj radnika</i>	0	0	0	0	31	38	37	36	35	33	29	26	22
<b>SEKTORI</b>	153.192,32	151.089,50	158.429,64	190.319,73	187.506,87	176.816,69	186.483,86	178.475,87	175.646,15	172.127,17	169.626,19	171.212,97	2.070.926,96
<i>Broj radnika</i>	119	120	129	164	140	150	148	145	144	140	135	137	139
<b>UKUPNO</b>	416.918,06	376.069,40	385.818,57	473.508,32	653.819,77	654.556,48	780.590,03	740.057,65	658.932,93	566.834,21	477.685,69	442.452,13	6.627.243,24
<i>Ukupan br. radnika</i>	433	362	382	491	597	742	784	766	712	603	505	424	567

**PROSJEČNE PLATE U HG "BUDVANSKA RIVIJERA" U 2022. GODINI**  
 (Poređenje sa prosjekom grane, republičkim prosjekom u 2022. godini)

PERIOD : 01.01.22 31.12.22 12 mjeseci

	Prosječan broj radnika	Prosječna mjesečna bruto plata	Prosječna bruto plata po radniku *	Prosječna mjesečna neto plata	Prosječna neto plata po radniku*
<b>Ukupno radnici</b>	<b>567</b>	516.354	<b>911,08</b>	417.302	<b>736,31</b>

\* Napomena : U tabeli su date bruto plate (neto plate + porezi i doprinosi na teret radnika) shodno metodologiji Monstat-a

**Poređenje prosječnih plata sa prosjekom grane, republičkim i opštinskim prosjekom \***

	Budvanska rivijera	Prosjek grane	Index	Republički prosjek	Index	Budva	
						Opštinski prosjek	Index
	1	2	1/2	3	1/3	4	1/4
<b>Neto plate</b>	<b>736 €</b>	652 €	<b>113</b>	712 €	<b>103</b>	686 €	<b>107</b>
<b>Bruto plate</b>	<b>911 €</b>	799 €	<b>114</b>	883 €	<b>103</b>	843 €	<b>108</b>

\* Napomena : Uključene plate radnika na neodređeno, radnika na određeno i sezonskih radnika (rezidenata i nerezidenata)

## Pokazatelji poslovanja u HG "Budvanska rivijera" za period : 2013. - 2022. godine

Godina	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	UKUPNO
<b>Broj noćenja</b>	<b>470.332</b>	<b>373.492</b>	<b>421.429</b>	<b>439.751</b>	<b>471.592</b>	<b>487.357</b>	<b>457.819</b>	<b>63.997</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>3.763.387</b>
<b>Pros.cijena (bruto)</b>	<b>33,18</b>	<b>37,61</b>	<b>35,39</b>	<b>38,41</b>	<b>39,91</b>	<b>40,91</b>	<b>42,38</b>	<b>27,56</b>	<b>37,49</b>	<b>44,11</b>	<b>37,69</b>
Prihod od aranžmana	13.945.363	12.585.630	13.388.578	15.190.929	16.819.129	17.764.968	17.363.144	1.644.650	9.249.923	12.513.534	130.465.849
Prihod od vanpansiona	880.098	932.516	1.565.346	1.559.550	1.683.122	1.843.575	2.443.420	876.396	1.587.700	2.801.270	16.172.993
Prihod od zakupa	1.802.046	1.873.602	1.823.787	1.589.790	1.730.693	1.721.437	1.506.383	198.687	284.710	523.220	13.054.355
Finansijski prihodi	243.017	196.214	125.390	76.455	300.612	139.502	161.052	73.139	75.859	51.097	1.442.338
Ostali prihodi	1.297.227	7.872.031	566.590	598.847	524.473	666.901	611.501	312.519	714.304	3.641.964	16.806.357
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>18.167.751</b>	<b>23.459.994</b>	<b>17.469.691</b>	<b>19.015.572</b>	<b>21.058.027</b>	<b>22.136.384</b>	<b>22.085.502</b>	<b>3.105.391</b>	<b>11.912.495</b>	<b>19.531.085</b>	<b>177.941.893</b>
Troškovi zarada	4.536.176	4.475.306	4.766.872	5.037.744	5.287.696	5.648.993	6.241.581	3.552.309	4.741.665	6.627.245	50.915.586
Ostali troškovi rada	1.285.149	1.044.888	1.323.096	1.366.484	1.482.733	1.683.182	1.521.867	1.287.637	555.166	929.462	12.479.663
Varijabilni troškovi	5.518.455	5.246.004	6.135.609	5.729.447	6.444.059	6.977.186	7.376.622	2.540.986	4.204.650	6.002.827	56.175.845
Fiksni troškovi	3.299.179	2.981.134	3.234.898	3.477.823	3.486.023	3.561.568	4.104.880	3.926.494	3.752.471	3.554.663	35.379.132
Ostali troškovi	2.930.835	1.908.977	1.435.371	2.314.851	2.041.469	1.382.070	1.531.233	951.994	895.373	723.572	16.115.745
Porez na dob.i odl.por.	22.917	336.470	23.538	76.868	281.798	281.577	169.835	0	0	1.090.753	2.283.757
<b>Ukupni troškovi</b>	<b>17.592.711</b>	<b>15.992.780</b>	<b>16.919.383</b>	<b>18.003.216</b>	<b>19.023.778</b>	<b>19.534.576</b>	<b>20.946.018</b>	<b>12.259.420</b>	<b>14.149.325</b>	<b>18.928.522</b>	<b>173.349.729</b>
<b>Dobit</b>	<b>575.040</b>	<b>7.467.214</b>	<b>550.308</b>	<b>1.012.356</b>	<b>2.034.249</b>	<b>2.601.808</b>	<b>1.139.484</b>	<b>-9.154.029</b>	<b>-2.236.829</b>	<b>602.563</b>	<b>4.592.164</b>
<b>Prosječan broj radnika</b>	<b>478</b>	<b>467</b>	<b>531</b>	<b>536</b>	<b>558</b>	<b>585</b>	<b>599</b>	<b>412</b>	<b>451</b>	<b>567</b>	<b>518</b>
<i>Radnici na određeno i neodređeno</i>	262	250	252	247	242	250	257	297	324	373	275
<i>Sezonski radnici (rezidenti i inerez.)</i>	217	217	279	289	316	335	342	115	127	194	243
<b>Prosječne neto zarade</b>	<b>498,15</b>	<b>501,67</b>	<b>479,37</b>	<b>483,40</b>	<b>491,08</b>	<b>500,36</b>	<b>521,52</b>	<b>538,24</b>	<b>536,58</b>	<b>736,31</b>	<b>528,67</b>

**STANJE NOVČANIH SREDSTAVA NA :**

**31.12.2022**

Naziv banke	Stanje na računima			Oročena sredstva	Ukupno
	Devizni račun	Žiro račun	Ukupno		
CKB	286.851,72	1.126.053,24	1.412.904,96		1.412.904,96
MONTENEGRO BANKA	2.638,04	680.764,79	683.402,83		683.402,83
HIPOTEKARNA BANKA	343.426,65	105.334,23	448.760,88		448.760,88
AIK BANKA		13.964,87	13.964,87		13.964,87
ADDIKO BANKA		1.435,91	1.435,91		1.435,91
PRVA BANKA		480,55	480,55		480,55
UNIVERSAL CAPITAL BANKA		363,98	363,98		363,98
LOVCEN BANKA		259,89	259,89		259,89
ZIRAAT BANKA		88,74	88,74		88,74
<b>UKUPNO</b>	<b>632.916,41</b>	<b>1.928.746,20</b>	<b>2.561.662,61</b>	<b>0,00</b>	<b>2.561.662,61</b>
<b>Sredstva u blagajni - ukupno</b>					<b>36.866,00</b>
<i>Glavna blagajna</i>					<i>7.600,97</i>
<i>Blagajne PJ</i>					<i>29.265,03</i>
<b>UKUPNO</b>					<b>2.598.528,61</b>

\*Napomena : 31.12.2022. godine na raspolaganju je bilo :

1 Overdraft kredit kod CKB banke	1.000.000,00
2 Overdraft kredit kod NLB banke	500.000,00
3 Kreditno zaduženje na 31.12.2022	6.000.000,00
Kredit NLB 2021. godine	1.000.000,00
Kredit IRF	5.000.000,00

Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD

## OBRAČUN PDV -a PO PJ ZA 2022. GODINU

PJ		IZLAZNI PDV	ULAZNI PDV	UKUPNO
1	SLOVENSKA PLAŽA	658.351,70	1.295.448,07	-637.096,37
2	ALEKSANDAR	214.193,57	110.320,12	103.873,45
4	PALAS	313.448,85	207.987,82	105.461,03
5	CASTELLASTVA	80.520,65	66.906,00	13.614,65
4	MOGREN	182.722,01	92.712,27	90.009,74
6	SEKTORI	62.805,97	88.444,05	-25.638,08
7	PDV - inostranstvo	8.089,60	8.069,60	20,00
UKUPNO		1.520.132,35	1.869.887,93	-349.755,58

## HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" AD BUDVA

## OBAVEZE PREMA DRŽAVI I OPŠTINI U 2022. GODINI

R. br	Vrsta obaveze	Korisnik	SLOVENSKA PLAŽA	ALEKSANDAR	PALAS	CASTELAST.	MOGREN	SEKTORI DRUŠTVA	UKUPNO
<b>1</b>	<b>Obaveze za plate</b>		<b>410.193,59</b>	<b>168.293,27</b>	<b>218.156,42</b>	<b>83.221,93</b>	<b>133.808,56</b>	<b>596.687,75</b>	<b>1.610.361,52</b>
a	Porez na plate	Poreska uprava CG	44.202,71	19.093,25	23.420,41	9.920,13	13.689,90	108.133,05	218.459,45
b	Prizez porezu	SO Budva	4.725,60	2.035,75	2.715,34	1.051,99	1.538,74	10.978,04	23.045,46
c	Doprinos za PIO	Fond PIO	334.664,91	136.421,02	177.767,26	66.956,40	109.914,22	441.876,50	1.267.600,31
d	Doprinos za zdravstvo	Fond za zdravstvo CG							0,00
e	Doprinos za osiguranje od nezaposlenost	Zavod za zapošljavanje RCG	15.927,57	6.432,84	8.534,66	3.165,88	5.160,68	21.284,20	60.505,83
f	Doprinos za privrednu komoru	Privred. Komora CG	4.300,54	1.737,07	2.304,50	857,41	1.372,34	5.808,45	16.380,31
g	Doprinos za sindikat	Sindikat CG	3.186,68	1.286,67	1.706,90	635,06	1.068,00	4.302,65	12.185,96
h	Doprinos za fond rada	Fond rada CG	3.185,58	1.286,67	1.707,35	635,06	1.064,68	4.304,86	12.184,20
i	Ostalo	Por.uprava CG, Fond PIO i Fond za zapošlj.							0,00
<b>2</b>	<b>Doprinos za zapošlj.lica sa invalid.</b>	<b>Fond za prof.rehab.i zapošlj.lica sa invalid.</b>	<b>9.833,20</b>	<b>6.344,00</b>	<b>8.405,80</b>	<b>3.172,00</b>	<b>4.916,60</b>	<b>15.225,60</b>	<b>47.897,20</b>
<b>3</b>	<b>Dozvola za rad nerezidenata</b>	<b>Zavod za zapoš.CG</b>	<b>2.206,00</b>	<b>201,00</b>	<b>737,00</b>	<b>0,00</b>	<b>104,00</b>	<b>5,00</b>	<b>3.253,00</b>
<b>4</b>	<b>Obav.po osnovu obračunatog izlaznog PDV-a</b>	<b>Poreska uprava CG</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.511.601,00</b>
<b>5</b>	<b>Porez na firme i opštinski putevi</b>	<b>SO Budva</b>	<b>3.253,43</b>	<b>545,65</b>	<b>1.409,43</b>	<b>193,39</b>	<b>645,46</b>	<b>4.800,00</b>	<b>10.847,36</b>
<b>6</b>	<b>Porez na nepokretnost</b>	<b>SO Budva</b>	<b>268.720,77</b>	<b>41.378,50</b>	<b>77.184,77</b>	<b>28.681,73</b>	<b>24.708,89</b>	<b>141.554,84</b>	<b>582.229,50</b>
<b>7</b>	<b>Boravišna taksa (a+b)</b>		<b>111.418,50</b>	<b>46.359,00</b>	<b>61.032,00</b>	<b>26.612,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>245.422,00</b>
a	80%	TO Budva	89.134,80	37.087,20	48.825,60	21.290,00	0,00		196.337,60
b	20%	NTO CG	22.283,70	9.271,80	12.206,40	5.322,50	0,00		49.084,40
<b>8</b>	<b>Članski doprinos Opštine Budva</b>	<b>SO Budva</b>						<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>9</b>	<b>Porez na dobit</b>	<b>Poreska uprava CG</b>							<b>0,00</b>
	<b>UKUPNO</b>		<b>805.625,49</b>	<b>263.121,42</b>	<b>366.925,42</b>	<b>141.881,55</b>	<b>164.183,51</b>	<b>758.273,19</b>	<b>4.011.611,58</b>



**Pregled obaveza prema državi i oštini za period : 01.01.2010. do 31.12.2022.godine**

R.br.	Godina	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	UKUPNO
	Vrsta ulaganja														
1	Obaveze za plate	1.797.829	2.078.354	1.676.884	1.727.964	1.695.745	1.713.305	1.794.418	1.977.867	2.133.756	2.491.852	1.389.953	1.724.738	1.610.362	23.813.025
2	Izlazni PDV	1.329.017	1.521.430	1.538.260	1.864.668	1.911.951	1.827.342	1.988.040	2.201.077	2.479.306	2.467.573	391.337	1.006.565	1.511.601	22.038.167
3	Boravišna taksa	268.811	229.930	280.405	320.884	255.168	289.034	365.873	390.482	407.785	388.244	47.572	203.887	245.422	3.693.495
4	Porez na nepokretnost	153.125	189.977	262.918	269.351	268.628	425.392	806.174	713.253	769.681	787.093	518.095	587.873	582.230	6.333.789
5	Porez na dobit	259.344	41.061	61.983	22.917	336.470	23.538	76.868	281.798	281.577	108.834	169.835	0	0	1.664.227
6	Ostale obaveze	655.197	267.139	141.353	83.697	46.514	197.252	69.237	53.155	56.948	71.033	41.568	37.114	61.998	1.782.204
	<b>UKUPNO</b>	<b>4.463.322</b>	<b>4.327.891</b>	<b>3.961.803</b>	<b>4.289.481</b>	<b>4.514.475</b>	<b>4.475.863</b>	<b>5.100.610</b>	<b>5.617.633</b>	<b>6.129.052</b>	<b>6.314.629</b>	<b>2.558.360</b>	<b>3.560.177</b>	<b>4.011.612</b>	<b>59.324.908</b>

### Pregled ulaganja po hotelima sa PDV-om

Hotel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Ukupno
Slovenska plaža	1.176.822	5.569.839	8.654.239	1.865.086	2.306.623	190.385	108.230	232.007	1.018.870	1.243.512	619.876	164.544	5.567.785	28.717.817
Aleksandar	1.532.078	221.760	100.168	69.191	77.120	2.296.498	28.993	5.015.792	92.093	212.785	3.773	10.024	10.679	9.670.955
Palas	1.440.986	849.955	1.320.427	389.205	1.659.967	187.985	31.534	143.828	463.272	800.197	639.582	38.086	29.663	7.994.687
Castellastva	109.455	123.976	51.634	320.684	6.747.030	194.471	58.818	21.078	58.381	93.531	12.295	6.049	6.944	7.804.346
Mogren						35.147	16.171	9.634	1.668.011	33.315		3.274	6.737	1.772.289
<b>Ukupno</b>	<b>4.259.341</b>	<b>6.765.531</b>	<b>10.126.467</b>	<b>2.644.166</b>	<b>10.790.740</b>	<b>2.904.485</b>	<b>243.747</b>	<b>5.422.339</b>	<b>3.300.627</b>	<b>2.383.341</b>	<b>1.275.526</b>	<b>221.978</b>	<b>5.621.807</b>	<b>55.960.094</b>

*Napomena : Uključena ulaganja u građevinske objekte, opremu, instalacije, ugradni materijal i investiciono održavanje*

## STRUKTURA AKCIONARA HG "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

(učešće na dan: 31.12.2022. Godine)

<u>Simbol trgovine</u>	<b>BUDR</b>
<u>Nominalna vrijednost po akciji</u>	<b>6,78630925 €</b>
<u>Berzanska cijena</u>	<b>7,30000000 €</b>
<u>Ukupan broj akcija Društva</u>	<b>8.110.763,00</b>

R.br.	Naziv akcionara	Broj akcija	Učešće	Nominalna vrijednost
1	VLADA CRNE GORE	3.376.939	41,6353%	22.916.952,37
2	MKG PROPERTIES LTD	2.112.069	26,0403%	14.333.153,39
3	REPUBLIČKI FOND PIO	1.040.093	12,8236%	7.058.392,75
4	TANDEXON LIMITED	600.000	7,3976%	4.071.785,55
5	ZAVOD ZA ZAPOŠLJAVANJE REPUBLIKE CG	346.698	4,2745%	2.352.799,84
6	CKB - zbirni kustodi račun 1	20.634	0,2544%	140.028,71
7	PODRAVSKA BANKA	5.409	0,0667%	36.707,15
8	ERSTE BANK - Zbirni kustodi račun 2	4.927	0,0607%	33.436,15
9	HIPOTEKARNA BANKA - zbirni kustodi račun 1	4.409	0,0544%	29.920,84
10	EK - NLB d.d. Ljubljana - za klijente 2	1.925	0,0237%	13.063,65
11	CKB - zbirni kustodi račun 5	1.658	0,0204%	11.251,70
12	NAPREDAK AD KOTOR	1.369	0,0169%	9.290,46
13	MEGATREND CO	1.188	0,0146%	8.062,14
14	RIBNICA KOMERC AD	1.011	0,0125%	6.860,96
15	V&V INVESTMENT GROUP DOO	781	0,0096%	5.300,11
16	ERSTE BANK - Zbirni kustodi račun 1	732	0,0090%	4.967,58
17	ATLAS GRUPA DOO	509	0,0063%	3.454,23
18	LANGSTON SHIPHOLDING LTD	497	0,0061%	3.372,80
19	DRVOIMPEX MOBILE AD	372	0,0046%	2.524,51
20	ELNOS DOO	272	0,0034%	1.845,88
21	C GROUP	256	0,0032%	1.737,30
22	EPSILON	186	0,0023%	1.262,25
23	IVPE	61	0,0008%	413,96
24	MONTENEGRO SAT	32	0,0004%	217,16
25	FIZIČKA LICA	588.736	7,2587%	3.995.344,56
	<b>UKUPNO</b>	<b>8.110.763</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.042.145,9715 €</b>

HG "Budvanska rivijera"  
Finansijski sektor

## Rekapitulacija većinskih akcionara HG "Budvanska rivijera" za 2022. godinu

(učešće na dan 31.12.2022. godine)

r.br.	Naziv akcionara	Broj akcija	Učešće	Nominalna vrijednost
1	VLADA CRNE GORE	3.376.939	41,6353%	22.916.952,37
2	MKG PROPERTIES LTD	2.112.069	26,0403%	14.333.153,39
3	REPUBLIČKI FOND PIO	1.040.093	12,8236%	7.058.392,75
4	TANDEXON LIMITED	600.000	7,3976%	4.071.785,55
5	ZAVOD ZA ZAPOŠLJAVANJE REPUBLIKE CG	346.698	4,2745%	2.352.799,84
6	CKB - zbirni kustodi račun 1	20.634	0,2544%	140.028,71
7	FIZIČKA LICA	588.736	7,2587%	3.995.344,56
	<b>Ukupno</b>	<b>8.085.169</b>	<b>99,68%</b>	<b>54.868.457,17</b>
6	Ostali akcionari	25.594	0,3156%	173.688,80
	<b>UKUPNO</b>	<b>8.110.763</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.042.145,97</b>

## PREGLED SADAŠNJE VRIJEDNOSTI IMOVINE NA DAN : 31.12.2022. GODINE

R.br.	NAZIV	Zemljište	Građevinski objekti	Instalacije	Oprema	UKUPNO 2022	UKUPNO 2021	Razlika (2022-2021)
1	Hotel "MOGREN"	11.084.000	2.333.628	360.591	296.305	14.074.524	8.410.064	5.664.460
2	TN "SLOVENSKA PLAŽA"	25.411.410	47.138.122	2.976.905	1.697.806	77.224.242	62.738.399	14.485.843
3	Hotel "ALEKSANDAR"	5.878.832	8.578.193	75.157	553.408	15.085.590	10.956.669	4.128.920
4	Hotel "PALAS"	4.025.000	10.585.194	417.036	604.803	15.632.034	12.321.899	3.310.135
5	Hotel "PALAS LUX"	1.718.850	6.184.424	193.160	400.021	8.496.455	7.085.826	1.410.629
6	Hotel "CASTELLASTVA"	3.242.700	6.053.011	274.291	354.814	9.924.816	7.787.934	2.136.882
7	Autokamp "AVALA" Bečići	11.398.000	0			11.398.000	3.798.000	7.600.000
8	Objekti na plaži Mogren I i II	196.000	459.000			655.000	206.013	448.987
9	Fisherman Pub	723.000	352.000			1.075.000	711.720	363.280
10	Imvina oko hotela "Avala"	8.348.000	0			8.348.000	236.500	8.111.500
11	Ostala imovina Budva	20.176.700	0			20.176.700	13.922.688	6.254.012
12	Imovina Sveti Stefan	1.852.000	0			1.852.000	177.458	1.674.542
13	Ostala imovina Petrovac	6.370.000	159.000			6.529.000	5.594.979	934.021
14	Vila Gardašević I Rozino		0			0	0	0
15	Stambena zgrada Bečići		82.340			82.340	48.775	33.565
16	Ostalo (oprema sektora i vozila)		0		340.041	340.041	194.640	145.401
<b>UKUPNO</b>		<b>100.424.491</b>	<b>81.924.911</b>	<b>4.297.140</b>	<b>4.247.199</b>	<b>190.893.741</b>	<b>134.191.564</b>	<b>56.702.176</b>

# Godišnji finansijski iskazi za 2022. godinu

- 1. Iskaz o ukupnom rezultatu (Bilans uspjeha)**
- 2. Iskaz o finansijskoj poziciji (Bilan stanja)**
- 3. Iskaz o tokovima gotovine**
- 4. Iskaz o promjenama na kapitalu**
- 5. Statistički aneks**

Naziv: **HOTELSKA GRUPA "BUDVANSJKA RIVIJERA" AD BUDVA**

Sjedište: **BUDVA**

Matični broj:

**02005328**

Šifra djelatnosti :

**5510**

**ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/**

na dan : **31.12.2022. godine**

-u EUR-

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2021	Početno stanje 01.01.2021 g.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>AKTIVA</b>					
00	<b>A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL</b>	001				
	<b>B. STALNA IMOVINA (003+008+016)</b>	<b>002</b>		<b>192.976.004</b>	<b>136.232.260</b>	
01	<b>I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)</b>	<b>003</b>		<b>73.926</b>	<b>46.696</b>	
010	1. Ulaganje u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		73.926	46.696	
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	<b>II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)</b>	<b>008</b>		<b>191.490.461</b>	<b>134.773.800</b>	
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009		181.100.918	128.199.624	
023	2. Postrojenja i oprema	010		8.544.338	5.991.941	
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		1.574.097	324.112	
024	3.1. Investicione nekretnine	012		1.248.484		
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014		325.612	324.112	
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015		271.108	258.123	
	<b>III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)</b>	<b>016</b>		<b>1.411.617</b>	<b>1.411.764</b>	
030, 039(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica	017				
033(dio), 039(dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018				
031(dio), 032(dio), 039(dio)	3. Učešće u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019		251.452	251.452	
033(dio), 039(dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020			0	
031(dio), 032(dio)	5. Učešće u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021			0	

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2021	Početno stanje 01.01.2021 g.
1	2	3	4	5	6	7
032(dio), 034, 035, 036, 039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022		600.000	600.000	
038, 039(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023		560.166	560.313	
<b>288</b>	<b>C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA</b>	<b>024</b>				
	<b>D. OBRтна SREDSTVA (026+031+039+043+044)</b>	<b>025</b>		<b>6.595.171</b>	<b>3.720.507</b>	
	<b>I. ZALIHE (027 do 030)</b>	<b>026</b>		<b>711.920</b>	<b>487.209</b>	
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni dijelovi, sitan inventar i auto gume)	027		610.517	416.783	
11	2. Nedovršena prouzvodnja	028				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029				
15	4. Dati avansi	030		101.403	70.426	
	<b>II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)</b>	<b>031</b>		<b>3.287.603</b>	<b>1.520.561</b>	
202, 203, 209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032		923.565	205.203	
200, 209(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033				
201, 209(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		2.364.038	1.315.358	
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatnu vrijednost	037		399.386	39.840	
21, 22, osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038		1.964.652	1.275.518	
	<b>III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)</b>	<b>039</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042		0		
<b>24</b>	<b>IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI</b>	<b>043</b>		<b>2.595.648</b>	<b>1.712.736</b>	
<b>04</b>	<b>V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO</b>	<b>044</b>				
<b>28 osim 288</b>	<b>E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>045</b>		<b>33.470</b>	<b>15.611</b>	
	<b>F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)</b>	<b>046</b>		<b>199.604.645</b>	<b>139.968.378</b>	
	<b>PASIVA</b>					
	<b>A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)</b>	<b>101</b>		<b>180.099.859</b>	<b>126.481.118</b>	
<b>30</b>	<b>I. OSNOVNI KAPITAL</b>	<b>102</b>		<b>55.042.146</b>	<b>55.042.146</b>	
<b>31</b>	<b>II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL</b>	<b>103</b>				
<b>320</b>	<b>III. EMISIONA PREMIJA</b>	<b>104</b>				



Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2021	Početno stanje 01.01.2021 g.
1	2	3	4	5	6	7
	<b>IV. REZERVE (106+107+108+109+110)</b>	<b>105</b>		<b>124.455.150</b>	<b>72.164.441</b>	
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107		2.765.040	3.490.508	
322(dio)	3. Druge rezerve	108				
330 i potr. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	<b>109</b>		121.690.110	<b>68.673.932</b>	
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	<b>VI. NERASPOREĐENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113+114-115)</b>	<b>111</b>		<b>602.563</b>	<b>-725.468</b>	
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112		0	<b>5.731.874</b>	
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		602.563		
350	3. Gubitak ranijih godina	<b>114</b>		0	<b>-4.220.513</b>	
351	4. Gubitak tekuće godine	115		0	-2.236.829	
	<b>VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU</b>	<b>116</b>				
	<b>B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)</b>	<b>117</b>		<b>12.181.594</b>	<b>8.086.310</b>	
	<b>I DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)</b>	<b>118</b>		<b>5.854.594</b>	<b>6.586.310</b>	
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119		277.105	261.995	
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121		5.577.489	6.324.315	
<b>41</b>	<b>II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)</b>	<b>122</b>		<b>6.327.000</b>	<b>1.500.000</b>	
414, 415	1. Dugoročni krediti	123		6.327.000	1.500.000	
41 bez. 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124				
<b>498</b>	<b>C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE</b>	<b>125</b>		<b>4.835.047</b>	<b>3.744.294</b>	
495(dio)	<b>D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE</b>	126				
	<b>E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)</b>	<b>127</b>		<b>2.326.445</b>	<b>1.606.278</b>	
<b>467</b>	<b>I KRATKOROČNA REZERVISANJA</b>	<b>128</b>		<b>0</b>		
	<b>II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)</b>	<b>129</b>		<b>2.326.445</b>	<b>1.606.278</b>	
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio), 426 i 429(dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130				
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio), 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131		618.000	268.571	
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		251.022	140.008	

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos		
				Tekuća godina	Prethodna godina	
					Krajnje stanje 31.12.2021	Početno stanje 01.01.2021 g.
1	2	3	4	5	6	7
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		592.085	315.862	
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136				
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		865.338	881.837	
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		89.291	215.945	
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		686.815	634.469	
47, 48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatnu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		89.231	31.423	
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		0		
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
<b>490, 491, 494, 495(dio), 496, 497 i 499</b>	<b>F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>143</b>		<b>161.699</b>	<b>50.377</b>	
	<b>G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)</b>	<b>144</b>		<b>199.604.645</b>	<b>139.968.378</b>	

U : Budvi

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Odgovorno lice

Dana : 31.03.2023. godine

Slavica Maslovar

Jovan Gregović



Naziv: **HOTELSKA GRUPA "BUDVANSJKA RIVIJERA" AD BUDVA**

Sjedište: **BUDVA**

Matični broj: **02005328**

**ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/**

u periodu od: **01.01.2022** do: **31.12.2022. godine**

-u EUR-

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1		3	4	5	6
60 i 61	<b>1. Prihodi od prodaje - neto prihodi</b>	<b>201</b>		<b>15.314.804</b>	<b>10.837.623</b>
630 i 631	<b>2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje</b>	<b>202</b>			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	<b>4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)</b>	<b>204</b>		<b>4.198.242</b>	<b>861.489</b>
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		707.167	790.133
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		1.167.063	71.355
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207		2.324.012	
	<b>5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)</b>	<b>208</b>		<b>9.888.971</b>	<b>8.031.925</b>
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209		3.353.967	2.426.701
53, 54(dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		3.699.960	2.653.437
540	c) Amortizacija	210a		2.835.044	2.951.787
	<b>6. Troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi</b>	<b>211</b>		<b>7.350.228</b>	<b>5.257.231</b>
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		5.780.617	3.448.342
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		1.569.611	1.808.889
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		218.459	388.305
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		1.267.600	883.172
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		83.551	537.412
	<b>7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)</b>	<b>217</b>		<b>279.823</b>	<b>213.071</b>
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218		163.751	21.403
584, 589 (dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219		116.072	191.668
<b>57, 591 i 592</b>	<b>8. Ostali rashodi iz poslovanja</b>	<b>220</b>	<b>11</b>	<b>150.690</b>	<b>590.030</b>
	<b>I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)</b>	<b>221</b>		<b>1.843.334</b>	<b>-2.393.144</b>
	<b>9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)</b>	<b>222</b>		<b>18.008</b>	<b>18.000</b>
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih nepovezanih pravnih lica	225		18.008	18.000

	<b>10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)</b>	<b>226</b>		<b>31</b>	<b>8</b>
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229		31	8
	<b>11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233			
	<b>12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)</b>	<b>234</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236			
	<b>13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)</b>	<b>237</b>		<b>168.057</b>	<b>57.069</b>
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238			
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240		168.057	57.069
	<b>II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)</b>	<b>241</b>		<b>-150.018</b>	<b>-39.062</b>
	<b>III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)</b>	<b>242</b>		<b>1.693.316</b>	<b>-2.432.206</b>
<b>690 - 590</b>	<b>IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno</b>	<b>243</b>			
	<b>V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)</b>	<b>244</b>		<b>1.693.316</b>	<b>-2.432.206</b>
	<b>14. Poreski rashod perioda (246+247)</b>	<b>245</b>		<b>1.090.753</b>	<b>-195.376</b>
721	1. Tekući porez na dobit	246		0	-195.376
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		1.090.753	0
	<b>15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)</b>	<b>248</b>		<b>602.563</b>	<b>-2.236.829</b>
	<b>VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom/ (250 do 257)</b>	<b>249</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			

331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	<b>VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/</b>	<b>258</b>			
	<b>VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom/ (249-258)</b>	259		0	0
	<b>IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)</b>	<b>260</b>		<b>602.563</b>	<b>-2.236.829</b>
	<b>X. Zarada po akciji</b>	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262		0,07	-0,28
	2. Umanjena (razdvojena) zarada po akciji	263			
	<b>XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica</b>	<b>264</b>			
	<b>XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu</b>	<b>265</b>			

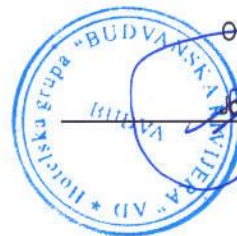
U : Budvi Dana : 31.03.2023.godine

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Slavica Maslovar

Odgovorno lice

Oran Gregović



Popunjiva pravno lice		
Matični broj : <b>02005328</b>	Šifra djelatnosti	<b>55110</b>
Popunjiva _____		

Naziv :	<b>Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD</b>
Sjedište	<b>TRG SLOBODE BR. 2 BUDVA</b>

## ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE

u periodu od **01.01.2022.** do **31.12.2022.** godine

- u EUR -

Pozicija	Red. broj	Iznos	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
<b>A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)</b>	<b>301</b>	<b>17.437.557</b>	<b>12.286.598</b>
1. Prodaja i primljeni avansi	302	16.706.381	11.752.379
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303		
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	731.176	534.219
<b>II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)</b>	<b>305</b>	<b>16.706.207</b>	<b>11.464.846</b>
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	8.934.675	6.040.723
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	7.054.394	4.764.755
3. Plaćene kamate	308	134.431	42.892
4. Porez na dobitak	309		9.139
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	582.707	607.337
<b>III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)</b>	<b>311</b>	<b>731.350</b>	<b>821.752</b>
<b>B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)</b>	<b>312</b>	<b>65.200</b>	<b>65.610</b>
1. Prodaja akcija i udjela (neto prilivi)	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314		11.191
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	315	65.200	54.419
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
<b>II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)</b>	<b>318</b>	<b>4.463.518</b>	<b>618.268</b>
1. Kupovina akcija i udjela (neto odlivi)	319		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320	4.463.518	618.268
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	321		
<b>III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)</b>	<b>322</b>	<b>-4.398.317</b>	<b>-552.657</b>
<b>C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)</b>	<b>323</b>	<b>6.367.381</b>	<b>1.500.000</b>
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	325	6.367.381	1.500.000

3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		
<b>II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)</b>	<b>327</b>	<b>1.817.503</b>	<b>1.060.417</b>
1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	329	1.816.903	1.060.127
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331	599	290
<b>III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)</b>	<b>332</b>	<b>4.549.879</b>	<b>439.583</b>
<b>D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)</b>	<b>333</b>	<b>882.911</b>	<b>708.678</b>
<b>E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA</b>	<b>334</b>	<b>1.712.736</b>	<b>1.004.059</b>
<b>F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE</b>	<b>335</b>		
<b>G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE</b>	<b>336</b>		
<b>H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)</b>	<b>337</b>	<b>2.595.648</b>	<b>1.712.736</b>

Obrazac usklađen sa članom 3 Zakona o računovodstvu i reviziji ("Sl. list CG" broj 80/08) i IV Direktivom EU.

U **Budvi**

Dana : 31.03.2023. godine

Lice odgovorno za sastavljanje  
 finansijskog iskaza  
 Maslovar Slavica



Odgovorno lice

Gregović Jovan







## STATISTIČKI ANEKS

Na dan : 31.12.2022. godine

Broj iskaza :  

Popunjiva pravno lice			
Matični broj :	02005328	Šifra djelatnosti :	55100
		PIB :	02005328

Naziv :	<b>HOTELSKA GRUPA "BUDVANSK RIVIJERA AD BUDVA</b>
Sjedište :	<b>TRG SLOBODE BR. 2 BUDVA</b>
Navesti tekstualno pretežnu djelatnost kojom ste se bavili tokom godine :	<b>Hoteli i restorani</b>

AD     DOO     KD     OD     DSD     preduzetnik     Ostalo  
 malo pravno lice     srednje pravno lice     veliko pravno lice

U - EUR -

Grupa računa, račun	POZICIJA	Red.br oj	Napomena broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	Prosječan broj zaposlenih (ukupan broj zaposlenih krajem svakog mjeseca podijeljen sa brojem mjeseci)	001		412	599
60	Prihodi od prodaje robe	002			
61	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	003		15.314.804	10.837.623
62	Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	004			
640	Prihodi od subvencija, prihodi od dotacija i prihodi od donacija	005		67.940	386.595
650	Prihodi od zakupnina	006		523.220	284.710
673	Dobici od prodaje materijala	007		16.898	
501	Nabavana vrijednost prodane robe	008			
511	Troškovi materijala za izradu	009		2.264.965	1.586.814
512	Troškovi ostalog materijala (režijskog)	010		503.714	357.856
513	Troškovi goriva i energije	011		585.307	482.030
520	Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	012		6.215.959	4.358.639
529	Naknada troškova smještaja i ishrane na službenom putu, naknade troškova prevoza na službenom putu	013		61.269	32.324
53	Troškovi proizvodnih usluga	014			
531 i 532	Troškovi transportnih usluga i troškova usluga održavanja	015		278.864	402.755
533	Troškovi zakupnina	016		260.684	49.900
534 i 535	Troškovi sajmova i troškovi reklame i propagande	017		211.567	174.924
536	Troškovi istraživanja	018			
550 i 551	Troškovi neproizvodnih usluga i troškovi reprezentacije	019		1.667.581	1.046.521
552 i 553	Troškovi premija osiguranja i troškovi platnog prometa	020		437.652	256.290
573	Gubici od prodaje materijala	021			
10	Zalihe materijala	022		312.998	289.024
11	Zalihe nedovršene proizvodnje	023			
12	Zalihe gotovih proizvoda	024			
13	Zalihe roba	025			

Rb	Račun	Analitički prikaz prihoda i izdataka vezanih za nematerijalnu imovinu	Vrijednost
Prihodi :			
1	652	Prihodi od naknada po osnovu patenata	
2	652	Prihodi po osnovu autorskih prava	
3	652	Prihodi od prodaje licenci	
Izdaci (neto) za :			
4	010	<b>Ulaganja u razvoj</b>	
		0100 Ulaganje u razvoj tržišta sa efektom dužim od jedne godine	
		0101 Ulaganje u razvoj tehnologije, sa efektom dužim od jedne godine	
		0102 Ulaganje u razvoj proizvoda, sa efektom dužim od jedne godine	
		0103 Ostali izdaci za razvoj	
		0108 Ispravka vrijednosti ulaganja u razvoj	
		0109 Obezbjeđenje vrijednosti ulaganja u razvoj	
5	011	<b>Koncesije, patenti, licence i slična prava</b>	
		0110 Koncesije	
		0111 Patenti	
		0112 Licence	
		0113 Pravo na industrijski uzorak, žig, model, zaštitni znak i sl.	
		0114 Druga slična prava	
		0118 Ispravka vrijednosti koncesije, patenata, licenci i sličnih prava	
		0119 Obezbjeđivanje koncesija, patenata, licenci i sličnih prava	
6	012	<b>Goodwill</b>	
		0120 Goodwill nastao po osnovu stečene(pripojene) neto imovine drugog pravnog lica	
		0121 Goodwill nastao po osnovu kupovine akcija i udjela u drugom pravnom licu	
		0129 Obezbjeđenje goodwill-a	
7	014	<b>Ostala nematerijalna ulaganja</b>	68.426
		0140 Računarski programi	77.761
		0141 Pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta	
		0142 Ulaganja u lizing	
		0145 Ostala nematerijalna ulaganja	
		0148 Ispravka vrijednosti ostalih nematerijalnih ulaganja	-9.335
		0149 Obezbjeđenje ostalih nematerijalnih ulaganja	
8	015	<b>Nematerijalna ulaganja u pripremi</b>	
		0150 Ulaganje u razvoj u pripremi	0
		0151 Interno generisana nematerijalna ulaganja u pripremi	
		0155 Druga nematerijalna ulaganja u pripremi	
		0159 Obezbjeđenje nematerijalnih ulaganja u pripremi	
9	016	<b>Avansi za nematerijalna ulaganja</b>	
		0160 Avansi za nematerijalna ulaganja u razvoj	
		0161 Avansi za druga nematerijalna ulaganja	

U Budvi

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskog izvještaja

Odgovorno lice

Dana : 31.03.2023. godine

Maslovar Slavica

Grgević Jovan



# ТРЕЋА ТАЧКА

Упознавање са Извјештајем ревизора Друштва за 2022.  
годину

**MV** Konsalt d.o.o.

Revizija finansijskih iskaza i konsalting

HOTELSKA GRUPA  
"BUDVANSKA RIVIJERA" A.D.  
Broj 04/11-1600  
Budva, 10.04. 2023.

**HG "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. BUDVA**

**Finansijski izvještaji na dan  
31.decembar 2022. godine  
i Izvještaj nezavisnog revizora**

U Podgorici, 07.04.2023. godine

**HG "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. BUDVA**

**IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ REVIZIJI  
FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2022. GODINU**

<b>SADRŽAJ</b>	<b>Strana</b>
<b>Izjava o odgovornosti rukovodstva</b>	3
<b>Izveštaj revizora</b>	4-10
<b>Finansijski iskazi:</b>	
Iskaz o ukupnom rezultatu/Bilans uspjeha u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine	
Iskaz o finansijskoj poziciji/Bilans stanja na dan 31.12.2022. godine	
Iskaz o promjenama na kapitalu u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine	
Iskaz o tokovima gotovine u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine	
<b>Napomene uz finansijske iskaze</b>	
<b>Izveštaj menadžmenta</b>	

„MV Konsalt“ d.o.o. Podgorica

Ova izjava se daje u vezi sa revizijom finansijskih iskaza HG „Budvanska rivijera“ a.d. Budva na dan 31.12.2022. godine za svrhe izražavanja mišljenja o tome da li finansijski iskazi realno i objektivno, po svim bitnim pitanjima, prikazuju finansijsko stanje HG „Budvanska rivijera“ a.d. Budva na dan 31. decembra 2022. godine, rezultate poslovanja i novčane tokove za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima/Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja i propisima Crne Gore.

Prihvatamo našu odgovornost za istinit i objektivan prikaz finansijskih iskaza u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima/Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja i računovodstvenim propisima Crne Gore.

Prema našem najboljem znanju i uvjerenju, ovim potvrđujemo sledeće:

1. Rukovodstvo i lica koja imaju značajnu ulogu u internom sistemu kontrole ili lica koja mogu imati materijalno značajan uticaj na računovodstvene izvještaje nijesu bila uključena u nezakonite radnje.
2. Stavili smo vam na raspolaganje sve poslovne knjige i potkrepljujuću dokumentaciju i sve zapisnike sa sjednica Organa upravljanja i rukovođenja odbora direktora za kalendarsku 2022. godinu i period do završetka revizije.
3. Potvrđujemo sveobuhvatnost informacija datih u pogledu identifikovanja povezanih subjekata.
4. U finansijskim iskazima nema materijalno značajnih pogrešnih iskazivanja ili propusta.
5. Društvo je postupalo u skladu sa svim aspektima odredbi ugovora koji bi, u slučaju nepridržavanja, mogli imati materijalno značajne efekte na finansijske iskaze. Nije bilo neusklađenosti sa zahtjevima zakonodavnih i izvršnih organa koji bi, u slučaju nepoštovanja, mogle imati materijalno značajne efekte na finansijske iskaze.
6. Prikazali smo sve nastale, kao i potencijalne obaveze.
7. Nemamo planove niti namjere koje bi mogle da materijalno značajno izmijene knjigovodstvenu vrijednost ili klasifikaciju sredstava i obaveza prikazanih u finansijskim iskazima.
8. Društvo ima nesporno vlasništvo nad imovinom koja je prikazana u finansijskim iskazima i nema zaloga niti drugih tereta nad bilo kojim sredstvima Društva, osim prezentovanih.
9. Nije bilo događaja nakon datuma bilansa stanja koji bi zahtijevali korekcije ili objelodanjivanja u finansijskim iskazima ili u napomenama uz njih.
10. U sastavljanju finansijskih izvještaja, odgovorni smo za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem u narednoj godini. Akcionari su odgovorni za nadziranje procesa finansijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

U ime rukovodstva Društva,

Jovan Gregović, izvršni direktor

U Budvi, 07. aprila 2023. godine



**AKCIONARIMA HG "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. BUDVA*****Mišljenje sa rezervom***

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza HG "Budvanska rivijera" a.d. Budva (u daljem tekstu Društvo) – Iskaz o finansijskoj poziciji/Bilans stanja na dan 31.12.2022. godine, Iskaz o ukupnom rezultatu/Bilans uspjeha za period 01.01.2022. godine do 31.12.2022. godine, Iskaz o tokovima gotovine u periodu 01.01.2022. godine do 31.12.2022. godine, Iskaz o promjenama na kapitalu u periodu 01.01.2022. godine do 31.12.2022. godine, objelodanjenih na sajtu Uprave prihoda icarina CG pod brojem 86949/2022 dana 30.03.2023. godine kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomena uz finansijske iskaze.

Prema našem mišljenju, osim za efekte pitanja navedenih u dijelu mišljenja Osnove za mišljenje sa rezervom, priloženi finansijski iskazi, u svim materijalno značajnim aspektima prikazuju istinit i objektivni prikaz finansijskog stanja "HG "Budvanska rivijera" a.d. Budva na dan 31.12.2022. godine, poslovnog uspjeha, novčanih tokova i promjenama na kapitalu za period 01.01.2022. – 31.12.2022. godine u skladu sa Zakonom o računovodstvu i računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori kao i računovodstvenim politikama objelodanjenim u Napomeni 2. uz finansijske iskaze.

***Osnova za mišljenje sa rezervom:***

1. Kao što je objelodanjeno u Napomeni 18. uz finansijske iskaze, Društvo potražuje od Euromix Trade d.o.o. Podgorica 1.402.506 € po osnovu plaćenog kredita koje je Društvo izvršilo prema IRF-u a.d. Podgorica a na osnovu ugovora o pristupu dugu. Preostala obaveza po osnovu kredita iznosi 2.597.494 € i ista je potencijalna obaveza za Društvo ukoliko kredit ne izmiri Euromix Trade d.o.o. Podgorica. Društvo je dalo sredstva obezbjeđenja IRF-u. Društvo nije dobilo obezbjeđenje od Euromix Trade d.o.o. Podgorica. Nijesmo dobili IOS od Euromix Trade d.o.o. Podgorica. Euromix Trade d.o.o. Podgorica nije vratilo pozajmicu dobijenu od Društva u iznosu 350.000 € iako je dospjela krajem 2020. godine. Društvo je pokrenulo više sporova protiv Euromix Trade d.o.o. Podgorica pred Privrednim sudom u Podgorici.
2. Društvo je zakupodavac Hotela Sveti Stefan a zakupac Adriatic Properties d.o.o. Budva. Nijesmo dobili na uvid informaciju o dobijenim plativim i činidbenim garancijama predviđenim ugovorom o zakupu iz 2006. godine. Takodje nijesmo dobili na uvid prenos ugovora o zakupu na Sveti Stefan hoteli a.d. Budva, koje naplaćuje rentu, a koje je nastalo restrukturiranjem postojećeg Društva – isti su akcionari. Adriatic Properties d.o.o. Budva je pokrenulo arbitražu pred arbitražnim sudom u Londonu 12. novembra 2021. godine –

LCIA Arbitration No 215354. Punomoćnici Društva su se usprotivili utvrđivanju preliminarnog pitanja (RFED) predlažući Tribunalu da Društvo nije strana u zakupu Svetog Stefana i da stoga nema nadležnosti nad istim. Do kraja rada revizije nijesmo dobili informaciju o odluci Tribunala o pitanju nadležnosti. Vrijednost i predmet spora – arbitraže nijesmo dobili na uvid.

3. Kao što je objelodanjeno u Napomeni 16. uz finansijske iskaze, Društvo ima dugoročna potraživanja od zaposlenih po osnovu stambenih kredita odobrenih 2002. godine na period od 30 godina uz kamatnu stopu od 1 % godišnje. Potraživanje je od 164 zaposlenih u pojedinačnim iznosima kredita od 561 € - 26.542 €. Uvidom u pojedine ugovore o kreditima, član 5 navodi da je korisnik kredita dao bezuslovni pristanak da se na predmetnu nekretninu uknjiži založno pravo u korist Društva. Uvidom u LN 2840 KO Budva, u kojima su evidentirani predmetni stanovi, Društvo je upisalo hipoteke I reda kao sredstvo obezbjeđenja urednog vraćanja kredita, uglavnom, tokom 2005. godine. Procjenom vrijednosti Društva za potrebe restrukturiranja 2017. godine, navedeni plasman je umanjen za 90 % zbog pretpostavljene nenaplativosti. Ukupno Društvo potražuje od zaposlenih 1,386,728 € na dan 31.12.2022. godine. Ali, zbog korekcije izvršene procjene potraživanja je svedeno na 558.819 €. Za 892.963 € je izvršena ispravka vrijednosti potraživanja za izvjesna i naplativa potraživanja i svake godine se vrši prenos na prihode u iznosu naplaćenih potraživanja, tokom 2022. godine u iznosu 65.201 €. Za 827.809 € je podcijenjena dobit iz ranijih godina kao i potraživanja od zaposlenih po osnovu stambenih kredita.

4. Društvo treba da, u skladu sa članom 18. Zakona o sistemu unutrašnjih finansijskih kontrola u javnom sektoru i članom 5 Uredbe o uspostavljanju unutrašnje revizije u javnom sektoru, uspostavi unutrašnju reviziju. Članom 56 Zakona o upravljanju i unutrašnjim kontrolama u javnom sektoru, propisano je da su subjekti dužni da usklade svoje poslovanje sa ovim zakonom u roku od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona. Taj rok je istekao 01.05.2020. godine. Društvo nije uspostavilo unutrašnju reviziju.

Predmetna revizija je usklađena s Međunarodnim standardima revizije (ISA) i saglasno s Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne eticke standarde za računovođe (IESBA). Naša odgovornost, saglasno Međunarodnim standardima revizije (ISA), je opisana u odeljku „Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih izvještaja“. Nezavisnost i drugi etički standardi su u potpunosti zadovoljeni u odnosu na Društvo, na koji način su ispunjene zahtijevane etičke odgovornosti u ovoj reviziji.

Smatramo da revizija koju smo izvršili obezbeđuje pouzdanu bazu informacija, saznanja i ocjena o iskazima koji su bili predmet revizije za dato mišljenje.

#### *Ključna revizorska pitanja*

Ključna revizorska pitanja su pitanja koja su bila po našem profesionalnom prosuđivanju, od najvećeg značaja za reviziju finansijskih iskaza tekućeg perioda.



Tokom 2022. godine:

1. Izvršena je procjena stalne imovine i nematerijalnih ulaganja Društva od strane PricewaterhouseCoopers DOO Podgorica na stanjem na dan 02.01.2022. godine. Ukupni efekat je povećanje vrijednosti nematerijalne imovine, zemljišta, građevinskih objekata i opreme u ukupnom iznosu 55.296.797 € i to:
  - nematerijalna imovina je uvećana za 31.065 € uz istovremeno uvećanje revalorizacionih rezervi za isti iznos,
  - povećanje vrijednosti zemljišta u ukupnom iznosu 41.023.069 € na način što su se povećale revalorizacione rezerve u ukupnom iznosu 40.268.066 €, a preko bilansa uspjeha-prihodi od usklađivanja vrijednosti u iznosu 755.003 € a umanjenje zemljišta u iznosu 59.321 € uz istovremeno umanjenje revalorizacionih rezervi za isti iznos,
  - građevinski objekti su uvećani za 12.910.858 € uz istovremeno uvećanje revalorizacionih rezervi za 11.457.340 € a preko bilansa uspjeha – prihodi od usklađivanja vrijednosti u iznosu 1.453.518 €,
  - uvećanje opreme u ukupnom iznosu 1.391.127 € na način što su se uvećale revalorizacione rezerve u ukupnom iznosu 1.319.027 € a preko bilansa uspjeha – prihodi od usklađivanja vrijednosti u iznosu 115.491 € dok je smanjenje vrijednosti iznosilo 43.391 € a preko bilansa uspjeha – rashodi po osnovu usklađivanja vrijednosti opreme isti iznos,
  - Društvo nije vršilo prenos sa revalorizacionih rezervi na neraspoređenu dobit za iznos amortizacije na revalorizovanu vrijednost nematerijalne imovine, nekretnina i opreme a što je vršilo tokom 2021. godine.
2. Društvo je izvršilo pokriće gubitka na osnovu odluke Skupštine akcionara broj 03-1100/4 od 26.04.2022. godine u ukupnom iznosu 6.457.342,16 € i to na teret neraspoređene dobiti iz ranijih godina u ukupnom iznosu 5.731.873,88 € kao i na teret statutarne rezervi u iznosu 725.468,28 €.
3. Društvo je tokom 2022. godine izvršilo investiranje u ukupnom iznosu 4.463.518 € - vrijednost investicije bez PDV-a odnosno 5,4 miliona € sa PDV-om. Urađena je adaptacija 188 smještajnih jedinica sa 422 kreveta u vilama Maslina i Ruzmarin - adaptacija se odnosi na smještajne kapacitete. Sobe su prije adaptacije bile kategorisane sa 3\* i kvalitetom nijesu pratile tržišnu poziciju Društva. Projektom je ostvarena namjera da se adaptacijom i povećanjem kategorizacije izjednači kvalitet smještaja u TN Slovenska plaža na nivo kvaliteta kategorije 4\*. Investicija je finansirana od strane Investiciono-razvojnog fonda CG u iznosu 5 miliona € a ostatak sredstava je Društvo obezbjedilo iz sopstvenih sredstava.
4. Društvo je izvršilo reklasifikaciju, prenos sa nekretnina na investicione nekretnine - građevinski objekti u ukupnom iznosu 1.248.484 €. Društvo nije izvršilo prenos svih nekretnina po osnovu kojih ostvaruje prihode od zakupa-nije izvršena etažna razrada nekretnina.

### *Skretanje pažnje*

1. Postoje evidentirane tereti i ograničenja – upisane hipoteke uvidom u pojedine listove nepokretnosti u korist povjerioca – pravnih i fizičkih lica, u značajnom dijelu nepokretnosti.
2. Kao što je objelodanjeno u Napomeni 32. uz finansijske iskaze, Društvo je stranka u sporovima koji se vode pred sudovima i kao tužena strana i kao tužilac. Za dio sporova izvršena je ispravka vrijednosti u poslovnim knjigama Društva.

### *Odgovornost menadžmenta za finansijske iskaze*

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje ovih finansijskih iskaza u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja i računovodstvenim propisima Crne Gore kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo odredi kao neophodne u pripremi finansijskih iskaza koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze nastale usled kriminalnih radnji ili grešaka.

Ovaj okvir se bazira na odredbama nacionalnog zakonodavstva i primjeni Međunarodnih računovodstvenih standarda, odnosno Međunarodnih standarda finansijskog izvještavanja.

U sastavljanju finansijskih iskaza, rukovodstvo Društva je odgovorno za procjenu sposobnosti Društva da nastavi svoje poslovanje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja, sa objelodanjivanjem, gdje je to primjenjivo, činjenica, koje se odnose na stalnost poslovanja i korišćenja ovog načela kao osnove finansijskog izvještavanja, osim ukoliko rukovodstvo ne namjerava da likvidira Društvo ili da obustavi njegovo poslovanje, ili ako nema mogućnost da poslovanje nastavi. Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadgledanje procesa finansijskog izvještavanja Društva.

### *Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih iskaza*

Naš cilj je da steknemo razumnu osnovu za uverenje o tome da li finansijski izveštaji u cjelini ne sadrže materijalno značajnu grešku, nastalu usled kriminalne radnje ili greške i da izdamo izveštaj revizije koji sadrži naše mišljenje. Razumna osnovu za uvjerenje pruža značajan nivo sigurnosti, ali ne garantuje da revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije može uvijek da pronađe materijalno značajnu grešku ukoliko ona postoji. Ovakvi propusti mogu nastati usled kriminalne radnje ili greške, i smatraju se materijalno značajnim, ukoliko pojedinačno ili ukupno, mogu da utiču na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu ovih finansijskih izvještaja.

Kao dio revizije u skladu sa ISA standardima, mi sprovodimo profesionalno rasuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam kroz proces revizije. Mi takođe:

- identifikujemo i procjenjujemo rizike od materijalno značajne greške u finansijskim izvještajima, nastale usled kriminalne radnje ili greške, pripremamo i izvodimo revizijske procedure kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dovoljni i prikladni da obezbijede osnovu za naše mišljenje. Rizik od neidentifikovanja materijalno značajne greške usled kriminalne radnje je veći nego usled greške, jer kriminalna radnja može da uključuje falsifikovanje, namjerne propuste, pogrešna tumačenja i zaobilaženje internih kontrola,
- stičemo razumijevanje internih kontrola značajnih za reviziju kako bi pripremili revizijske procedure prikladne okolnostima, ali ne sa svrhom izražavanja mišljenja o sistemu internih kontrola Društva,
- procjenjujemo adekvatnost usvojenih računovodstvenih politika i ispravnost računovodstvenih procjena od strane rukovodstva i sa njima povezanih obelodanjivanja,
- izvodimo zaključak o prikladnosti računovodstvenog sistema vođenog u skladu sa principom stalnosti poslovanja od strane rukovodstva. Takođe, na osnovu pribavljenih dokaza izvodimo zaključke o očuvanju načela stalnosti poslovanja i da li postoji njegova ugroženost. Ukoliko utvrdimo da postoji materijalno značajna nesigurnost u pogledu očuvanja ovog načela, obavezni smo da istaknemo u našem izvještaju pripadajuća objelodanjivanja u finansijskim izvještajima, ili, ako takva objelodanjivanja nisu prikladna, modifikujemo naše mišljenje po tom osnovu. Naši zaključci se temelje na pribavljenim revizijskim dokazima do datuma našeg izveštaja, ali budući događaji ili uslovi mogu uzrokovati nemogućnost Društva da nastavi svoje poslovanje u skladu sa načelom stalnosti,
- ocjenjujemo sveukupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj finansijskih izvještaja, uključujući i pripadajuća objelodanjivanja, kao i da li finansijski izvještaji predstavljaju nastale transakcije i događaje na način koji ispunjava fer prezentaciju,
- komuniciramo sa licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog, o planiranom obimu i vremenu vršenja revizije, kao i o značajnim nalazima revizije, uključujući značajne propuste u sistemu interne kontrole koje utvrdimo u toku revizije,
- takođe dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s nezavisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utiču na našu nezavisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim mjerama zaštite. Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji finansijskih izvještaja tekućeg perioda i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem revizorskom izvještaju, osim ako zakon ili regulativa sprečava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u veoma rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba saopštiti u našem izvještaju jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice saopštavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog saopštavanja.

### *Izveštaj o ostalim zakonskim ili regulatornim zahtjevima*

U skladu sa Zakonom o računovodstvu, Društvo je obavezno da sastavi i objavi Izveštaj menadžmenta, Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja a Zakonom o reviziji je utvrđena obaveza eksternog revizora da izveštava revizorski odbor pravnog lica o ključnim pitanjima koja proizilaze iz revizije, a naročito o radu i propustima unutrašnje kontrole.

### *Izveštaj menadžmenta*

Izvršili smo pregled Izveštaja menadžmenta. Menadžment Društva je odgovoran za pripremanje ovog izveštaja u skladu sa važećim propisima Crne Gore. Naša odgovornost je da ocijenimo da li je Izveštaj menadžmenta usklađen sa godišnjim finansijskim izveštajima za istu poslovnu godinu, da li postoje značajni pogrešni iskazi u tom izveštaju, te da li je izveštaj pripremljen u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

Naše procedure u vezi Izveštaja menadžmenta bile su ograničene na procjenjivanje da li su finansijske informacije prikazane u tom izveštaju usklađene sa godišnjim finansijskim izveštajima i nisu uključivale pregled ostalih informacija uključenih u Izveštaj menadžmenta koje proizilaze iz nerevidiranih finansijskih ili drugih izveštaja.

Prema našem mišljenju, finansijske informacije prikazane u Izveštaju menadžmenta, po svim materijalno značajnim aspektima usklađene su sa finansijskim izveštajima na dan i za godinu koja se završava 31. decembra 2022. godine.

Na osnovu razumijevanja i poznavanja poslovanja Društva i njegovog okruženja stečenih tokom naše revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni iskazi u Izveštaju menadžmenta.

Prema našem mišljenju, Izveštaj menadžmenta je pripremljen u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

Prikazani izveštaj menadžmenta može pretprpljeti efekte po osnovu našeg iskazanog mišljenja odnosno datog osnova za mišljenje.

### *Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja*

Nijesmo dobili na uvid Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja niti je u okviru Izveštaja menadžmenta posebno prikazan dio primjene kodeksa korporativnog upravljanja – a u skladu sa članom 15. Zakona o računovodstvu.

*Izveštaj revizorskom odboru o ključnim pitanjima koja proizilaze iz revizije*

U skladu sa Zakonom o reviziji, naša odgovornost je da revizorski odbor Društva izvjestimo o ključnim pitanjima koja proizilaze iz revizije, a naročito o radu i propustima unutrašnje kontrole. Zaključke i mišljenje o ključnim pitanjima koja proizilaze iz provedene revizije odnosno poseban izvještaj prezentovaćemo revizorskom odboru Društva i u vezi s tim ne izražavamo bilo kakve rezerve u našem revizorskom izvještaju.

U Podgorici, 7.04.2023. godine

MV Konsalt d.o.o. Podgorica

Ulica Slobode 26, Podgorica

Milica Vuković, ovlašćeni revizor

Licenca Ministarstva finansija Crne Gore 0042



**ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/**  
u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine

Broj iskaza

86949/2022

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: Slavica Maslovar	
Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. BUDVA	
Sjedište: TRG SLOBODE BR.1 , BUDVA, CRNA GORA	

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuca godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201		15314804	10837623
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		4198242	861488
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		707167	790133
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		1167063	71355
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207		2324012	
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		9888971	8031925
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209		3353967	2426701
53, 54 (dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		3699960	2653437
540	c) Amortizacija	210 a		2835044	2951787
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		7350228	5257231
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		5780617	3448342
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		1569611	1808889
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		218459	388305
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		1267600	883172
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		83552	537412
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217		279823	213071

580, 581, 582, 589(dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218		163751	21403
584, 589(dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)	219		116072	191668
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		150690	590030
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		1843334	-2393146
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222		18008	18000
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225		18008	18000
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226		31	8
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229		31	8
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230			
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233			
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235 -236)	234			

683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236			
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		168057	57067
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238			
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240		168057	57067
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		-150018	-39059
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		1693316	-2432205
690 - 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		1693316	-2432205
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		1090753	-195376
721	1. Tekući porez na dobit	246			-195376
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		1090753	
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		602563	-2236829
	VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom / (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			



332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/	258			
	VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata povezanih sa kapitalom/ (249-258)	259			
	IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)	260		602563	-2236829
	X. Zarada po akciji	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263			
	XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	264			
	XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265			

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

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 30.03.2023.  
Datum obrade 30.03.2023.  
Datum štampe 02.04.2023.

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

Slavica Maslovar



Odgovorno lice

Jovan Gregović

# ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

na dan 31.12.2022. godine

Broj iskaza

86949/2022

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: Slavica Maslovar	
Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. BUDVA	
Sjedište: TRG SLOBODE BR.1 , BUDVA, CRNA GORA	

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	<b>A K T I V A</b>					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001				
	B. STALNA IMOVINA ( 003+008+016 )	002		192976004	136232261	
01	I. NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003		73926	46696	
010	1. Ulaganja u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		73926	46696	
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	<b>II. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)</b>	008		191490460	134773800	
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009		181100918	128199624	
023	2. Postrojenja i oprema	010		8544338	5991941	
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		1574096	324112	
024	3.1. Investicione nekretnine	012		1248484		
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014		325612	324112	
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015		271108	258123	
	<b>III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)</b>	016		1411618	1411765	

030, 039 (dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017				
033 (dio ,039 (dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018				
031 (dio ,032 (dio ,039 (dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019		251452	251452	
033 (dio ,039 (dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020				
031 (dio ,032 (dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021				
032 (dio ,034,0 35,036, 039 (dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022		600000	600000	
038,03 9(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023		560166	560313	
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024				
	D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025		6595171	3720506	
	I. ZALIHE (027 do 030)	026		711920	487209	
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	027		610517	416783	
11	2. Nedovršena proizvodnja	028				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029				
15	4. Dati avansi	030		101403	70426	
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031		3287603	1520561	
202,20 3,209 (dio)	1. Potraživanja od kupaca	032		923565	205203	
200,20 9(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033				
201,20 9(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		2364038	1315358	
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036				

27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037		399386	39840	
21, 22 .osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038		1964652	1275518	
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039				
236 (dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041				
23 osim 236 (dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042				
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043		2595648	1712736	
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045		33470	15611	
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		199604645	139968378	
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		180099859	126481118	
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		55042146	55042146	
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		124455150	72164440	
321	1. Zakonske rezerve	106				
322 (dio)	2. Statutarne rezerve	107		2765040	3490508	
322 (dio)	3. Druge rezerve	108				

330 i potr. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacije rezerve i nerealizovani dobiti po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		121690110	68673932	
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		602563	-725468	
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112			5731874	
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		602563		
350	3. Gubitak ranijih godina	114			4220513	
351	4. Gubitak tekuće godine	115			2236829	
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		12181594	8086310	
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		5854594	6586310	
404 (dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119		277105	261995	
400 (dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121		5577489	6324315	
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		6327000	1500000	
414, 415	1. Dugoročni krediti	123		6327000	1500000	
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124				
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		4835047	3744294	

495 (dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		2326446	1606279	
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129		2326446	1606279	
422 (dio), 423 (dio), 424 (dio), 425 (dio ) ,426 i 429 (dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130				
422 (dio), 423 (dio), 424 (dio), 425 (dio) i 429 (dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131		618000	268571	
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		251023	140009	
433, 434, 440- 449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		592085	315862	
439 (dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136				
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		865338	881837	
439 (dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		89292	215945	
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		686815	634469	
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		89231	31423	
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141				

427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142			
490, 491, 494, 495 (dio), 496, 497 i 499	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143		161699	50377
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		199604645	139968378

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

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 30.03.2023.

Datum obrade 30.03.2023.

Datum štampe 02.04.2023.

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

Slavica Maslovar



Odgovorno lice

Jovan Gregović

**ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda**  
u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine

Broj iskaza  
86949/2022

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: Slavica Maslovar	
Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. BUDVA	
Sjedište: TRG SLOBODE BR.1 , BUDVA, CRNA GORA	

Pozicija	Red. br	Tekuća godina	Prethodna godina
I	2	3	4
<b>A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	17437557	12286598
1. Prodaja i primljeni avansi	302	16706381	11752379
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303		
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	731176	534219
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	16706207	11464846
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	8934675	6040723
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	7054394	4764755
3. Plaćene kamate	308	134431	42892
4. Porez na dobitak	309		9139
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	582707	607337
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	731350	821752
<b>B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	312	65200	65610
1. Prodaja akcija i udjela (neto prilivi)	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314		11191
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	315	65200	54419
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	318	4463517	618268
1. Kupovina akcija i udjela (neto odlivi)	319		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320	4463517	618268
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	321		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I -II)	322	-4398317	-552658
<b>C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323	6367381	1500000
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	325	6367381	1500000
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327	1817502	1060417



I. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	329	1816903	1060127
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331	599	290
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332	4549879	439583
D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333	882912	708677
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334	1712736	1004059
F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	335		
G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	336		
H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)	337	2595648	1712736

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

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 30.03.2023.

Datum obrade 30.03.2023.

Datum štampe 02.04.2023.

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

Slavica Maslovar



Odgovorno lice  
*Jovan Gregović*  
Jovan Gregović

# ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine

Broj iskaza

86949/2022

Popunjiva pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjiva: Slavica Maslovar	
Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. BUDVA	
Sjedište: TRG SLOBODE BR.1, BUDVA, CRNA GORA	

Pozicija	Opis	Red broj	Osnovni kapital (grupa 30 bez 309)	Red broj	Ostali kapital	Red broj	Neuplaćeni upisani kapital (grupa 31)	Red broj	Emisiona premija (rn 320)	Red broj	Rezerve (rn 321, 322)	Red broj	Revalorizacije rezerve (grupa 33)	Red broj	Neraspoređena dobit (grupa 34)	Red broj	Gubitak (grupa 35)	Red broj	Otkupljene sopstvene akcije udjeli (rn 237)	Red broj	Ukupno (kol. 2+3+4+5+6 +7+8-9-10)	
1			2		3		4		5		6		7		8		9		10		11	
1.	Stanje na dan 01.01. godine	401	55042146	410		419		428		437	3490508	446	69810516	455	9528806	464	9154029	473			482	128717947
2.	Effekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	402		411		420		429		438		447		456		465		474		483		
3.	Korigovano početno stanje na dan 01.01. godine (r.br. 1+2)	403	55042146	412		421		430		439	3490508	448	69810516	457	9528806	466	9154029	475			484	128717947
4.	Neto promjene u godini	404		413		422		431		440		449	-1136583	458	-3796932	467	-2696686	476			485	-2236829
5.	Stanje na dan 31.12. godine (r.br. 3+4)	405	55042146	414		423		432		441	3490508	450	68673933	459	5731874	468	6457343	477			486	126481118
6.	Effekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	406		415		424		433		442		451		460		469		478		487		
7.	Korigovano početno stanje na dan godine (r.br. 5+6)	407	55042146	416		425		434		443	3490508	452	68673933	461	5731874	470	6457343	479			488	126481118

8. Neto promjene u godini	408	417	426	435	444	-725468	453	53016177	462	-5129311	471	-6457342	480	489	53618740
9. Stanje na dan 31.12. (r.br. 7+8) godine	409	55042146	418	436	445	2765040	454	121690110	463	602563	472	1	481	490	180099858

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

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 30.03.2023.

Datum obrade 30.03.2023.

Datum štampe 02.04.2023.

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Slavica Maslovar

Odgovorno lice

Jovan Gregović



**HOTELSKA GRUPA BUDVANSKA  
RIVIJERA AD, BUDVA**

Finansijski iskazi za 2022. godinu  
u skladu sa računovodstvenim propisima  
Crne Gore

## SADRŽAJ

Strana

### FINANSIJSKI ISKAZI

Iskaz o ukupnom rezultatu (Bilans uspjeha)	1-2
Iskaz o finansijskoj poziciji (Bilans stanja)	3-5
Iskaz o novčanim tokovima	6
Napomene uz finansijske iskaze	7-39

### IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA

<u>Napomena</u>	<u>2022.</u>	<u>2021.</u>
<b>PRIHODI OD PRODAJE-NETO I</b>	<b>15.314.804</b>	<b>10.837.623</b>
<b>OSTALI POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>4.198.242</b>	<b>861.489</b>
Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	707.167	790.134
Ostali prihodi iz poslovanja	1.167.063	71.355
Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	2.324.012	
<b>TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>9.888.971</b>	<b>(8.031.925)</b>
Nabavna vrijed. pordate robe i troškovi materijala	3.353.967	(2.426.701)
Ostali troškovi poslovanja (amortizacija, rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	3.699.960	(2.653.437)
Amortizacija	2.835.044	(2.951.787)
<b>TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARAD I LIČNI RASHODI</b>	<b>7.350.228</b>	<b>(5.257.231)</b>
Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	5.780.617	(3.448.342)
Troškovi poreza i doprinosa	1.569.611	(1.808.889)
Troškovi poreza	218.459	(388.305)
Troškovi doprinosa za penzije	1.267.600	(883.172)
Troškovi doprinosa	83.551	(537.412)
<b>RASHODI PO OSNOVU VRIJEDNOSNOG USKLAĐIVANJA IMOVINE (osim finansijske)</b>	<b>(279.823)</b>	<b>(213.071)</b>
Rashodi po osnovu usklađivanja stalne imovine	163.751	(21.403)
Rashodi po osnovu usklađivanja obrtne imovine	116.072	(191.668)
<b>OSTALI RASHODI IZ POSLOVANJA</b>	<b>150.690</b>	<b>(590.030)</b>
<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>1.843.334</b>	<b>(2.393.144)</b>
<b>PRIHODI PO OSNOVU UČEŠĆA U KAPITALU</b>	<b>18.008</b>	<b>18.000</b>
Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	18.008	18.000
<b>PRIHODI OD OSTALIH FINANSIJSKIH ULAGANJA I ZAJMOVA (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite)</b>	<b>31.00</b>	<b>8.00</b>
Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	31.00	8.00

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2022. godine

U EUR

Napomena	2022.	2021.
<b>Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i ulaganja koji su dio obrtne imovine</b>		
Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine		
<b>Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite</b>	<b>168.057</b>	<b>(57.069)</b>
Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	168.057	(57.069)
<b>FINANSIJSKI REZULTAT</b>	<b>(150.018)</b>	<b>(39.062)</b>
<b>REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA</b>		
REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA	1.693.316	(2.432.206)
	1.693.316	(2.432.206)
<b>PORESKI RASHOD PERIODA</b>		
Odloženi poreski prihodi ili rashodi	1.090.753	(195.376)
Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja	602.563	(2.236.829)
<b>NETO SVEOBUH VATNI REZULTAT</b>	<b>602.563</b>	<b>(2.236.829)</b>

Napomene na stranama od 7 do 38  
čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

Priloženi finansijski iskazi su odobreni za izdavanje od strane Izvršnog direktora Društva na dan 23.02.2021. godine i potpisani su u ime rukovodstva Društva od strane:

Lice odgovorno za sastavljanje  
Finansijskih iskaza

Izvršni direktor

Maslovar Slavica

Gregović Jovan

## HOTELSKA GRUPA BUDVANSKA RIVIJERA AD, BUDVA

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2022. godine

U EUR

Napomena	31.12.2022.	31.12.2021.
<b>AKTIVA</b>		
<b>STALNA IMOVINA</b>		
<b>Nematerijalna ulaganja</b>	<b>192.976.004</b>	<b>136.232.260</b>
Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	73.926	46.696
Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	73.926	46.696
<b>Nekretnine, postrojenja i oprema</b>		-
Zemljište i objekti	<b>191.490.461</b>	<b>134.773.800</b>
Postojenja i oprema	181.100.918	128.199.624
Ostala ugrađena oprema, alati i oprema	8.544.338	5.991.941
Investicione nekretnine	<b>1.574.097</b>	<b>324.122</b>
Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	1.248.484	-
Avansi za nekretnine, postrojenja i opremu	325.612	324.112
	271.108	258.123
<b>DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I POTRAŽIVANJA</b>		
Učešće u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	<b>1.411.617</b>	<b>1.411.764</b>
Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	251.452	251.452
Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	600.000	600.000
	560.165	560.313
<b>OBRтна SREDSTVA</b>		
<b>Zalihe</b>	<b>6.595.171</b>	<b>3.720.507</b>
Zalihe materijala	<b>711.920</b>	<b>487.209</b>
Dati avansi	711.920	416.783
<b>Kratkoročna potraživanja</b>	<b>3.287.603</b>	<b>1.520.561</b>
Potraživanja od kupaca	923.565	205.203
Ostala potraživanja	2.364.038	1.315.358
Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	399.386	39.840
Ostala nepomenuta potraživanja	1.964.652	1.275.518
<b>Kratkoročni finansijski plasmani</b>		-
Ostali kratkoročni finansijski plasmani	-	-
<b>Gotovina na računima i u blagajni</b>	<b>2.595.648</b>	<b>1.712.736</b>
<b>AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>33.470</b>	<b>15.611</b>
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>199.604.645</b>	<b>139.968.378</b>



**NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE**  
 U periodu od 1. januara do 31. decembra 2022. godine  
 U EUR

<b>PASIVA</b>	<b>Napomena</b>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
<b>KAPITAL</b>			
Osnovni kapital		<u>180.099.859</u>	<u>126.481.118</u>
<b>Rezerve</b>		55.042.146	55.042.146
Statutarne rezerve		<u>124.455.150</u>	<u>72.164.441</u>
Revalorizacione rezerve		2.765.040	3.490.508
		121.690.109	68.673.932
<b>Neraspoređeni dobitak ili gubitak</b>		<u>602.563</u>	<u>(725.468)</u>
Neraspoređeni dobitak ranijih godina		-	5.731.874
Neraspoređeni dobitak tekuće godine		602.563	
Gubitak ranijih godina			(4.220.513)
Gubitak tekuće godine			(2.236.829)
<b>DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE</b>		<u>12.181.594</u>	<u>8.086.310</u>
<b>DUGOROČNA REZERVISANJA</b>		<u>5.854.594</u>	<u>6.586.310</u>
Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih		277.105	261.995
Ostala dugoročna rezervisanja		5.577.489	6.324.315
<b>DUGOROČNE OBAVEZE</b>		<u>6.327.000</u>	<u>1.500.000</u>
Dugoročni krediti		6.327.000	1.500.000
<b>ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE</b>		<u>4.835.047</u>	<u>3.744.294</u>
<b>KRATKOROČNE OBAVEZE</b>		<u>2.326.445</u>	<u>1.606.278</u>
Obaveze po osnovu kredita		618.000	268.571
Primljeni avansi, depoziti i kaucije		251.022	140.008
Obaveze prema dobavljačima		592.085	315.862
<b>Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze</b>		<u>865.338</u>	<u>665.892</u>
Ostale obaveze iz poslovanja		89.291	215.945
Ostale kratkoročne obaveze		686.815	634.469
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda		89.231	31.423
Obaveze po osnovu poreza na dobit			
<b>PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>		<u>161.699</u>	<u>50.377</u>
<b>UKUPNA PASIVA</b>		<u>199.604.645</u>	<u>139.968.378</u>

Napomene na stranama od 7 do 38  
 čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

U periodu od 1. januara do 31. decembra 2022. godine

U EUR

PASIVA	31.12.2022.	31.12.2021.
<b>KAPITAL</b>		
Osnovni kapital	<b>180.099.859</b>	<b>126.481.118</b>
<b>Rezerve</b>	55.042.146	55.042.146
Statutarne rezerve	<b>124.455.150</b>	<b>72.164.441</b>
Revalorizacione rezerve	2.765.040	3.490.508
	121.690.109	68.673.932
<b>Neraspoređeni dobitak ili gubitak</b>	<b>602.563</b>	<b>(725.468)</b>
Neraspoređeni dobitak ranijih godina	-	5.731.874
Neraspoređeni dobitak tekuće godine	602.563	
Gubitak ranijih godina		(4.220.513)
Gubitak tekuće godine		(2.236.829)
<b>DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE</b>	<b>12.181.594</b>	<b>8.086.310</b>
<b>DUGOROČNA REZERVISANJA</b>	<b>5.854.594</b>	<b>6.586.310</b>
Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	277.105	261.995
Ostala dugoročna rezervisanja	5.577.489	6.324.315
<b>DUGOROČNE OBAVEZE</b>		
Dugoročni krediti	<b>6.327.000</b>	<b>1.500.000</b>
	6.327.000	1.500.000
<b>ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE</b>	<b>4.835.047</b>	<b>3.744.294</b>
<b>KRATKOROČNE OBAVEZE</b>	<b>2.326.445</b>	<b>1.606.278</b>
Obaveze po osnovu kredita	618.000	268.571
Primljeni avansi, depoziti i kaucije	251.022	140.008
Obaveze prema dobavljačima	592.085	315.862
<b>Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze</b>	<b>865.338</b>	<b>665.892</b>
Ostale obaveze iz poslovanja	89.291	215.945
Ostale kratkoročne obaveze	686.815	634.469
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	89.231	31.423
Obaveze po osnovu poreza na dobit	-	-
<b>PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	<b>161.699</b>	<b>50.377</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>199.604.645</b>	<b>139.968.378</b>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

	2022.	2021.
<b>TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>		
<b>Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	<b>17.437.557</b>	<b>12.286.598</b>
Prodaja i primljeni avansi	16.706.381	11.752.379
Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	731.176	534.219
<b>Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	<b>16.706.207</b>	<b>11.464.846</b>
Isplate dobavljačima i dati avansi	8.934.675	(6.040.723)
Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	7.054.394	(4.764.755)
Plaćene kamate	134.431	(42.892)
Porez na dobitak	-	(9.139)
Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	582.707	(607.337)
<b>Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti</b>	<b>731.350</b>	<b>821.752</b>
<b>TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>		
<b>Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	<b>65.200</b>	<b>65.610</b>
Prodaja akcija i udjela (neto prilivi)		0.00
Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme		11.191
Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	65.200	54.419
Primljene kamate iz aktivnosti investiranja		0.00
Primljene dividende		0.00
<b>Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	<b>4.463.518</b>	<b>(618.268)</b>
Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme	4.463.518	(618.268)
Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)		0.00
<b>Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja</b>	<b>(4.398.317)</b>	<b>(552.657)</b>
<b>TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>		
<b>Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	<b>6.367.381</b>	<b>1.500.000</b>
Povlačenje položenih depozita	6.367.381	1.500.000
<b>Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	<b>1.817.503</b>	<b>1.060.417</b>
Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	1.817.503	1.060.127
Isplaćene dividende	599	290
<b>Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja</b>	<b>4.549.879</b>	<b>439.583</b>
<b>NETO TOK GOTOVINE</b>	<b>882.911</b>	<b>708.678</b>
<b>GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA</b>	<b>1.712.736</b>	<b>1.004.059</b>
<b>GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA</b>	<b>2.595.648</b>	<b>1.712.736</b>

Napomene na stranama od 7 do 38  
čine sastavni dio ovih finansijskih iskaza

### ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine

Pozicija	OPIS	Peč.		Ep.		Ostali kapital (m 309)	Nuplaćen i upisani kapital (grupa 31)		Emisiona premija (m 320)		Rezerve (m 321, 322)		Revalorizacione rezerve (grupa 33)		Neraspoređena dobit (grupa 34)		Gubitak (grupa 35)		Otkupljene sopstvene akcije i udjeli (m 237)		Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8+9)		
1.	Stanje na dan <u>01.01. 2021.</u> godine	401	410	419	428	437	438	446	455	464	473	482	126.717.947										
2.	Efekt retroaktivne ispravke restituirano značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	402	411	420	429	438	447	456	465	474	483	0											0
3.	Korigovano početno stanje na dan <u>01.01. 2020.</u> godine (r. br. 1+2)	403	412	421	430	439	448	457	466	475	484	0											128.717.947
4.	Neto promjene u 2021.godini	404	413	422	431	440	449	458	467	476	485	-2.236.829											-2.236.829
5.	Stanje na dan <u>31.12. 2021.</u> godine (r. br. 3+4)	405	414	423	432	441	450	459	468	477	486	126.481.118											126.481.118
6.	Efekt retroaktivne ispravke restituirano značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	406	415	424	433	442	451	460	469	478	487	0											0
7.	Korigovano početno stanje na dan <u>01.01.2022.</u> godine (r. br. 5+6)	407	416	425	434	443	452	461	470	479	488	126.481.118											126.481.118
8.	Neto promjene u 2022.godini	408	417	426	435	444	453	462	471	480	489	53.618.741											53.618.741
9.	Stanje na dan <u>31.12.2022.</u> godine (r. br. 7+8)	409	418	427	436	445	454	463	472	481	490	180.099.859											180.099.859

## 1. OSNIVANJE I DJELATNOST

Hotelsko-turističko preduzeće „Budvanska rivijera“ AD, Budva osnovano je 25.12.1997. godine. U skladu sa Zakonom o privrednim društvima, HTP „Budvanska rivijera“ AD, Budva je upisano 13.08.2002. godine u Centralni registar Privrednog suda u Podgorici pod registarskim brojem 4-0004651/001 i preregistrovano 13.08.2009. godine pod brojem 4-0004651/018. Društvo u 2009. godini mijenja naziv u Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD, Budva.

Organi upravljanja Društvom su:

- Skupština kao organ vlasnika (akcionara),
- Odbor direktora kao organ upravljanja i rukovođenja, koji broji 5 članova,
- Izvršni direktor kao poslovodni organ Društva, kojeg bira i razrješava Odbor direktora Društva i
- Revizorski Odbor
- Sekretar Društva.

Broj stalno zaposlenih radnika na dan 31. decembar 2022. godine iznosio je 294 (na dan 31. decembar 2021. godine: 244).

Društvo je registrovano za obavljanje sledećih djelatnosti: pružanje usluga smještaja u hotelima, motelima i kampovima, pružanje ugostiteljskih, turističkih i agencijskih usluga. U okviru sporednih djelatnosti Društvo se bavi trgovinom na veliko i malo i ostalim djelatnostima iz akta o osnivanju.

Osnovni kapital Društva na dan 31. decembar 2022. godine iznosi EUR 55,042,146 (na dan 31. decembar 2021. godine EUR 55,042,146). Društvo je restrukturiranjem u toku 2019. godine prenijelo dio osnivačkog kapitala na novoosnovano pravno lice Sveti Stefan hoteli ad, Budva, kome su pripali hoteli „Sveti Stefan“ i „Miločer“.

Na dan 31.12.2022. godine HG „Budvanska rivijera“ ad, raspolaže sa:

- Hotelima „Castellastva“, „Aleksandar“, „Palas“ i „Palas Lux“, i „Mogren“
- Turističkim naseljem „Slovenska plaža“.

Osnovnu djelatnost Društvo obavlja u svom sjedištu u Budvi, Trg Slobode br.2.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

### 2.1. Osnova za sastavljanje finansijskih izvještaja

Priloženi finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori zasnovanim na Zakonu o računovodstvu („Službeni list CG“, br. 52/2016), odnosno u skladu sa relevantnim odlukama koje se odnose na primjenu MRS, odnosno MSFI u Crnoj Gori („Službeni list CG“, br. 69/2002). Shodno tome, MRS, odnosno MSFI su prvi put primijenjeni kao osnov za sastavljanje finansijskih izvještaja u Crnoj Gori počev od 1. januara 2003. godine.

U skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, Međunarodni računovodstveni standardi („MRS“) i Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja („MSFI“) objavljeni od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, moraju biti usvojeni i objavljeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore koji je od odgovarajućeg organa Međunarodne federacije računovođa (IFAC) dobio pravo na prevod i objavljivanje. Dakle, samo MSFI i MRS zvanično usvojeni i objavljeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore mogu biti u primjeni.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.1. Osnova za sastavljanje finansijskih izvještaja (Nastavak)

Posljednji MSFI i MRS koji su zvanično prevedeni su iz 2009. godine (osim MSFI 7), kao i novodonijeti MSFI 10, 11, 12 i 13 koji se primjenjuju od 2013. godine. Imajući u vidu efekte koje navedena odstupanja računovodstvenih propisa Crne Gore od MSFI i MRS mogu imati na prezentaciju finansijskih iskaza Fonda, 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.

Iznosi u priloženim finansijskim izvještajima Društva iskazani su u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno. Zvanična valuta u Crnoj Gori i izvještajna valuta Društva je euro (EUR).

Društvo je u sastavljanju priloženih finansijskih izvještaja primijenilo računovodstvene politike objelodanjene u daljem tekstu Napomene 2.

### 2.2. Nastavak poslovanja

Društvo je u periodu od 1. januara do 31. decembra 2022. godine ostvarilo neto dobitak u iznosu od EUR 602,563.

Rukovodstvo smatra da Društvo ima adekvatne resurse da nastavi sa poslovanjem u doglednoj budućnosti. Shodno tome, priloženi finansijski iskazi Društva su pripremljeni po načelu stalnosti poslovanja.

### 2.3. Uporedni podaci

Uporedne podatke čine finansijski iskazi Društva za 2021. godinu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu („Službeni list CG“, br. 52/2016), odnosno u skladu sa relevantnim odlukama koje se odnose na primjenu MRS, odnosno MSFI u Crnoj Gori („Službeni list CG“, br. 69/2002), a koji su bili predmet revizije.

### 2.4. Priznavanje i odmjeravanje prihoda

Prihodi od prodaje iskazani su po fakturnoj vrijednosti umanjenoj za date popuste i porez na dodatu vrijednost, u trenutku kada je usluga realizovana u skladu sa ugovorenim uslovima prodaje

Društvo priznaje prihod kada se iznos prihoda može pouzdano izmjeriti, kada je vjerovatno da će u budućnosti Društvo imati ekonomske koristi i kada su ispunjeni posebni kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva kao što je u daljem tekstu opisano. Iznos prihoda se ne smatra pouzdano mjerljivim sve dok se ne riješe sve potencijalne obaveze koje mogu nastati u vezi sa prodajom.

Prihodi od prodaje se uglavnom odnose na prihode od hotelskih usluga, a ostali poslovni prihodi se uglavnom odnose na prihode od zakupa.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 2.5. Troškovi tekućeg održavanja i opravki

Troškovi tekućeg održavanja i opravki nekretnina, postrojenja i opreme iskazani su u iskazu o ukupnom rezultatu u stvarno nastalom iznosu. Troškovi tekućeg održavanja najvećim dijelom se odnose na održavanje građevinskih objekata i opreme.

## 2.6. Rashodi kamata i drugi troškovi pozajmljivanja

Kamata i drugi troškovi pozajmljivanja koji se neposredno mogu prepisati sticanju, izgradnji ili izradi kvalifikovanog sredstva prema MRS 23 (Troškovi pozajmljivanja) kapitalizuje se, odnosno pripisuju nabavnoj vrijednosti sredstva. Kvalifikovanim sredstvom smatra se sredstvo koje se osposobljava za upotrebu i koje zahtjeva duži vremenski period da bi bilo spremno za namjeravanu upotrebu ili prodaju. Period pripreme sredstva za namjeravanu upotrebu procjenjuje se u svakom konkretnom slučaju. Ukoliko svi navedeni uslovi za kapitalizaciju kamate nisu ispunjeni, kamata i troškovi pozajmljivanja priznaju se kao rashod perioda u kome su nastali.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.7. Preračunavanje stranih valuta

Transakcije u stranoj valuti se preračunavaju u funkcionalnu valutu primjenom deviznih kurseva važećih na dan transakcije. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale iz izmirenja takvih transakcija i iz preračuna monetarnih sredstava i obaveza izraženih u stranim valutama na kraju godine, priznaju se u bilansu uspjeha.

### 2.8. Građevinski objekti i oprema

Kao nekretnine, postrojenja i oprema priznaju se sredstva čiji je očekivani korisni vijek upotrebe duži od jedne godine. Ista se priznaju po trošku nabavke, pod uslovom da se mogu pouzdano izmjeriti.

Od strane nezavisnih ovlašćenih procjenjivača, procjeniteljske kuće PwC iz Beograda, za potrebe Društva, uradilo je analizu fer vrijednosti nepokretnosti, zemljišta, postrojenja i opreme na dan 02.01.2022. godine.

Posljednja procjena nekretnina, postrojenja i opreme je izvršena na dan 30. septembra 2017. godine uz ažuriranje vrijednosti na dan 31. decembar 2017. godine. Procjena je izvršena od strane nezavisnog procjenitelja i metoda koja je korisna u procjeni je amortizovana troškovna metoda.

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazuju se po procijenjenoj vrijednosti izvršenoj od strane nezavisnih ovlašćenih procjenjivača. Procjena je izvršena metodom amortizovanog troška zamjene nekretnina, postrojenja i opreme. Negativni efekti procjene vrijednosti knjiže se na teret revalorizacionih rezervi do iznosa revalorizacionih rezervi utvrđenih prethodnom procjenom, a razlika iznad iznosa revalorizacionih rezervi evidentira se na teret rashoda perioda. Pozitivni efekti procjene vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme iskazani su kao revalorizaciona rezerva.

Učestalost revalorizacije zavisi od kretanja fer vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i vrši se u slučajevima kada njihova neto sadašnja vrijednost materijalno značajno odstupa od fer vrijednosti sredstva na dan bilansa stanja.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

Prilikom prodaje ili rashodovanja revalorizovanih nekretnina, postrojenja i opreme pozitivan efekat revalorizacije koji ostaje kao revalorizaciona rezerva datog sredstva se prenosi direktno na neraspoređenu dobit odnosno akumulirani gubitak. Prenos sa revalorizacionih rezervi vrši se i u slučaju kada se sredstvo rashoduje.

Nekretnine, postrojenja i oprema nabavljena nakon procjene iskazane su po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za ispravku vrijednosti. Nabavnu vrijednost čini fakturna vrijednost sredstava, uvećana za sve troškove nastale do njihovog stavljanja u upotrebu.

Naknadni troškovi, troškovi zamjene djelova postrojenja i opreme (ugradnja novih rezervnih djelova), troškovi značajnih adaptacija, remonta i generalnih popravki priznaju se kao povećanje sadašnje vrijednosti postrojenja i opreme 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, postrojenja i opreme: zamjena i ugradnja sitnih rezervnih djelova i potrošnog materijala, kao i troškovi svakodnevnih popravki opreme i postrojenja, smatraju se rashodom perioda u kome su nastali.

pozitivna razlika nastala prilikom prodaje nekretnina, postrojenja i opreme knjiži se u korist ostalih prihoda. Neotpisana vrijednost otuđenih i rashodovanih osnovnih sredstava se naknađuje na teret ostalih rashoda.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.9. Amortizacija

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se na nabavnu, odnosno procijenjenu vrijednost umanjenu za procijenjeni iznos rezidualne vrijednosti, proporcionalnim metodom, primjenom stopa koje se utvrđuju na osnovu procijenjenog korisnog vijeka upotrebe sredstava. Nakon procjene vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, za obračun amortizacije se koriste stope koje proističu iz procijenjenog preostalog korisnog vijeka sredstva.

Amortizacija se obračunava počevši od narednog mjeseca za novonabavljene nekretnine, postrojenja i opremu, odnosno obračunom na vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, utvrđenu krajem prethodne godine, za ostale nekretnine i opremu.

Stope amortizacije koje su primjenjene na obračun amortizacije - po procjeni:

Grupa osnovnih sredstava	Stopa	Stopa koja se
	amortizacije	priznaje
	%	u poreskom bilansu
		%
Građevinski objekti	2,04 - 16,67	5
Instalacije	2,99 - 9,09	20
Vozila	8,33 - 50,00	15
Namještaj	10,00 - 100,00	25
Računarska oprema	7,14 - 100,00	30
Ostala oprema	2,70 - 100,00	20-25
Nematerijalna imovina - Programi	10,00 - 33,33	20



## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

Stope amortizacije koje po računovodstvenim politikama:

Grupa osnovnih sredstava	Stopa	Stopa koja se
	amortizacije	priznaje
	%	u poreskom bilansu
	%	%
Građevinski objekti	2,00	5
Instalacije	10,00	20
Vozila	16,67	15
Namještaj	12,50	25
Računarska oprema	33,33	30
Ostala oprema	33,33	20-25
Nematerijalna imovina - Programi	33,33	20

## 2.10. Investicione nekretnine

Investiciona nekretnina je zemljište ili zgrada, koju Društvo, kao vlasnik ili korisnik finansijskog lizinga, drži radi ostvarivanja zarade od izdavanja nekretnine ili radi uvećanja vrijednosti ili radi i jednog i drugog, a ne radi:

a) Upotreba za pružanje usluga ili za potrebe administrativnog poslovanja; ili

b) Prodaje u okviru redovnog poslovanja

Ne klasifikuje se kao investiciona nekretnina dio nekretnine koji se nalazi u okviru turističkog kompleksa, a sporadična se izdaje u zakup, ukoliko:

- dio nekretnine koji se izdaje u zakup predstavlja neznačajan dio nekretnine kao cjeline,
- taj dio nekretnine ne može se zasebno prodati,
- taj dio nekretnine ne može se zasebno dati pod finansijski lizing.

Nakon početnog priznavanja, investicione nekretnine se iskazuju po fer vrijednosti i ta izabrana metoda primjenjuje se na sve stavke investicionih nekretnina.

Investicione nekretnine koje se mjere po fer vrijednosti ne podležu amortizaciji, ali se procjenjuju na kraju svakog obračunskog perioda.

## 2.11. Obezvrijeđenje nefinansijske imovine

Sredstva sa neograničenim korisnim vijekom upotrebe ne podliježu amortizaciji i testiraju se na umanjenje vrijednosti jednom godišnje. Za objekte i opremu, testiranje na umanjenje njihove vrijednosti vrši se kada događaji ili izmijenjene okolnosti ukažu da knjigovodstvena vrijednost možda neće biti nadoknadiva. Gubitak zbog umanjenja vrijednosti se priznaje u visini iznosa za koji je knjigovodstvena vrijednost sredstva veća od njegove nadoknadive vrijednosti. Nadoknadiva vrijednost je veća vrijednost između neto prodajne vrijednosti i vrijednosti sredstava u upotrebi. Za svrhu procjene umanjenja vrijednosti, sredstva se grupišu na najnižim nivoima na kojima mogu da se utvrde odvojeni prepoznatljivi novčani tokovi (jedinice koje generišu gotovinu), kao što su benzinske stanice pojedinačno i instalacije. Knjigovodstvena vrijednost se svodi na nadoknadivu vrijednost, a razlika se priznaje kao trošak (gubitak zbog umanjenja vrijednosti) u bilansu uspjeha. Gubitak zbog umanjenja vrijednosti utvrđen prethodnih godina se stornira ukoliko su se okolnosti koje su uticale na umanjenje vrijednosti promijenile.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)****2.12. Zalihe**

Zalihe obuhvataju zalihe materijala, alata, sitnog inventara i robe.

Zalihe se mjere po nabavnoj vrijednosti, odnosno po neto prodajnoj vrijednosti, ako je niža. Nabavnu vrijednost čine svi troškovi nabavke, troškovi konverzije i drugi nastali troškovi neophodni za dovođenje zaliha na njihovo sadašnje mjesto i stanje. Procjene neto prodajne vrijednosti zasnovane su na najpouzdanijim raspoloživim dokazima u trenutku davanja procjene, i Društvo će bilansirati zalihe po neto prodajnoj vrijednosti samo ukoliko je neto prodajna vrijednost niža od nabavne vrijednosti.

Smanjenje vrijednosti zaliha vrši se i u slučaju djelimičnog gubljenja kvalitativnih svojstava zaliha i na bazi predloga komisije koja je izvršila popis i konstatovala činjenično stanje.

Nabavna vrijednost zaliha se utvrđuje metodom prosječne ponderisane cijene.

**2.13. Finansijski instrumenti***Klasifikacija*

Društvo klasifikuje svoja finansijska sredstva u sljedeće kategorije: finansijska sredstva po fer vrijednosti čiji se efekti promjena u fer vrijednostima iskazuju u bilansu uspjeha, krediti i potraživanja, finansijska sredstva raspoloživa za prodaju i sredstva koja se drže do roka dospeljeća. Klasifikacija zavisi od svrhe za koju su finansijska sredstva pribavljena. Rukovodstvo vrši klasifikaciju svojih finansijskih plasmana u momentu inicijalnog priznavanja.

**2.13.1. Finansijska sredstva**

Finansijska sredstva po fer vrijednosti čiji se efekti promjena u fer vrijednosti iskazuju u bilansu uspjeha su finansijska sredstva koja se drže radi trgovanja. Finansijsko sredstvo se klasifikuje u ovu kategoriju ukoliko je pribavljeno prvenstveno radi prodaje u kratkom roku. Derivati se takođe klasifikuju kao sredstva koja se drže radi trgovanja, osim ako su određeni kao instrument zaštite od rizika. Sredstva u ovoj kategoriji su klasifikovana kao tekuća sredstva.

2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

2.13. Finansijski instrumenti (Nastavak)

2.13.1. *Finansijska sredstva (Nastavak)*

(a) *Potraživanja iz poslovnih odnosa*

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 dospeljeća duži od 12 mjeseci nakon datuma bilansa stanja. U tom slučaju se klasifikuju kao dugoročna sredstva.

Potraživanja od kupaca obuhvataju potraživanja od kupaca u zemlji i inostranstvu i mjere se po vrijednosti iz originalne fakture. Potraživanja od kupaca nastaju iz poslovnih aktivnosti Društva, i odnose se na potraživanja za pružene hotelske usluge.

(b) *Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju*

Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju su nederivatna finansijska sredstva koja su naznačena kao raspoloživa za prodaju i nisu klasifikovana kao krediti i potraživanja, finansijska sredstva koje se drže do dospeljeća ili finansijska sredstva po fer vrijednosti čiji se efekti promjena u fer vrijednosti iskazuju u bilansu uspjeha. Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju su plasmani za koje postoji namjera držanja u neodređenom vremenskom periodu, koji mogu biti prodane zbog potrebe za likvidnošću ili usljed promjene kamatnih stopa, deviznih kurseva ili tržišnih cijena. Ukoliko za finansijska sredstva raspoloživa za prodaju ne postoji aktivno tržište, ukoliko su sa fiksnim rokom dospeljeća, finansijska sredstva raspoloživa za prodaju se vrednuju po amortizovanoj vrijednosti primjenom metoda efektivne kamatne stope.

(c) *Finansijska sredstva koja se drže do dospeljeća*

Finansijska sredstva koja se drže do dospeljeća su nederivatna finansijska sredstva sa fiksnim ili utvrdivim rokovima plaćanja i fiksnim rokovima dospeljeća, koja rukovodstvo ima namjeru i mogućnost da drži do dospeljeća. U slučaju da Društvo odluči da proda značajan dio finansijskih sredstava koja se drže do dospeljeća, cijela kategorija će biti reklasifikovana kao raspoloživa za prodaju. Finansijska sredstva koja se drže do dospeljeća klasifikuju se kao dugoročna sredstva, osim ako su rokovi dospeljeća kraći od 12 mjeseci od datuma bilansa stanja, kada se klasifikuju kao kratkoročna sredstva.

2.13.2. *Priznavanje finansijskih sredstava*

Kupovina ili prodaja finansijskog sredstva se evidentira korišćenjem računovodstvenog obuhvatanja na datum saldiranja transakcije.

2.13.3. *Vrednovanje finansijskih sredstava*

Finansijski instrumenti inicijalno se vrednuju po tržišnoj vrijednosti koja uključuje transakcione troškove kod svih finansijskih sredstava ili obaveza osim onih koja se vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha. Finansijska sredstva koja se vode po fer vrijednosti čiji se efekti promjena u fer vrijednosti iskazuju u bilansu uspjeha inicijalno se priznaju po fer vrijednosti, a transakcioni troškovi terete troškove poslovanja u bilansu uspjeha.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju i finansijska sredstva po fer vrijednosti čiji se efekti promjena u fer vrijednosti iskazuju u bilansu uspjeha se nakon inicijalnog priznavanja, iskazuju po fer vrijednosti.

Kredit i potraživanja, kao i finansijska sredstva koje se drže do dospelja, vrednuju se po amortizovanoj vrijednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

## 2.13. Finansijski instrumenti (Nastavak)

## 2.13.3. Vrednovanje finansijskih sredstava (Nastavak)

(a) *Prestanak priznavanja finansijskih sredstava*

Društvo vrši isknjiženje finansijskog sredstva kada prava na priliv gotovine po osnovu tog sredstva isteknu ili kada ta prava prenese na drugoga. Svako pravo po prenijetoj finansijskoj aktivni, kreirano ili zadržano od strane Društva, priznaje se kao posebno sredstvo ili obaveza.

(b) *Vrednovanje po amortizovanim vrijednostima*

Amortizovana vrijednost finansijskog sredstva je iznos po kome se sredstva inicijalno vrednuju, umanjeno za otplate glavnice, a uvećano ili umanjeno za akumuliranu amortizaciju korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

(c) *Vrednovanje po fer vrijednostima*

Fer vrijednost finansijskih instrumenata je iznos za koji sredstvo može biti razmijenjeno, ili obaveza izmirena, između obaviještenih, voljnih strana u okviru nezavisne transakcije. Fer vrijednost se određuje primjenom dostupnih tržišnih informacija na dan izvještavanja i ostalih modela vrednovanja koje Društvo koristi.

Fer vrijednost pojedinih finansijskih instrumenata iskazanih po nominalnoj vrijednosti je približno jednaka njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti. Ovi instrumenti obuhvataju gotovinu, kao i potraživanja i obaveze koje nemaju ugovoreno dospelje, ni ugovorenu fiksnu kamatnu stopu.

Potraživanja i obaveze se svode na sadašnju vrijednost diskontovanjem budućih novčanih tokova uz korišćenje tekućih kamatnih stopa. Rukovodstvo je mišljenja da usljed prirode poslovanja Društva i njegovih opštih politika, nema značajnih razlika između knjigovodstvene i fer vrijednosti finansijskih sredstava i obaveza.

(d) *Obezvredenje finansijskih sredstava*

Ispravka vrijednosti se iskazuje kada postoji objektivni dokaz da Društvo neće moći da naplati sve iznose koje potražuje na osnovu prvobitnih uslova potraživanja. Značajne finansijske teškoće kupca, vjerovatnoća da će kupac otići u stečaj ili finansijsku reorganizaciju, propust ili kašnjenje u plaćanju duže od dana dospelja, smatraju se indikatorima da je umanjena vrijednost potraživanja. Društvo ima politiku da formira ispravku potraživanja od kupaca u iznosu od 5% salda potraživanja od kupaca i zakupaca na datum sastavljanja finansijskih iskaza. Naknadna naplata prethodno otpisanih potraživanja iz poslovnih odnosa evidentira se u bilansu uspjeha u okviru ostalih poslovnih prihoda.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)****2.13. Finansijski instrumenti (Nastavak)****2.13.4. 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 bilans uspjeha. Amortizovana vrijednost finansijske obaveze je iznos po kome se obaveze inicijalno vrednuju, umanjeno za otplate glavnice, a uvećano ili umanjeno za akumuliranu amortizaciju korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

**2.13.5. Dugoročne obaveze**

Dugoročne obaveze predstavljaju obaveze po osnovu uzetih dugoročnih kredita u zemlji i inostranstvu i odloženi porez.

**2.13.6. Kratkoročne obaveze**

Kratkoročnim obavezama smatraju se obaveze koje dospijevaju u roku do godinu dana, od dana činidbe, odnosno od dana godišnjeg bilansa.

Kratkoročne obaveze predstavljaju obaveze prema dobavljačima u zemlji i inostranstvu, obaveze za tekući dio dugoročnih kredita, obaveze za kamate po osnovu uzetih kredita, obaveze za poreze i doprinose, obaveze za zarade i naknade zarada i ostale kratkoročne obaveze.

Finansijske obaveze uključuju obaveze po osnovu kredita odobrenih od banaka. Obaveza je tekuća ukoliko se očekuje da bude izmirena u redovnom toku poslovnog ciklusa Društva odnosno koja dospijeva u periodu do 12 mjeseci nakon datuma bilansa stanja. Sve ostale obaveze se klasifikuju kao dugoročne.

Društvo vrši isknjiženje obaveze kada je obaveza izmirena, ukinuta ili kada je prenijeta na drugoga.

**2.13.7. Gotovinski ekvivalenti**

U bilansu tokova gotovine pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima se podrazumijevaju gotovina u blagajni, sredstva na računima kod poslovnih banaka i ostala visoko likvidna finansijska aktiva sa dospijećem do 3 mjeseca.

**2.14. Rezervisanja**

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

Dugoročna rezervisanja se sastoje od rezervisanja za sudske sporove, kao i za otpremnine pri odlasku u penziju i jubilarne nagrade.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)****2.14. Rezervisanja (Nastavak)**

Društvo procjenjuje mogući nepovoljni razvoj događaja kao rezultat zbivanja u prošlosti i ukoliko je vjerovatnoća da će sudski spor biti izgubljen, društvo vrši rezervisanje kojim se u cjelosti obezbjeđuje iznos potencijalne obaveze po osnovu negativnog razrješenja sudskog spora. Potencijalne obaveze i potencijalna sredstva se ne priznaju u finansijskim izvještajima. Rezervisanja se prate po vrsti, a njihovo smanjenje, odnosno ukidanje vrši se u korist prihoda.

Rezervisanja se preispituju na dan svakog bilansa stanja i koriguju tako da odražavaju najbolju sadašnju procjenu. Ako više nije vjerovatno da će odliv sredstava biti potreban za izmirenje obaveze, rezervisanje se ukida.

**2.15. Naknade zaposlenima****(a) 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 evidentiraju na teret rashoda perioda na koji se odnose.

**(b) Obaveze po osnovu otpremnina i jubilarnih nagrada**

Društvo je u obavezi da isplati otpremnine u skladu sa Granskim kolektivnim ugovorom za energetiku.

Pored toga, Društvo može da isplati i jubilarne nagrade za 10, 20, 30 i 40 godina rada u skladu sa Granskim kolektivnim ugovorom i kolektivnim ugovorom preduzeća za turizam.

Troškovi vezani za naknade prilikom odlaska u penziju utvrđuju se korišćenjem metoda projektovanih jedinica kreditiranja, sa aktuarskim odmjeravanjem koje se vrši na dan izvještaja o finansijskoj poziciji.

Obračun i iskazivanje dugoročnih obaveza, odnosno rezervisanja po osnovu otpremnina i jubilarnih nagrada izvršeni su korišćenjem metoda sadašnje vrijednosti budućih očekivanih isplata, na osnovu izvještaja nezavisnog ovlašćenog aktuara. Pretpostavke korišćene prilikom obračuna rezervisanja objelodanjene su u Napomeni 23. uz finansijske izvještaje.

**2.16. Porezi i doprinosi****(a) Porez na dobit***Tekući porez*

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica ("Službeni list CG", br. 65/01, 12/02, 80/04, 40/08, 86/09, 40/11, 14/12, 61/13, 55/16 i 146/21). Stopa poreza na dobit je proporcionalna i iznosi 15% od poreske osnovice.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.16. Porezi i doprinosi (Nastavak)

#### (a) Porez na dobit (Nastavak)

##### *Tekući porez (Nastavak)*

Oporeziva dobit se utvrđuje na osnovu dobiti Društva iskazane u izvještaju o ukupnom rezultatu uz usklađivanje prihoda i rashoda u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica (članovi 8. i 9. za usklađivanje prihoda i članovi 10. do 20. za usklađivanje rashoda).

Poreski propisi Crne Gore ne predviđaju da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjenje poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

##### *Odloženi porez*

Odloženi porez na dobit se obračunava za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnove sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti. Važeće poreske stope na datum izvještaja o finansijskoj poziciji se koriste za utvrđivanje iznosa odloženog poreza na dobit.

Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike. Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i poreske gubitke i kredite, koji se mogu prenositi u naredne fiskalne periode, do stepena do kojeg će vjerovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

Odložena poreska sredstva koja nisu priznata procjenjuju se na svaki izvještajni datum i priznaju do mjere u kojoj je postalo vjerovatno da će budući oporezivi dobitak dozvoliti povraćaj odloženog poreskog sredstva.

Tekući i odloženi porezi priznaju se kao prihodi i rashodi i uključeni su u neto dobit/(gubitak) izvještajnog perioda.

#### (b) *Porezi, doprinosi i druge dažbine koje ne zavise od rezultata poslovanja*

Porezi, doprinosi i druge dažbine koji ne zavise od rezultata poslovanja uključuju poreze na imovinu i druge poreze, naknade i doprinose koji se plaćaju prema raznim republičkim i lokalnim poreskim propisima. Ovi porezi i doprinosi su prikazani u okviru ostalih troškova poslovanja (Napomena 8).

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**3. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA**

Društvo je u svom redovnom poslovanju u različitom obimu izloženo određenim finansijskim rizicima i to: tržišni rizik (koji obuhvata rizik od promjene kursa stranih valuta i rizik od promjene kamatnih stopa), rizik likvidnosti i kreditni rizik.

Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno ka minimiziranju potencijalnih negativnih uticaja na finansijsku poziciju i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta.

Upravljanje rizicima definisano je računovodstvenim politikama, finansijskim politikama i Statutom Društva, usvojenim od strane Osnivača.

Tokom 2022. godine nije bilo promjena u politikama upravljanja rizicima.

**3.1. Tržišni rizik****(a) Rizik od promjene kursa stranih valuta**

Rukovodstvo Društva smatra da Društvo nije značajno izloženo riziku od promjene kursa stranih valuta prilikom poslovanja u zemlji i inostranstvu, jer najveći dio poslovnih transakcija obavlja u lokalnoj valuti EUR.

**(b) Rizik od promjene kamatnih stopa**

Društvo je izloženo raznim rizicima i kroz efekte promjena visine tržišnih kamatnih stopa koje djeluju na njegov finansijski položaj i tokove gotovine. Krediti povučeni po promenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka, dok krediti dati po fiksnim kamatnim stopama izlažu Društvo riziku promjene fer vrijednosti kreditnih stopa. U kreditnom portfoliju Društva postoje obaveze i sa fiksnom i sa varijabilnom kamatnom stopom. Za sada se efekat varijabilne kamatne stope ostvarivao samo u pozitivnom smjeru jer je EURIBOR od datuma zaduženja u 2015. godini bio u stalnom padu. Kod fiksne kamate je takođe u dužem period primjetan pad tržišnih kamatnih stopa što je Društvo iskoristilo i refinansirale inicijalno ugovorene kamate sa NLB bankom i time ostvarilo benefite dobrog finansijskog menadžmenta u kompaniji.

**3.2. Rizik likvidnosti**

Upravljanje likvidnošću je centralizovano na nivou Društva. Društvo svojom imovinom i obavezama upravlja na način koji mu obezbjeđuje da u svakom trenutku ispunjava sve svoje obaveze.

Rukovodstvo Društva je odgovorno za upravljanje kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim finansiranjem i zahtjevima upravljanja rizikom likvidnosti.

U cilju upravljanja rizikom likvidnosti, rukovodstvo Društva održava adekvatan iznos rezervi gotovine stalnom kontrolom projekcija i aktuelnih tokova gotovine i utvrđivanjem skala dospijuća finansijskih sredstava i obaveza.



## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 3. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA (Nastavak)

## 3.3. Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Kreditni rizik se prvenstveno vezuje za izloženost Društva po osnovu gotovine i gotovinskih ekvivalenata, depozita u bankama i finansijskim institucijama, investiranja u hartije od vrijednosti, potraživanja od pravnih i fizičkih lica i preuzetih obaveza. Društvo posluje sa kreditno sposobnim partnerima i nema koncentrisanu izloženost riziku prema jednom kupcu već ima razgranato poslovanje po svim sektorima djelatnosti. Sektor prodaje i finansija su odgovorni za praćenje kreditnog rizika partnera.

## 3.4. Upravljanje rizikom kapitala

Društvo se opredijelilo za finansijski koncept kapitala i njegovo očuvanje prema kome je kapital definisan na osnovu nominalnih novčanih jedinica.

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi sa svojim poslovanjem u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi očuvalo optimalnu strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala, a vlasnicima obezbijedilo dividende.

Društvo prati kapital na osnovu koeficijenta zaduženosti, koji se izračunava kao odnos neto dugovanja Društva i njegovog ukupnog kapitala.

Na dan 31. decembra 2022. i 2021. godine, koeficijent zaduženosti Društva bio je kao što slijedi:

	2022.	2021.
Obaveze po osnovu kredita - ukupno	6.327.000	1.768.571
Minus: Gotovinski ekvivalenti i gotovina	(2.595.648)	(1.712.736)
Neto dugovanje	(3.731.352)	(55.835)
Sopstveni kapital	55.042.146	55.042.146
Koeficijent zaduženosti	6.8	0.1

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUĐIVANJA**

U primjeni računovodstvenih politika Društva, od rukovodstva se očekuje da donese zaključke, napravi procjene i koristi pretpostavke o knjigovodstvenim vrijednostima sredstava i obaveza koji se ne mogu utvrditi na osnovu drugih izvora. Procjene, i sa njima povezane pretpostavke, zasnovane su na ranijem iskustvu i ostalim faktorima koji se smatraju važnim. Stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procjena. Procjene i prosuđivanja su predmet stalnih provjera. Promjene računovodstvenih procjena se priznaju u periodu kada je došlo do izmjene, ako se izmjena odnosi samo na taj period odnosno, ako se izmjena odnosi na tekuće i buduće periode, priznaju se i u tom periodu i u budućim periodima. U daljem tekstu su navedene ključne pretpostavke o budućim događajima, i ostali ključni izvori neizvjesnosti sadržanih u procjenama na datum iskaza o finansijskoj poziciji koji bi mogli prouzrokovati materijalne korekcije knjigovodstvenih vrijednosti sredstava i obaveza u toku narednog izvještajnog perioda.

**4.1. Korisni vijek trajanja građevinskih objekata i opreme**

Određivanje korisnog vijeka trajanja građevinskih objekata i opreme se zasniva na prethodnom iskustvu sa sličnim sredstvima, kao i na anticipiranom tehničkom razvoju i promjenama na koje utiče veliki broj ekonomskih ili industrijskih faktora. Adekvatnost određenog korisnog vijeka trajanja se preispituje na godišnjem nivou ili kada god postoji indikacija da je došlo do značajne promjene faktora koji su predstavljali osnov za određivanje korisnog vijeka trajanja.

**4.2. Obezvrijeđenje nefinansijskih sredstava**

Na izvještajni dan, rukovodstvo Društva analizira vrijednosti nefinansijskih sredstava (građevinskih objekata i opreme) prikazane u finansijskim iskazima. Ukoliko postoji indikacija da za neko sredstvo postoji obezvrijeđenje, nadoknadivi iznos tog sredstva se procjenjuje kako bi se utvrdio iznos obezvrijeđenja. Ukoliko je nadoknadivi iznos nekog sredstva procijenjen kao niži od vrijednosti iskazane u finansijskim iskazima, vrijednost sredstva iskazanog u finansijskim iskazima se smanjuje do svoje nadoknadive vrijednosti. Razmatranje obezvrijeđenja zahtjeva od rukovodstva subjektivno prosuđivanje u pogledu tokova gotovine, stopa rasta i diskontnih stopa za jedinice koje generišu tokove gotovine, a koje su predmet razmatranja.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUĐIVANJA (Nastavak)

## 4.3. Obezvrijeđenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja

Društvo obračunava obezvrijeđenje sumnjivih potraživanja na osnovu procijenjenih gubitaka koji nastaju, jer dužnici nisu u mogućnosti da izvrše tražena plaćanja. U procjeni odgovarajućeg iznosa gubitka od obezvrijeđenja za sumnjiva potraživanja, Društvo se oslanja na starost potraživanja, ranije iskustvo sa otpisom, bonitet kupaca i promjene u uslovima plaćanja. Ovo zahtijeva procjene vezane za buduće ponašanje kupaca i time izazvane buduće naplate u gotovini. Rukovodstvo vjeruje da nije potrebna dodatna ispravka vrijednosti potraživanja, iznad ispravke izvršene u ovim finansijskim iskazima.

*Rezervisanje po osnovu sudskih sporova*

Kao što je objelodanjeno u Napomeni br. 23, Društvo je uključeno u više sudskih sporova u kojima nije moguće procijeniti krajnji ishod. Društvo formira nivo rezervisanja za sudske sporove u skladu sa sugestijama internog i eksternog pravnog savjetnika.

## 5. PRIHODI OD PRODAJE

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Prihodi od polupansiona	7.169.180	5.584.771
Prihod od "All inclusive " aranžmana	2.517.177	1.538.767
Prihodi od noćenja sa doručkom	1.660.750	898.670
Prihodi od pansiona	1.166.427	1.227.715
Prihodi od pica	1.330.559	842.993
Prihodi od hrane u vanpansionu	829.788	355.623
Prihodi od hrane i kafe u šanku	159.949	122.037
Ostali prihodi u animaciji - bazeni, teretana, wellnesa, internet	153.998	86.450
Prihodi od ostalih usluga recepcije	21.839	41.335
Prihodi od prodaje raznih ulaznica	32.046	4.215
Prihodi od ostalih naplata po osnovu izvršenih usluga	1.805	1.962
Ostali prihodi od prodaja	271.286	133.086
<b>Ukupno</b>	<b>15.314.804</b>	<b>10.837.625</b>

## 6. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Prihodi od zakupa	468.751	284.687
Prihodi od subvencija i dotacija	33.058	351.347
Prihodi po osnovu usklađenja stambenih kredita	65.053	54.269
Prihodi od refundacija	50.954	64.560
Prihodi od naplate šteta od osiguranja	34.882	35.248
Ostali	54.469	0.00
<b>Ostali prihodi iz redovnog poslovanja</b>	<b>707.167</b>	<b>790.133</b>
Ostali prihodi iz poslovanja	1.167.063	71.355
Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	2.324.012	
<b>Ukupno</b>	<b>4.198.242</b>	<b>861.489</b>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

Ostali prihodi iz poslovanja u iznosu od 1.167.063 EUR čine:

- dobiti od prodaje materijala, rezervnih djelova i alata i inventara u iznosu od 16.898 EUR,
- prihodi od smanjenja obaveza prema dobavljačima u iznosu od 2.350 EUR,
- prihodi od smanjenja obaveza po drugim osnovama u iznosu od 11.220 EUR,
- prihodi po osnovu skladačenja kartica u iznosu od 1.900 EUR,
- ostali varedni prihodi u iznosu od 80.928 EUR i
- naknadno utvrđeni prihodi iz ranijih godina u iznosu od 1.053.767 EUR.

Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađenja imovine (efekat procjene) u iznosu od 2.324.012 EUR čine:

- zemljište oko hotela „Avala“ (trošak po procjeni 2018. godine) u iznosu od 381.800 EUR,
- pristupni putevi oko hotela u Bečićima (trošak po procjeni 2018. godine) u iznosu od 14.850 EUR,
- zemljište Sveti Stefan (trošak po procjeni 2018. godine) u iznosu od 212.353 EUR,
- zelena površina Petrovac (nije se nalazilo u knjigama - novo) u iznosu od 146.000 EUR,
- građevinski objekat hotel „Aleksandar“ (dio troška po procjeni i 2018. godine) u iznosu od 1.453.518 EUR i
- instalacije hotel „Palas“ (dio troška po procjeni i 2018. godine) u iznosu od 115.491 EUR.

## 7. NABAVNA VRIJEDNOST PRODATE ROBE I TROŠKOVI MATERIJALA

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Troškovi hrane	1.855.595	1.314.294
Troškovi pića	409.351	272.521
Troškovi električne energije	508.104	388.030
Troškovi goriva	77.202	94.001
Troškovi potrošnog materijala	349.781	251.947
Troškovi ostalog materijala	153.934	105.909
<b>Ukupno</b>	<b>3.353.967</b>	<b>2.426.702</b>

## 8. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA (AMORTIZACIJA, REZERVISANJA I OSTALI POSLOVNI RASHODI)

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Amortizacija nematerijalne imovine	9.335	26.613
Amortizacija materijalne imovine	2.825.709	2.925.173
<b>Ukupno troškovi amortizacije</b>	<b>2.835.044</b>	<b>2,951,786</b>
<b>Ukupno troškovi rezervisanja</b>	<b>2.835.044</b>	<b>2,951,786</b>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Troškovi održavanja sredstava	242.839	371.387
Troškovi PTT-a i transportnih usluga	25.385	19.620
Troškovi reklame i propagande	211.567	174.924
Troškovi reprezentacije	22.609	24.699
Troškovi platnog prometa i ostalih bankarskih usluga	55.157	11.320
Troškovi premije osiguranja	137.389	125.852
Troškovi odvoza smeća	131.921	94.688
Troškovi vode	332.414	275.350
Troškovi poreza na nepokretnost	582.229	587.873
Porezi, takse i doprinosi koji ne zavise od rezultata	105.561	76.886
Troškovi zakupa	260.684	49.900
Troškovi pranja veša	361.934	162.843
Troškovi sponzorstva, stipendija i pomoći	99.380	35.341
Troškovi muzike	32.010	119.326
Troškovi advokatskih usluga	417.527	106.208
Troškovi provizija agencijama	245.106	119.117
Troškovi kablovske TV	59.452	56.772
Troškovi ugostiteljskih usluga u drugim hotelima	-	-
Troškovi obezbeđenja objekata	141.133	104.237
Ostali troškovi poslovanja	237.662	137.094
<b>Ukupno ostali poslovni rashodi</b>	<b><u>3.699.960</u></b>	<b><u>2.653.437</u></b>
<b>Ukupno</b>	<b><u>6,535,004</u></b>	<b><u>5,605,223</u></b>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 9. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
<b>Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi</b>	<b>7.350.228</b>	<b>5.257.230</b>
Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	5.780.617	3.448.342
<i>Troškovi poreza na zarade</i>	<i>218.459</i>	<i>388.305</i>
<i>Doprinosi za PIO</i>	<i>1.267.600</i>	<i>883.172</i>
<b>Troškovi poreza i doprinosa</b>	<b>1.569.611</b>	<b>1.808.889</b>
Doprinosi za zdravstvo	-	359.079
Doprinosi za nezaposlene	30.208	21.112
Troškovi prireza na porez	23.045	38.844
Troškovi poreza i doprinosa na zarade na teret poslodavca	-	-
Troškovi doprinosa	83.551	537.412
Doprinosi za zdravstvo	-	97.254
Doprinosi za nezaposlene	30.298	21.123
Doprinosi za fond rada	12.184	7.903
Troškovi prevoza radnika	91.489	78.184
Troškovi regresa	-	-
Troškovi zimnice	170.059	200.718
Troškovi Odbora direktora	27.591	40.382
Troškovi privremenih i povremenih poslova	5.962	1.700
Troškovi dnevnica	15.576	8.839
Troškovi prevoza i smještaja na službenom putu	45.693	23.485
Troškovi poklona i nagrada zaposlenima	11.799	13.531
Troškovi otpremnina radnika	6.447	80.681
Pomoć zaposlenom i porodici	1.350	-
Ostali lični rashodi	387.767	95.814

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

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Rashodi sredstava - opreme	120.359	21.266
Ostali rashodi	43.392	137
<b>Rashodi po osnovu usklađivanja stalne imovine</b>	<b>163.751</b>	<b>21.403</b>
Otpis inventara u upotrebi	88.874	172.661
Rashodi inventara na zalihama	26.198	19.007
<b>Rashodi po osnovu usklađivanja obrtne imovine</b>	<b>116.072</b>	<b>191.668</b>
<b>Ukupno</b>	<b>279.823</b>	<b>213.071</b>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 11. OSTALI RASHODI IZ POSLOVANJA

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Gubici po osnovu prodaje osnovnih sredstava	-	14.306
Naknadno utvrđeni troškovi iz ranijih godina	22.568	62.955
Rashodi po osnovu usklađenja kartica	16.444	10.344
Troškovi sporova	57.097	471.165
Ostali rashodi iz poslovanja	54.581	31.260
<b>Ukupno</b>	<b>150.690</b>	<b>590.030</b>

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

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Indirektni otpis spornih potraživanja od kupaca	36.843	-
Otpis potraživanja od kupaca	-	763
Indirektni otpis depozita	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>36.843</b>	<b>763</b>

Na osnovu iskazanih pozicija bilansa uspjeha (poslovni rashodi i poslovni prihodi) neto rezultat poslovanja prije oporezivanja iznosio je 1.693.316 EUR i umanjen za poreski rashod perioda (odloženi porez) u iznosu od 1.090.753 EUR daje neto sveobuhvatni rezultat Društva (dobitak) u iznosu od 602.563 EUR.

Na ostvarenju ukupnog rezultata značajan uticaj su imali efekti procjene sprovedene 02.01.2022. godine (prikaz u napomeni broj 6).

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 13. POREZ NA DOBIT

## Poreski rashod perioda

	01.01- 31.12.2021.	01.01- 31.12.2020.
Dobitak/Gubitak poslovne godine	1.693.316	(2,432,206)
Kapitalni dobici	-	-
<i>Usklađivanja rashoda</i>		
Troškovi amortizacije iskazani u bilansu uspjeha	(2.835.044)	(2,951,786)
Troškovi amortizacije koji se priznaju u poreske svrhe	(2.524.707)	(2,335,053)
Novčane kazne i penali	1.180	
Troškovi koji nisu nastali u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti	81.347	21.321
Otpisana sumnjiva potraživanja koja se ne priznaju u poreske svrhe		
Troškovi zarada koji nisu isplaćeni u poreskom periodu	448.012	379.664
Troškovi zarada koji nijesu priznati u poreske svrhe u prethodnom period	379.664	472.933
Oporeziva dobit	2.154.528	1.873.114
Kapitalni dobici i gubici	-	14,306
Poreska osnovica	<u>2.154.528</u>	<u>-</u>
Stopa poreza na dobit	15%	9%
Tekući porez	<u>-</u>	<u>-</u>

## 14.(a). OSTALA NEPOMENUTA MATERIJALNA STALNA SREDSTVA (UMJETNIČKA DJELA) - SLIKE

	SLIKE	UKUPNO
Nabavna vrijednost	<u>324.112</u>	<u>322.012</u>
Saldo 1. januara 2022. godine		
Nabavka	<u>1.500</u>	<u>2.100</u>
Saldo 31. decembra 2022. godine	<u>325.612</u>	<u>324.112</u>
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2022. godine	<u>325.612</u>	<u>324.112</u>
Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2021. godine	<u>324.112</u>	<u>322.012</u>



## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 14. NEMATERIJALNA ULAGANJA

	Software	Nematerijalna imovina u pripremi	Ukupno
<b>Nabavna vrijednost</b>			
Saldo 1. januara 2022. godine	205.418	0,00	205.418
Nabavka	-	5.500	5.500
Efekti procjene	(127.657)		(127.657)
Saldo 31. decembra 2022. godine	77.761	0,00	83.261
<b>Ispravka vrijednosti</b>			
Saldo 1. januara 2022. godine	158.721	-	158.721
Procjena 2021. godine	(158.721)	-	(158.721)
Amortizacija 2022. godine	9.335	-	9.335
Saldo 31. decembra 2022. godine	9.335	-	9.335
<b>Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2022. godine</b>	<b>68.426</b>	<b>5.500</b>	<b>73.926</b>
<b>Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2021. godine</b>	<b>46.696</b>	<b>-</b>	<b>46.696</b>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE  
Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

15. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Zemljište	Gradevinski objekti	Sredstva - instalacije	Vozila	Oprema	Investicije u toku	Ukupno
<b>Nabavna vrijednost</b>							
1. januar 2022. godine	59.460.743	75.392.098	3.954.077	240.165	5.954.381	258.123	145.259.587
Procjena	40.963.749	6.257.641	(448.870)	(38.281)	(2.278.406)		44.455.833
Povećanja	-	2.219.145	1.033.561	-	1.114.425	12.985	4.380.116
Prodaja/Rashod/Prenos	-	-	-	-	(144.437)		(144.437)
31. decembar 2022. godine	100.424.492	83.868.884	4.538.769	201.884	4.645.963	271.108	193.951.100
<b>Ispravka vrijednosti</b>							
1. januar 2022. godine	-	6.653.217	900.635	111.179	3.144.869	-	10.809.900
Procjena	-	(6.653.217)	(900.635)	(111.179)	(3.144.869)		(10.809.900)
Amortizacija perioda	-	(1.943.973)	(241.629)	(20.872)	(618.545)		(2.825.019)
Smanjenja	-	-	-	-	38.769		38.769
31. decembar 2022. godine	-	1.943.973	241.629	20.872	579.776		2.786.250
<b>Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2022. godine</b>	100.424.492	81.924.911	4.297.140	181.012	4.066.187	271.108	191.164.850
<b>Sadašnja vrijednost na dan 31. decembar 2021. godine</b>	59.460.743	68.738.881	3.053.442	128.986	2.809.512	258.123	134.449.687

Od strane nezavisnih ovlašćenih procjenjivača, procjeniteljske kuće PwC iz Beograda, za potrebe Društva, uradilo je analizu fer vrijednosti nepokretnosti, zemljišta, postrojenja i opreme na dan 02.01.2022. godine. Procjenom je značajno uvećana imovina Društva u ukupnom iznosu od 44.455.833 EUR. Efektom procjene uvećana je vrijednost zemljišta u iznosu od 40.963.749 EUR u odnosu na 2021. godinu, kao i vrijednost gradevinskih objekata u iznosu od 6.257.641 EUR. Takođe, procjenom je došlo do umajenja instalacije, opreme i vozila u ukupnom iznosu od 2.765.557 EUR kao što je prikazano u šematskom prikazu efekata procjene.

Uvećanje vrijednosti nekretnine, postrojenja i opreme je uticalo i na uvećanje revalorizacionih rezervi u iznosu od 53.016.177 EUR u odnosu na 2021. Godinu što je prikazano u napomeni broj 22.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE  
 Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

15. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (Nastavak)

Kao što je objelodanjeno u Napomeni 24, sredstva obezbjeđenja za dugoročne kredite, između ostalog su :

- Hipoteka - nepokretnosti evidentirane u LN 776 KO Petrovac, parcela broj 693/1 ukupne površine 10.860 m<sup>2</sup> (zemljište). Poslovni prostori ukupne površine 7.818 m<sup>2</sup> - Hotel Castellastva.

16. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Učešće u kapitalu - Montenegroairlines	1,075	1,075
Učešće u kapitalu - Montenegroturist	483,506	483,506
Učešće u kapitalu - Montenegrobanka Budva	-	-
Hartije od vrijednosti (Obveznice)	600,000	600,000
Stambeni krediti radnika za nove stanove	1,386,728	1,451,929
Stambeni krediti radnika - Villa Gardašević	1,346	1,346
Ispravka vrijednosti učešća u kapitalu ost.prav.lica	(1,075)	(1,075)
Ispravka vrijednosti učešća u kapitalu "Montenegroturist"	(232,054)	(232,054)
Ispravka vrijednosti ost. dug.plasmana - stambeni kr.	827,909	(892.962)
<b>Ukupno</b>	<b><u>1,411,617</u></b>	<b><u>1,411,764</u></b>

17. ZALIHE

	01.01- 31.12.2022.	01.01- 31.12.2021.
Alat i inventar	1,867,279	1,822,235
Ispravka vrijednosti alata i inventara	(1,558,638)	(1,686,792)
Ostale zalihe (hrana. piće i dr.)	301,875	281,340
Dati avansi	101,403	70,426
<b>Ukupno</b>	<b><u>711.919</u></b>	<b><u>453,414</u></b>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 18. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA

	31.12.2022.	31.12.2021.
<b>Potraživanja od kupaca:</b>		
- kupci u zemlji	813,178	216,011
- sporna potraživanja	3,309,832	3,309,832
<b>Bruto potraživanja od kupaca</b>	<b>4,123,010</b>	<b>3,525,843</b>
<i>Minus: Obezvrijeđenje potraživanja od kupaca</i>	<i>(3,357,483)</i>	<i>(3,320,640)</i>
	<b>765,527</b>	<b>205,203</b>
<b>Ostala potraživanja:</b>		
- potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	399,386	39,840
- ostala nepomenuta potraživanja	1,964,652	1,275,518
1. Potraživanja od Euromix trade-a (pozajmica)	350,000	350,000
2. Potraživanja od Euromix trade-a (preuzimanje duga IRF-a)	1,402,506	776,555
3. Ostala potraživanja	212,146	148,000
	<b>2,364,038</b>	<b>1,315,358</b>
<b>Stanje na dan</b>	<b>3,129,565</b>	<b>2,005,282</b>

Kratkoročne pozajmice u zemlji na dan 31. decembar 2021. godine u iznosu EUR 350,000 EUR odnose se na pozajmicu odobrenu privrednom društvu Euromix-trade d.o.o. 16.10.2018. godine sa rokom dospjeća od 24 mjeseca. Sredstva su odobrena u cilju završetka spoljnog bazena u okviru kompleksa Crystal Riviera (objekti A i B) u Petrovcu i ista su uplaćena direktno izvođaču radova na bazenskim površinama. Po osnovu pozajmice, Društvo je 16.06.2020.godine zaključilo Ugovor br.04/1-1832 kojim je Euromix-trade d.o.o. besplatno predalo na korišćenje Društvu plato ispred objekta A na period od 5.godina, na kom se trenutno nalazi Gradska kafana u Budvi koja posluje u sastavu Društva. Ukupna površina iznosi 446 m<sup>2</sup> i čine ga parcele 861/1 i 861/2 KO Petrovac.

Obzirom da preduzeće Euromix nije ispoštovalo Ugovor o pozajmici i nije vratilo dug od 350.000€ sprovedeno je izvršenje na osnovu vjerodostojne isprave - mjenice. Po prigovoru izvršnog dužnika predmet je predat u parnicu Privrednom sudu u Podgorici. Shodno prethodnom potraživanju u iznosu od 350.000€, preknjiženo je sa k-ta 0340 - dugoročni finansijski plasmani na ostala kratkoročna potraživanja na k-to 2288.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 19. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

	<u>31.12.2022.</u>	<u>31.12.2021.</u>
Depoziti kod banaka	-	-
Ostali kratkoročni fin. plasmani	-	-
<b>Stanje na dan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

U EUR	<u>Datum oročenja</u>	<u>Rok</u>	<u>Kamatna stopa</u>	<u>2021</u>
Atlas banka AD Podgorica	27/06/2017	27/06/2019	2%	300,000
Atlas banka AD Podgorica	21/06/2018	21/06/2019	1,30%	498,962
<b>Ukupno</b>				<b>798.962</b>
Ispravka vrijednosti plasmana				(798,962)
<b>Ukupno kratkoročni finansijski plasmani</b>				<b>-</b>

Društvo ima oročene depozite kod Atlas banke a.d Podgorica u ukupnom iznosu od EUR 798,962. Nad bankom je tokom 2019. godine pokrenut stečajni postupak zbog čega je Društvo ukupan iznos pomenutih depozita iskazalo kroz ispravku vrijednosti kratkoročnih finansijskih plasmana. Rukovodstvo Društva će u skladu sa svojim mogućnostima nastojati da pomenuti depoziti budu naplaćeni.

Društvo je u toku 2020. godine povuklo sve oročene depozite iz poslovnih banaka po isteku perioda oročenja. Na dan 31. decembar 2022. godine iznos oročenih depozita iznosi EUR 0.

## 20. GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

U iskazu o tokovima gotovine, gotovinske ekvivalente i gotovinu čine:

	<u>31.12.2021.</u>	<u>31.12.2021.</u>
Žiro računi	1,928,746	1,215,592
Devizni račun	632,916	475,834
Blagajna i gotovinski pazari sa maloprodajnih objekata	4,576	7,601
Pazari	29,266	12,632
Biznis kartice	144	1,077
<b>Stanje na dan</b>	<b>2,595,648</b>	<b>1,712,736</b>

Društvo svoju djelatnost obavlja preko više poslovnih banaka i to:

- Crnogorska Komercijalna Banka;
- NLB Monetengro Banka;
- Hipotekarna Banka;
- Universal Capital Banka;
- Zirat Banka;
- Prva Banka;
- Lovćen Banka;
- Adiko Banka;
- AIK Banka.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 21. OSNOVNI KAPITAL

Prema izvodu CDA osnovni kapital HG "Budvanska rivijera" AD na dan 31. decembra 2022. godine iznosi EUR 55,042,146 (31. decembar 2021. godine EUR 55,042,146), odnosno 8,110,763 običnih akcija čija nominalna vrijednost iznosi 6.786309 EUR po akciji. Promjene na kapitalu prikazane su u Iskazu o promjenama na kapitalu. Vlasnička struktura kapitala na dan 31. decembar 2022. godine prikazana je sledećom tabelom:

Vlasnici	Stanje jedinstvenog spiska akcionara 2022. godinu		
	Vrijednost EUR	Broj akcija	% učešća
Vlada CG	22,916,952	3,376,939	41.64%
MKG Properties Ltd	14,333,153	2,112,069	26.04%
Fond PIO	7,058,393	1,040,093	12.82%
Tandexon limited	4,071,786	600,000	7.40%
Fizička lica	3,995,345	588,736	7.26%
Zavod za zapošljavanje	2,352,800	346,698	4.27%
CKB - zbirni kastodi račun 1	140,029	20,634	0.25%
Ostali	173,689	25,594	0.32%
<b>Ukupno:</b>	<b>55,042,146</b>	<b>8,110,763</b>	<b>100.00%</b>

Vlasnici	Stanje jedinstvenog spiska akcionara 2021. godinu		
	Vrijednost EUR	Broj akcija	% učešća
Vlada CG	22,916,952	3,376,939	41.64%
AIK banka	10,963,507	1,615,533	19.92%
Fond PIO	7,058,393	1,040,093	12.82%
Tendexon limited	4,071,786	600,000	7.40%
Fizička lica	4,651,988	685,496	8.45%
Merkur trgovina DOO	1,783,211	262,766	3.24%
Zavod za zapošljavanje	2,352,800	346,698	4.27%
Ostali	1,243,510	183,238	2.26%
<b>Ukupno:</b>	<b>55,042,146</b>	<b>8,110,763</b>	<b>100.00%</b>

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE  
 Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 22. REZERVE

## (a) Statutarne rezerve

	<u>31.12.2022.</u>	<u>31.12.2021.</u>
Statutarne rezerve	2,765,040	3,490,508

## (b) Revalorizacione rezerve

	<u>31.12.2022.</u>	<u>31.12.2021.</u>
Revalorizacione rezerve	121,690,110	68,673,932

## UKUPNE REZERVE

	<u>124,455,150</u>	<u>72,164,441</u>
--	--------------------	-------------------

## (c) Neraspoređeni dobitak ili gubitak

	<u>31.12.2022.</u>	<u>31.12.2021.</u>
Neraspoređeni dobitak ranijih godina	0	5,731,874
Neraspoređeni dobitak tekuće godine	602,563	0
Gubitak ranijih godina	0	6,457,342

## UKUPNO KAPITAL

	<u>180,099,859</u>	<u>126,481,118</u>
--	--------------------	--------------------

Društvo je na dan 01.01.2022. godine prikazalo je neraspoređenu dobitak ranijih godina u iznosu od 5.731.874 EUR, kao i gubitak ranijih godina u iznosu od 6.457.342 EUR. Odlukom Skupštine akcionara broj 03-1100/4 od 25.04.2022. godine, Društvo je pokrilo gubitak ranijih godina u cjelokupnom iznosu, i to na način: dio u iznosu od 5,731,874 EUR iz neraspoređenog dobitka ranijih godina i dio u iznosu od 725,468 EUR iz statutarne rezervi.

Društvo je potpuno isknjižilo neraspoređeni dobitak *ranijih godina* na dan 31.12.2022. godine. Društvo je na dan 31.12.2022. godine ostvarilo neraspoređeni dobitak *tekuće godine* u iznosu od 602.563 EUR.

## 23. DUGOROČNA REZERVISANJA

	<u>31.12.2022.</u>	<u>31.12.2021.</u>
Rezervisanja po osnovu sudskih sporova	4,404,639	5,151,465
Rezervisanja - restitucija	1,172,850	1,172,850
Rezervisanja za otpremnine I jubilarne nagrade	277,105	261,995
Stanje na dan	<u>5,854,594</u>	<u>6,586,310</u>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 24. DUGOROČNE OBAVEZE

	31.12.2022.	31.12.2021.
Dugoročni krediti	6,327,000	1,500,000
Stanje na dan	<u>6,327,000</u>	<u>1,500,000</u>

Pregled dugoročnih kredita je prikazan u sljedećoj tabeli :

Zajmodavac	31/12/2022	Datum ugovora	Iznos odobrenog kredita	Kamatna stopa	Rok - mjeseci	Datum dospijeća	Kolateral/ Napomena
1. NLB Montenegrobank a a.d. Podgorica	2,500,000	26/01/2021		2.75% 6M Euribor	60	26/01/2026	
2. IRF - kredit	5,000,000	31/08/2022	5,000,000	3%	110	31/10/2031	
Ukupno krediti na dan	7,500,000	31/08/2022	5.000.000			31/10/2031	

1. Radi obezbjeđenja potraživanja Fonda po osnovu dospjelih anuiteta, kamata, naknada i troškova povodom Ugovora o kreditu broj 1264, upis hipoteke - nepokretnosti evidentirane u LN 776 KO Petrovac, parcela broj 693/1 ukupne površine 10.860 m<sup>2</sup> (zemljište). Poslovni prostori ukupne površine 7.818 m<sup>2</sup> - Hotel Castellastva.

U cilju obezbeđenja likvidnosti Društvo je 26.01.2021. godine sa NLB bankom zaključilo Ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od EUR 2,500,000 na period od 60 mjeseci sa grace periodom od 12 mjeseci. Ugovoreno je povlačenje kredita po tranšama, po dostavljenim zahtjevima, u toku trajanja grace perioda.

2. Radi obezbeđenja potraživanja Fonda po osnovu dospjelih anuiteta, kamata, naknada i troškova povodom Ugovora o kreditu broj 05-13011-4314-22/1 od 13.05.2022. godine. Upis hipoteke na nepokretnostima po navedenom kreditu:
  - LN 167 KO Petrovac, parcela broj 643(1) površine 5.233 m<sup>2</sup>, parcela broj 643(2) površine 27 m<sup>2</sup>, parcela broj 643(3) površine 1 m<sup>2</sup>, parcela broj 709 površine 1.083 m<sup>2</sup>
  - LN 355 KO Budva, parcela broj 1271(22) površine 4.745 m<sup>2</sup>, parcela broj 1437(1) površine 1.467 m<sup>2</sup>, parcela broj 1437 površine 3.430 m<sup>2</sup>, parcela broj 1437(2) površine 453 m<sup>2</sup>, parcela broj 1437(3) površine 907 m<sup>2</sup>, parcela broj 1442(14) površine 263 m<sup>2</sup>, kao i poslovna zgrada površine 260 m<sup>2</sup>.

U cilju obezbeđenja sredstava za finansiranje građevinskih radova na adaptaciji smještajnih jedinica Društvo je 13.05.2022. godine sa IRF-om zaključilo Ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od EUR 5.000.000 na period od 110 mjeseci sa grace periodom od 24 mjeseca.



## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 25. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE

Odložene poreske obaveze sa stanjem na dan 31. decembar 2022. godine iznose EUR 4,835,047 (31. decembar 2021. godine 3,744,294) i odnose se na obaveze koje su nastale po osnovu privremene razlike između knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obaveza u finansijskim iskazima i vrijednosti za poreske svrhe. Na uvećanje obaveza za odloženi porez za 2022. godinu u iznosu od 1.090.753 EUR uticala je procjena, odnosno uvećanje vrijednosti nekretnine, postrojenja i opreme, što je evedentno iz napomene broj 15.

## 26. KRATKOROČNE FINANSIJSKE OBAVEZE

	<u>31.12.2022.</u>	<u>31.12.2021.</u>
Kratkoročni krediti	618,000	268,571
Stanje na dan	<u>618,000</u>	<u>268,571</u>

Kratkoročne finansijske obaveze se odnose na tekući dio dugoročnih kredita (Napomena 24).

## 27. OBAVEZE IZ POSLOVANJA

	<u>01.01- 31.12.2022.</u>	<u>01.01- 31.12.2021.</u>
Obaveze za primljene avanse	251,022	140,008
Obaveze prema dobavljačima	592,085	315,862
Ostale obaveze iz poslovanja	<u>89,291</u>	<u>215,945</u>
Obaveze iz ranijih godina	-	190,521
Ostale obaveze za sportske klubove	4,274	-
Obaveze za sudske sporove	71,467	17,874
Ostale obaveze	<u>13,550</u>	<u>7,550</u>
Ukupno	<u>925,398</u>	<u>671,815</u>

## 28. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE

	<u>31.12.2022.</u>	<u>31.12.2021.</u>
Obaveze za neto zarade	299,888	201,078
Obaveze za poreze, prireze i doprinose na zarade	142,653	232,371
Obaveze za zimmnicu	129,380	122,400
Ostale obaveze	<u>114,894</u>	<u>78,620</u>
Stanje na dan	<u>686,815</u>	<u>634,469</u>

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

## 29. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DODATU VRIJEDNOST I OSTALIH JAVNIH PRIHODA

	<u>31.12.2022.</u>	<u>31.12.2021.</u>
Obaveza za boravišnu taksu	15,727	-
Ostale obaveze	<u>73,504</u>	<u>31,423</u>
<b>Stanje na dan</b>	<b><u>89,231</u></b>	<b><u>31,423</u></b>

## 30. OBAVEZE PO OSNOVU POREZA NA DOBIT

Iz prijave poreza na dobit, Društvo nema obaveza po osnovu poreza na dobit, iako je 2022. godine ostvarilo dobit, jer je prethodnih godina (2020. i 2021.) poslovalo sa gubitkom.

Na obrascu PG 1 iskazani su gubici, i to:

- 2020. Godina u iznosu od EUR 8.987.819
- 2021. Godina u iznosu od EUR 1.873.114

Zakonom o porezu na dobit Crne Gore poslovni gubici iz tekućeg perioda mogu se koristiti za smanjenje oporezive dobiti iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od 5 godina.

## 31. GODIŠNJI IZVJEŠTAJ INTERNE REVIZIJE

Na osnovu odredbi Pravilnika o radu Interne revizije (br.02/-290/12 od 01.02.2022.godine), interni revizor Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ A.D. (u daljem tekstu Društvo) je obavljao reviziju u skladu sa Godišnjim planom rada interne revizije za 2022.godinu. Rad interne revizije je usaglašen sa zakonskom i podzakonskom regulativom, Međunarodnim standardima profesionalne prakse interne revizije i Etičkim kodeksom Društva.

Oblasti revizije predviđen godišnjim planom za 2022.godinu su bili navedeni sektori i služba:

- Sektor razvoja i tehničkog održavanja;
- Služba zaštite i bezbjednosti;
- Sektor finansijskog poslovanja i kontrolinga;
- Sektor pravnih poslova:
- Kadrovska služba;
- Sektor pravnih poslova;
- Služba gazdovanja poslovnim prostorima.
- Služba IT-a;
- Sektor standarda i upravljanja kvalitetom;
- Interna kontrola.

Shodno usvojenom planu rada Interne revizije obavljene su kontrole po planiranim terminima rada revizije.

Kod revizije obračuna zarada i isplate zarada, Interni revizor Društva je u drugom kvartalu vršio reviziju primjene Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o radu na obračunu zarada. Uvidom u radne liste zaposlenih za decembar 2021. godine i januar 2022. godine je utvrđeno da se primjenjuju zakonske regulative koje su na snazi. Data je sledeća preporuka: Potrebno je da se ubuduće ne razdvaja startni dio zarade na topli obrok i startni dio zarade regres, jer za istim nije potreba, a i samim Zakonom je decidno definisano šta čini startni dio zarade.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

U okviru primjene Pravilnika u Društvu Interna Revizija konstatovala je da je potrebno tokom 2023. godine obnoviti Pravilnike i Uputstva kako bi se ista prilagodila trenutnom poslovanju. Navedena preporuka je jer se Društvo razvija iz godine u godinu i u tom smjeru je potrebno staviti van snage Uputstva/Pravilnike koji se ne koriste ili postojeća dopuniti.

Potrebno je Uputstvom za e-arhiv, predvidjeti (primanje pošte, djelovodnike, povjerljive djelovodnike, razvođenje obrađenih predmeta, arhiviranje i čuvanje dokumenata i dr).

U okviru revizije Sektora razvoja i tehničkog održavanja i službe zaštite i bezbjednosti konstatovano je da je potrebno pratiti nove aktivnosti zaštite na radu i prilagođavati objekte kao i zaposlene sa istima. U suprotnom postoji rizik o primjeni kaznenih odredbi koje su u velikim novčanim iznosima shodno zakonskoj regulativi.

Radom Interne revizije date su preporuke pojedinim sektorima i službama Društva. Iste su zadužene da preporuke ispune sa datumskim rokom. Izvještaj o radu Interne revizije usvojen je Odlukom odbora direktora dana 24.03.2023. godine.

### 32. SUDSKI SPOROVI

Na dan 31. decembar 2022. godine, Društvo vodi veći broj sudskih sporova u kojima se javlja kao tužilac i kao tužena strana. Društvo je izvršilo rezervisanja za potencijalne gubitke po osnovu negativnih ishoda sudskih sporova koji se vode protiv Društva u iznosu od EUR 4.404.639. Stanje rezervisanih sudskih sporova na dan 31. decembar 2021. godine, iznosio je EUR 5.151.465.

*Napomena: Na osnovu izvršne isprave i pravosnažne i izvršne presude Privrednog suda CG, predmet br.1305/18 od 09.04.2021. godine HG"Budvanska rivijera" AD je "Zetogradnja" doo je uplatila iznos od EUR 947.516. Na ime glavnog duga iznos od EUR 516.339. Za ovaj iznos uvećana je vrijednost imovine (zemljište), a na ime zatezne kamate iznos od EUR 431.177 kojim je teretila troškove.*

#### Poreski rizici

Crna Gora trenutno ima više zakona koji regulišu razne poreze uvedene od strane nadležnih organa. Porezi koji se plaćaju uključuju porez na dodatu vrijednost, porez na dobitak i poreze na zarade (socijalne poreze), zajedno sa drugim porezima koji ne zavise od rezultata poslovanja. Često postoje razlike u mišljenju među državnim ministarstvima i organizacijama u vezi sa pravnom interpretacijom zakonskih odredaba, što može dovesti do neizvjesnosti i sukoba interesa.

Poreske prijave, zajedno sa drugim oblastima zakonskog regulisanja (na primjer, pitanja carina i devizne kontrole) su predmet pregleda i kontrola od više ovlašćenih organa kojima je zakonom omogućeno propisivanje jako strogih kazni i zateznih kamata. Poreske vlasti, shodno pozitivnim propisima, imaju diskreciono pravo određivanja poreskog tretmana poslovnih aktivnosti i transakcija bilo kog poreskog obveznika, te u tom smislu poslovne promjene Društva mogu biti drugačije tumačene od strane poreskih organa.

Kao rezultat iznietog, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Društvu može biti određen značajan dodatni iznos poreza, kazni i kamata. U skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji Crne Gore, period zastarjelosti poreske obaveze je 5 godina. To praktično znači da poreske vlasti imaju prava da odrede plaćanje neizmirenih obaveza u roku od 5 godina od trenutka kada je obaveza nastala. Ove činjenice utiču na to da poreski rizik u Crnoj Gori bude značajniji. Društvo procjenjuje da je na dan 31. decembra 2022. godine izmirilo sve poreske obaveze.

## NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Za godinu završenu 31. decembra 2022. godine

Iznosi su iskazani u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno

**33. POTENCIJALNE OBAVEZE**

Po osnovu opomene za izmirenje duga od strane Investiciono-razvojnog fonda, a shodno Ugovoru o pristupu duga broj 05-13013-7583/1 od 12.12.2017.godine, Društvo je uplatilo u februaru 2021. godine dospjeli dug preduzeća „Euromix trade“ d.o.o. u iznosu od 253.590 €. Uplatom ovog iznosa, Društvo je, shodno Ugovoru, pristupilo vraćanju kredita od 4.000.000 € koje je preduzeće „Euromix trade“ dobilo od IRF-a. Ukupan otplaćeni iznos od strane Društva na ime vraćanja kredita IRF-u je 1.402.506 € zaključno sa 2022. godinom. Kredit se isplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u iznosu od 52.163 €. Za otplatu kredita Društvo potražuje sredstva od „Euromix-trade“-a. Po osnovu obaveze vraćanja kredita IRF-u.

Ostatak kredita iznosi EUR 2.597.494 i isti predstavlja potencijalnu obavezu za Društvo, ukoliko Euromix trade ne ispuni obaveze.

**34. DOGAĐAJI NAKON IZVJEŠTAJNOG PERIODA**

Nije bilo značajnih događaja koji bi zahtjevalio korekcije ili objedinjavanje u napomenama uz priložene finansijske izvještaje Društva.

Hotel Slovenska Plaža | Hotel Aleksandar | Hotel Mogren | Hotel Castellastva | Hotel Palas

HG Budvanska rivijera  
IZVJEŠTAJ  
MENADŽMENTA  
2022

  
**BUDVANSKA  
RIVIJERA**  
HOTELSKA GRUPA



kabinet@budvanskarivijera.co.me  
www.hgbudvanskarivijera.com

Trg Slobode 1, 85310 Budva  
Tel: +382 33 451 640

## S A D R Ž A J

- Uvod	str.2.
- Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica	str.2.
- Istinit prikaz razvoja, analize finansijskog položaja i rezultata poslovanja pravnog lica, uključujući finansijske i nefinansijske pokazatelje	str.17.
- Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine	str.26.
- Planirani budući razvoj – sadašnji trenutak i budućnost	str.30.
- Podaci o aktivnostima istraživanja i razvoja sa naglaskom na ulaganja u obrazovanje zaposlenih i odnosa Društva sa drugim zainteresovanim javnostima	str.39.
- Informacije o otkupu sopstvenih akcija, odnosno udjela	str.48.
- Postojanje poslovnih jedinica	str.48.
- Podaci o finansijskim instrumentima koji se koriste ako su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja	str.52.
- Upravljanje finansijskim rizikom	str.52.
- Zaključak	str.57.

## Uvod

**Izveštaj menadžmenta** kojeg prezentujemo javnosti ima svrhu da predstavi Hotelsku grupu Budvanska rivijera AD Budva (nadalje Društvo) svim zainteresovanim subjektima i informiše ih putem kvalitetnih, relevantnih, korisnih, uskladenih i uporedivih informacija o Društvu. Iste će pomoći da se poboljša informisanost o radu Društva prema svim zainteresovanim stranama a time i porast povjerenja cjelokupne javnosti. U obzir će se uzeti i sam sektor turizma u kojem privređuje Društvo da bi podaci bili što korisniji za dalju obradu.

Zakon o računovodstvu ("Službeni list Crne Gore", broj 52/2016, član 11 i 12 kao i "Službeni list Crne Gore", broj 145/2021, član 11, 12, 14 i 15) kao i Zakon o reviziji ("Službeni list Crne Gore", broj 01/2017, član 24) uveli su obavezu sačinjavanja i dostavljanja nadležnim organima godišnjeg **Izveštaja menadžmenta** kao nefinansijskog izvještaja u skladu sa zahtjevima koji su propisani Direktivama 2013/34/EU i 2014/95/EU. Izveštaj je rađen i strukturiran u skladu sa "Smjernicama za izvještavanje o nefinansijskim informacijama" objavljenim u Službenom listu Evropske unije 2017/C 215/01 od 05.07.2017.godine. Principi na kojima je zasnovan Izveštaj menadžmenta su materijalnost, razumljivost, fer izvještavanje, kontinuitet objave informacija na liniji od prošlosti ka budućnosti, konzistentnost i koherentnost podataka. Posebno se obratila pažnja na materijalnu ispravnost objavljenih informacija da bi izveštaj imao relevantnost i iskazao tačnost baze iz kojih crpi informacije.

### 1. Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica

Sedamdesetih i osamdesetih godina 20. vijeka kompletnu turističku privredu Crne Gore objedinjavalo je preduzeće MontenegroTurist, sa sjedištem u Budvi. Iz centralizovanog preduzeća, radne organizacije, izdvaja se OOUR Budva koji objedinjava hotele na teritoriji opštine Budva. Tokom 1990. godine firma prerasta u Hotelsko turističko preduzeće „Budvanska rivijera“ a.d. . Tadašnje preduzeće je u svom sastavu imalo čak 18 hotela.

Današnji naziv Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d.. ustanovljen je u septembru 2009. godine, a preduzeće je u cijelom navedenom periodu bilo u većinskom državnom vlasništvu.



*Budva 1971.godine*

Društvo je osnovano 25.12.1997. godine upisom u Centralni registar privrednih društva Republike Crne Gore kao Akcionarsko društvo. Sjedište Društva je u Budvi na adresi Trg slobode br.1 , koja je i adresa za prijem službene pošte. Društvo je registrovano sa brojem PIB-a 02005328 i PDV brojem 20/31-00016-8. Web adresa je [www.hgbudvanskarivijera.com](http://www.hgbudvanskarivijera.com) dok je zvanična mail adresa [kabinet@budvanskarivijera.co.me](mailto:kabinet@budvanskarivijera.co.me) . Šifra djelatnosti je 5510 sa opisom "Hoteli i sličan smještaj" .

Društvo danas upravlja i aktivno posluje sa 5 hotela koji raspolažu sa 3.397 ležaja, i to: Hotel „Palas“ sa depadansom koji se vodi pod imenom "Palas lux"(oba imaju kategoriju 4\*) Petrovac, Hotel „Castellastva“ (4\*) Petrovac, Turističko naselje „Slovenska plaža“ (3\*, 4\*) Budva, Hotel „Aleksandar“ (4\*) Budva, Hotel „Mogren“ (3\*).

Društvo je vlasnik preko 300.000 m2 zemljišta, a prema evidenciji koja se vodi u katastarskom operatu opštine Budva, Petrovac i Sveti Stefan.

Društvo raspolaže sa 72 poslovnih prostora (ovdje je uključeno i nekoliko lokacija gdje se izdaje samo zemljište za privrednu aktivnost), što čini preko 3.000 m2, koji se izdaju u zakup na određeno vrijeme.



***TN Slovenska plaza, hotel sa najvećim brojem smještajnih jedinica u Društvu***

Istovremeno sa podizanjem "fizičkog" kvaliteta ponude koje se dešava u poslednjih 10-tak godina, Društvo je uložilo značajna sredstva u usvajanje novih evropskih međunarodnih normi iz oblasti zaštite životne sredine ISO 14001:2015, upravljanja kvalitetom ISO 9001:2015 i menadžmenta bezbjednosti hrane ISO 22000:2015, čime je postalo prva kompanija u Crnoj Gori, koja primjenjuje integrisani sistem upravljanja. Cijeli proces sertifikacije iziskivao je velika finansijska sredstva ali je ključ integrisanog sistema upravljanja upravo smanjenje operativnih troškova, a potom i uštede u svim oblastima koje su obuhvaćene standardizacijom.

Društvo je profilisalo svoje poslovanje shodno donesenoj misiji, viziji i poslovnom modelu preduzeća.



### **Poslovna misija Društva**

Hoteli Društva predstavljaju turističke objekte koji pružaju najrazličitije usluge odmora, rekreacije, zabave i opuštanja na jednoj od najatraktivnijih lokacija u Crnoj Gori. Organizacija seminara, kongresa kao i organizacija različitih događaja i svečanosti je, u isto vrijeme, jedna od više tradicionalno specijalizovanih usluga kompanije koja se iz godine u godinu unaprijeđuje.

S posebnom brigom i pažnjom Društvo se odnosi prema okolini i prati trend održivog razvoja, jer samo na taj način se mogu zadovoljiti potrebe sve prisutnijih sofisticiranih gostiju čija je svijest o očuvanju prirode na visokom nivou. Pored brige za okolinu, akcenat kompanije je i na očuvanju i afirmaciji kulturno historijskih vrijednosti kao osobenosti geografskog prostora u kojem se nalaze.

### **Vizija Društva**

Vizija Društva se ogleda u želji Društva da bude sinonim za kompaniju koja stalno postavlja više standarde u oblasti poslovanja, kvaliteta pružanja usluge, a istovremeno ne samo da prati trendove, nego da ih i predviđa i kreira.

Takođe, vizija kompanije je da i ubuduće ostane vodeći hotelski lanac u Crnoj Gori, prepoznatljiv brend na turističkom tržištu Evrope i regiona.

### **Poslovni model i ciljevi Društva**

Društvo predstavlja jednu od vodećih kompanija u oblasti turističke industrije Crne Gore. To je prepoznatljiv brend još od 80-tih godina prošlog vijeka, predstavljen u katalozima najznačajnijih svjetskih turoperatora, kako po brojnosti kapaciteta i raznovrsnosti ponude, tako i po kvalitetu pružene usluge tj. odnosu cijene i kvaliteta. Podizanjem nivoa kvaliteta, uz istovremeno inoviranje smještajnih jedinica i sadržaja, ulaganjem u razvoj sopstvenog kadra i praćenjem svih modernih tokova u hotelijerstvu danas, Društvo predstavlja okosnicu crnogorskog turizma.

Prateći savremene svjetske trendove, Društvo je započelo adaptaciju hotela 2007. godine, koji su u tom periodu bili kategorisani sa 2\* i 3 \*. Ulaganjem u enterijersku adaptaciju objekata, izgradnju novih sadržaja i povećanju nivoa kvaliteta usluge investirano je, u predhodnih 10-tak godina, preko 55 miliona EUR sredstava, tako da je 80% kapaciteta dovedeno na nivo kategorije od 4 \*. Investiranje se nastavlja i u 2022.godini pa je tako urađena adaptacija dva bloka TN Slovenske plaže u vrijednosti od preko 5 miliona EUR.

Kompanija je dobar primjer kako se angažovanjem kadra sa domaćeg tržišta rada, mogu postizati iz godine u godinu dobri rezultati. Uz stalne napore u razvijanju i podizanju nivoa personalizovanog ličnog odnosa gost-osoblje, vodi se računa i o zadovoljstvu zaposlenih, njihovim potrebama, motivaciji, timskom radu, omogućavajući istovremeno zaposlenima profesionalnu edukaciju, napredovanje i djelovanje u uspješnom orijentisanom radnom okruženju.



*Hotel Castellastva u Petrovcu*

Naš status potvrđuje ne samo stručna javnost nego i broj gostiju i turoperatora koji su zainteresovani za saradnju sa Društvom. Kada se tome doda veliki broj smještajnih jedinica i ležajeva, konkurentnost u cjenovnoj politici, spremnost na brzo reagovanje na promjene u tražnji nepredvidivog turističkog tržišta, jasno je da kompanija zauzima izuzetno dobru i konkurentnu tržišnu poziciju. Kao i svi učesnici u turističkoj djelatnosti i naše Društvo se suočava sa ozbiljnim posledicama u postCovid periodu kao i geopolitičkih dešavanja na ukupno poslovanje. Bez obzira na navedene izazove, Društvo je našlo način da svoje poslovanje profiliše na dobar način. Nije se odustalo od daljnjeg ulaganja u kapaciteta a sa strane tražnje konstatno smo u procesu otvaranja novih tržišta iz kojih želimo da stvorimo dodatno punjenje kapaciteta.

Shodno gore opisanoj situaciji i poslovnoj poziciji Društva u okruženju u kojem posluje, postavljeni su od strane menadžmenta Društva ciljevi. Uz naznaku da se tiču kratkog i srednjeg roka oni su sledeći:

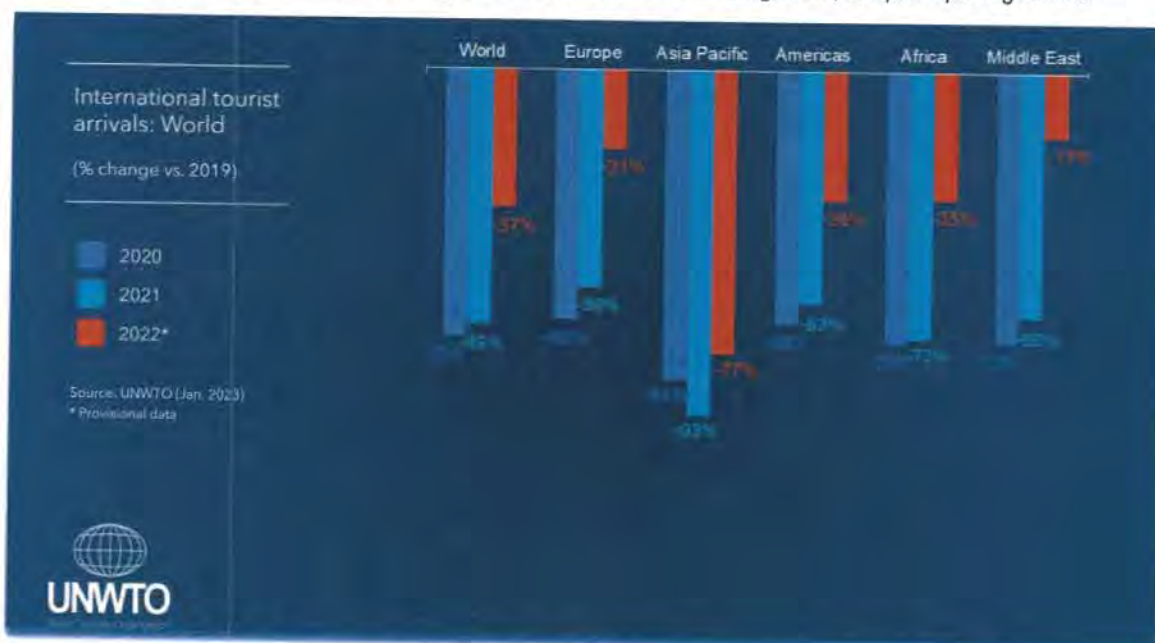
- Ponuda shodno jasno definisanim standardima bezbjednosti putovanja i smještaja gostiju;
- Poboljšanje finansijskih pokazatelja i dostizanje nivoa rezultata iz 2018/19.godine ;
- Povećanje popunjenosti kapaciteta u pred i post sezoni ;
- Dalje povećanje broja individualnih rezervacija ;
- Realizacija planiranih fizičkih pokazatelja poslovanja ;
- Podizanje nivoa kvaliteta usluge vanpansionskih objekata kao i otvaranje dodatnih prodajnih mjesta koja će dovesti do povećanja ukupnih prihoda ostvarenih od osnovne djelatnosti ;
- Primjena novih digitalnih alata za poboljšanje individualne prodaje .

Djelatnost ugostiteljstva po samoj prirodi djelatnosti je orijentisano ka spoljnim javnostima pa tako i poslovanje naše kompanije u značajnoj mjeri zavisi od svog okruženja.

## Analiza eksternog okruženja Društva i poslovne aktivnosti Društva tokom protekle godine

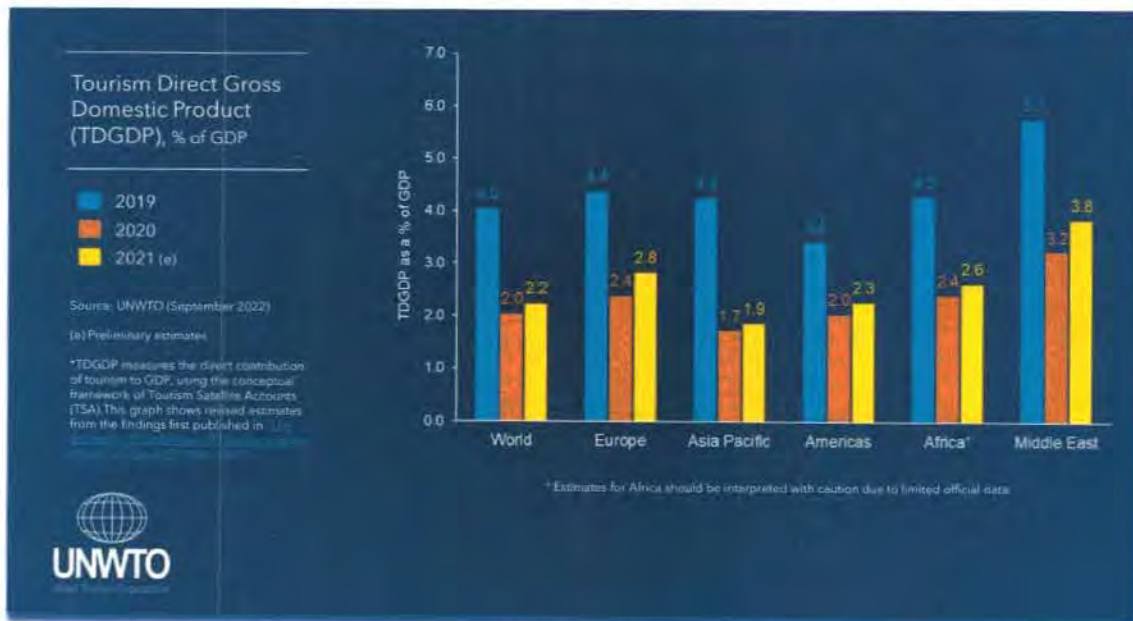
Podaci predstavljeni u Svjetskom turističkom barometru, iz januara 2023.godine, koji objavljuje podatke Svjetske turističke organizacije (UNWTO), pokazuju da je svjetski turizam porastao dvostruko u 2022.godini kada ga uporedimo sa 2021.godinom (900 miliona međunarodnih dolazaka u 2022 u usporedbi sa 415 miliona u 2021). Međutim taj rezultat je i dalje na 63% od broja postignutog prije pandemijskog perioda, tačnije 2019.godine (računaju se gosti koji su imali barem jedno noćenje na destinaciji). Oporavak je nastupio prevashodno kao rezultat porasta tražnje i popuštanja režima ulaska u većinu država svijeta.

*Trend promjena turističkih kretanja tokom perioda 2019-2022.godina, ukupno i po regionima:*



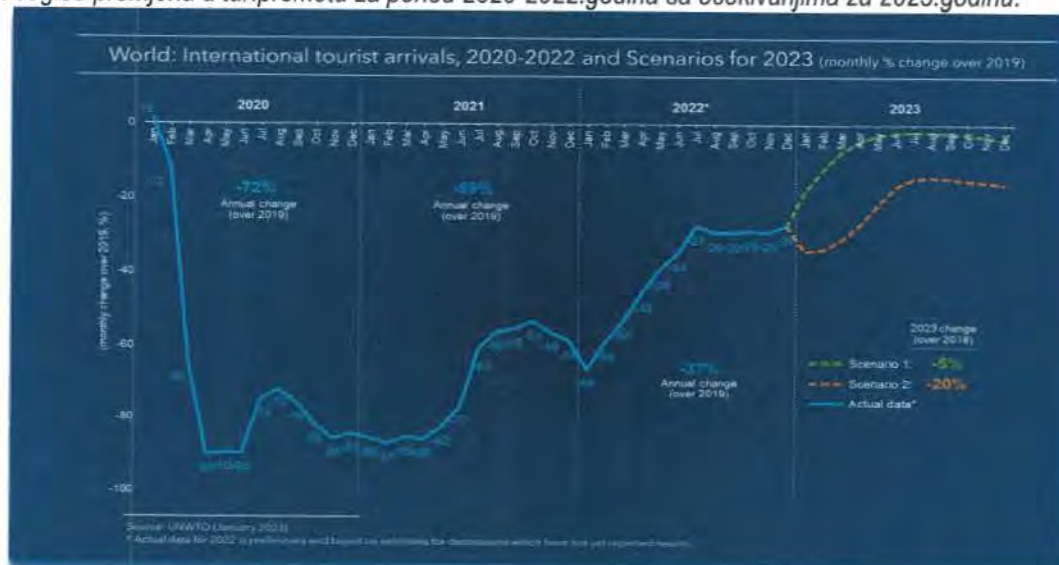
Doprinos turizma (mjereno u tzv. turističkom GDP-u) tokom COVID perioda se drastično smanjio sa prosječnih 4% u 2019.godini na 2% u toku 2020.godine. UNWTO još nema spremne podatke za 2022.godinu ali očekivanju su da rezultat bude u prosjeku oko 3% udjela u svjetskom GDP-u.

Prikaz doprinosa turizma svjetskom GDP-u, ukupno i po regionima:



Za nastupajuću 2023. godinu očekivanja predstavnika turističke struke, na nedavno organizovanom istraživanju, koji su pripremili u UNWTO-u, govore da 72% eksperata iz struke očekuje bolje rezultate u turizmu za 2023.godinu. Po istom istraživanju 65% ispitanika ne očekuje da će se internacionalni turizam vratiti na nivou iz 2019.godine, prije 2024.godine ili će to biti još kasnije. Njihova očekivanja govore da se za 2023.godinu može očekivati nivo dolazaka u prostoru od 80-95% od ostvarenog u 2019.godini. Izazovi, koje ističu predstavnici struke, se najviše odnose na inflaciju, porast kamatnih stopa, strah od globalne recesije kao i rizici koji proističu iz geopolitičkih dešavanja u poslednjoj godini.

Pregled promjena u tur.prometu za period 2020-2022.godina sa očekivanjima za 2023.godinu:

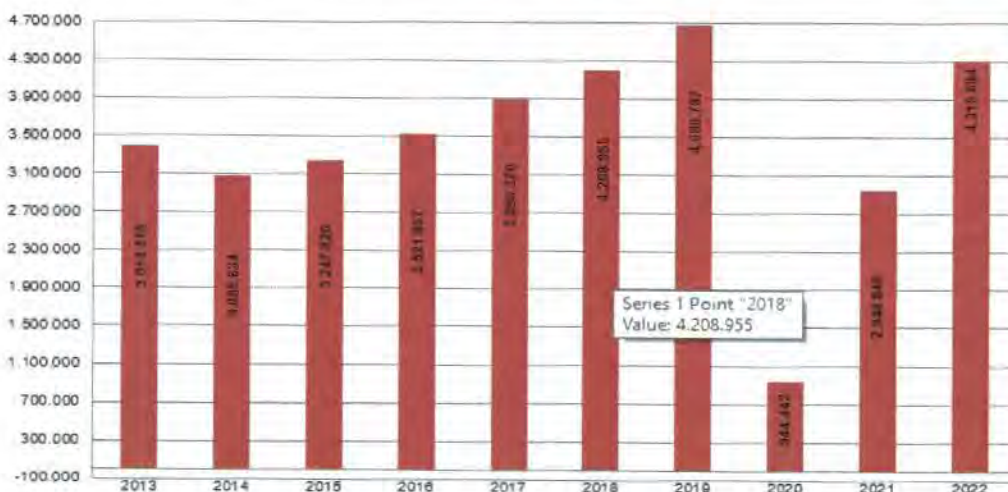


Napominjemo da su navedeni podaci najsvježiji koje je objavio UNWTO i to od 17. januara 2023.godine.

Kada je u pitanju turističko tržište Crne Gore podaci MONSTAT-a kažu da je ostvareno 4.315.694 noćenja u kolektivnom smještaju u Crnoj Gori tokom 2022.godine. Evidentan je porast u odnosu na prošlu godinu ali je to i dalje manje u odnosu na bazičnu turističku 2019.godinu i to za 8%. Podaci su objavljeni od strane MONSTAT-a krajem januara 2023. godine i odnose se na kolektivni smještaj (hoteli, odmarališta, pansioni, moteli, turistička naselja, hosteli i dr.) odnosno ne uključuju individualni smještaj u Crnoj Gori. Grafikon u nastavku pokazuje dramatičnost pada broja noćenja u kolektivnom smještaju u toku 2 COVID godine i oporavak nakon toga. Po ovim brojkama možemo vidjeti da je turistički proizvod Crne Gore, u tom periodu, vraćen 10 godina unazad usled pandemije COVID-a.

*Prikaz noćenja turista u kolektivnom smještaju u Crnoj Gori u poslednjih 10.godina:*

**Noćenja turista u kolektivnom smještaju u Crnoj Gori, 2013-2022**



Govoreći o okruženju u kojem Društvo posluje, treba imati u vidu specifičnosti u okviru sveukupnog crnogorskog turističkog proizvoda, kao i specifičnosti spoljnog okruženja. Ovdje želimo da objasnimo položaj Društva u odnosu na okruženje bez uticaja pandemije, koja je drastično uticala na ukupno poslovanje.

U posljednjih 5-10 godina, u toku je stalni porast kvalitetnih hotelskih kapaciteta sa 4\* i nešto manje sa 5\*. I pored toga što je crnogorski turizam otvorio vrata ka stranim investitorima, evidentan je manjak osnovnih hotelskih kapaciteta sa naglaskom na glavni dio ljetnje sezone. U tom smislu Društvo sa svojim kapacitetom, kao i podignutim nivoom usluge zauzima izuzetno dobru konkurentsku poziciju u okviru crnogorskog turističkog proizvoda. Dobar omjer "cijena-kvalitet" koju dobije gost naših hotela je primjećen na tržištu i daje dobru tržišnu poziciju.

Samo ponudu Budve kao destinacije, u kojoj posluje Društvo, definiše i okruženje koje ima niz manjkavosti. Istraživanje koje je radila Turistička organizacija Budve u saradnji sa njemačkom kompanijom Mascontour GmbH, tokom ljeta 2019 godine (iz predCOVID perioda čime se isključuje uticaj), a koje je objavljeno u februaru 2020.godine, govori o niskoj platežnoj moći prosječnog turista koji posjećuje Budvu. Podaci dobijeni iz istraživanja kažu da polovina gostiju ima mjesečnu zaradu od 500 EUR, dok mjesečna primanja od 500 do

1.000 EUR ima 32% gostiju. Rezultati su pokazali da čak 79 odsto gostiju koji borave u Budvi ima između 16 i 49 godina, kao i da se destinacija uglavnom oslanja na goste koji su već u njoj boravili, a posebno na one koji su Budvu posjetili više puta. Kada je riječ o potrošnji (odnosi se samo na goste koji troše novac za rezervacije unaprijed) u prosjeku oni po osobi i po putovanju troše: 376,00 EUR za smještaj, 234,00 EUR za prevoz do destinacije, 216,00 EUR za iznajmljivanje automobila i 54,00 EUR za izlet. Istovremeno troše po osobi 23,00 EUR u restoranima, 17,50 EUR za suvenire, 15,10 EUR za zabavu, 13,61 EUR za hranu i piće u prodavnicama i marketima itd. .

Bez obzira na aktuelnu probleme u poslovanju, dugoročni cilj turističkih radnika mora biti da se u Crnu Goru i Budvu dovedu turisti koji žele nešto kvalitetniji smještaj a imaju budžete koji im to dopuštaju. Želja je da se gosti koji su upoznali destinaciju u protekloj dekadi, zadrže na našem tržištu kroz inteziviranje aktivnosti sa postojećim turoperatorima ali i da se i dalje upoznaju sa destinacijom. Sa druge strane tradicionalni partneri moraju imati adekvatnu pažnju i biti naši partneri i dalje.

U period corona virusa uspjeli smo da se prilagodimo novim okolnostima pa smo pristupili obezbjeđivanju sertifikata za bezbjedno poslovanje u novim uslovima. Nakon 2 nepredvidljive godine usledila je sezona koju su definisale i ratna dešavanja na tržištima koja su nam esencijalno važna. Kao lider hotelske industrije u Crnoj Gori, Društvo je preduzelo brojne aktivnosti kako bi poslovanje bilo na nivou održivosti. Mjerama koje su preduzete ostvaren je fizički obim prometa koji je, u mjesecima visoke turističke sezone (jul i avgust), bio vrlo blizu pokazatelja poslovanja iz refrentne 2019. godine.

Iz Sektora prodaje je u pripremnom dijelu sezone sproveden niz stimulatvinih mjera za prodaju aranžmana na različitim tržištima, sa ciljem podsticanja prodaje i popunjavanja termina kada se očekivalo da će biti lošiji *booking*. Za sezonu 2022 *individualne cijene* formirane su na nivou cca 10% višem u odnosu na alotmanske cijene dok se kod alotmanskih cijena izvršilo neznatno povećanje kod svih hotela. Urađena je cjenovna nivelacija između samih naših hotela da bi gosti mogli jasno razumjeti kvalitetnu razliku između pojedinih hotela unutra grupe.

Start turističke sezone je bio dobar (maj mjesec) koji je pojačao očekivanja svih u turističkoj branši. Nakon toga je došao slabiji jun i prvi dio jula mjeseca koji nisu bili na planiranom nivou. Jul i avgust su očekivano bili veoma dobri. Kad su u pitanju rezultati Društva u ova dva mjeseca bili su na nivou najboljih godina iz razloga što nisu davati popusti kao u ranijem periodu pa se to veoma dobro odrazilo na finansijski rezultat u tim mjesecima. Kao i u 2021.godini glavna karakteristika sezone je bila prisutnost velikog broja *last minute* rezervacija sa fleksibilnom otkaznom politikom. Ovakav model rada preporučan nam je bio i od strane svih *on-line* platformi.

Za razliku od prošle sezone nije izostala posjeta sajamskim manifestacijama turizma. Predstavnici Sektora prodaje obišli su sve veće sajmove koji su održani i to sa željom da se otvore nova tržišta. Poseban je akcenat dat srednjoj Evropi (Poljska, Češka, Slovačka i zemlje Baltika) kao tržištima koja imaju jaku tražnju smještaja kategorije sa kojima Društvo raspolaže. Kako se očekuje dobra popunjenost sa regionalnih tržišta jak akcenat je dat sajmovima u okruženju. Tokom održavanja sajamskih manifestacija promovisane su razne akcije (rani *booking*, nagradne igre, paketi za uskršnje i prvomajske praznike i sl.) .Tokom 2022.godine nama važna tržišta Rusije, Ukrajine i Bjelorusije su bila značajno manje prisutna zbog poznatih događaja u Ukrajini.



**Detalj sa Sajma turizma u Beogradu**

U sklopu pripremnih aktivnosti Sektora prodaja održana je B2B radionica sa turoperatorima iz Skandinavije. Mjesto održavanja je bio hotel Castellastva a formalni organizator Nacionalna turistička organizacija Crne Gore uz podršku nacionalne avio kompanije Air Montenegro i Turističke organizacije Budva.

Tokom godine su rađene kampanje ali ovog puta bez značajnijih popusta. Ovakav pristup je omogućio dobar poslovni rezultat uz nešto niži broj noćenja od planiranih. Mišljenja smo i da u budućem periodu treba manji fokus davati na ostvarenje broja noćenja a više na ostvarenu cijenu tokom sezone koja će u krajnjem značiti i bolji rezultat.



**Detalj sa radionice sa skandinavskim turoperatorima**

Takođe smatramo da treba nastaviti promociju individualnog principa prodaje putem novih kanala. Kampanje su praćene promocijom putem influensera iz Crne Gore, Srbije, Bosne i Hercegovine, Albanije.. Promocija ponude rađena je i putem digitalnih alata: google adss, sponzorisano oglašavanje na društvenim mrežama facebook-a kao i posredstvom content marketinga na društvenim mrežama linkedin i twitter. U međuvremenu

◦ Izveštaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

su otvoreni google my business nalozi za sve hotele. Detaljniji izvještaj o marketing aktivnostima se mogu pogledati u okviru godišnjeg Izvještaja marketing služba.

Za 2022.godinu ugovorena je saradnja sa velikom brojem partnera TUI (za tržišta Poljske, Njemačke, Belgije/ Holandije); Fun&sun (Rusije); MTO (za francusko tržište); Dertour (za ITS i Dertouristik); Saga ltd holidays (tržište Velike Britanije); Lux air (za tržište zemalja Beneluxa); R tours (tržište Rusije); OTS Dubrovnik (tržišta EU); Adria DMC (Njemačka); Meeting point (tržišta EU); Travel family (tržišta centralne Evrope); Kompas Montenegro (za više različitih tržišta). Sa tržišta Srbije potpisani su ugovori sa starim partnerima i to sa garancijom ispunjenja obaveze :Travelland, Big blue, Olympic travel, Travel&travel, kao i R tours, Kompas Montenegro za isto tržište.

U turističkom prometu sezone 2022 učešće su uzele i neke nove turističke agencije, i to: Style travel (Bugarska); Fortis travel (Poljska); Moni travel (Albanije); dok za sezonu 2023 kao potencijalno nove partnere imamo Springer Reisen (tržište Austrije); Klik tour (Slovačka); Biuro Turysty Kolumb (Poljska); OMB Voyages (Francuska); Just fly (Poljska); Visit Balkan ( Poljska); Kuoni (tržište Francuske) i više drugih...

Vrlo je važno navesti da, ne samo HG Budvanska rivijera i Budva kao destinacija, već i cijela crnogorska turistička ponuda, ima problem sa lošom avio dostupnošću. Očekivanje svih aktera turističkog prometa je ovaj akutni problem bude prioritet i da traži uključivanje institucija države u rešavanje. Posebno je važno isticati ovaj problem u kontekstu promocije Crne Gore kao destinacije od 365 dana.

Uzimajući u obzir analizu skale emitivnih tržišta sa kojih je zabilježen najveći broj dolazaka u sezoni 2022, evidentna je velika razlika u odnosu na prethodne turističke godine. U protekloj godini je bilo dominantno prisustvo gostiju sa tržišta našeg regiona (sa najvećim učešćem tržišta Srbije) a kao novo tržište u sezoni 2022 pojavljuje se tržište Izraela i Egipta.

Ono što je tokom dugog niza godina karakterisalo strukturu gostiju koji su boravili u hotelima Društva bila je dominacija gostiju koji su rezervisali smještaj posredstvom turističkih agencija. Taj odnos je uglavnom bio na nivou 90:10 u korist agencijskih gostiju. Prošla 2 godine su predstavljale preokret, prije svega, u kanalima prodaje aranžmana a samim tim i u strukturi gostiju koji su boravili u našim hotelima. Tako da smo imali situaciju evidentnog povećanja učešća individualaca u ukupnom fizičkom obimu prometa i njihovo udio u ukupnoj strukturi od cc 30%. Individualna prodaja nesumnjivo je potpomognuta prelaskom na digitalni marketing čime je neposredno povećana interakcija sa potencijalnim turistima. Naglašavamo da se u Sektoru prodaje sve više koristi e-commerce koji omogućava sigurno i brzu naplatu individualnih rezervacija.

S obzirom da su tradicionalni kanali prodaje za protekle 3 godine bili u drugom planu, pristupilo se primjeni i savremenih prodajnih kanala, gdje se nastojalo da se uz što je moguće niže troškove postigne najviša moguća tržišna pokrivenost (primjenjivao se sistem tzv. *multichannel marketinga* - radio, tv reklame, socijalne mreže, newsletter kontakti, kompanijski website i naplata putem e-commerce-a).

*Prikaz individualnih noćenja u Društvu tokom 2021 i 2022.godine po kanalima individualne prodaje:*

	Period	
	2021	2022
<i>Individualni gosti</i>	58.311	59.707
<i>Individualni gosti preko računa</i>	5.875	5.968
<b>BOOKING.COM</b>	7.911	9.881
<i>On-line booking</i>	11.961	6.451
<b>Ukupno:</b>	<b>83.858</b>	<b>82.007</b>



Za narednu 2023.godinu, uzimajući u obzir izraženu nepredvidivost turističkih kretanja, primarni cilj jeste obezbjeđivanje stabilnog prisustva na tržištu. Nastupajuća 2023.godina će biti veliki izazov za pravilnu procjenu potencijalno interesantnih emitivnih turističkih tržišta na koja bi trebalo usmjeriti marketing kampanje. Naša strategija i dalje će biti, bez obzira na povećanje broja individualnih noćenja, orijentacija na stabilnu popunjenost kapaciteta kao i dužu turističku sezonu a to možemo realizovati samo u saradnji sa velikim touroperatorima.

### Ocjena kvaliteta usluge i nagrade

Društvo već duži niz godina svoje kapacitete prodaje i putem popularnih "on line" kanala prodaje. U vremenu brze globalizacije i razvoja informatike u domenu poslovanja hotelijerstva, povratne ocjene gostiju ovim putem imaju sve veću ulogu prilikom izbora smještaja. Dajemo prikaz ocjena na dvije poznate on-line platforme.

*Rejting hotela Društva u 2022.godini na dva najznačajnija "on-line" kanala su sledeći:*

	<b>booking.com</b>	<b>tripadvisor.com</b>
<b>Hotel Castellastva</b>	<b>8,9</b>	<b>4</b>
<b>Hotel Palas</b>	<b>7,8</b>	<b>4</b>
<b>Hotel Aleksandar</b>	<b>7,5</b>	<b>4</b>
<b>Hotel Mogren</b>	<b>8,5</b>	<b>3,5</b>
<b>TN Slovenska plaža 3*</b>	<b>7,1</b>	<b>3,5</b>
<b>TN Slovenska plaža 4*</b>	<b>7,0</b>	<b>3,5</b>

\*raspon ocijena je za Booking.com od 1-10 (prikazuje ocjene u predhodne dvije godine) dok je kod Tripadvisor.com od 1-5 (prikazuje ocjene za period od kada se hotel nalazi na navedenoj platformi).

Jedna od aktivnosti koja se sprovodi sa namjerom da se unaprijede usluge i podigne nivo kvaliteta jeste anketiranje gostiju u hotelima Društva. Ova praksa se primjenjuje od 2007. godine i ima za cilj sagledavanje prednosti i nedostataka ponude. Ankete su od velikog značaja i na oblikovanju buduće ponude i dopune sadržaja hotelskih usluga. Ovaj upitnik je anonimnog karaktera i osim na maternjem jeziku preveden je i na engleski, ruski, italijanski, njemački i francuski jezik. Sam anketni listić je dopunjen pitanjima vezanim za pojedinačne obroke, osoblje, zadovoljstvo zaštitom životne sredine kao i ukupnoj atmosferi u pojedinom hotelu. Gosti imaju mogućnost da unesu u anketu i sopstvene komentare.

U sezoni 2022 putem ankete u ispitivanju je učestvovalo 6.531 gostiju ili 11% od broja gostiju koji su u navedenom period bili naši gosti. Ovogodišnja prosječna ocjena je 96% zadovoljnih gostiju i pokazuje rast od 1,35 procentna poena u odnosu na 2021.godinu. Gledajući pojedinačno, turističko naselje Slovenska plaža, hotel Aleksandar i Castellastva zabilježili su rast zadovoljstva gostiju u odnosu na prethodnu 2021. godinu dok je hotel Palas zabilježio određen pad (3,58%). Važno je napomenuti da je prosječna ocjena u prvoj godini ispitivanja tj. 2007.godine bila 80,20% i vidljiv je značajan napredak u podizanju kvaliteta ponude Društva u proteklih 14 godina.

Navedeni podaci pokazuju da je ulaganje u podizanje nivoa kvaliteta smještajnih kapaciteta kao i poboljšanje kvaliteta usluga posljednjih godina dalo rezultate i pojačalo konkurentsku poziciju Društva.

TN Slovenska plaža dobitnik je međunarodnog priznanja "Prizma" za novi kvalitet u turizmu, koju dodjeljuju turistički novinari iz deset zemalja jugoistočne Evrope u organizaciji uredništva časopisa Turistička prizma. Nagrada je ustanovljena 1997. godine a ideja je da se na poseban način doprinese podizanju nivoa turističkih usluga i podstakne inovativnost u turističkoj privredi. Na svečanoj ceremoniji koja je održana u okviru Beogradskog turističkog & MICE Foruma, nagrada je uručena Vesni Vujović, direktorici TN Slovenska plaža.



*Direktorica Turističkog naselja Slovenska plaža u društvu sa ostalim dobitnicima nagrade "Prizma"*

#### **Vlasnička i organizaciona struktura Društva**

Društvo se kotira na Montenegro berzi AD pod skraćenim imenom "BUDR". Ukupan broj akcija je 8.110.763 sa nominalnom cijenom 6,79 EUR po akciji. Sve akcije imaju status običnih akcija odnosno nema prioriternih akcija. ISIN broj akcije je MEBUDRRA4BD2 dok je CIF kod ESVUFR. Na dan 30.12.2022.godine berzanska cijena akcije je bila 7,3000 EUR, što čini ukupnu kapitalizaciju društva u vrijednosti 59.208.569,90 EUR, na pomenuti datum.

Većinski vlasnik Društva je država Crna Gora sa 58,7334% akcija gdje su titulari Vlada Crne Gore, Fond PIO i Zavod za zapošljavanje.

Vlasnička struktura (sa procentualnim udjelom) :

Rekapitulacija većinskih akcionara HG "Budvanska rivijera" za 2022.godinu				
(učesće na dan 31.12.2022. godine)				
r.br.	Naziv akcionara	Broj akcija	Učesće	Nomin.vrijednost
1	Vlada Crne Gore	3.376.939	41,6353%	22.916.952,37
2	MKG PROPERTIES LTD	2.112.069	26,0403%	14.333.153,39
3	Republički fond PIO	1.040.093	12,8236%	7.058.392,75
4	Tandexon limited	600.000	7,3976%	4.071.785,55
5	Zavod za zapošljavanje Crne Gore	346.698	4,2745%	2.352.799,84
7	Fizička lica	588.736	7,2587%	3.995.344,56
	<b>Ukupno</b>	<b>8.064.535</b>	<b>99,43%</b>	<b>54.728.428,47</b>
6	Ostali akcionari	46.228	0,57%	3.026.721,07
	<b>UKUPNO</b>	<b>8.110.763</b>	<b>100,00%</b>	<b>57.755.149,54</b>

Društvo je strukturirano i donosi poslovne odluke utemeljene na odgovarajućoj zakonskoj regulativi. Organi Društva su Skupština akcionara, Odbor direktora, Izvršni direktor, Sekretar društva i Revizorski odbor. Interni i eksterni revizor kontroliraju usaglašenost poslovanja Društva sa zakonima.

Grafički prikaz dijela organa Društva:



## ODBOR DIREKTORA I IZVRŠNI DIREKTOR



Sanja Boreta  
sekretarka  
društva

Aktivnosti skupštine akcionara tokom 2022.godine, najviše se tiču 21. redovne skupštine Društva koja je održana dana 26.04.2022. godine. Odlukom akcionara Društva u novi Odbor direktora imenovani su Mijomir Pejović, Ivana Đurović i Sonja Kuljača, kao predstavnici državnog kapitala kao i Vladimir Sekulić (AIK banka) i Jovan Purar (Tandexon limited), kao predstavnici manjinskih akcionara.

Skupština akcionara je takođe usvojila sledeće dokumente:

- Godišnje finansijske iskaze, Izveštaj Menadžmenta i Izveštaj o poslovanju za 2021.godinu;
- Odluka o utvrđivanju visine naknada članovima i predsedniku Odbora direktora Društva;
- Odluka o pokriću gubitka Društva u poslovnoj 2021.godini;
- Odluka o imenovanju revizora Društva za 2022. godinu.

Članovi novog Odbora direktora su jednoglasno za predsednika Odbora izabrali Mijomira Pejovića, koji je tu funkciju profesionalno obavljao i u prethodnom mandatu Odbora direktora. Odbor direktora je u 2022. godini održao 24 sjednice i to 7 u starom i 17 sjednica u novom mandatu.

Tokom 2022.godine odbor direktora je donio niz odluka koje su od značaja za nesmetano i kvalitetno funkcionisanje. Navodimo najvažnije odluke:

- Odluka o usvajanju Kodeksa korporativnog upravljanja Društva;
- Odluka o usvajanju Vodiča za slobodan pristup informacijama;
- Odluka o usvajanju Pravilnika o radu interne revizije;
- Odluka o usvajanju Pravilnika o uslovima i načinu korišćenja sredstava reprezentacije;
- Odluka o usvajanju Pravilnika o načinu i rokovima vršenja popisa imovine i obaveza;
- Odluka o usvajanju Pravilnika o dopuštenoj visini kala, rastura, kvara i loma;
- Odluka o izmijeni i dopuni Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Društva;
- Odluka o utvrđivanju radnih mjesta od posebnog značaja za Društvo;
- Odluka o utvrđivanju uslova za zakup poslovnih prostora i zemljišta u vlasništvu;
- Odluka o prihvatanju ponude Montora Software DOO Podgorica za nabavku i implementaciju novog informacionog sistema.

Odbor direktora je usvojio i Poslovni budžet, Cjenovnu politiku i Plan nabavki za 2023.godinu .

Kada je o imenovanjima riječ, dosadašnja zamjenica izvršnog direktora Milena Raičković imenovana je za direktoricu Sektora pravnih poslova i ljudskih resursa. U cilju unapređenja rada, realizacije razvojnih planova i politika Društva, Odbor direktora je za nove direktore Sektora finansijskog poslovanja i kontrolinga i Sektora razvoja i tehničkog održavanja imenovao Slavicu Maslovar i Punišu Raičevića.

Odbor direktora je jednoglasno protiv prodaje Hotelske grupe "Budvanska rivijera". To je jasno navedeno u mišljenju koje je Odbor direktora, kao organ upravljanja, u ovoj godini objavio povodom dostavljenog

Prospekta MKG Properties za preuzimanje akcija Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva. Odbor direktora je stava da „Budvanska rivijera“ treba da ostane u većinskom državnom vlasništvu.

I pored namjere i dobre volje Odbora direktora da se sporni poslovni odnos s Euromiks Trade d.o.o. Podgorica riješi sporazumno isto je bilo bez uspjeha. Iz tog razloga, Odbor direktora, je odlučan u namjeri da preduzme sve neophodne pravne radnje za zaštitu prava i interesa "Budvanske rivijere", pa je jednoglasno odlučio da se zaštita istih realizuje sudskim putem. Tako je pravni zastupnik Društva Privrednom sudu Crne Gore podnio više tužbi protiv Euromiks-a kako bi ovaj poslovni odnos koji opterećuje poslovanje Društva konačno dobio svoj epilog. U određenim predmetima sud je Društvo i Euromiks uputio na mirno rješavanje sporova pred Centrom za alternativno rješavanje sporova, gdje su postupci u toku.

Aktivnosti Odbora direktora će i u narednoj godini zahtijevati donošenje odluka usmjerenih ka unapređenju poslovne politike Društva, jačanju kadrovskog potencijala i imidža dobrog poslodavca, ne zanemarujući korporativnu društvenu odgovornost i podršku društvenoj zajednici i pojedincima.

Društvo njeguje korporativnu kulturu koju karakteriše orijentacija ka zadovoljnom gostu kao jedinom parametru uspjeha. Tom linijom se prilagođava i organizaciona struktura kompanije kao i sva prateća dokumenta koja se sačinjavaju u Društvu.

Društvo je u organizacionom smislu strukturirano po funkcionalnom principu i po liniji vertikalne odgovornosti. Ovaj model se praktikuje za stabilna okruženja gdje nema značajne geografske udaljenosti između pojedinih poslovnih jedinica i gdje upravljanje cjelinama nije kompleksno. Navedena organizacija omogućava menadžmentu da efikasno koordinira aktivnostima i postigne zacrtane ciljeve. Menadžeri poslovnih jedinica su u hijerarhiji podređeni samom izvršnom direktoru.

*U nastavku je prikaz organizacionog modela:*



Društvo nema zavisnih kompanija.

Ovlašteni revizor Društva za 2022.godinu je preduzeće MV konsalt d.o.o. Podgorica.

Mjera uspješnosti poslovanja Društva se iskazuje analizom finansijskog položaja i rezultata pravnog lica. Osim obavezujućih zakonskih iskaza koje predaje organima države, Društvo redovno radi i interna dokumenta u kojima se analizira poslovanje preduzeća za periode kraće od godinu dana.

## 2. Istinit prikaz razvoja, analize finansijskog položaja i rezultata poslovanja pravnog lica, uključujući finansijske i nefinansijske pokazatelje

Tokom protekle 2022. godine fizički pokazatelji kazuju da se poslovanje Društva oporavlja i da se približava broju noćenja iz referentne 2019.godine. Ostvareno je 309.038 ili 40.458 noćenja više nego 2021.godine. U procentima to znači porast od 15% u odnosu na predhodnu godinu. U objektima Društva tokom 2022.godine boravilo je 59.767 gostiju ili 39% više nego tokom predhodne godine. Nakon niza godina kada je bio prisutan stalan porast fizičkih pokazatelja, Društvo je dijelilo sudbinu svoje branše koja je drastično pogođena, prvo Covid-om a nakon toga i dešavanjima na prostoru Ukrajine.

*Pregled ostvarenih noćenja u Društvu tokom 2022.godine po hotelima sa uporednim podacima za 2021.godinu:*

POSLOVNA JEDINICA	Broj ležaja	UKUPNO NOĆENJA				Indeks (B/21)	Dati rata	Stepan iskorist. kapacit.
		TEKUĆA GODINA						
		Prethodna godina	Agencije	Individual.	UKUPNO			
1	2	13	14	15	16	17	18	
Slovenska plaža 3+	720	98.169	84.420	30.191	114.611	117	166	95,69
Slovenska plaža 4+	1415	36.883	35.220	9.656	44.876	121	160	19,11
"SLOVENSKA PLAŽA"	2.135	135.141	119.640	39.847	159.487	118	166	45,00
"ALEKSANDAR"	454	56.805	42.647	12.797	58.444	98	206	59,26
Palas	342	52.642	36.203	19.702	55.905	106	255	64,10
Palas lux	96	9.066	4.394	4.093	8.487	94	259	34,13
"P A L A S"	438	61.708	40.597	23.795	64.392	104	259	56,76
"CASTELLASTVA"	370	14.926	24.137	5.578	29.715	199	178	45,12
"MOGREN"		0						
<b>UKUPNO HG</b>	<b>3.397</b>	<b>266.580</b>	<b>227.021</b>	<b>82.017</b>	<b>309.038</b>	<b>115</b>	<b>309</b>	<b>29,44</b>

U analizi ostvarenih noćenja za 2022. godinu može se vidjeti da su najveći procenat noćenja ostvarena sa tržišta regiona. Gosti i dalje se odlučuju da ne putuju na dalje destinacije i svoju potrebu za putovanjem ostvaruju na "domaćim" tržištima. Podatak da tržišta bivše Jugoslavije (uključeno i crnogorsko tržište) čine 52% ukupnog broja noćenja jasno govori sa kojih tržišta proizvodimo većinu prihoda. U nedostatku gostiju sa tradicionalnih tržišta Sektor prodaje je bio primoran da dodatno punjenje kapaciteta traži na drugim tržištima (Izrael, Egipat i sl.).

◦ Izveštaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

Pregled ostvarenih noćenja u Društvu tokom 2022. godine po emitivnim tržištima sa uporednim podacima za 2021.godinu:

Red. br.	Država	UKUPNO			
		2021	2022	Razlika 22-21	Index 22/21
a	Istočna Evropa	54.565	26.428	-28.137	-52%
b	Zapadna Evropa	20.452	53.104	32.652	160%
c	Sjeverna Evropa	1.800	4.432	2.632	146%
d	Srednja Evropa	11.876	16.191	4.315	36%
e	Južna Evropa	4.043	4.977	934	23%
f	Jugoistočna Evropa	5.265	7.132	1.867	35%
g	Bivša SFRJ	135.739	128.078	-7.661	-6%
h	Vanevropske zemlje	14.973	37.479	22.506	150%
i	Crna Gora	19.867	31.217	11.350	57%
	<b>Ukupno</b>	<b>268.580</b>	<b>309.038</b>	<b>40.458</b>	<b>15%</b>

Bez obzira na velike probleme koje je prouzrokovala pandemija, Društvo nije mijenjalo strategiju i nastavilo je da posluje sa najznačajnijim turoperatorima globalno i regionalno prisutnim. Kod najvećih kupaca – touroperatora i dalje prevladavaju agencije koje dovode turiste sa tržišta Rusije, Ukrajine kao i tržišta Francuske. Takođe vezano za strategiju poslovanja u ovoj godini i slobodnu politiku otkazivanja evidentan je veliki porast gostiju sa individualnim booking-om pa tako u ukupnom broju noćenja učestvuju sa visokih 27% u ukupnom broju noćenja.

◦ Izveštaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

Pregled ostvarenih noćenja u Društvu po najvećim partnerima i individualcima tokom 2022. godine:

AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2022.GODINI				
Redni broj	UKUPNO HG BUDVANSKA RIVIJERA			
	Naziv agencije	Broj noćenja	Učešće u ukupnom br.agen.noćenja	Učešće u ukupnom br.noćenja
1	MTO FRANCE	23.207	10,22%	7,51%
2	OLYMPIC TRAVEL	20.587	9,07%	6,66%
3	KOMPAS MONTENEGRO	21.141	9,31%	6,84%
4	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	15.380	6,77%	4,98%
5	TRAVEL TRAVEL	11.896	5,24%	3,85%
6	TRAVELLAND	11.750	5,18%	3,80%
7	TALAS M BUDVA	8.933	3,93%	2,89%
8	GLOBTOUR MONTENEGRO	7.947	3,50%	2,57%
9	GO2 EVENT	7.795	3,43%	2,52%
10	R-TOURS BUDVA	7.766	3,42%	2,51%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>136.402</b>	<b>60,08%</b>	<b>44,14%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	90.619	39,92%	29,32%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>227.021</b>	<b>100,00%</b>	<b>73,46%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI	59.717		19,32%
2	INDIVIDUALCI PREKO RACUNA	5.968		1,93%
3	BOOKING.COM	9.881		3,20%
4	ONLINE BOOKING	6.451		2,09%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>82.017</b>		<b>26,54%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>309.038</b>		<b>100,00%</b>
<b>REKAPITULACIJA</b>		<b>NOĆENJA</b>	<b>ODNOS</b>	
AGENCIJE		227.021	73,5%	
INDIVIDUALCI		82.017	26,5%	
<b>UKUPNO</b>		<b>309.038</b>	<b>100,0%</b>	

Pravo stanje poslovanja se može vidjeti i kroz prikaz broja dana rada hotela tokom godine sa noćenjima ostvarenim u pojedinom hotelima.

Pregled noćenja i dana rada hotela tokom 2022.godine:

MJESEC HOTEL	PERIOD RADA		UKUPNO	
	Od	Do	Noćenja	Dana
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>				
Period rada	<b>28.04.</b>	<b>10.10.</b>		<b>166</b>
Ostvarena noćenja			<b>159.487</b>	
<b>ALEKSANDAR</b>				
Period rada	<b>07.04.</b>	<b>29.10.</b>		<b>206</b>
Ostvarena noćenja			<b>55.444</b>	
<b>PALAS (sa Palas lux)</b>				
Period rada	<b>01.01.</b>	<b>03.01.</b>		<b>309</b>
	<b>01.03.</b>	<b>31.12.</b>		
Ostvarena noćenja			<b>64.392</b>	
<b>CASTELLASTVA</b>				
Period rada	<b>23.04.</b>	<b>15.10.</b>		<b>178</b>
Ostvarena noćenja			<b>29.715</b>	
<b>MOGREN</b>				
Period rada	-	-		<b>0</b>
Ostvarena noćenja			-	
<b>UKUPNO HG</b>				
Period rada				<b>309</b>
Ostvarena noćenja			<b>309.038</b>	

U dijelu nabavke roba i usluga za svoje potrebe Društvo saraduje, u mjeri koliko je to moguće, sa domaćim dobavljačima pa su tako od prvih 10 dobavljača, po vrijednost nabavke, njih 9 je sa područja Crne Gore.



◦ Izveštaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

Prikaz 10 najvećih kupaca i dobavljača u protekloj godini:

Redni broj	Kupci	Promet u periodu od 01.01.-31.12.2022.g.	Redni broj	Dobavljači	Promet u periodu od 01.01.-31.12.2022.g.
1	Kompas Montenegro	1.110.412,47	1	LD gradnja	5.393.962,13
2	MTO France	1.043.862,38	2	Voli trade	1.024.743,43
3	Olympic travel	872.203,27	3	Elektrodistribucija	645.028,19
4	Montenegro tourist services	562.411,75	4	Goranović MI	512.062,27
5	Travel Travel	515.175,34	5	King & Spalding	391.902,39
6	Travelland	503.495,88	6	Polar clean	391.628,14
7	Talas M	475.100,70	7	Vodovod Budva	365.587,41
8	R tours Budva	394.659,57	8	NTC	195.654,62
9	Globtour Montenegro	352.798,27	9	Mesopromet	186.732,87
10	Fun and sun / FS travel	271.648,60	10	FTO Guard	180.908,76

Društvo osnovne prihode ostvaruje prevashodno od usluga smještaja i usluga pripremanja hrane i pića. Prihodi od osnovne djelatnosti pokazuju porast od 41% u 2022.godini. Primjetan je veliki porast u vanpansionu od 76% u odnosu na predhodnu godinu.

Pregled ostvarenih prihoda od osnovne djelatnosti u Društvu tokom 2022. godine sa uporednim podacima za 2021 godinu:

Vrsta prihoda	Ukupno			
	2021	2022	Razlika	Index
			2022 - 2021	2022 / 2021
<b>Prihodi od aranžmana</b>	<b>9.249.923</b>	<b>12.513.534</b>	<b>3.263.612</b>	<b>35%</b>
<i>Prih. od polupans.</i>	5.584.771	7.169.180	1.584.409	28%
<i>Prih.od noć.sa dor.</i>	898.670	1.660.750	762.080	85%
<i>Prihodi od pansiona</i>	1.227.715	1.166.427	-61.288	-5%
<i>All inclusive</i>	1.538.767	2.517.177	978.410	64%
<b>Prihodi od vanpansiona</b>	<b>1.587.700</b>	<b>2.801.270</b>	<b>1.213.570</b>	<b>76%</b>
<b>Ukupno prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>10.837.623</b>	<b>15.314.804</b>	<b>4.477.181</b>	<b>41%</b>

Sliku poslovanja Društva je najlakše dobiti putem prikaza i analize pokazatelja poslovanja. Uobičajno je da se osim stopa koje oslikavaju likvidnost, rentabilnost, zaduženost i sl. budu prikazani i specifični pokazatelji koji su karakteristični za djelatnost turizma.

Bilans uspjeha 2022. godine za uporednim izvještajem za 2021 godinu:

BILANSNA POZICIJA	2021	2022
I. POSLOVNI PRIHODI	11.627.756	16.021.971
II. POSLOVNI RASHODI	13.289.095	17.239.199
<b>A. POSLOVNI REZULTAT (I-II)</b>	<b>(1.661.339)</b>	<b>(1.217.228)</b>
B. FINANSIJSKI REZULTAT	(39.062)	(150.018)
C. REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI	(731.805)	3.060.562
<b>D. REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (A+B+C)</b>	<b>(2.432.206)</b>	<b>1.693.316</b>
E. ODLOZENI PRIHODI I RASHODI	(195.376)	(1.090.753)
F. POREZ NA DOBIT	-	-
<b>G. NETO REZULTAT (D+E-F)</b>	<b>(2.236.829)</b>	<b>602.563</b>

Likvidnost se definiše kao sposobnost privrednog društva da uredno podmiruje svoje obaveze odnosno brzo konvertuje aktivu u novac i na taj način izmiri obaveze u kratkom roku. Ova sposobnost je uslovljena protokom obrtnih sredstava, rokom dospjeća obaveza, usklađenošću dugova i sopstvenih izvora finansiranja. Može se konstatovati da analiza likvidnosti kompanije predstavlja najznačajniji dio finansijske analize. Osnovni pokazatelji likvidnosti su Opšti ratio likvidnosti (L3-tekući ratio), Ratio reducirane likvidnosti (L2-ubrznani ratio) i Ratio trenutne likvidnosti (L1-trenutni ratio). Razlike u pokazateljima se tiču gornjeg dijela pokazatelja odnosno u kojem dijelu se prikazuju ili ne prikazuju sredstva kompanije shodno roku utrženja. Kod pokazatelja L3 vlasnici i akcionari često daju prednost relativno nižoj vrijednosti ovog koeficijenta jer investicije u obrtna sredstva mogu donositi manje prihoda od investicija u osnovna sredstva. Sa druge strane povjerioci prednost daju visokoj vrijednosti koeficijenta L3 jer su time više sigurni u sposobnost kompanije da može kratkoročno servisirati svoje obaveze.

$$L3 = \frac{\text{Obrtna sredstva}}{\text{Krat.obaveze}} \quad L2 = \frac{\text{Obrtna sredstva - zalihe}}{\text{Krat. obaveze}} \quad L1 = \frac{\text{Obrtna sredstva - zalihe - potraživanja}}{\text{Krat.obaveze}}$$

Pokazatelji likvidnosti za 2022.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelji likvidnosti	2021.godina	2022.godina
L3 - Tekuća likvidnost	2,32	2,83
L2 - Ubrzana likvidnost	2,01	2,53
L1 - Trenutna likvidnost	1,07	1,12

Proteklu godinu je obilježila oporavak turizma koji se efektuirao i u našim bilansnim pozicijama. Nakon dvije loše godine, period glavne sezone 2022.godine je u značajnoj mjeri popravio likvidnost Društva. Nismo ni jednog trenutka došli u poziciju da ne možemo isplaćivati svoje obaveze. Istovremeno očekujemo i da se nećemo koristiti overdraft kredite u prvom kvartalu 2023.godine, koje smo otvorili kod komercijalnih banaka. Kada, u pokazatelju, uporedimo pozicije obrtna sredstva/kratkoročne obaveze u godinama 2021 i 2022 vidimo značajna poboljšanja. Naime sve bilansne stavke u obrtnim sredstvima su porasle. Isti trend se vidi i u kratkoročnim obavezama ali ne u jednakoj mjeri, tako da pokazatelj L3 pokazuje značajno poboljšanje. Željeni odnos u praksi govori da L3 treba da bude preko 2 da bi likvidnost imala zadovoljavajući nivo.

Slično se ponaša i pokazatelj L2 kod kojeg su iz gornjeg dijela formule isključene zalihe pa pokazatelj ima pozitivan trend usled efekata gore opisanih.

Kao najrigidniji pokazatelj likvidnosti-L1 pokazuje samo odnos gotovine, kao najlikvidnijeg oblika imovine i kratkoročnih obaveza i ima odnos veći od 1 što pokazuje da se Društvo na 31.12.2022.godine nalazi u dobroj i likvidnoj poziciji i da bi moglo sve svoje kratkoročne obaveze da isplati samo iz gotovine i bez korišćenja bilo kojeg drugog oblika sredstava.

Radi boljeg razumijevanja odnosa u formuli, treba napomenuti da u hotelskoj industriji je uobičajeno da omjeri kratkoročnih sredstava i obaveza bude u rasponu od 1 do 2.

Rentabilnost kao princip maksimizacije ostvarene dobiti sa što manje angažovanih sredstava može se prikazati kroz sledeće pokazatelje: Stopa poslovnog dobitka, Stopa neto dobitka, Stopa prinosa na imovinu (ROA-Return on Assets), Stopa prinosa na sopstveni capital (ROE-return on Equity) . Kao važnu informaciju o profitabilnosti poslovanja privrednog društva treba objaviti EBITDA i upoređenjem sa predhodnim periodom ili ga podijeliti sa ukupnim prihodom pa prikazati kao EBITDA maržu.

$$\text{Stopa posl.dobitka} = \frac{\text{Posl.dobitak}}{\text{Posl.prihodi}}$$

$$\text{ROE} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Sops.imovina(kapital)}}$$

$$\text{Stopa neto.dobitka} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Ukupni.prihodi}}$$

$$\text{EBITDA marža} = \frac{\text{EBITDA}}{\text{Ukupni prihodi}}$$

$$\text{ROA} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Posl.imovina (prosjek aktive)}}$$

◦ Izveštaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

Pokazatelji profitabilnosti za 2022.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelji profitabilnosti	2021.godina	2022.godina
Pokazatelj posl. dobitka	-14,29%	-7,60%
Pokazatelj neto dobitka	-19,12%	3,09%
Return on Assets (ROA)	-1,59%	0,35%
Return on Equity (ROE)	-4,06%	1,09%
EBITDA marža	11,00%	10,19%

Sezona 2022.godine, uz manjkavosti i kratak period trajanja, omogućila je i oporavljanje pokazatelja profitabilnosti poslovanja Društva. Pokazatelj poslovnog dobitka je negativan i vidljivo je da na segmentu poslovnih prihoda treba uraditi dodatan napor da se povećaju. Kod narednog pokazatelja koji daje uvid u neto rezultat Društva može se vidjeti veliki napredak u odnosu na 2021.godinu. Najviše je na to uticao gornji dio formule gdje je prikazan neto rezultat koji je napokon ušao u pozitivnu zonu.

EBITDA je takođe pokazala veoma dobar apsolutni iznos od 1.632.926 EUR (poslovni dobitak + amortizacija) i govori da Društvo stvara održiv rezultat i da dolazi bolje vrijeme. Pokazatelji ROA i ROE su pozitivni ali prevashodno kao posledica ostalih prihoda iz poslovanja.

Zaduženost je sledeći segment za analizu i govori o stepenu finansijskog opterećenja kompanije. U poslvnom ambijentu u kojem funkcionišemo važno je iznaći i optimalnu mjeru korišćenja sopstvenih i pozajmljenih sredstava.

Zaduženost kao kategorija finansijske analize pokazuje iznos sredstava sa kojim raspolaže privredno društvo a koje ne potiče iz sopstvenih izvora. Kao najbolji indikatori se uzimaju: Pokazatelj zaduženosti i Pokazatelj sopstvenog finansiranja.

$$\text{Pokaz.zaduženosti} = \frac{\text{Ukupne obaveze}}{\text{Ukupna pasiva}} \quad \text{Pokaz.sopstvenog finansiranja} = \frac{\text{Sopst.kapital}}{\text{Ukupna pasiva}}$$

Pokazatelji zaduženosti za 2022.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelji zaduženosti	2021.godina	2022.godina
Pokazatelj zaduženosti	9,64%	9,77%
Pokazatelj sops.finansiranja	90,36%	90,23%

◦ Izveštaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

Pokazatelji zaduženosti govore da je Društvo na niskom nivou zaduženosti. Istovremeno, pokrivenost pasivom sopstvenim kapitalom ,kao pokazatelj finansijske stabilnosti kompanije, je izuzetno visoka sa okvirno 90% sopstvenog kapitala. Ove informacije su veoma važne za sve koji prate poslovanje Društva i svi stakeholderi mogu biti zadovoljni.

Važno je napomenuti da je od februara 2021.godine aktivirano naše sudužništvo za kredit firme Euromix-trade d.o.o. gdje smo na prvi poziv Investiciono-razvojnog fonda počeli da plaćamo kreditne obaveze navedene kompanije. Mjesečno se plaća anuitet u iznosu od 52.162 EUR i tokom 2022. godine je plaćeno ukupno 625.950 EUR a od početka ovog spora ukupno 1.401.166 EUR, zaključno sa 31.12.2022.godine. Inicijalno je kredit bio na 4.000.000 EUR i protokolom koji je potpisan sa Euromix-trade-om je definisano da u slučaju aktiviranja sudužništva na Društvo pada isplata cijelog iznosa kredita a dobijamo u vlasništvo objekat A2 u okviru kompleksa Crystal Rivijera u Petrovcu. Taj dio objekta ima 25 smještanih jedinica (17 soba i 8 apartmana) i ima neto cca 4.050 m2. Pravni sektor je ,zajedno sa advokatskom kancelarijom koja nas zastupa, pokrenuo je tužbene zahtjeve prema Euromix-u tokom 2022.godine.

Uspješnost poslovanja u hotelskom poslovanju se mjeri specifičnim pokazateljima turističke industrije od kojih su najrelevantniji: Prosječna cijena sobe (ARR-Average room rate), REVPAR (Revenue per available room), i Prosječna popunjenost soba (Occupancy).

$$ARR = \frac{\text{Oper.prihod (prih. od aranž.)}}{\text{Broj popunj.(placenih)soba}}$$

$$REVPAR = \frac{\text{Oper.prihod (prih. od aranž.)}}{\text{Broj raspoloživih soba}}$$

$$\text{Prosječna popunjenost soba} = \frac{\text{Broj popunj.soba}}{\text{Broj rasp.soba}}$$

Tabela specifičnih pokazatelja za 2022.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelj	ARR			REVPAR			Occupancy		
	2021	2022	Index	2021	2022	Index	2021	2022	Index
Slovenska plaža	70,33 €	€ 82,62	117	28,91 €	€ 37,18	129	41,10%	45,00%	109
Aleksandar	85,67 €	€ 107,78	126	58,57 €	€ 63,89	109	68,37%	59,28%	87
Palas	69,55 €	€ 85,44	123	36,70 €	€ 40,65	111	52,77%	47,58%	90
Castellastva	77,31 €	€ 69,42	90	31,19 €	€ 31,32	100	40,34%	45,12%	112
Mogren	- €	€ -	#DIV/0!	- €	€ -	#DIV/0!	0,00%	0,00%	#DIV/0!
<b>HG - Ukupno</b>	<b>€ 72,80</b>	<b>€ 85,59</b>	<b>118</b>	<b>€ 21,56</b>	<b>€ 25,20</b>	<b>117</b>	<b>29,61%</b>	<b>29,44%</b>	<b>99</b>

Pokazatelji koji oslikavaju uspješnost u hotelskom poslovanju kažu da je vidljiv oporavak tokom 2022.godine i da smo na putu povratka dobrom i stabilnom oporavku.

Prosječna cijena je porasla kod svih hotela osim Castellastve. Razlog se krije u kratkom radu ovog hotela, od samo 100 dana tokom 2021.godine, što je nerealno povećalo prosječnu cijenu sobe. Ukupan porast prosječne cijene u svim hotelima , kada se stave u odnos 2022. i 2021.godina iznosi 23% .

Važno je reći da Društvo ima dosta dobar omjer cijena/kvalitet pa takav paritet uvijek omogućava lakše postizanje dobrih rezultata nego što je to slučaj kod konkurencije.

◦ Izvještaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

Pokazatelj REVPAR-a pokazuje veći nivo u 2022. nego što je to bilo u 2021.godini. Treba reći da REVPAR tokom 2021.godine nije imao loš nivo jer je period rada svih hotela bio kratak a tokom tih mjeseci je popunjenst bila dobra sa visokim cijenam iz glavne sezone. Kada takav rezultat stavimo sa podacima iz 2022.godine vidimo da je sezona 2022.godine bila sasvim dobra. Svi hoteli imaju veći nivo REVPAR-a nego tokom 2021.godine.

Kod zauzetosti (occupancy) rezultat je sličan kao kod predhodna dva pokazatelja. Bez obzira na duži nivo otvorenosti soba tokom 2022.godine ostvorena je ista popunjenost kapaciteta.

Očekivanja za narednu godinu su dobra. Dosadašnji booking govori da će biti značno više fiksnog zakupa u odnosu na predhodne godine. Na taj način se dobija jasnija slika o ovogodišnjim očekivanjima i lakše planiraju aktivnosti za 2023.godinu. U takvim uslovima treba ostvariti što bolji rezultat i pokazati dobru pripremljenost za prilagođavanje uslovima na tržištu.

Društvo je prepoznato u širem okruženju kao privredni subjekt koji tačno i u rokovima plaća svoje obaveze prema državi i svim državnim institucijama pa se shodno tome nalazi na tzv. bijeloj listi Poreske uprave. Isti princip se primjenjuje i u plaćanju obaveza prema lokalnoj samoupravi.

*Tabela plaćenih obaveze Društva prema državi Crnoj Gori i Opštini Budva u 2022.godini:*

<b>R.br.</b>	<b>Vrsta obaveze</b>	<b>Korisnik</b>	<b>IZNOS</b>
1	Porez na plate	<i>Poreska uprava CG</i>	218.459 €
2	Prizez na plate	<i>SO Budva</i>	23.045 €
3	Doprinos za PIO	<i>Fond PIO</i>	1.267.600 €
4	Doprinos za zdravstvo	<i>Fond za zdravstvo</i>	- €
5	Doprinos za osiguranje od nezaposlenosti	<i>Zavod za zapošljavanje</i>	60.506 €
6	Doprinos fondu rada	<i>Fond rada</i>	12.184 €
7	Doprinos za zapošljavanje lica sa invaliditet	<i>Fond za prof.reh.i zapoš.lica sa invaliditeto</i>	47.897 €
8	Doprinos za Privrednu komoru	<i>Privredna komora</i>	16.380 €
9	Doprinos za Sindikat	<i>Sindikat RCG</i>	12.186 €
10	PDV (izlazni)	<i>Poreska uprava CG</i>	1.511.601 €
11	Dozvola za rad nerezidenata	<i>Zavod za zapošljavanje</i>	3.253 €
12	Obaveza poreza na dobit za 2021.god.	<i>Poreska uprava CG</i>	- €
13	Porez na nepokretnost	<i>SO Budva</i>	582.230 €
14	Boravišna taksa	<i>TOB</i>	196.338 €
15	Boravišna taksa	<i>NTO</i>	49.084 €
16	Članski doprinos	<i>SO Budva</i>	- €
17	Porez na promet nepokretnosti	<i>Poreska uprava CG</i>	10.847 €
<b>UKUPNO</b>			<b>4.011.612 €</b>

Vjerujemo da podatak o iznosu poreskih i drugih davanja od 4,012 miliona, govori sam za sebe i da je malo privrednih subjekata koji imaju ovoliki doprinos državnom i lokalnom budžetu.

Ne možemo a da ne pomenemo da Društvo, iako od 30.06.2017.godine stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o javnim nabavkama ( „Sl.list Crne Gore” broj 42/2017 ) nije obveznik primjene Zakona o javnim nabavkama, i dalje primjenjuje principe koje su sadržani u pomenutim pravnim normama. Naime od

30.06.2017. primjenjuje se interni Pravilnik kojim se bliže uređuju postupci nabavke roba, usluga i radova u Društvu. Cilj usvajanja Pravilnika je u namjeri da se iskoriste pozitivna iskustva iz sprovedenih postupaka javnih nabavke iz vremena primjene Zakona o javnim nabavkama. Kroz pojednostavljenu proceduru i u narednom periodu u postupcima nabavke će se obezbjediti maksimalna konkurentnost i transparentnost a ostvariće se i sljedeći ciljevi: jednakost, konkurencija i zaštita ponuđača od bilo kog vida diskriminacije, da se obezbijedi blagovremena nabavka roba, usluga i radova uz najniže troškove i u skladu sa objektivnim potrebama a sve u cilju kontinuiranog i kvalitetnog pružanja turističkih usluga.

Kada se razmatra 2022.godine i bitni događaji tokom iste u Sektoru nabavke, naglašavamo da je usvojen plan nabavki broj 02-7440/1 i to 27.12. 2021. godine. Predloženi Plan je sačinjen na bazi uporednih pokazatelja realizacije Plana za 2021. godinu i dostavljenih planova organizacionih jedinica Društva. Usvajanjem Poslovnog budžeta za 2022. godinu, stvoreni su uslovi za realizaciju Plana nabavki u HGBR za 2022. godinu.

### 3. Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine

Društvo u svom poslovanju poklanja veliku pažnju zaštiti životne sredine i naredni primjeri će dati sliku kompanije koja može biti ogledni primjer preduzeća koje se razvija na ekološki održiv način.

Kompanijom se upravlja ekološki svjesno i angažovano, u skladu sa Zakonom o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016) i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05 od 28.12.2005, Službeni list Crne Gore", br. 040/10 od 22.07.2010, 073/10 od 10.12.2010, 040/11 od 08.08.2011, 027/13 od 11.06.2013, 052/16 od 09.08.2016).

Kao najveća poslovna jedinica u Društvu, TN Slovenska plaža ima i najviše primjera dobre prakse kod primjene eko standarda i zaštite životne sredine. Pa je tako u decembru 2012. godine dobijen sertifikat „Ecolabel” br. AT/25/088. U pitanju je eko-oznaka, stvorena kao podsticaj kompanijama koje se bave raznim vidovima proizvodnje ili pružanja usluga sa posebnim akcentom na njihov uticaj na zaštitu životne sredine. Proizvodi i usluge koji su dobili Eko-oznaku nose "cvijetni" logo sa značenjem da su zadovoljene veoma visoki ekološki standardi. EU "Ecolabel" je jedino zvanično eko obilježje i standard propisan od Evropske Unije, koji se među ostalim grupama proizvoda i usluga odnosi i na smještajne kapacitete, a dodjeljuje ga nezavisno tijelo u zemljama Evropske Unije prema utvrđenim standardima i proceduri.

Takođe na sajmu WTM u Londonu prije 5 godina Društvu su od strane direktora Travelife Ltd. uručeni sertifikati "**Travelife Gold Certificate**" za održivi turizam, za svih 5 hotela koji posluju unutar grupacije. Travelife je internacionalna oznaka kvaliteta u domenu poštovanja ekoloških i socijalnih principa koje primjenjuje kompanija koja je usmjerena na održivi razvoj. Društvo je da bi apliciralo moralo ispuniti 163 kriterijuma iz 6 oblasti i to:

- Upravljanje održivim sistemom,
- Zaštita životne sredine,
- Saradnja sa lokalnom zajednicom,
- Poštovanje ljudskih prava i zaštite prava zaposlenih,
- Uticaj na dobavljače,
- Odnos prema gostima.

◦ Izvještaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

Travelife je prepoznatljiv brend, koji posebno gostima sa tržišta Evropske Unije i tour-operatorima garantuje da su štetni uticaji na životnu sredinu svedeni na minimum, da se energija obezbeđuje iz obnovljivih resursa, da se selektivno vrši odlaganje otpada i sl. . Prednost sertifikacije Travellife za Društvo, pored brendiranja kao ekološki osviještene kompanije, ogleda se i u smanjenju operativnih troškova na duži period. Nakon izvršene provjere od strane auditora "Travellife Gold" sertifikat je izdat na period od 2 godine

Društvo je nosilac sertifikata ISO 22000:2018, ISO 9001:2015 i ISO 14001:2015. Sertifikovanje se obavlja u saradnji sa konsultanskom firmom iz oblasti implementacije međunarodnih standarda i edukacija „Adria Kvaliteta“ iz Hrvatske. U dijelu ekoloških standarda posebno je važan sertifikat ISO 14001:2015 koji definiše zahteve za upravljanje zaštitom životne sredine a koji se ogledaju u identifikovanju i kontrolisanju uticaja aktivnosti organizacije i njenih proizvoda i usluga na životnu sredinu, poboljšanju odnosa prema životnoj sredini, i implementiranju sistematskog pristupa kojim će se postizati ciljevi koji se odnose na zaštitu životne sredine. Prednosti implementacije ovog standarda ogledaju se prvenstveno u smanjenjenju negativnih uticaja na životnu sredinu i rizika od ekoloških katastrofa, bolje korišćenje energije i zaštita voda, pažljivo biranje sirovina i kontrolisanu reciklažu otpada, prepoznatljivost kod gostiju kao ekološki savjesne kompanije, poboljšani ugled i stvaranje poverenja kod zajednice, kompetitivna prednost i sl. .



***Detalj sa zelenih površina TN Slovenska plaža***

Naglašavamo da je tokom 2019. godine u sklopu Turističkog naselja Slovenska plaža izvršena je kompletna adaptacija postojećeg prostora za odlaganje otpada i napravljena komunalna stanica za odlaganje i sortiranje otpada. Istovremeno kroz naselje TN Slovenska plaža postavljene posebne kante gdje je jasno naznačena vrsta otpada koju je dozvoljeno odlagati. U smjestajnim jedinicama su postavljene Informacije o selektivnom odlaganju otpada i gosti se na ovaj način pozivaju da aktivno uzmu učešće u separaciji otpada. Kroz razne animatorske aktivnosti organizovani su događaji i radionice za djecu sa ekološkim karakterom. Sve ove



aktivnosti finalizovane su adaptacijom sabirnog centra za otpad. Prostor je kompletno renoviran na način da odgovara propisanim standardima. Čitav prostor je urađen u podnoj antikleznoj keramici, zidovi su obojeni posebnom bojom za beton, urađeni su odgovarajući sanitarni i elektro priključci i postavljena metalna rolo vrata za zatvaranje čitavog prostora. Izvršena je ugradnja separatora masti sa liveno gvozdanim poklopcem. Na ovaj način su se stvorili uslovi za adekvatno sanitarno održavanje prostora. Zbog velike količine organskog otpada, prostor je klimatizovan. Unutar prostora je postavljeno 10 metalnih kontejnera i 6 plastičnih kontejnera, jasno označeni za određenu vrstu otpada (organski otpad, papir, pet ambalaža, plastična ambalaža od hemijskih sredstava, baterije, staklo, fluo cijevi, kompjuterski otpad, ostali otpad). Sa licenciranim firmama „Hemosan“ i „Intertrejd“ potpisani su ugovori na godišnjem nivou za odvoženje posebnih vrsta neopasnog i opasnog otpada. Sredstva koja će se prikupiti ovim putem biće usmjerena u modernizaciju voznog parka službe zelenila koji vrše prikupljanje otpada.

Od otvaranja TN Slovenska plaža, u okviru naselja se ne koriste motorna vozila i time doprinosi zaštiti životne sredine kroz eliminisanje potrošnje fosilnih goriva. Unutrašnji prevoz, kako samih gostiju tako i prevoz svih ostalih osoba i roba kroz naselje se obavlja električnim vozilima. Za period kada se počelo sa primjenom ovog modela, transport električnim vozilima je bio revolucionarni korak koji je bio novitet i za šire okruženje. Prije 4 godine je obnovljen vozni park sa 4 nova električna vozila i to:

- 3 električna putnička vozila proizvođača Melex, model Ncar 378 sa 8 sjedišta,
- 1 električno teretno vozilo proizvođača Melex, model Ncar 395

U planovima za narednu godinu postoji namjera i o kupovini 2 elektro vozila jer su postojeća dotrajala i nisu u potpunosti bezbjedna.



*Elektro-vozilo u ambijentu TN Slovenska plaža*

Društvo posjeduje sistem solarnih panela na 4 svoja hotela. Investicije u solarne panele su vršene u 3 vremenska perioda sa različitim funkcionalnostima koje su omogućile značajne uštede sredstava. Prva instalacija je bila 1984. godine kada je otvoreno TN Slovenska plaza i sistem je omogućavao dogrijavanje sanitarne vode. Sistem je u ovom objektu obnovljen tokom 2014.godine, zamijenjene su instalacije, kolektori i automatika, u ukupnoj vrijednosti 1,4 miliona EUR. Za narednu godinu planirana su ulaganja u dodatne solarne panele ali planovi još uvijek nisu finalizovani.



**Solarni paneli u TN Slovenska plaža**

U hotelima Palas i Castellastva su sistemi ugradjeni 2014. godine sa razlicitim obuhvatom koristi od korišćenja solarne energije u ova 2 objekta. Investicije su omogućile značajne uštede goriva D2 koje se koristi kao alternativa i smanjenje potrošnje nakon instaliranja se kreće od 2-3 puta u zavisnosti od hotela. Ove uštede ne treba gledati samo u svjetlu umanjenja troškova za Društvo već i značajnog očuvanja životne sredine. Podatak o manjoj potrošnji D2 goriva samo za Hotel Palas u iznosu od preko 50.000 litara godišnje je dovoljno indikativan. Putem solarnih panela se obezbijedi 80% potrebe sa sanitarnom toplom vodom u kompaniji.

Važno je napomenuti da se u TN Slovenska plaža i hotelu Palas za rad toplotnih pumpi koristi energija mora odnosno razlika u temperaturi mora i vazduha što je jedan od najsavremenijih načina za korišćenje obnovljivih izvora energije.

Ukupna potrošnja vode se značajno umanjila izgradnjom bunara na prostoru hotela Palas i Aleksandar kao i TN Slovenska plaža. U toku ljetnje sezone na ovaj način se za navodnjavanje zelenih površina i pranje šetališnih prostora iscrpi iz bunara između 100-150m<sup>3</sup> tehničke vode.

Zelene površine kojima raspolaže naša kompanija i po kojima je prepoznata, izdvajaju se iz svoje okoline smislenim uređenjem prostora od strane naših inženjera hortikulture. Ukupna površina zelenih zona u Društvu se kreće oko 125.000 m<sup>2</sup>, na kojima je zasađeno skoro 300 biljnih vrsta. Prošetati kaletama TN Slovenska plaža i doživjeti "zeleni" ambijent tog turističkog naselja predstavlja doživljaj pravog odnosa čovjek-priroda u savremenoj turističkoj ponudi. Bord direktora je krajem 2021.godine dao saglasnost i da se izradi elaborat sanacije visokih četinara na zelenim površinama oko TN Slovenska plaža i hotela Aleksandar.

U svim objektima Društva su prilikom rekonstrukcije urađene tzv. DEMIT fasade koje u značajnoj mjeri koriguju potrošnju električne energije za hlađenje i grijanje prostora kao i PVC i aluminijumska bravarija.

U smještajnim objektima se posebno vodi pažnja da se vodni i elektro-energetski resursi koriste na što efikasniji način, pa su tako u sobama ugrađene štedne slavine, pritisak hladne vode je na priključnim mjestima podešen na 3 bara kako bi se ostvarile uštede u potrošnji vode a u isto vrijeme i očuvale instalacije, u svim kuhinjama su postavljeni TNG uređaji za većinu opreme kao i separatori masti.

U radu objekata za pripremu hrane i pića se koriste eko-deterdženti koji čuvaju životnu sredinu. Istovremeno morski ispusti za otpadne vode na Slovenskoj plaži u Budvi i u Petrovcu se redovno kontrolišu i servisiraju i time doprinosi čistijem moru na cijelom području Budvanske rivijere.

Uz sve zastupljene elemente održivog razvoja unutar TN Slovenska plaza, instalacijom "pametne klupe" koja je i dizajnirana u cilju promocije korišćenja zelenih tehnologija, upotpunio se "zeleni koncept" poslovanja. Gostima je pružena mogućnost da uživaju u prirodom okruženju koje nudi TN Slovenska plaza a da koriste svoje mobilne uređaje. "Pametna klupa" svoju akumulaciju dopunjuje solarnom energijom.

Na Dan planete Zemlje, 22.aprila, Društvo je zajedno sa JUSMŠ Danilo Kiš i JP Morsko dobro Crne Gore organizovala izložbu radova srednjoškolaca i predavanje Nemanje Malovrazića iz JP Morsko dobro, na temu zaštićenih područja u Crnoj Gori uz emitovanje filma „Budvanska Tunja“. Učenici su sa radnicima zelenila naše kompanije zasadili drvo limuna u atrijumu TN Slovenska plaza.

Društvo ima sa čime da se pohvali u svom ekološkom djelovanju pa tako od sakupljenih maslina sa površina koje su u našem vlasništvu bude napravljeno maslinovo ulje koje se koristi za sopstvene potrebe. Količine su neznatne ali su lijep primjer održivog poslovanja u savremenim uslovima.

#### **4. Planirani budući razvoj – sadašnji trenutak i budućnost**

Kompanija je duže od 10 godina u procesu obnavljanja i rekonstruisanja svojih kapaciteta. U tom periodu uloženo je više od 55 miliona eura u objekte Društva. Nakon ovog procesa, hoteli koji su do tada bili kategorisani sa 2\* ili 3\* podignuti na kvalitetniji nivo i većina kapaciteta je sada na nivou 4\*. Ispravnost politike ulaganja se dokazala povećanjem broja dana punjenja kapaciteta i porasta prosječne cijena smještaja.

Okolnosti u turizmu nisu bile najbolje u svjetlu post Covid perioda i dešavanja u Ukrajini. Bez obzira na navedeno menadžment Društva je odlučio ne treba odustajati od ulaganja u kapacitete. *TN Slovenska plaza* kao najveći smještajni kapacitet Društva ima stalnu potrebu za investicijama i inoviranjem ponude. Tako je bilo i u protekloj godini kada je urađena značajna adaptacija 2 vile u okviru turističkog naselja. Na ovu odluku su najviše uticale loše stanje dijela kapaciteta na Slovenskoj plaži u kojima smo smještali operativno osoblje. Problemi su se odnosili na pojavu vlage, koja je uglavnom posljedica oštećene izolacije na krovovima objekata; dotrajalim elektro instalacijama koje treba zamijeniti; dotrajalim obradama zidova, podova, namještaja i opreme. Analize su pokazale da se adaptacijom mogu postići veoma dobre cijene i profitabilnost tog dijela Slovenske plaže.

Upravo u tim paviljonima je urađena adaptacija koja je počela u aprilu 2022.godine. U pitanju su 188 smještajnih jedinica sa 422 kreveta u vilama Maslina i Ruzmarin a adaptacija se odnosi na smještajne kapacitete. Sobe su prije adaptacije bile kategorisane sa 3\* i kvalitetom nisu pratile tržišnu poziciju Društva. Projektom je ostvarena namjera da se adaptacijom i povećanjem kategorizacije izjednači kvalitet smještaja u TN Slovenska plaza na nivo kvaliteta kategorije 4\*. Za projekat su utrošena sredstva u iznosu od 5.379.803

◦ Izveštaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

EUR od čega se većina sredstava, u iznosu je 5.000.000 EUR, finansirano od strane Investiciono-razvojnog fonda a ostatak sredstava je Društvo obezbjedilo iz sopstvenih sredstava.

*Pregled adaptiranih kapaciteta u okviru TN Slovenska plaža :*

vila "Maslina" - blok "H" (101 smještajna jedinica)			
Soba		Apartman	
49/2	balkon	2/02	
21/2		7/02	balkon
10/2+1	balkon	1/02+1	
1/2+1		6/02+1	balkon
		2/04	balkon
		1/05	balkon
		1/08	2 balkona
vila "Ruzmarin" - blok "I" (87 smještajna jedinica)			
Soba		Apartman	
46/2	balkon	1/02	
13/2		11/02	balkon
10/2+1	balkon	1/02+1	balkon
		1/04	
		2/04	balkon

Idejno rješenje za adaptaciju smještajnih kapaciteta je uradila firma "Sharh" d.o.o. Podgorica, broj ugovora 04/1-6087.

Tenderska dokumentacija za adaptaciju smještajnih kapaciteta u TN Slovenska plaža (vila "Ruzmarin" i vila "Maslina"), je objavljena na sajtu Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD, 31.12.2021. godine (br. 04/1-7643). Ugovor br. 04/1-981 sa prvorangiranim ponuđačem "LD Gradnjom" DOO Nikšić, potpisan je 25.02.2022. godine. Rok izvršenja ugovora je bio 90 kalendarskih dana od dana uvođenja u posao Izvođača.



*Mapa TN Slovenska plaža sa označenim paviljonima gdje je rađena adaptacija*



### **Soba u TN Slovenska plaža nakon adaptacije**

Sama adaptacija je trajala 3 mjeseca a navedene vile su dobile ljepši i moderniji izgled i funkcionalnost (implementirana pametna soba). Adaptacija je implementirana kroz ideju da smještaj bude praktičan i jednostavan za korištenje sa jedne strane i udoban sa druge strane.

Tokom 2023.godine planirana je implementacija hotelskog recepcijskog programa Opera. Takođe razmatraju se planovi o otvaranju novih vanpansionskih prodajnih mjesta u okviru turističkog naselja. Ti planovi su na fonu strategije o ukupnom povećanju vanpansionski prihoda u Društvu. Na tu strategiju se naslanja i plan o reorganizaciji animacije hotela čijim radom bi goste naveli da većinu vremena provedu u našim objektima.



**Državni sekretar Ministarstva ekonomskog razvoja Damir Davidović tokom posjete adaptiranim blokovima TN Slovenska plaža**



***Terasa Gradske kafane hotela Mogren***

Rekonstrukcija *Hotela Mogrena*, koja je započeta adaptacijom Gradske kafane tokom 2018. godine, bila je planirana da se nastavi u 2020. godini u dijelu renoviranja smještajnog dijela objekta. Urađen je obiman glavni projekat adaptacije hotela i planirana je cjelokupna rekonstrukcija smještajnog dijela i njegovo dovođenje do kategorije 5\*. Hotel bi dobio dodatnu etažu sa luksuznim apartmanima. Predviđeni su otvoreni i zatvoreni bazen kao i SPA centar. Sa izgradnjom manje kongresne sale ovo bi postao najreprezentativniji hotelski objekat u Društvu sa cjelogodišnjom ponudom i akcentom na MICE segment u periodu izvan glavne sezone. Investicija je planirana u iznosu od 6.000.000 EUR. Tender za rekonstrukciju hotela "Mogren" objavljen je 12.03.2020. godine ali je postupak obustavljen jer nije dostavljena nijedna ponuda, Rješenjem o obustavljanju postupka 04/1-1424 od 14.05.2020. godine. Planove na rekonstrukciji je nakon toga ,tokom 2021.godine, osujetilo stavljanje van snage DUP Budva Centar u okviru kojeg se i nalazi Hotel Mogren.

Smatramo da se ovaj proces mora dovršiti jer je prva etapa renoviranja, koja se ticala Gradske kafane i Lobby bara hotela, pokazala kao dobar poslovni potez. Na tom fonu su i kontakti koji su ostvareni sa Hilton grupom. Naime uprava Društva su ostvaili kontakt sa predstavnicima ove poznate hotelske grupacije i razgovori teku u pravcu dugoročnog zakupa hotela Mogren. U slučaju pozitivnog ishoda dogovora, hotel Mogren bi poslovao u oviru Hiltonovog podbrenda *Curio* .

Inače Gradska kafana kao dio hotela Mogren koji funkcioniše, imao je veoma uspješnu godinu. Izmjenjan je jelovnik i ova promjena je zaslužna za skoro dvostruko povećanje prihoda od hrane. U dijelu animacije radjene su i organizacije muzičkih večeri u jesenjem i zimskom period na kojima su gostovale muzičke zvijezde.

*Hotel Aleksandar* je tokom protekle godine imao više investicija i to: adaptacija plinske stanice, sanacija prostora oko spoljnih bazena, rekonstrukcija krova restorana i sanacija pločnika oko samog hotela. Na plaži hotela Aleksandar je otvoren plažni bar čime je upotpunjena ponuda hotela dodatnim sadržajem dok u okviru hotela funkcionišu 2 prodajna vanpasmionska mjesta - Pinea bar-bazen i Aleksandar bar.

Za narednu godinu se nastavlja istim tempom pa se planiraju sledeći radovi:

-Sanacija demit fasade na dijelu hotela ;

◦ Izvještaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

- Nastavak rekonstrukcije bazenskih prostora (deking, školjka bazena i nova bazenska tehnika) ;
- Izmještanje kontejnerske stanice iz dvorišta plinske stanice i postavljanje podzemnog kontejnera ;
- Zamjena dijela opreme u kuhinjskom bloku ;
- Ugradnja novih i kvalitetnijih sigurnosnih sistema.

Navedenim ulaganjima hotel Aleksandar nastavlja sa periodom uspješnog poslovanja u okviru Društva.

U *Hotelu Palas* najznačajnija investicija je tokom proteklog perioda je bilo opremanje i otvaranje Gradske Kafane u depadansu Palas Lux. Tokom 2022.godine concept hotela je promijenjen na način da se ponuda u Palas lux-u definiše samo kroz *bad & breakfast* concept.

Hotel se uspješno bavi organizovanjem svadbenih proslava u periodu pred i post sezone. Važno je navesti da je hotel Palas nosilac međunarodnog priznanje "World Luxury Hotel Awards" u kategoriji "Luxury Wedding Destination 2016". Navodimo da je tokom 2022.godine bilo priređeno čak 16 svadbenih veselja u hotelu Palas, što opravdava njegov status omiljenog mjesta za organizaciju ove vrste proslava.



***Terasa Gradske kafane sa depadansom Palasa u pozadini***

Hotel Palas je organizovao svečani doček Nove godine po 16 put. U novogodišnjoj noći goste su zabavljali Ana Bekuta i Goran Karan. Na 01.01. nastup su imali Aco Pejović i Jelena Rozga a narednu noć Milica Pavlović i Dženan Lončarević. Sponzori programa i ove godine bili su naši dugogodišnji partneri Grawe i M:Tel . Hotel Palas ove godine navršava 40 godina od otvaranja.



SPONZORI PROGRAMA:



*Objava za svečani doček Nove godine 2023 u hotelu Palas*



*Detalj sa dočeka Nove godine 2023 u hotelu Palas*

Društvo je i ove godine bilo korisnik plažnih površina u Budvi i Petrovcu i to za hotele Aleksandar, Palas i Castellastva. Na plažama su postavljene kvalitetne ležaljke i suncobrani koji su se bojom uklopili u ambijent. Plaže posjeduju svoju radnu snagu i spasilačku službu. Na plažama je organizovana i škola plivanja za najmlađe.





**Plaža hotela Palas**

*Hotel Castellastva* je, za razliku od 2021.godine, ovu sezonu odradio u punom kapacitetu. Tokom 2023.godine nisu planirane značajnija ulaganja ili inovacije u ponudi. Od planiranih aktivnosti od posebne važnosti u 2023.godini treba izdvojiti datum 17.maj kada će se navršiti 50 godina od početka rada hotela Castellastva.

*Služba IT* u toku poslednjih par godina dobija značajnije budžete u odnosu na godine prije toga jer postoji razumijevanje, da ulaganje u ovaj dio kompanije stvara preduslove za primjenu raznih savremenih alata u poslovanju koji su nam neophodni. Za proteklu godinu nisu realizovana sva planirana ulaganja zbog prioriteta u održanju likvidnosti Društva.

U 2022.godini završena su sledeća ulaganja:

- Izvršena je zamjena postojećih firewall uređaja ;
- konfigurisan je i instaliran URL filtering ;
- Izmješten je data centar u hotelu Mogren na novu poziciju ;
- Hotel Palas lux je linkovskim antenama povezan sa data centrom u hotelu Palas.

Najvažnija od svih investicija u 2022.godini je bila promjena cijelog informacionog sistema u Društvu. Ova promjena je bila neophodna našoj kompaniji jer predhodni softver nije mogao pratiti sve funkcionalnosti savremenog poslovanja u hotelskog industriji. Dogovoreno je da se projekat fazno implementira sa rokom završetka do početka sezone 2023.godine. U dijelu rada IT službe, ista je uspjela da, u roku od 15 dana, pripremi mrežu za korišćenje. Radilo se o migraciji cijelog informacionog sistema sa serverske infrastrukture kompanije InfoSistemi iz Podgorice na novu serversku infrastrukturu u data centru upravi Društva. Migracija virtuelnog okruženja se obavila sa ukupno 18 servera.

U nastavku navodimo najvažnije projekte u IT službi planirane za nastupajuću godinu.

- Nabavka trajnih Microsoft licence za Opera operative sisteme ;
- Nabavka storage uređaja uređaja koji sadrže visoko kvalitetne diskove i mehanizme koji sprečavaju gubitak podataka ;
- Nabavka godišnjih licenci za vmware firewall ;
- Nadzor mreže u svim hotelskim jedinicama.
- Nastaviti sa zamjenom media konvertere sa profesionalnim switchevima na glavnim komunikacionim linkovima ;
- Poboljšanje mreže kod svakog pojedinačnog hotela. Planirano je razdvajanje hotela u posebne mrežne segmente i značajno unapređenje u vidu IT zaštite na mrežnom nivou.

Napominjemo da su navedene investicije obuhvaćene planom nabavki za 2023.godinu i da je navedeni plan usvojen od strane Odbora direktora. Uvođenje novog informacionog je za posledicu imalo znatno povećanje budžeta u odnosu na prethodne godine iz razloga potrebe licenciranja velikog broja servera, obavezne potrebe bekapa i licenci za virtuelna okruženja.

Neizvjesnost je postala osnovno obilježje u svim sferama ekonomije zbog globalne situacije izazvane virusom COVID19 i ratom u Ukrajini, što je uslovalo poslovanje Društva da u značajnoj mjeri izmijeni poslovne aktivnosti na realizaciji Plana *nabavke* za 2022. godinu, ka dodatnom naporu da ih prilagodi novonastaloj situaciji.

Najveći rast cijena zabilježen je u kategorijama hrane i pića, što je direktna posljedica globalnog rasta cijena hrane i energenata. Rast cijena nafte na međunarodnom tržištu dodatno je uticao na povećanje cijena goriva u Crnoj Gori, a samim tim i na opšti nivo cijena.

S tim u vezi, Odbor direktora je donio Odluku o organizovanju procedure nabavke prehrambenih namirnica, robe široke potrošnje i usluga broj: 02-1890/7 od 19.04.2022. godine i Zaključak broj: 02-1890/14 od 19.04.2022. godine kojima se prilagođavamo postojećim okolnosti rada.

Akcent na prošle sezone u Sektoru nabavke je bio stavljen na detaljnu analizu i kontrolu trebovanja kao i optimizaciju troškova, shodno stavu organa upravljanja Društva. Rađene su analize u odnosu na već ugovorene cijene. Prednost prilikom izbora ponuđača imali su oni ponuđači koji su ponudili nižu cijenu traženog artikla, pri čemu su bili u obavezi da poštuju standarde koje zahtijeva kompanija. Odabrani kriterijumi imali su za cilj maksimalno smanjenje troškova, bez namjere favorizovanja bilo kojeg ponuđača.

***Ukupan broj nabavki prema vrsti postupka dat je u sledećoj tabeli:***

<b>Vrsta postupka</b>	<b>Broj nabavki</b>
Otvoreni postupak	21
Male nabavke	44
<b>Ukupno</b>	<b>65</b>

U Sektoru održavanja su se tokom protekle godine bavili samo tekućim problemima i nije bilo većih ulaganja. Od važnijih intervencija napominjemo uklanjanje stabla sa zelenih površina iz razloga bezbjednosti. Elabratom Biotehničkog fakulteta je definisano da, ukupno 53 stabala čempresa koji su oboljeli i koju svojim postojanjem ugrožavaju bezbjednost treba ukloniti sa zelenih površina. Tokom turističke sezone je uklonjeno 13 stabala dok je ostatak posla urađen posle sezone. Za naredni period u planu je da se angažuju stručna lica iz pejzažne arhitekture koje bi projektovale, zelene površine ispod recepcije TN Slovenska plaza. Dio tog posla bi se odnosio i na izradu elaborata za sadnju čempresa a koje bi zamjenili drveća koja smo ranije uklonili.

Postoje planovi za veća ulaganja u solarne panele za naredni period ali planovi nisu finalizovani pa ćemo detalje iznijeti u narednim izvještajima.



*Lobby hotela Mogren*



**Detalji ambijenta Gradske kafane i pansionskog restorana hotela Mogren**

U dijelu planiranih rezultata za nastupajuću godinu, očekivanja menadžmenta Društva su pozitivna. Prezentiranim planom noćenja za 2023. godinu ostvarilo bi se 21% više noćenja nego u 2021.godini. Prihodi su projektovani na 20.841k ili 23% više nego u projekciji za 2022.godinu sa očekivanom dobiti u 2023.godini od 1.068k EUR. Planirano je da poslovno-profitne jedinice u sklopu Društva poslovnu 2023. godinu završe sa pozitivnim rezultatom.

*Projektovani bilans uspjeha za 2023.godinu:*

BILANSA POZICIJA	2023
UKUPNI PRIHODI	20.841.244
UKUPNI RASHODI	19.773.394
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA NA DOBIT	1.067.850

Planovi se rade na osnovu projekcija prihoda i rashoda svakog sektora i službe u Društvu.

Budući razvoj Društva će u dobroj mjeri zavisiti od ulaganja u svoje zaposlene kao ključnog faktora uspjeha na dug rok. Hotelijerstvo je privredna grana koja se definiše kao radno intezivna grana ekonomije pa time dobija posebno važno mjesto u razvoju privrede svake zemlje.

**5. Podaci o aktivnostima istraživanja i razvoja sa naglaskom na ulaganja u obrazovanje zaposlenih i odnosa Društva sa drugim zainteresovanim javnostima**

Kao jedno od najvećih poslodavaca na prostoru budvanske opštine, pa i cijelog Primorja, Društvo želi da obezbijedi svakom svom zaposlenom visoke standarde bezbjednosti i zdravlja a da na taj način doprinese sveukupnom poslovnom učinku. S obzirom da u različitim formama poslovno djeluje duži niz godina, doprinos kompanije društvenoj zajednici je nemjerljiv.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po rodnoj strukturi (broj svih zaposlenih tokom cijele 2022):

Radni status	Rodna struktura	
	Muški rod	Ženski rod
Neodređeno	149	147
Određeno	39	58
Sezonci	274	295
Nerezidenti	5	7
<b>Ukupno po rodu</b>	<b>467</b>	<b>507</b>
<b>Ukupno</b>	<b>974</b>	

U Društvu je shodno rodnoj strukturi, kroz evidenciju svih zaposlenih 2022.godine, bilo 467 pripadnica ženskog pola i 507 osoba muškog pola. Mišljenja smo da je struktura zaposlenih shodno polu skoro u potpunosti uravnotežena, kako se može vidjeti u gornjoj tabeli.

Smatramo da starosna struktura u Društvu nije idealna ali se tendencijom korekcije na bolje. Naime značajan broj starijih kolega je, tokom poslednjih 10 godina, uz sporazumni raskid i isplatu otpremnine napustio Društvo. Njihovo mjesto su zauzele mlađe kolege koje donose nova znanja i inovacije u poslovanju.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po starosnoj strukturi (broj svih zaposlenih sa statusom ugovora na određeno i neodređeno na 31.12.2022.godine) :

Godine starosti	Starosna struktura	
	određeno	neodređeno
10-20	0	0
20-30	20	15
30-40	37	73
40-50	20	77
50-60	14	90
60-67	3	41
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>94</b>	<b>296</b>
<b>Ukupno</b>	<b>390</b>	

U pogledu obrazovne strukture možemo reći da je stanje dobro jer postoji ujednačenost po obrazovnim razredima. Turizam kao radno intenzivna grana privrede traži zaposlene različitih obrazovnih profila i po vrsti i po nivou obrazovanja.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po obrazovnoj strukturi (broj svih zaposlenih sa statusom ugovora na određeno i neodređeno na 31.12.2022.godine) :

Obrazovanje	Obrazovna struktura	
	određeno	neodređeno
NKV	8	7
KV	15	62
SSS	33	124
VSS	32	97
MR	1	6
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>94</b>	<b>296</b>
<b>Ukupno</b>	<b>390</b>	

Kolektivnim ugovorom Društva, a shodno Ustavu Crne Gore i Zakonu o radu, nema diskriminacije prilikom zapošljenja radnika, a svi zainteresovani imaju isti tretman u odnosu na starost, pol, polnu orijentaciju, vjeroispovijest, nacionalno porijeklo, političku pripadnost. Isti tretman se podrazumijeva i tokom radnog angažmana svih radnika.

Prateći smjernice Vlade Crne Gore o upošljavanju domaće radne snage Društvo se za sezonske poslove prevashodno orijentiše na crnogorske državljane. Statistika povratka sezonaca u radni angažman Društva, za predhodni period, govori da se na poslove tokom ljetnje turističke sezone vraća oko 2/3 radnika. Ovaj statistički podatak kaže da zaposleni smatraju našu kompaniju za odgovorno privredno društvo koje se adekvatno odnosi prema svojim zaposlenima kao i da su uslovi rada za njih prihvatljivi. Pomenuti podatak je posebno važan kada smo svjesni da je problem obezbjeđivanja adekvatne radne snage akutan problem turističke branše a sve je izvjesnije da će problem u budućem period eskalirati. Svjesni ovih tendencija kadrovska služba u saradnji sa menadžerima hotela organizuje "Career Day" koji se obično održava početkom marta mjeseca i na kojem su se u direktnom kontaktu sa zainteresovanim radnicima prikupljaju biografije za potrebna zanimanja. Tokom COVID perioda ovaj događaj je izostao jer je to upravo bio dio godine kada je postojala naredba o prekidu radnih aktivnosti usled pandemije corona virusa.

Tabela pregleda **prosječnog broja zaposlenih** u Društvu za 2022.godinu po vrsti zapošljenja sa uporednim podacima za 2021.godinu:

Mjesec / Broj	Ukupan broj radnika	
	Godina	
Vrsta ugovora	2021	2022
<b>PROSJEČAN BROJ</b>	<b>452</b>	<b>567</b>
Br.radnika-stalni	230	281
Br.radnika-odredj.	94	91
Br.radnika-sezonci	125	188
Br.radnika-nerezid.	3	7

Status zaposlenog invalida imala su 3 izvršioca u prošloj godini, a kompanija je kao društveno odgovoran subjekat u 2022.godini Fondu za invalide uplatila 47.739 EUR, što je iznos koji je rijetko koje privredno društvo u Crnoj Gori izdvojilo kao pomoć hendikepiranim građanima.

Kako je problem angažovanja adekvatne radne snage aktuelan u cijelom regionu sa istim preprekama se suočava i naše Društvo. Politika obuke, unapređenja znanja i vještina zaposlenih sprovodi se u skladu sa Zakonom o radu, a plan obuke definisan je Kolektivnim ugovorom u Društvu. Svake godine se radi Godišnji plan edukacije zaposlenih i isti sprovodi po svim planiranim mjerama. Na fonu gore navedenoga može se vidjeti da Društvo ulaže u kadrovsku segment poslovanja. Primjer za to je i što se može vidjeti i kroz primljenu zahvalnicu koje nam je uručila Unije srednjoškolaca Crne Gore za učešće u projektu "Akcioni dan 2022". Projekat „Akcioni dan“ podrazumijeva da tokom jednog dana srednjoškolci širom zemlje dobiju priliku da određeni vremenski period i u skladu sa svojim obrazovnim profilima obavljaju poslove kod različitih poslodavaca. Akcioni dan je zato idealna prilika da se srednjoškolci bliže upoznaju sa radnom atmosferom u kompanijama i zanimanjima koja ih interesuju.



**Zahvalnica uručena od strane Unije srednjoškolaca Crne Gore**

Polazeći od novog Zakona o radu, usvojen je Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva čime su organizacija i poslovne funkcije kompanije usklađene sa standardima hotela srednje i visoke kategorije. Usvojena organizacijska rješenja sa utvrđenim brojem zaposlenih predstavljaju temelj za budući razvoj.

Cilj Društva se ogleda i u tome da obezbijedi uslove svojim zaposlenima u kojima radne aktivnosti neće rezultirati nanošenjem bilo kakve štete ljudima. Program Zaštite na radu se kao takav, zvanično sprovodi u Društvu još od 2004. godine. Svaki sektor posjeduje sistem upravljanja bezbjednošću i zdravljem na radu, bezbjedno radno okruženje i adekvatnu zaštitnu opremu. Zaštita na radu sprovodi se u skladu sa Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu i u tom smislu usvojen je Pravilnik o zaštiti i zdravlju na radu čijim su odredbama utvrđeni postupci i način ostvarivanja sprovođenja zaštite. U skladu sa odredbama Pravilnika određuje se politika sigurnosti na radu koja se ogleda u primjeni sredstava zaštite na radu, periodičnih i redovnih ljekarskih pregleda radi osposobljenosti za određeno radno mjesto kao i rukovanje i servisiranje-atesti sigurnosne opreme u protivpožarnoj zaštiti.

Tokom protekle godine kao rezultat predhodno usvojenih pravilnika organizovano je stručno osposobljavanje za 460 radnika, pretežno sezonskih radnika, za bezbjedan rad sa izdatim uvjerenjima. Shodno zakonskoj obavezi, organizovani su specijalistički pregledi za 38 zaposlenog radnika na radnim mjestima sa posebnim uslovima rada. Predviđene redovne aktivnosti kao što su pregled PP aparata, hidranata, centrala za automatsku dojavu požara, provjere panic rasvjete obavljene su u predviđenim terminima i bez grešaka. Protivpožarna zaštita i rukovanje protivpožarnom opremom je regulisano zakonom o zaštiti i spašavanju odnosno internim aktom - Pravilnikom zaštite od požara.

U toku 2022. godine bilo je 5 prijavljenih povreda u okviru Društva, od kojih su 2 ocijenjene od strane doktora kao lakše, 1 kao teška, dok za 2 ne postoji ocjena težine povrede.





*Prikaz obuke iz protivpožarne zaštite na radu*

Tokom 2019-2020.godine po prvi put su rađeni Planovi zaštite obavezno šticeenog objekta, i to za TN Slovenska plaža i za hotel Aleksandar. Plan je zakonska obaveza i namjenjen je kako pripadnicima agencije za obezbjeđenje, tako i nadležnom državnom organu radi kontrola usklađenosti planskih mjera sa zakonskim okvirom. Dokument služi i zaposlenima u Društvu da bi jasno razdvojili nadležnosti u domenu bezbjednosti. Nakon ovih hotela u planu je da se to obavi i za ostale hotele u Društvu.

Vezano za politiku borbe protiv korupcije napominjemo da je Društvo u 2020. godini, saglasno Zakonu o sprečavanju korupcije (Sl.List Crne Gore, br.53/14), donijelo Plan integriteta, koji je objavljen na našoj web stranici. Plan integriteta je interni antikorupcijski dokument u kome je sadržan skup mjera pravne i praktične prirode kojima se sprečavaju i otklanjaju mogućnosti za nastanak i razvoj različitih oblika koruptivnog i neetičkog ponašanja u Društvu. Plan integriteta je rezultat samoprocjene izloženosti Društva rizicima za nastanak i razvoj korupcije, nezakonitog lobiranja i sukoba interesa, kao i izloženosti etički i profesionalno neprihvatljivim postupcima. Shodno ovom dokumentu imenovan je i menadžer integriteta koji prati sprovođenje plana i svake godine dostavlja izvještaj Agenciji za sprečavanje korupcije. Za menadžera integriteta imenovan je Duško Nikolić.

### **Odnosi Društva sa okruženjem**

Hotelske kompanije shodno djelatnosti kojom se bavi imaju odnose sa mnogim eksternim javnostima. Ovdje nije izuzetak ni naše Društvo a obzirom da smo zvanično najveća hotelska kompanija u Crnoj Gori imamo veliki broj partnera iz svih segmenata djelovanja. U okviru strukovnih udruženja naglašavamo saradnju i članstvo u sledećim institucijama:

- Privredna komora Crne Gore ;
- Unija poslodavaca Crne Gore ;
- Nacionalna turistička organizacija ;
- Turistička organizacija Opštine Budva ;
- Asocijacija menadžera Crne Gore.

Kroz prisustvo u izvršnim organima navedenih udruženja (Skupština i Upravni odbor), participiramo i u donošenju odluka i programa koje se tiču hotelijerstva i ugostiteljstva.

U odnosima sa lokalnom upravom i kao partner u poslovnom ambijentu Društvo, zavisno od djelatnosti, saraduje sa društvima ograničene odgovornosti, čiji je osnivač Opština Budva. Shodno Odlukama donešenim od strane Skupštine Opštine Budva, koje se odnose na društva ograničene odgovornosti i čije usluge koristi naša kompanija, sve zakonom utvrđene lokalne takse, porezi i prirezi (Mediteran reklame, Turistička organizacija i dr.), kao i komunalne obaveze za isporuku vode i odvoz smeća se izmiruju bez bilo kakvog kašnjenja. Saradnja sa drugim preduzećima čiji je osnivač Država Crna Gora, a koje su usko vezane za djelatnost na lokalnom nivou (JP "Morsko dobro", Poreska uprava CG, Uprava za nekretnine, Državni arhiv CG) se ostvaruje bez prepreka.

S obzirom da je turistička industrija privredna grana koja se karakteriše kao izuzetno radno intenzivna, nezaobilazna je i saradnja sa stručnim školama i fakultetima. Postoji dugogodišnja saradnja Društva sa srednjim i visokim školama na osnovu kojih se angažuje kadar za djelatnost kojom se bavi Društvo. Prevažadno se saradnja ostvaruje kroz angažovanje učenika i studenata u obavljanju praktične nastave-rada na sezonskim poslovima. Shodno navedenom Društvo je u prošlih par godina saradivalo sa:

- Visokom hotelijerskom školom iz Beograda, za oblast stručne prakse i stručno aplikativnih predmeta studijskog programa hotelijerstvo, restoraterstvo i gastronomija;
- Univerzitetom Donja Gorica (UDG) za obavljanje stručne prakse na realizaciji nastavnog programa za tu školsku godinu za studente turizma i ugostiteljstva kao i za studente i đake iz okruženja koji su na osnovu sporazuma između univerziteta obavljali stručnu praksu posredstvom UDG. Stručna praksa obuhvata poslove iz oblasti hotelijerstva, restoraterstva i gastronomije;
- Akademija strukovnih studija Beograd u dijelu obavljanja stručne prakse;
- Prirodno-matematički fakultet Novi Sad u dijelu obavljanja stručne prakse;
- JU Srednjom ekonomsko-ugostiteljskom školom iz Nikšića, ugovor o obavljanju profesionalne prakse u hotelima Društva. Praksa podrazumjeva kompletan program te školske godine i obavlja se pod nadzorom instruktora praktičnog obrazovanja;
- Unijom srednjoškolaca Crne Gore prema projektu „Akcioni dan“ a odnosi se na poslovnu saradnju kroz volonterski rad u oblasti ugostiteljstva. Volonterski poslovi izvode se u okviru svog obrazovnog profila.

Sindikata u Društvu je organizovan na osnovu slobode udruživanja i stekao je reprezentativnost od strane poslodavca. U skladu sa Zakonom o radu i Zakonom o reprezentativnosti sindikata, zaposleni ostvaruju svoja prava koja su definisana i Kolektivnim ugovorom Društva. U Društvu postoji jedna Sindikalna organizacija koja obuhvata sve profitne jedinice i Sektore. Član je Granskog sindikata turizma i ugostiteljstva na nivou Države i Saveza sindikata Crne Gore kao stalni član Skupštine i Glavnog odbora.

U skladu sa Zakonom u Društvu su donešeni akti za borbu protiv korupcije i u neposrednoj saradnji sa Agencijom ostvaruju se određena prava na način što se program rada i djelovanja u borbi protiv korupcije objavljuje na sajtu Agencije. U skladu sa prethodnim, a po upitniku Agencije, dostavlja se odgovor 2 puta godišnje u vezi borbe protiv korupcije, koji su takođe objavljeni i na sajtu Društva.

U dijelu važnih prezentacija i kontakata tokom 2022.godine izdvajamo.

-Predsjednik Odbora direktora, Mijomir Pejović i izvršni direktor Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD, Jovan Gregović održali su sastanak sa Simonom Vinsentom OBE, izvršnim potpredsjednikom i predsjednikom **Hilton Worldwide** za Evropu, Bliski Istok i Afriku, u cilju razgovora o dugoročnim poslovnim mogućnostima i saradnji između Društva i Hilton grupacije. Hilton grupa je pokazala zainteresovanost za

dugoročni zakup hotela Mogren i u slučaju pozitivnog ishoda dogovora, hotel Mogren bi poslovao u okviru Hiltonovog podbrenda *Curio*.



*Menadžment Društva nakon susreta sa predstavnikom Hilton grupe*

-U okviru prezentacije privrede Crne Gore tokom **EXPO**-a u Dubaiju svoje mjesto je imala i naša kompanija. Dogadjaj je organizovala Nacionalna turistička organizacija Crne Gore.



*Detalj sa prezentacije Društva na Expo-u u Dubaiju*

-**Viorel Matei Ardeleanu, ambasador Rumunije** u Crnoj Gori boravio je u aprilu u radnoj posjeti Društvu gdje se susreo sa Mijomirom Pejovićem, predsjednikom Odbora direktora i Jovanom Gregovićem, izvršnim direktorom.

-**Jakov Milatović, ministar ekonomskog razvoja** u Vladi Crne Gore, boravio je sa saradnicima u radnoj posjeti Društvu. Tim povodom održan je sastanak sa rukovodstvom kompanije u vezi sa adaptacije dijela smještajnih kapaciteta Turističkog naselja Slovenska plaža.



*Detalj iz posjete ministra ekonomskog razvoja Jakova Mlatovića*

U skladu sa Statutom i ovlaštenjima, Odbor direktora i izvršni direktor donose Odluke o sponzorstvima, pomoćima i donacijama. Sponzorstava se dodjeljuju sportskim ekipama za sve kategorije (juniori, omladinci, seniori) za unapređenje sporta na teritoriji Opštine Budva (teniser Branko Đurić, Plivačko-vaterpolo klub Budva, Rukometni klub Budvanska rivijera, Odbojkaški klub Budva, OFK Petrovac, i dr.). Poseban akcenat je stavljen na humanitaran rad i pomoći nevladinom sektoru (Crveni krst, Puževa kućica, „Mladost“-Bijela, Komanski most-Podgorica, Rotary klub i sl.), predškolskim ustanovama u Budvi, društvima za dobrovoljno davanje krvi, zdravstvenim ustanovama sa teritorije cijele države (KBC-Podgorica, Bolnica Risan, Bolnica Kotor, Bolnica Brezovik, Bolnica Cetinje) kao i osnovnim i srednjim školama u Opštini Budva.

Društvo je tokom protekle godine zajedno sa teniskim klubom "Budva - Rivijera" i Opštinom Budva, organizovala 2 ITF teniskih turnira "Budva Open I" i "Budva Open II". Na taj način su u Budvi, prvi put posle nekoliko decenija ponovo održani ovakve sportske manifestacije u našoj kompaniji i gradu.

U dijelu primjene ekonomskog patriotizma, koji se mjerama Vlade Republike Crne Gore promovišu, Menadžerski odbor Društva je usvojio Zaključak o realizaciji zaključaka i preporuka Privredne komore Crne Gore i zaključenog sporazuma o saradnji Vlade Crne Gore i Privredne komore Crne Gore – Program promocije domaćih proizvoda – „Kupujmo domaće“ iz 2018. godine. Cilj je da se izborom domaćeg proizvoda neposredno doprinese rastu domaće ekonomije, sigurnosti postojećih i otvaranju novih radnih mjesta, čime se obezbijeduje više novca za plate, penzije, obrazovanje, zdravstvo, kulturu, sport i brigu o onima kojima je potrebna. Na pomenuti način Društvo se dodatno profilise kao društveno odgovorna kompanija koja usvaja i primjenjuje ekonomsku saradnju između privrednih društava u Crnoj Gori. Program je bio aktivan i tokom 2022.godine a biće promovisan i tokom naredne 2023.godine.

Kao velika kompanija koja ima potrebu da komunicira sa širokim krugom subjekata značajno koristimo usluge svih medija. Tokom protekle godine predstavnici Društva su imali nastupe na tv stanicama: PINK, RTS, PRVA, NOVA, K1, TV UNA, TVCG, TV 777, TELEVIZIJA/RADIO/PORTAL BUDVA (ispraćene sve aktivnosti) kao i objave na brojnim kako domaćim tako i regionalnim portalima: blic.rs, ekapija.rs, tumagazin.rs, alo.rs, pink.rs, color press, politika, eKapija, RTCG/Budva/Vijesti portal. Oglašavanje je rađeno i putem plakata i bilborda i to na bilbordima u Budvi, Podgorici, Petrovcu i Beogradu. Kampanje koje su rađene propraćene su i promocijom putem influensera iz Crne Gore, Srbije, Bosne i Hercegovine....

Potpisani su i dva ugovora o saradnji sa i to:

**Potpisan Ugovor o sponzorstvu sa RTCG** – dogovoreno emitovanje Jutarnjeg programa uživo iz TN Slovenska plaža – obuhvaćena gostovanja predstavnika HGBR kao i emitovanje reklamnog materijala

**Potpisan Ugovor o sponzorstvu sa Televizijom Nikšić** – dogovoreno pokroviteljstvo muzičkog festivala Lake Fest – obuhvaćena gostovanja predstavnika HGBR na TV Nikšić kao i emitovanje reklamnog materijala.

Nakon predstavljanja informacija o odnosu Društva sa drugim subjektima prezentiramo informacije o vlasništvu u drugim preduzećima i unutrašnjoj organizaciju poslovnih jedinica.

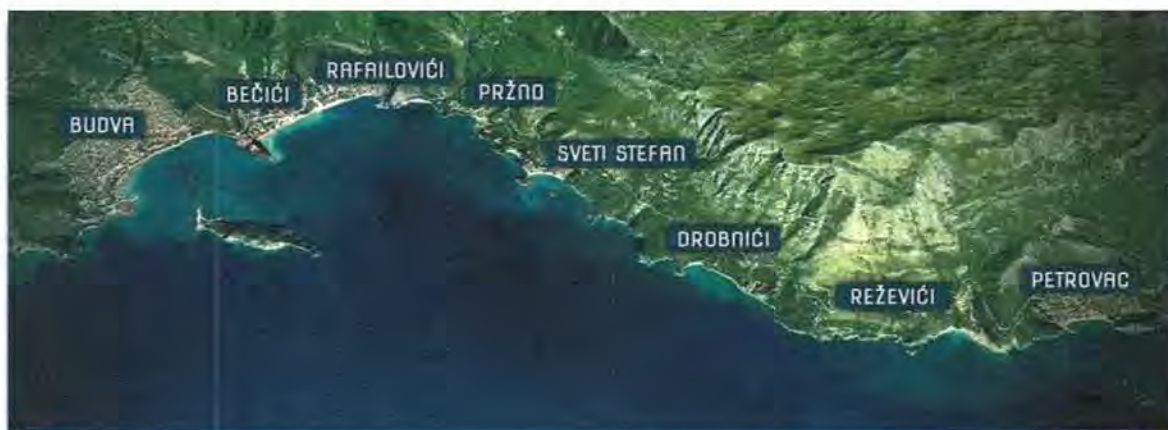
## 6. Informacije o otkupu sopstvenih akcija, odnosno udjela

U proteklom periodu Društvo nije radilo otkup sopstvenih akcija. Društvo ima kvalitetnu saradnju sa zastupnikom na crnogorskom tržištu kapitala firmom PG Broker d.o.o. Podgorica u dijelu davanja preporuka za prodaju/kupovinu akcija na Montenegro berzi.

## 7. Postojanje poslovnih jedinica

Društvo u svojoj strukturi nema predstavništva, filijale ili djelove društva u drugoj državi. Međutim svoju organizaciju je prilagodilo prostornoj raspoređenosti hotela i od njih napravila profitne jedinice. Društvo raspolaže sa ukupno 5 hotela koji su geografski rasporedjeno duž cjelokupne budvanske rivijere od Petrovca do budvanskog Starog grada.

*U narednom grafiku je dat prikaz geografskog prostora na kojem se nalaze hoteli Društva:*



Disprezija hotela na prostoru cjelokupne budvanske rivijere daje na atraktivnosti ponude Društva i daje lijepu perspektivu daljnjeg kvalitativnog razvitka kompanije. U okviru svoje ponude smještaja Društvo raspolaže i

sa velikim brojem pratećih sadržaja (barovi, restorani, poslastičarnice, gradske kafane, bazeni, butici i ostali prodajni prostori, parking prostori, parkovi, i dr.) kako se može i vidjeti u tabelarnom prikazu koji slijedi.

*Društvo u svom vlasništvu raspolaže sa sledećim objektima:*

Profitna jedinica - hotel	TN SLOVENSKA PLAŽA	ALEKSANDAR	PALAS	PALAS LUX	CASTELLASTVA	MOGREN	UKUPNO HG
Godina izgradnje	1984	1988	1983	2019	1973/2014	1983	
Kategorija (broj zvjezdica)	3 i 4	4	4	4	4	3	
Površina hotela m <sup>2</sup> - objekat	60.401	10.280	11.500	5.449	12.010	1.779	101.419
Površina hotela - zemljište	162.898	23.680	17.029	1.704	10.860	4.926	221.097
Broj ležaja	2.135	454	342	96	370	-	3.397
Broj smještajnih jedinica (soba)	1.016	187	171	48	185	-	1.607
*jednokrevetne sobe*							-
*dvokrevetne sobe*	813	144	149	32	171	-	1.309
*trokrevetne sobe*			18				18
*apartmani*	203	43	4	16	14	-	280
Broj restorana i barova	7	3	3	1	2	2	18
Broj sjedišta u restoranima i barovima	1.650	460	580	200	360	370	3.620
Broj bazena	2	3	2	-	1	-	8
Broj parking mjesta	420	80	50	20	30	-	600
Udaljenost od plaže (metara)	50	50	30	30	100	30	

Turističko naselje **Slovenska plaža** locirano je na oko 500m od centra Budve i Starog grada i na samo 50m od plaže. Osmišljen je i radi po principu hotelskog rizort-a. Kompleks sačinjavaju 10 funkcionalnih cjelina (vila) od kojih su 6 kategorisane sa 4 zvjezdice a preostale vile sa 3+ zvjezdice. Od ostalih sadržaja važno je reći da posjeduje 2 bazena, dječji park, teren za mali fudbal, sopstveni parking sa 400 mjesta, restorane, barove i velike površine pod zelenilom. U okviru teniskog centra, koji se nalazi u TN Slovenska plaža, nalazi se 11 terena, 8 terena na šljaci, kao i tri betonski terena, sa svom dodatnom opremom i objektima (svlačionice, tuševi, prostor za odmor, kafe bar). Hotel je otvoren u period od maja do oktobra mjeseca. Posjeduju ECO LABEL i TRAVELLIFE GOLD sertifikat koji definiše hotelske usluge kod kojih se posebna pažnja daje na očuvanje životne sredine na održivoj osnovi. Takođe posjeduje sertifikate za integrisani sistem menadžmeta međunarodnih standarda ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 i ISO standard 22000 za bezbjednost hrane i pića.



*TN Slovenska plaža*

Hotel **Aleksandar** je porodični klub hotel koji je lociran na 20m od mora i 15 minuta hoda od Starog grada. Nalazi se u neposrednoj blizini TN Slovenska plaza. Hotel radi u periodu od aprila do oktobra i u svom prostoru ima dodatne sadržaje koji uključuju 3 bazena, parking, kozmetički salon, teretanu, itd. Hotel je prilagođen roditeljima sa djecom kao i gostima koji žele da uživaju u fitness programu. Jedini je hotel u Društvu koji posjeduje smještajne kapacitete za smještaj invalida. Takođe, posjeduje sertifikat za integrisani sistem menadžmenta ISO standard kao i licencu TRAVELLIFE GOLD.



*Hotel Aleksandar*

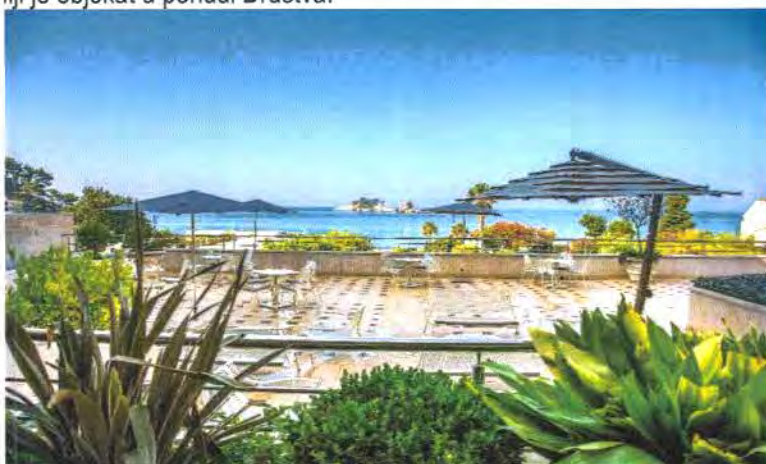
Hotel **Mogren** je gradski hotel koji se nalazi u centru Budve i predstavlja jedan od najprepoznatljivijih simbola grada. Ime je dobio po istoimenoj plaži od koje se nalazi na udaljenosti od 150m . Izgradjen je 1934. godine u svom prvom izdanju a nakon toga i renoviran više puta od čega je najznačajnije bilo 1983. godine. Hotel je poznat po svojoj tarasi koja se nalazi 20 metara od Starog grada i funkcioniše kao Gradska kafana. Tokom 2018. godine prostor Gradske kafane, lobby-ija, restorana i recepcije je renoviran i doveden u rang hotela sa 5\*. Hotel je nosilac oba sertifikata kao i prethodna dva hotela. Tokom perioda 2020.-2022.godine nije radio smještajni dio hotela jer je bila planirana rekonstrukcija cjelokupnog smještajnog dijela koja za sada nije realizovana. Projektom je predviđena rekonstrukcija smjestajnog dijela i dovođenje na nivo kvaliteta od 5\*.



*Budući izgled Hotela Mogren*

Hotel Palas se nalazi u Petrovcu na samoj obali mora. Izgradjen je 1983. godine i radi na principu porodičnog hotela. Prepoznat je na tržištu kao idealan prostor za porodične odmore, kongresni turizam, organizaciju

vjenčanja, svečane proslave i vjenčanja. Dobitnik je svjetski poznate nagrade **World Luxury Hotel Awards** u domenu organizacije vjenčanja. U samom objektu nalazi se moderan Spa centar sa dva bazena, teretanom, kuglanom, trim cabinet, bilijar klubom, dječjom igraonicom i kongresnom salom. Posjeduje sve navedene sertifikate i licence iz ISO 22000 seta standarda. U toku 2020. godine dobio je depadans u vidu objekta Palas lux. Depadans raspolaže sa 32 dvokrevetne sobe i 16 de lux partmana ukupnog smještajnog kapaciteta 96 kreveta. Najluksuzniji je objekat u ponudi Društva.



*Tarasa Hotela Palas u Petrovcu*



*Jedan od apartmana Palas Lux*

Hotel **Castellastva** je lociran na oko 100m od plaže i samo 150m od centra Petrovca. Hotel je izgradjen 1973.godine i kompletno renoviran 2014.godine kada mu je i povećan kapacitet. Hotel raspolaže sa bazenom, multifunkcionalnom salom, wellness i Spa centrom i igraonicom kao i drugim sadržajima koji podrazumijeva moderan porodični hotel. Posjeduje isti standard poslovanja kao i ostali hoteli u Društvu.





*Bazen hotela Castelastva u Petrovcu*

## 8. Podaci o finansijskim instrumentima koji se koriste ako su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja

Društvo je osnovano kao akcionarsko društvo i kotira se na Montenegro berzi AD Podgorica.

U svom portfoliju posjeduje hartije od vrijednosti na 31.12.2022.godine :

Emitent	Simbol	Broj	Nominalna vrijednost
OBVEZNICE - CRNA GORA	GB24	600	1.000,00
MONTENEGRO AIRLINES - u stečaju	MOAR	121	8.855,00
MONTENEGROTURIST	MOTU	188.372	3,93

Društvo nema u svom vlasništvu druge hartije od vrijednosti ili njihove derivate jer takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Crnoj Gori. Takođe ne vrši tzv. "hadging" valuta u svom bazičnom poslu jer sve ugovore zaključuje u EUR valuti.

## 9. Upravljanje finansijskim rizikom

Preporučena struktura *Menadžerskog izvještaja* predviđa 3 odvojena dijela koja obrađuju oblast rizika u poslovanju i to po sledećim tačkama:

- Informacije o ciljevima i metodama upravljanja finansijskim rizikom pravnog lica, uključujući politiku izbjegavanja ili smanjenja gubitaka za svaku veću vrstu najavljene transakcije za koju se koristi zaštita od rizika ;

◦ Izveštaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2022.godinu ◦

- Informacije o izloženosti pravnog lica rizicima cijena, kreditnim rizicima, rizicima likvidnosti i rizicima novčanog toka ;
- Ciljevi i politike u upravljanju finansijskim rizicima, rizicima i neizvjesnostima poslovanja zajedno sa politikom zaštite svake značajne vrste planirane transakcije za koje se koristi zaštita.

S obzirom da je teško jasno razdvojiti navedena 3 dijela izvještaja u nezavisne dijelove, čini nam se logičnim i razumnim da se tema rizika u poslovanju objedini u jednu oblast koju smo imenovali "Upravljanje finansijskim rizikom" i na taj način će biti tretirana u daljnjem tekstu.

Upravljanje rizikom Društva je strukturiran, konzistentan proces identifikovanja, procijene, odlučivanja i izvještavanja o šansama i prijetnjama koje utiču na ostvarenje ciljeva, koji se odvijaju u čitavom Društvu. Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja i isticanje mogućnosti na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta. U skladu sa prirodom posla i okruženjem u kome posluje, Društvo razvija sebi svojstveno pravila za upravljanje rizicima. Društvo je u svom redovnom poslovanju izloženo finansijskim rizicima od kojih su najznačajniji sledeći:

- Tržišni rizici ;
- Rizici likvidnosti ;
- Kreditni rizici.

Rizici koji proističu iz odnosa sa okruženjem a ponajviše sa drugim privrednim subjektima podilaze pod **tržišne rizike** i u narednim redovima ćemo predstaviti najznačajnije rizike odnosno one koje ostvaraju najveći uticaj na poslovanje našeg Društva.

U periodima kada traje kriza prosječan turista se teže odlučuje da svoj novac troši na putovanja. U takvim uslovima dolazi do ukupnog pada potražnje za hotelskim uslugama usljed *rizika koji proističu iz ekonomskih i političkih kretanja*. Dobrim poslovnim odlukama u proteklom periodu koje su se bazirale na poboljšanju kvaliteta smještaja i diversifikacijom tržišta odakle dolaze naši gosti, posledice krize su amortizovane. Politika "ne sva jaja u istu korpu" se pokazuje izuzetnom uspješnom u našem slučaju. Preraspodjela prodaje kapaciteta sa tzv "istočnog" tržišta ka tržištima EU zone i na kraju cijelog svijeta, svoj zamah doživljava u proteklih nekoliko godina.

U protekle 3 godine svi smo akteri pandemije COVID 19 virusa koja je drastično pogodila cijeli svijet. U uslovima pandemije teško je bilo poslovati u zdravstveno osjetljivim djelatnostima kao što je to turizam. Situacija kada ljudi primarno brinu za svoje živote zasigurno teško će se odlučivati da putuju i troše sredstva. Podaci govore da je turizam na nivou cijelog svijeta ipak doživio jak oporavak u 2022.godini i da je broj turističkih dolazaka udvostručen. Sa druge strane povratak na rezultate iz bazne 2019.godine može se očekivati tek u narednoj 2024.godini.

Na fonu navedenog, s vremena na vrijeme se u poslovanju pojavljuje nesistemska rizik koji drastično mijenja uslove rada. Većina poslovnih djelatnost je osjetila pad aktivnosti a turistička grana još i najviše. Kako je u pitanju djelatnost čija je priroda usko povezana sa dosta drugih privrednih grana, efekti na cjelokupnu privredu su loši. U takvim uslovima se postavlja pitanje kako službe koje se bave procjenom rizika i njihovim minimiziranjem, mogu biti od koristi da Društvo bude adekvatno pripremljeno za ovakve pojave. Generalan je stav da se u dijelu prevencije malo što može uraditi jer su u pitanju globalne pojave na koje se na mikro nivou ne može uticati. Mišljenja smo da donošenjem procedura i mjera za postupanje u tim situacijama i njihovom striktnom primjenom se može dosta pomoći kompaniji. Naime ako se bude reagovalo promptno na

pojavu i strogo se budu primjenjivali mjere posledice rizika, kao što je na primjer onaj od protekle pandemije, šteta se mogu minimizirati. Ne treba zanemariti i da se ovakvim postupanjem smanjuje i reputacioni rizik i čuva postojeći ugled i reputacija kompanije. U situaciji kada se vratilo poslovanje u normalne uslove, gosti će odlučivati po novim preferencijama od kojih će najvažnije biti one koje se tiču zdravlja, higijene i ukupnih uslova rada u novim uslovima. Kompanije koje su takve mjere primjenile od ranije lakše će se prilagoditi i imaće konkurentsku prednost na tržištu. U takvom ambijentu adekvatna procjena rizika poslovanja će se posmatrati u novom svjetlu.

Društvo ne posluje u okviru nekog drugog brand-a hotelske industrije tako da ne podliježe tzv. *brand reputation riziku*. Ovaj rizik se javlja kada se dese problemi u poslovanju nekog globalno poznatog brand-a pa se, kao u sistemu spojenih sudova, kriza prenosi u sve jedinice tog sistema bez obzira da li posluju dobro ili loše na pojedinom tržištu. Društvo je izgradilo sopstveni brand u okviru kojeg posluje i po osnovu kojeg se izborilo za svoje mjesto na tržištu.

Cjelokupna turistička privreda u Crnoj Gori je, i prije pojave COVID 19, bila pod jakim *sezonalnim* uticajem-*rizikom* jer je ponuda u najvećoj mjeri emitivna ka drugim državama i to onim koja imaju percepciju naše ponude kao izrazito ljetne. Takva je situacija je i sa ponudom Društva koja je skoro u potpunosti orijentisana na period ljetnje turističke sezone i period od 01.05.-01.10. tokom godine . Prethodne tri-četiri godine ulažu se značajni naponi da se ova dugotrajna strategija dopuni i razradi ponudama hotela Palas i Mogren koji rade tokom cijele godine. Uprava Društva kroz analizu i shodno tome organizovanim događajima priprema posebne ponude za konferencije, seminare, vjenčanja, dočeke, državne praznike i sl. kojima produžava rad hotela.

Naše Društvo nije izloženo *deviznom riziku* kao jednom od najvažnijih rizika tržišne prirode. Naime naši poslovni partneri i gosti sa kojim Društvo posluje, su sa tržišta gdje je Euro novčana valuta plaćanja. Međutim značajne devalvacije pojedinih valuta u odnosu na Euro čine aranžmane u euroizovanim ekonomijama skupljim i na taj način manje prijemčivim turistima van Euro zone. Devalvacije ruske rublje ili turske lire su primjeri ove situacije i u tom periodu jeste došlo do umanjenja tražnje sa ovih tržišta.

Društvo u svom poslovanju ugovara i alotmanske ugovore sa turooperatorima. Kod ovog vida ugovaranja zakupa smještaja postoji rizik realizacije alotmana jer agencija zakupac ne garantuje popunjenost. Sa namjerom da se smanji rizik potrebno je da sa agencijama ažurno pratimo stanje bukinga i zavisno od toga preduzimati mjere kao što su dodatne reklame korekcije cijena, nova tržišta i dr. . Za sezone 2020 i 2021 dobar dio ugovora je imao stavku sa fiksnim zakupom smještaja. Usljed stanja koje je prouzrokovao COVID 19 virus, partneri su insistirali da ne mogu ispuniti ugovorne obaveze o fiksnom zakupu i svi su prešli na alotman ugovor sa obostranom saglašnoću. Situacija se promjenila tokom protekle 2022.godine i partneri razumiju da se vraćamo pređašnjim uslovima poslovanja pa tako očekujemo značajno povećanje fix zakupa za 2023.godinu.

Društvo je izloženo raznim *rizicima* i kroz efekte *promjena visine tržišnih kamatnih stopa* koje djeluju na njegov finansijski položaj i tokove gotovine. Krediti povučeni po promenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka, dok krediti dati po fiksnim kamatnim stopama izlažu Društvo riziku promjene fer vrijednosti kreditnih stopa. U kreditnom portfoliju Društva postoji i kreditne obaveze sa varijabilnom kamatnom stopom i sa fiksnom kamatnom stopom. Do kraja 2021.godine se efekat varijabilne kamatne stope ostvarivao samo u pozitivnom smjeru jer je EURIBOR bio u stalnom padu. Međutim tokom 2022.godine došlo je drastičnog porasta EURIBOR-a, usled mjera centralnih banaka širom svijeta pa je tako 6M EURIBOR na 30.12.2022.godine iznosio 2,69%. Sektor finansija je pristupio komunikaciji sa komercijalnom bankom koja nas je finansirala po varijabilnom kamatnom stopom sa inicijativom za konverziju

kamatne stope u fiksnu. Važno je navesti i da je Društvo uzelo kredit kod IRF-a tokom 2022.godine koji je sklopljen s afiksnom kamatnom stopom.

**Rizik likvidnosti** predstavlja rizik da Društvo neće biti u stanju da izmiri svoje finansijske obaveze po njihovom dospjeću. Upravljanje rizikom likvidnosti ima za cilj da se uvijek obezbijedi adekvatna likvidnost za izmirenje obaveza po dospjeću, kako pod uobičajenim tako i pod vanrednim okolnostima, bez nastanka gubitaka ili rizika od narušavanja reputacije. Koraci koji se primjenjuju za obezbjeđivanje dobre likvidnosti zavise od djelatnosti a uobičajeno se koristi limitiranje iznosa avansnog plaćanja isporučiocima, dobijanje grejs perioda i dužeg roka otplate. Kreditnim rizikom može se upravljati likvidnošću preduzimanjem odgovarajućih aktivnosti i mjera, kao što su procjena rizika poslovne aktivnosti za pojedine partnere, praćenje poslovanja Društva i finansijskog stanja, kao i upravljanje potraživanjima. Naše Društvo prilikom ugovaranja hotelskih kapaciteta, sa garancijom ispunjenja obaveze, predviđa uplatu avansa koji se naplaćuju prije početka i u toku turističke sezone iz čega proizilazi sigurnost naplate prije dolaska gosta. Ovakav način naplate je značajan resurs kako u sigurnosti naplate tako i održavanju likvidnosti, što obezbjeđuje usklađenost rokova priliva i odliva odnosno naplate potraživanja i servisiranje svih obaveza prema državi, zaposlenima, dobavljačima i bankama. Iz gore navedenog proizilazi da Društvo nema problema sa obezbjeđivanjem likvidnosti u svakom datom trenutku.

Važno je napomenuti da je Društvo u proteklom periodu obavilo veliku rekonstrukciju svojih smještajnih kapaciteta koje je u najvećoj mjeri finansirano sopstvenim sredstvima i da ta poslovna odluka nije u bilo kojem trenutku ugrozila likvidnost. Usled dramatičnog pada prihoda tokom 2020. godine postojala je realna situacija da se Društvo suoči sa značajnim porastom rizika likvidnosti. U takvoj situaciji pokazala se ispravnom konzervativna politika čuvanja i akumulacije dobiti iz predhodnog perioda. Zahvaljujući depozitima koji su proizašli iz akumulirane dobiti predhodnih godina, Društvo je plaćalo sve svoje dospjele obaveze tokom 2020. i 2021.godine. U toku prvog dijela 2022.godine Društvo je iskoristilo zaduženje da popravi likvidnost a prije samog početka sezone uzet je i investicioni kredit kod IRF-a da bi se finansirala adaptacija dijela smještaja u TN Slovenska plaža.

**Kreditni rizik** je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Pored odgovarajućih instrumenata obezbjeđenja koje se traže od kupaca (bankarske garancije i mjenice), definisanih procedura koje utvrđuju način određivanja kredit limita kupaca, u slučaju neblagovremenog izmirivanja obaveza kupaca prema Društvu, istima se prekida korišćenje smještajnih kapaciteta. Međutim pored toga, Društvo ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika u vezi sa potraživanjima, jer posluje sa velikim brojem komintenata a tim je mogućnost procjene rizika svih partnera otežan. Društvo koristi i sljedeće mehanizmi naplate: reprogramiranje duga, kompenzacije sa pravnim licima, utuženja, vansudska poravnanja i ostalo. Sektor finansija prati kontinuirano naplatu potraživanja i zajedno sa kolegama iz Sektora prodaje vrši primjenu inicijalnih mjera za naplatu. Nakon što se iscrpe mjere koje se primjenjuju od strane ovih sektora pojedinačni problematični slučajevi se prosleđuju Pravnom sektoru koji koristi pravne mehanizme za naplatu potraživanja. Koristan mehanizam za unapređenja naplate potraživanja bio bi sistem mjera koji bi definisao mjere shodno danima kašnjenja pojedinih kupaca što je sugerisano i od strane eksterne revizije.

Upravljanje rizicima kod privrednih društava usmjereno je na minimizovanju potencijalnih negativnih uticaja na finansijsku poziciju kompanije, u situaciji nepredvidljivosti u ambijentu u kojem posluju. Upravljanje rizicima definiše se finansijskim i računovodstvenim politikama usvojenim od strane nadležnog organa upravljanja kao i osnivanjem revizorskih službi.

### **Revizorski odbor**

Revizorski odbor Društva obrazovan je Odlukom Odbora direktora 2011 godine.

Statutom Društva utvrđena je obaveza da Revizorski odbor podnosi izvještaj Odboru direktora Društva, a Zakonom o reviziju, između ostalog da prati efektivnost interne kontrole pravnog lica i interne revizije, da daje preporuku Skupštini akcionara o izboru Revizora Društva i dr.

Revizorski Odbor se bira jednom godišnje. Revizorski odbor ima poslovnik o radu i u dosadašnjem radu je funkcionisao shodno svojoj ulozi.

### **Interni revizor**

Društvo je ispunilo zakonsku obavezu i imenovalo internog revizora. Interni revizor je funkcionalno i organizaciono odvojen od drugih organizacionih jedinica Društva a njegova funkcionalna nezavisnost ostvaruje se nezavisnim planiranjem, sprovođenjem i izvještavanjem o obavljenim unutrašnjim kontrolama i revizijama.

U skladu sa Zakonom o reviziji glavni zadaci su sledeći:

- Ispitivanje i praćenje adekvatnosti i pouzdanosti računovostvenog Sistema ;
- Saradnja sa eksternim revizorom ;
- Zaštita imovine i drugih resursa Društva od gubitaka koji mogu nastati neodgovarajućim upravljanjem, neopravdanim trošenjem i korišćenjem ;
- Zaštita od eventualnih nepravilnosti, nezakornosti i prevara ;
- Nadzor nad pravilnom primjenom zakonskih propisa, podzakonskih i internih akata ugovora i propisanih postupaka ;
- Obezbeđenje pouzdanog, potpunog i blagovremenog finansijskog i poslovnog izvještavanja ;
- Unapređenje pravilnog, ekonomičnog i efektivnog korišćenja rada i sredstava .

Internom revizoru su od pomoći u radu usvojene procedure poslovanja kao i računovodstvene politike.

U svom svakodnevnom djelovanju Društvo se suočava sa rizicima poslovanja koje ciljano želi da minimizira. Adekvatnom pripremom i sistemskim djelovanjem najveći dio rizika se može dovesti na mjeru koja se može prihvatiti.

Služba interne revizije i kontrole ima po 2 izvršioca na pozicijama revizora i kontrolora a predlogom buduće sistematizacije predviđeno je kadrovsko ojačavanje služba.

Društvo svoju politiku procjene rizika primjenjuje dosledno što se može zaključiti iz postignutih rezultata.

## Zaključak

HG Budvanska rivijera AD je kompanija koja funkcioniše kroz različite pravne oblike na turističkom tržištu Crne Gore skoro pola vijeka. Prilagođavala je svoju ponudu trendovima u hotelskom biznisu i uvijek bila na tragu aktuelnog. U kompaniji su stasavale mnoge generacije turističkih radnika koje su kasnije oblikovale i sliku turističke Budve i turističke Crne Gore. Sa približno 10% ukupnog hotelskog smještaja u Crnoj Gori, sa koliko raspolaže, HG Budvanska rivijera je nezaobilazan subjekt hotelske industrije u državi i sa pravom zauzima lidersku poziciju.

Ambijent u kojem funkcioniše turistička djelatnost, pa time i naša kompanija, i dalje karakteriše nesigurnost. Sa druge strane Društvo je nastavilo svoj put trasiran poslovnom strategijom. Rekonstrukcija kapaciteta se pokazala kao dobar poslovni korak, planiraju se neki novi projekti kao i saradnja sa globalnim hotelskim brendovima, osvajamo neka udaljena tržišta na koja ranije nismo imali pristupa, u odnosu prema poslovnom okruženju obaveze se plaćaju promptno po dospelju, zaposleni ostvaruju sva svoja prava i ulaže se u njihovo obrazovanje, a zajednica kroz ulaganje u društveno korisne akcije ima percepciju HG Budvanske rivijere kao društveno odgovorne kompanije.

Nanovo se javila potreba za putovanjima kod stanovništva. Shodno tome rezultati Društva u fizičkom obimu, za dva glavna mjeseca sezone (jul/avgust), su bili veoma blizu postignutim u najboljim poslovnim godinama. Važna karakteristika sezone je i porast broja noćenja po individualnim kanalima prodaje a koji su dostigli skoro 30% ukupnog broja noćenja. Last minut i politika otkazivanja su dominirali u prodajnim strategijama. Gosti iz našeg regiona su preovladali po broju dolazaka i ko se od privrednih subjekata fokusirao na njihove potrebe imao je bolje rezultate u prodaji. Godinu karakteriše značajno ulaganje u adaptaciju Turističkog naselja Slovenska plaža to jest nastavak decenijskog ulaganja u podizanje kvaliteta smještaja Društva.

Za nastupajuću 2023. godinu očekivanja predstavnika turističke struke, na nedavno organizovanom istraživanju, koji su pripremili u UNWTO-u, govore da 72% eksperata iz struke očekuje bolje rezultate u turizmu za 2023.godinu. Po istom istraživanju 65% ispitanika ne očekuje da će se internacionalni turizam vratiti na predpandemijski nivo, prije 2024.godine ili će to biti još kasnije. Njihova očekivanja govore da se za 2023.godinu može očekivati nivo dolazaka u prostoru od 80-95% od ostvarenog u 2019.godini. Izazovi, koje ističu predstavnici struke, se najviše odnose na inflaciju, porast kamatnih stopa, strah od globalne recesije kao i rizici koji proističu iz geopolitičkih dešavanja u poslednjoj godini. Očekujemo da će oporavak biti brži kada je u pitanju HG Budvanska rivijera, u odnosu na druge privredne subjekte u branši, jer naš price/quality odnos je bolji od nego kod konkurencije.

Vjerujemo da su podaci koje smo prezentovali u **Izveštaju menadžmenta** bili od suštinske koristi za dobijanje kvalitetnih informacija o Društvu i da su pomogle u stvaranju tačne i objektivne slike o HG Budvanska rivijera AD Budva.

**JOVAN GREGOVIĆ**

**Izvršni direktor Hotelske grupe Budvanska rivijera AD**



# **ЧЕТВРТА ТАЧКА**

Предлог одлуке о разрјешењу чланова Одбора директора  
Хотелске групе “Будванска ривијера” АД Будва

Хотелска група "Будванска ривијера" А.Д.

**Одбор директора**

Број: 02-1680/5

Будва, 20.04.2023.године

На основу члана 161 Закона о привредним друштвима ("Службени лист Црне Горе" бр. 065/20 и 146/21), члана 38, 40, 41 и 42 Статута Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва (Друштво), Одбор директора на **XX (Двадесетој)** сједници, одржаној 20.04.2023. године, доноси

### ОДЛУКУ

**о утврђивању Предлога одлуке о разрешењу чланова Одбора директора Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва**

1. Утврђује се Предлог одлуке о разрешењу чланова Одбора директора Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, који чини прилог и саставни дио ове Одлуке.
2. У Предлог одлуке из става 1 унијеће се имена чланова Одбора директора изабраних на 12. ванредној Скупштини акционара.
3. У случају да се на ванредној Скупштини акционара не постигне потребан кворум, у Предлог одлуке из става 1 унијеће се имена чланова Одбора директора изабраних на 21. редовној Скупштини акционара Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва:
  - Мијомир Пејовић
  - Ивана Ђуровић
  - Соња Куљача
  - Владимир Секулић
  - Јован Пулар
4. Предлог одлуке из тачке 1 доставиће се Скупштини акционара на разматрање и усвајање.
5. Одлука ступа на снагу даном доношења.

Предсједник  
Мијомир Пејовић





Хотелска група "Будванска ривијера" АД Будва

**Скупштина акционара**

Број: 03- \_\_\_\_\_

Будва, \_\_\_\_\_ 2023. године

На основу члана 133 став 1 тачка 4 Закона о привредним друштвима ("Службени лист Црне Горе" бр. 065/20 и 146/21) и члана 32 и 37 Статута Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, Скупштина акционара Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, на 22. редовној сједници одржаној \_\_\_\_\_, доноси

### **ОДЛУКУ**

#### **о разрјешењу чланова**

#### **Одбора директора Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва**

1. Разрјешавају се дужности чланова Одбора директора Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва:

-  
-  
-  
-  
-

2. Одлука ступа на снагу даном доношења.

### **Образложење**

Члан 133 Закона о привредним друштвима прописује да Скупштина акционара разрјешава чланове одбора директора.

Члан 37 Статута Друштва прописује да мандат члановима Одбора директора истиче на првој редовној годишњој сједници Скупштине акционара.

Из изложеног, одлучено је као у изреци Одлуке.

**ПРЕДСЈЕДАВАЈУЋИ СКУПШТИНЕ АКЦИОНАРА**

**Јован Греговић**

# **ПЕТА ТАЧКА**

Предлог одлуке о избору чланова Одбора директора  
Хотелске групе “Будванска ривијера” АД Будва

Хотелска група "Будванска ривијера" АД Будва  
**Скупштина акционара**  
Број: 03- \_\_\_\_\_  
Будва, \_\_\_\_\_ 2023. године

На основу члана 133 став 1 тачка 3 Закона о привредним друштвима ("Службени лист Црне Горе" бр. 065/20 и 146/21), члана 32 и 37 Статута Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, Скупштина акционара Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, на 22. редовној сједници одржаној \_\_\_\_\_, доноси

**ОДЛУКУ**  
**о избору чланова**  
**Одбора директора Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва**

1. За чланове Одбора директора Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва бирају се:

\_\_\_\_\_, члан

\_\_\_\_\_, члан

\_\_\_\_\_, члан

\_\_\_\_\_, члан.

\_\_\_\_\_, члан.

2. Члановима Одбора директора мандат истиче на првој редовној годишњој сједници Скупштине акционара. Број мандата није ограничен.

3. Одлука ступа на снагу даном доношења.

**Образложење**

На основу предлога акционара који посједују најмање 5% акционарског капитала у Друштву и одредби Закона о привредним друштвима и Статута Друштва, Скупштина акционара донијела је Одлуку о избору чланова Одбора директора за наредни мандатни период.

Из изложеног, одлучено је као у изреци Одлуке.

**ПРЕДСЈЕДАВАЈУЋИ СКУПШТИНЕ АКЦИОНАРА**  
**Јован Греговић**

# ШЕСТА ТАЧКА

Предлог одлуке о утврђивању висине накнада члановима и председнику Одбора директора Хотелске групе “Будванска ривијера” АД Будва

Хотелска група "Будванска ривијера" АД Будва

**Скупштина акционара**

Број: 03- \_\_\_\_\_

Будва, \_\_\_\_\_ 2023. године

На основу члана 133 став 1 тачка 6 Закона о привредним друштвима ("Службени лист Црне Горе" број 65/2020 и 146/12) и члана 32 Статута Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, Скупштина акционара Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва, на 22. редовној сједници одржаној \_\_\_\_\_, доноси

### **ОДЛУКУ**

#### **о утврђивању висине накнада члановима и предсједнику Одбора директора Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва**

1. Накнада за рад чланова Одбора директора Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва утврђује се у висини од 70% просјечне зараде запослених у Друштву у претходној години.
2. Накнада за рад предсједника Одбора директора Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва утврђује се у висини од 1 (једне) просјечне зараде запослених у Друштву у претходној години.
3. Накнада за рад предсједника Одбора директора Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва, који професионално обавља функцију утврђује се у висини 3,3 просјечне бруто зараде остварене у Држави у претходној години и иста се увећава за минули рад у складу са Законом.
4. Члановима и предсједнику Одбора директора Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва припада и накнада која се исказује као годишњи бонус у висини 4 (четири) просјечне зараде у Друштву остварене у мјесецу у којем се врши обрачун по усвајању Годишњих финансијских исказа и Извјештаја о пословању Друштва, уколико Друштво позитивно послује и остварује планиране резултате пословања.
5. Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука Скупштине акционара о утврђивању накнада члановима Одбора директора број 03-1100/7 од 26.04.2022. године.
6. Одлука ступа на снагу даном доношења.

### **Образложење**

Члан 133 став 1 тачка 6 Закона о привредним друштвима и члан 32 став 1 тачка 5 Статута Друштва прописује да Скупштина акционара одлучује о политици накнада, као и о висини накнада члановима Одбора директора, на свакој редовној годишњој сједници.

Из изложеног, одлучено је као у изреци Одлуке.

**ПРЕДСЈЕДАВАЈУЋИ СКУПШТИНЕ АКЦИОНАРА**  
**Јован Греговић**

# **СЕДМА ТАЧКА**

Предлог одлуке о именовану ревизора Хотелске групе  
“Будванска ривијера” АД Будва за 2023. годину

Хотелска група "Будванска ривијера" АД Будва  
**Скупштина акционара**  
Број: 03- \_\_\_\_\_  
Будва, \_\_\_\_\_ 2023. године

На основу члана 133 и 197 Закона о привредним друштвима ("Службени лист Црне Горе" бр. 065/20 и 146/21), члана 32, 33 и 58 Статута Хотелске групе "Будванска ривијера" АД Будва, Скупштина акционара на 22. редовној сједници одржаној \_\_\_\_\_ доноси

**ОДЛУКУ**  
**о именовану ревизора**  
**Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва**  
**за 2023.годину**

1. За ревизора Хотелске групе „Будванска ривијера“ АД Будва за 2023. годину именује се: „МВ консалт“ д.о.о. из Подгорице.
2. Ревизор из тачке 1 ове Одлуке именује се на рок од једне године.
3. Одлука ступа на снагу даном доношења.

**ПРЕДСЈЕДАВАЈУЋИ СКУПШТИНЕ АКЦИОНАРА**  
**Јован Греговић**

Hotelska grupa Budvanska rivijera AD  
Broj:  
Revizorski odbor

ODBOR DIREKTORA/SKUPŠTINA AKCIONARA  
Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva

Budva, 10.04.2023.godine

**PREDMET: PREPORUKA ZA IMENOVANJE REVIZORA DRUŠTVA ZA REVIZIJU FINANSIJSKIH ISKAZA ZA 2023.GOD.**

Na osnovu člana 31 Zakona o reviziji, Revizorski odbor predlaže da se za Revizora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, za reviziju Finansijskih iskaza za 2023.godinu, odabere društvo za reviziju „**MV KONSALT“ d.o.o. Podgorica**, ulica Slobode 26, PIB 02686678, kao jedina, blagovremena i zadovoljavajuća Ponuda.

Obrazloženje

Dana 23.03.2023.godine, Društvo je poslalo Poziv za dostavljanje ponuda za izbor Revizora na adrese tri društva za reviziju:

1. ERNST&YUNG MONTENEGRO, Stanka Dragojevića bb, zgrada Univerzal Kapital Banke, II sprat, Podgorica;
2. MV KONSALT D.O.O. PODGORICA, ulica Slobode 26, Podgorica;
3. DRUŠTVO ZA REVIZIJU „BDO“ D.O.O., Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 149, Podgorica.

Do 31.03.2023.godine, blagovremeno je pristigla jedna Ponuda, i to:

1. Ponuda broj 04/1- koju je dostavilo revizorsko društvo „MV KONSALT“ d.o.o. Podgorica

Revizorski odbor je dana 07.04.2023.godine, na vanrednoj sednici analizirao pristigle ponude i konstatovao sledeće:

1. Ponuda broj 04/1-1346 od 31.03.2023.god. koju je dostavilo revizorsko društvo „MV KONSALT“ D.O.O. PODGORICA,
  - a. Ispunjava sve uslove propisane tačkom 2 Poziva za dostavljanje ponuda.
  - b. U okviru Ponude revizorsko društvo je dostavilo pisma Preporuke u skladu sa Pozivom za dostavljanje ponuda.
  - c. U okviru Ponude revizorsko društvo je dostavilo Izjavu i nezavisnosti društva za reviziju.
  - d. Vrednost Ponude iznosi 15.000,00 evra bez PDV-a, odnosno 18.150,00 evra sa uračunatim PDV-om.

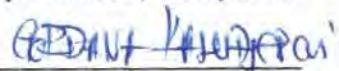


Ponuda broj 04/1-1346 od 31.03.2023.god. koju je dostavilo revizorsko društvo „MV KONSALT“ D.O.O. PODGORICA, je kompletna i ispunjava uslove definisane Pozivom. Dostavljene preporuke su zadovoljavajuće jer se može zaključiti da revizorsko društvo ima relevantno iskustvo u vršenju revizije u društvima koja su u većinskom vlasništvu Republike Crne Gore i iskustvo u vršenju revizije u društvima koja imaju istu ili sličnu delatnost kao što je delatnost Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva.

**REVIZORSKI ODBOR**



Ilija Bulatović, Predsjednik



Gordana Kaluđerović, Članica



Dragana Đurašković, Članica

Dostaviti:

- Skupštini Akcionara
- Odboru direktora
- Arhivi