



**AD „JADRAN“
Kotor**

**IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ REVIZIJI FINANSIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2019.
GODINU**

Herceg Novi, 12. Mart 2020. godine

Sadržaj

strana

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA	3
Izvještaj o reviziji finansijskih izvještaja	3
Mišljenje	3
Osnova za mišljenje.....	3
Skretanje pažnje	3
Ključna revizijska pitanja	3-4
Ostala pitanja	4
Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske iskaze	4
Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izvještaja	5
Izvještaj o drugim zakonskim i regulatornim zahtjevima.....	6
ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU	7
ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI	8-9
ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE	10
ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU	11
NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE	12
Osnov za obavljanje revizije i prezentaciju finansijskih izvještaja	12
1. OSNOVNI PODACI	12
2. PRIMJENJENE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE	13-16
3. POJEDINAČNA OBJAVLJIVANJA POZICIJA ISKAZA O FINANSIJSKOJ POZICIJI.....	17-32
4. POJEDINAČNA OBJAVLJIVANJA POZICIJA ISKAZA O UKUPNOM REZULTATU	33-37
5. POREZ NA DOBIT	38
6. POSLOVNI REZULTAT.....	38
7. BILANS NOVČANIH TOKOVA	38
8. SUDSKI SPOROV I	39
9. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM PRAVNIM I FIZIČKIM LICIMA	39
10. POTENCIJALNE OBAVEZE	40
11. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA	40

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA ZA AKCIONARE AD »JADRAN« - KOTOR

Izveštaj o reviziji finansijskih izvještaja

Kvalifikovano mišljenje

Izvršili smo reviziju finansijskih izvještaja AD »JADRAN« –Kotor koji obuhvataju Iskaz o finansijskoj poziciji na dan 31. decembra 2019. godine i odgovarajući Iskaz o ukupnom rezultatu, Iskaz o promjenama na kapitalu, Iskaz o tokovima gotovine za godinu koja se završava na taj dan, i Napomene uz finansijske iskaze koje uključuju sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, osim za moguće efekte pitanja opisanih u odjeljku Osnova za kvalifikovano mišljenje, finansijski izvještaji daju istinit i objektivan prikaz, po svim materijalno značajnim aspektima finansijsku poziciju AD »JADRAN« – Kotor na dan 31. decembar 2019. godine kao i njegovu finansijsku uspješnost i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa računovodstvenim propisima Crne Gore.

Osnova za kvalifikovano mišljenje

Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i adekvatni da nam pruže osnovu za izražavanje kvalifikovanog mišljenja i to:

1. Kao što je rečeno u Napomeni 3.5. – Potraživanja, na dan 31.12.2019. godine iskazana su potraživanja od kupaca u iznosu od **171.670 €**. Nismo se mogli uvjeriti u istinitost ikazanog potraživanja obzirom da Društvo ne posjeduje ovjerene potvrde kojima bi dokazao međusobnu usaglašenost obaveza i potraživanja na taj dan.
2. Kao što je rečeno u Napomeni 3.11. – Kratkoročna rezervisanja i kratkoročne obaveze, na dan 31.12.2019. godine, iskazane su obaveze prema dobavljačima u iznosu od **612.483 €**. Društvo u najvećem dijelu iskazanih obaveza prema dobavljačima nije izvršilo usaglašavanje.

Napomena: Po izjavi rukovodstva Društvo je uputilo zahtjeve za potvrdu iskazanih obaveza i potraživanja na dan 31.12.2019. godine, međutim zbog globalne zdravstvene situacije većina je ostala bez odgovora.

Skrećemo pažnju na:

- sudske sporove koje Društvo vodi (veza - Napomena broj 7.);

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u našoj reviziji finansijskih izvještaja za tekući period. Ova pitanja su razmatrana u kontekstu revizije finansijskih izvještaja u cjelini i u formiranju našeg mišljenja o njima. Mi nismo iznijeli izdvojeno mišljenje o ovim pitanjima.

Ključna revizijska pitanja ne predstavljaju zamjenu za izražavanje kvalifikovanog mišljenja.

Utvdili smo da su niže navedena pitanja ključna revizijska pitanja koja treba objaviti u našem Izvještaju revizora:

Ključno revizisko pitanje	Kako je pitanje revidirano
1. Vrijednost nekretnina i prezentacija stalne imovine sa aspekta sveobuhvatnosti, tačnosti iskazivanja promjena vrijednosti i efekta na rezultat poslovanja Kao što je navedeno u Napomeni 3.2. uz finansijske iskaze Društvo je na dan 31.decembar 2019. godine iskazalo vrijednost stalne imovine u iznosu od 14.002.022 €. Društvo je u posmatranom periodu po preporuci revizora koji je revidirao Finansijske iskaze za 2018. godinu izvršio procjenu nepokretnosti iz razloga iskazane sumnje u početnu inicijalnu vrijednost nepokretnosti u koju je izvršeno ulaganje. Samim tim ovo je konsekvntno utisalo i na visinu troška amortizacije u Iskazu o ukupnom rezultatu. Društvo je izvršilo procjenu vrijednosti nepokretnosti i kroz efekte revalorizacije uskladilo neto knjigovodstvenu vrijednost objekata sa procjenjenom fer vrijednošću. Nakon aktiviranja investicije, a prije procjene, Uprava Društva je detaljnije sagledala strukturu i preraspodjelu investicionih ulaganja u okviru stavki imovine, te je izvršila drugačiju segmentaciju i preraspodjelu, kako je nevedeno u napomeni. Dubljom analizom je konstatovano da određene vrijednosti ulaganja, prvenstveno opreme predstavljaju odvojiv dio objekta, te su one izdvojene iz njegove vrijednosti i evidentirane su na poziciji opreme i postrojenja. Drugačija preraspodjela je direktno uticala i na određivanje procjenjenog vijeka trajanja izdvojene vrijednosti opreme pa samim tim i na osnovicu za obračun amortizacije, i na rezultat poslovanja. Posebno smo obratili pažnju i iskanjižavanje imovine za koju se dokazalo da ne predstvalja vlasništvo Društva, kao i na prodaje osnovnih sredstava.	U toku obavljanja revizije ove bilansne pozicije koja je po našem mišljenju najznačajnija i ključna za ovo Društvo, obavili smo između ostalog sledeće: -Vodili smo detaljne razgovore sa Upravom Društva u cilju razumjevanja i upoznavanja sa svim detaljima vezanim za promjene na stalnoj imovini; - Razgovarali smo sa prethodnim revizorom; -Analizirali smo i testirali procjenu vrijednosti nekretnina sa aspekta tačnosti vrednovanja i svođenja neto knjigovodstvene vrijednosti na procjenjenu fer vrijednost ; - Posebno smo analizirali i ispitali tačnost obračuna revalorizacije rezerve, ispitali smo da li postoji detaljna analitika i evidencija efekata procjene po objektu; - Sagledali smo i provjerili način evidentiranja negativnog efekta revalorizacije kroz trošak obezvređenja , i provjerili da li je njegov tretman u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica; - Pregledali smo popisne liste, analizirali stavke i opravdanost prenosa imovine koja je sa građevinskih objekata evidentirana na opremu i postrojenja; - Testirali smo nabavke i prodaje, rashodovanje i obračun amortizacije; -Posebno smo testirali obračun poreske amortizacije i efekte odbračuna odloženog poreza i njegove usklađenosti sa propisima; - Sagledali smo i testirali opravdanost iskanjižavanja objekata iz poslovnih knjiga za koje se dokazalo da ne predstavljaju imovinu Društva; Na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, potvrdili smo valjanost iskazane vrijednosti stalne imovine, kao i procjena koje je rukovodstvo primjenilo u obračunavanju i iskazivanju ključnih stavki stalne imovine.

Ostala pitanja

Finansijski iskazi za godinu koja se završava na dan 31.decembar 2018. godine bili su predmet revizije od strane drugog revizora, "A&C Company" d.o.o. Herceg Novi, koji je u svom Izvještaju od maja 2019. godine izrazio mišljenje sa rezervom.

Odgovornost rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske izvještaje

Rukovodstvo Društva je odgovorno za pripremu i fer prezentaciju priloženih finansijskih izvještaja u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu finansijskih izvještaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

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

Odgovornost revizora za reviziju finansijskih izvještaja

Naš cilj je sticanje uvjerenja u razumnoj mjeri o tome da finansijski izvještaji, uzeti u cjelini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale uslijed kriminalne radnje ili greške; i izdavanje izvještaja revizora koji sadrži naše mišljenje.

Uvjerenje u razumnoj mjeri označava visoki nivo uvjerenja ali ne predstavlja garanciju da će revizija provedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno pogrešne iskaze, ako takvi iskazi postoje. Pogrešni iskazi mogu da nastanu uslijed kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako je razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu ovih finansijskih izvještaja.

Kao dio revizije u skladu sa MSR standardima, mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i održavamo profesionalni skepticizam tokom revizije. Mi takode:

- Identifikujemo i procjenjujemo rizike od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim iskazima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške, osmišljavamo i obavljamo revizijske postupke koji su adekvatni za tu vrstu rizika i prikupljamo revizijske dokaze koji su dovoljni i odgovarajući da obezbjede osnovu za izražavanje našeg mišljenja. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni prikazi koji su rezultat kriminalne radnje je veći od rizika koji je rezultat greške, jer kriminalna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, nemjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilazanje interne kontrole;
- Stičemo rezumjevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti sistema interne kontrole Društva;
- Procjenjujemo adekvatnost primjenjenih računovodstvenih politika, kao i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo;
- Zaključujemo o prikladnosti primjene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, da li postoji materijalna neizvjesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti.
Ako zaključimo da postoji materijalna neizvjesnost, dužni smo da u svom izvještaju skrenemo pažnju na povezanu objelodanjivanja u finansijskim iskazima ili, ako takva objelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo svoje mišljenje.
Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima prikupljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posledicu da imaju da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaje finansijskih iskaza, uključujući objelodanjivanja, kao i da li su u finansijskim iskazima prikazane osnovne transakcije i događaji na takav način koji obezbjeđuje fer prezentaciju.

Mi komuniciramo sa licima ovlaštenim za upravljanje, u vezi sa, između ostalog, planiranim obimom vremenskim rasporedom revizije i značajnim revizijskim nalazima, uključujući i sve značajne nedostatke interne kontrole koje smo identifikovali tokom revizije.

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

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

Izvještaj o drugim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Rukovodstvo Društva je odgovorno za sastavljanje i prezentiranje godišnjeg Izvještaja menadžmenta u skladu sa zahtjevima definisanim članom 10 Zakona o računovodstvu (»Sl.list Crne Gore« br.52/16 od 09.08.2016. godine.).

Naše mišljenje o finansijskim iskazima se ne odnosi na godišnji izvještaj menadžmenta i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka kojim se pruža uvjeravanje o godišnjem izvještaju menadžmenta.

Naša odgovornost je da ocijenimo da li je godišnji izvještaj menadžmenta usklađen sa godišnjim finansijskim izvještajima za istu poslovnu godinu, pri čemu smo razmotrili da li postoji materijalna nedosljednost između godišnjeg izvještaja menadžmenta i finansijskih iskaza. Naše procedure nijesu uključivale pregled ostalih informacija uključenih u izvještaj menadžmenta koje su proizašle iz nekih drugih nerevidiranih finansijskih ili drugih izvještaja.

- Prema našem mišljenju, finansijske informacije prikazane u godišnjem izvještaju menadžmenta Društva za 2019.godinu, usklađene su sa finansijskim iskazima Društva na dan i godinu koja se završava na 31.decembar 2019.godine.
- Godišnji izvještaj menadžmenta Društva za 2019.godinu, sastavljen je u skladu sa članom 11 Zakona o računovodstvu.

Društvo je u skladu sa Članom 14 pomenutog Zakona dostavilo Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja kao prilog setu finansijskih iskaza za finansijsku 2019. godinu.

Herceg Novi
12. Mart 2020. godine




Krsto Spaić, ovlašćeni revizor

(licenca 003 izdata od strane Ministarstva finansija Crne Gore)

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA /
u periodu od 01.01. do 31.12.2019. godine

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napom. broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3		5	6
	I. POSLOVNI PRIHODI (202 do 206)	201			
60 i 61	1. Prihodi od prodaje	202	4.1.	2.800.438	277.717
62	2. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203	4.1.	2.755.345	271.934
630	3. Povećanje vrijednosti zaliha učinaka	204		39.380	
631	4. Smanjenje vrijednosti zaliha učinaka	205			
64 i 65	5. Ostali poslovni prihodi	206	4.1.	5.713	5.783
	II. POSLOVNI RASHODI (208 do 212)	207		2.507.504	771.385
50	1. Nabavna vrijednost prodate robe	208	4.2.	317.030	
51	2. Troškovi materijala	209	4.2.	402.437	196.731
52	3. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	210	4.2.	501.231	157.922
54	4. Troškovi amortizacije i rezervisanja	211	4.2.	559.397	190.137
53 i 55	5. Ostali poslovni rashodi	212	4.2.	727.409	226.595
	A. POSLOVNI REZULTAT (201-207)	213		292.934	-493.668
66	I. FINANSIJSKI PRIHODI	214	4.1.	5.983	4.602
56	II. FINANSIJSKI RASHODI	215	4.2.	195	23
	B. FINANSIJSKI REZULTAT (214-215)	216		5.788	4.579
67,68,69 i 692	I. OSTALI PRIHODI	217	4.1.	90.602	11.073
57,58,59 i 592	II. OSTALI RASHODI	218	4.2.	298.408	15.682
	C. REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI (217-218)	219		-207.806	-4.609
	D. REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (213+216+219)	220		90.916	-493.698
690 – 590	E. NETO REZULTAT POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	221			
	F. REZULTAT PRIJE OPOREZIVANJA (220+221)	222		90.916	-493.698
	G. DRUGE STAVKE REZULTATA/POVEZANE SA KAPITALOM/ (224 do 228)	223			
	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	224			
	2. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme i nematerijalnih ulaganja	225			
	3. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu učešća u kapitalu pridruženih društava	226			
	4. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	227			
	5. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	228			
	H. PORESKI RASHOD PERIODA (230+231)	229		-178.390	-78.939
721	1. Tekući porez na dobit	230			
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	231	3.10.	-178.390	-78.939
	I. NETO REZULTAT (222+223-229)	232		-87.474	-572.637
	J. ZARADA PO AKCIJI				
	1. Osnovna zarada po akciji	233			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	234			

Mišljenje revizora-strane 3 -6

Napomene na stranama 12-40 čine sastavni dio ovog izvještaja

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA /
na dan 31.12.2019. godine

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napome- na broj	Iznos	
				Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	AKTIVA				
00 (dio)	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001			
	B. STALNA IMOVINA (003+004+005+009)	002		15.546.665	14.007.220
.012	I. GOODWILL	003			
.01 bez .012	II. NEMATERIJALNA ULAGANJA	004	3.1.	4.064	5.198
	III NEKRETNINE,POSTROJENJA,OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA(006+007+008)	005		15.542.601	14.002.022
020, 022, 023, 026, 027 (dio),028 (dio), .029	1. Nekretnine,postrojenja i oprema	006	3.2.	15.493.593	14.002.022
024,027(dio), 028(dio)	2. Investicione nekretnine	007			
021,025,027(dio), 028(dio)	3. Biološka sredstva	008	3.3.	49.008	
	IV DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (010+011+012)	009			
030,031(dio), 032(dio), 039(dio)	1. Učešća u kapitalu	010			
031(dio), 032(dio)	2.Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	011			
032(dio),033 do 038, 039(dio)	3. Ostali dugoročni finansijski plasmani	012			
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	013			
.04	D. STALNA SREDSTVA NAMJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	014			
	E. OBRтна SREDSTVA (016+017)	015		1.030.321	141.460
10 do 13,15	I. ZALIHE	016	3.4.	55.589	39.495
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA, PLASMANI I GOTOVINA(018 do 022)	017		974.732	101.965
20,21,22 osim 223	1. Potraživanja	018	3.5.	171.676	37.775
223	2.Potraživanja za više plaćen porez na dobit	019			
23 minus 237	3. Kratkoročni finansijski plasmani	020			
24	4 Gotovinski ekvivalenti i gotovina	021	3.6.	786.105	28.332
27 i 28 osim 288	5. Porez na dodatu vrijednost i AVR	022	3.7.	16.951	35.858
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+013+014+015)	023		16.576.986	14.148.680
	PASIVA				
	A. KAPITAL (102 do 109)	101		4.397.068	3.023.196
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102	3.8.	3.768.406	3.768.406
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103			
32	III. REZERVE	104			
330,331 i 333	IV. POZITIVNE REVALORIZACIONE REZERVE I NEREALIZOVANI DOBICI PO OSNOVU FINANSIJSKIH SREDSTAVA RASPOLOZIVIH ZA PRODAJU	105	3.8.	1.461.345	

332 i 334	V. NEGATIVNE REVALORIZACIONE REZERVE I NEREALIZOVANI GUBICI PO OSNOVU FINANSIJSKIH SREDSTAVA RASPOLOZIVIH ZA PRODAJU	106			
34	VI. NERASPOREĐENA DOBIT	107			
35	VII. GUBITAK	108	3.8.	-832.683	-745.210
237	VIII. OTKUPLJENE SOPSTVENE AKCIJE I OTKUPLJENI SOPSTVENI UDJELI	109			
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (111+112)	110		10.140.415	10.504.705
40 (dio)	I. DUGOROČNA REZERVISANJA	111			
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (113+114)	112		10.140.415	10.504.705
414, 415	1. Dugoročni krediti	113	3.9.		422.775
41 bez 414,415	2. Ostale dugoročne obaveze	114	3.9.	10.140.415	10.081.930
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	115	3.10.	281.423	103.033
	D. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (117+124)	116		1.758.080	517.746
	I. KRATKOROČNE OBAVEZE (118 do 123)	117		1.758.080	517.746
42, osim 427	1. Kratkoročne finansijske obaveze	118	3.11.	1.125.800	200.000
427	2. Obaveze po osnovu sredstava namjenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	119			
43 i 44	3. Obaveze iz poslovanja	120	3.11	629.368	308.093
45,46 i 49 osim 498	4. Ostale kratkoročne obaveze i PVR	121	3.11	980	6.959
47,48 osim 481	5.Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	122	3.11	1.932	2.694
481	6. Obaveze po osnovu poreza na dobit	123			
40 (dio)	II KRATKOROČNA REZERVISANJA	124			
	E. UKUPNA PASIVA (101+110+115+116)	125		16.576.986	14.148.680

Mišljenje revizora-strana 3-6

Napomene na stranama 12-40 čine sastavni dio ovog izvješ

ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE(direktni metod)
u periodu od 01.01. do 31.12.2019. godine

POZICIJA	Redni broj	Iznos	
		Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	2.887.625	415.130
1. Prodaja i primljeni avansi	302	2.886.911	253.355
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303	1	
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	713	161.775
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	1.585.859	599.921
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	1.029.474	445.079
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	501.716	128.515
3. Plaćene kamate	308		
4. Porez na dobitak	309		
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	54.669	26.327
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	1.301.766	-184.791
B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	312		
1. Prodaja akcija i udjela (neto prilivi)	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314		
3. Ostali finansijski plasmani (neto prilivi)	315		
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	318	1.105.503	8.570.140
1. Kupovina akcija i udjela (neto odlivi)	319		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320	1.105.503	8.570.140
3. Ostali finansijski plasmani (neto odlivi)	321		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)	322	-1.105.503	-8.570.140
C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323	988.485	8.561.236
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti (neto prilivi)	325	58.485	8.561.236
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326	930.000	
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327	426.975	302.168
1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze (neto odlivi)	329	426.975	302.168
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332	561.510	8.259.068
D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333	757.773	-495.863
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334	28.332	524.195
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	786.105	28.332

Mišljenje revizora-strana 3-6

Napomene na stranama 12-40 čine sastavni dio ovog izvještaja.

ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU
U periodu 01.01. do 31.12.2019. godine

Pozicija	OPIS	Osnovni kapital (grupa 30 bez 309)	Ostali kapital (r 309)	Neuplaćeni upisani kapital (grupa 31)	Emisiona premija (r 320)	Rezerve (r 321, 322)	Revalorizacije rezerve (grupa 33)	Neraspore dena dobit (grupa 34)	Gubitak (grupa 35)	Otkupljene sopstvene akcije i udjeli (r 237)	Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8-9-10)
1.	1 Stanje na dan 01.01.2018. godine	2 3.809.681	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	Efekti retro aktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika							11.547	160.026		3.661.202
3.	Korigovano početno stanje na dan 01.01.2018. godine (r.br. 1+2)	3.809.681						11.547	160.026		3.661.202
4.	Neto promjene u 2018. godini	-41.275							596.731		-638.006
5.	Stanje na dan 31.12.2018. godine (r.br. 3+4)	3.768.406							745.210		3.023.196
6.	Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovod stvenih politika										
7.	Korigovano početno stanje na dan 01.01.2019. godine (r.br. 5+6)	3.768.406							745.210		3.023.196
8.	Neto promjene u 2019. godini						1.461.345		87.472		1.373.873
9.	Stanje na dan 31.12.2019. godine (r.br. 7+8)	3.768.406					1.461.345		832.682		4.397.069

Mišljenje revizora-strana 3-6

Napomene na stranama 12-40 čine sastavni dio ovog izvještaja.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

Osnov za obavljanje revizije i prezentaciju finansijskih iskaza

Obaveza obavljanja revizije finansijskih iskaza Društva propisana je članom 29 Zakona o reviziji ("Sl. list CG" br.01/17).

Prethodne revizije:

Posljednja revizija finansijskih iskaza bila je za 2018. godinu koju je obavilo Društvo za reviziju "A&C" Company d.o.o. Herceg Novi, kada je izraženo mišljenje sa rezervom.

1. OSNOVNI PODACI

Puni naziv firme:

Akcionarsko društvo "JADRAN" - Kotor

Adresa: ul. Marka Martinovića b.b.

Mjesto: Perast - Kotor

Registровано kod: Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici

Broj potvrde o registraciji: 4-0007172/018

Matični broj: 02013177 PDV broj: 92/31-00709-9

Šifra i naziv djelatnosti: 5510, Hoteli i sličan smještaj

Valuta za prezentaciju: Monetarne vrijednosti iskazane u eurima, zaokružene na cijeli broj.

Broj zaposlenih na dan 31.12.2018. godine 31

31.12. 2019. godine 31

Objekti, radne jedinice: Poslovna jedinica – PC Hotel "Jadran Iberostar" Kotor; Poslovna jedinica "Rent A Car" Perast

Društvo nema poslovnih jedinica u inostranstvu.

Finansijski iskazi su autorizovani od strane direktora dana 09.03.2020. godine.

Organi upravljanja AD :

1. Izvršni direktor i sekretar: Mara Todorović

2. Odbor direktora u sastavu:

Branko Ćupić ,predsjednik

Snežana Mladenović, član

Borijanka Vučeljić, član

Poslovni računi društva:

Prva banka Crne Gore a.d. Podgorica : račun broj 535-5783-93

Crnogorska Komercijalna banka a.d. Podgorica : račun broj 510-95828-64

Crnogorska komercijalna banka a.d. Podgorica : Podračun broj 510-96713-28

2. PRIMJENJENE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Računovodstvene politike su posebna načela, osnovi, konvencije, pravila i praksa koju Društvo primjenjuje u pripremanju i prikazivanju finansijskih izvještaja u skladu sa Medjunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

1. Način pripreme finansijskih iskaza

Nivo korišćenja preciznosti u finansijskim iskazima je jedinica izvještajne valute (euro bez decimalnih mjesta). Finansijski iskazi su pripremljeni na bazi istorijske cijene osim u slučajevima kada su sredstva i obaveze iskazani po svojoj fer vrijednosti. Računovodstvene politike su konzistentne sa politikama korišćenim prethodne godine.

2. Preračunavanje stranih sredstava plaćanja

Poslovne promjene u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u euro po kursu na dan promjene.

PROCJENJIVANJE AKTIVE

3. Nekretnine, postrojenja i oprema (medjunarodni računovodstveni standard 16)

Nekretnine, postrojenja i oprema su materijalne stavke koje se:

- Drže za korišćenje u proizvodnji ili isporuci dabara ili usluga, za iznajmljivanje drugima ili za administrativne svrhe,
- Za koje se očekuje da će se koristiti duže od jednog obračunskog perioda (paragraf 6 – Medjunarodni računovodstveni standard 16).

Pozicije za nekretnine, postrojenja i opremu iskazuju se po nabavnoj vrijednosti. Nabavna vrijednost (cijena koštanja) je formirana kao faktorna vrijednost uvećana za sve troškove nastale do stavljanja sredstva u upotrebu osim vrijednosti poreza na dodatu vrijednost. Nakon formiranja nabavne vrijednosti tj. početnog priznavanja, nekretnine, postrojenja i oprema se iskazuju po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za ukupan iznos obračunate amortizacije i ukupan iznos gubitka po osnovu obezvrjeđenja.

Mjerenje naknadnog ulaganja u već priznata sredstva radi produženja vijeka upotrebe ili povećanja kapaciteta od kojih se očekuje buduća ekonomska korist iznad prvobitno procijenjene za ta sredstva vrši se po nabavnoj vrijednosti. Naknadno ulaganje utvrđeno na ovaj način uvećava vrijednost sredstva (osnovicu za amortizaciju). Ostali naknadni izdaci terete rashode perioda (npr. tekuće održavanje).

Početno priznavanje obuhvata nabavku sredstava kao i naknadna ulaganja u sredstvo. Pravno lice dužno je da tokom korisnog vijeka sredstva sprovodi odmjeraivanje, odnosno vrednovanje.

Odmjeraivanje odnosno vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme nakon početnog priznavanja vrši se po modelu revalorizacije. Model revalorizacije predviđa da sredstva treba iskazivati po revalorizacionom iznosu tj. po fer vrijednosti na dan revalorizacije. Revalorizaciju je potrebno vršiti kada se fer vrijednost sredstava značajno razlikuje od njegove knjigovodstvene vrijednosti.

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme obračunata je i tretirana kao trošak i tereti bilans uspjeha u skladu sa Medjunarodnim računovodstvenim standardom 16 i u skladu sa zakonskim propisima za obračunatu amortizaciju u poreske svrhe. Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme obračunata je primjenom proporcionalne metode na osnovu procijenjenog funkcionalnog trajanja, pojedinačno za svako sredstvo i prikazana u knjizi osnovnih sredstava. Procijenjeni korisni vijek trajanja i amortizacione metode su sledeće :

- Građevinski objekti 20-40 godina; metod: proporcionalni obračun
- Oprema 5-20 godina; metod: proporcionalni obračun
- Vozila 5-10 godina; metod: proporcionalni obračun
- Alat i inventar 2 godine; metod: kalkulatívni otpis

Amortizacija za poreske svrhe obračunava se na osnovu Pravilnika o razvrstavanju osnovnih sredstava po grupama i metodama za utvrđivanje amortizacije ("Službeni list RCG broj 28/2002"). Prilikom prodaje osnovnih sredstava, pozitivna razlika knjiži se u korist ostalih prihoda. Neotpisana vrijednost otuđenih i rashodovanih osnovnih sredstava se nadoknadjuje na teret vanrednih, odnosno ostalih rashoda.

4. Dugoročni finansijski plasmani

Dugoročni finansijski plasmani prilikom početnog priznavanja mjere se po njihovoj nabavnoj vrijednosti koja predstavlja pošteni vrijednost nadoknade koja je data za njih. Troškovi transakcije se uključuju u početno mjerenje svih finansijskih sredstava. Poslije početnog priznavanja, finansijska sredstva se mjere po njihovim fer vrijednostima bez bilo kakvih umanjivanja za transakcione troškove koje može načiniti prilikom prodaje ili drugog otudjenja.

Dugoročne hartije od vrijednosti kupljene sa namjerom zadržavanja, bilansiraju se prema tržišnim vrijednostima na dan bilansiranja.

U slučaju povećavanja tržišne vrijednosti hartija kupljenih sa namjerom zadržavanja, u odnosu na knjigovodstvene vrijednosti, vrši se ispravka vrijednosti hartija od vrijednosti u korist revalorizacionih rezervi.

U slučaju smanjenja tržišne vrijednosti hartija kupljenih sa namjerom zadržavanja, u odnosu na knjigovodstvene vrijednosti, vrši se ispravka vrijednosti hartija od vrijednosti na teret revalorizacionih rezervi do iznosa revalorizacionih rezervi formiranih po osnovu prethodnog povećanja vrijednosti. Smanjenje vrijednosti iznad iznosa revalorizacionih rezervi tereti rashode tekućeg perioda (obezvredjenje hartija od vrijednosti).

5. Zalihe

▪ Zalihe robe i materijala

Zalihe materijala i rezervnih djelova iskazuju se po nabavnoj vrijednosti. Nabavnu vrijednost čine neto fakturisana vrijednost i direktni zavisni troškovi nabavke. Obračun utrošenih zaliha materijala vrši se metodom ponderisane prosječne cijene.

Sitan alat i inventar se takodje iskazuju po nabavnim cijenama.

▪ Vrednovanje zaliha prilikom njihovog utroška, odnosno realizacije

Obračun utrošenih zaliha materijala vrši se metodom ponderisane prosječne cijene.

Otpis alata i sitnog inventara vrši se na teret troškova prilikom stavljanja u upotrebu po utvrdjenim normativima zavisno od vrste inventara.

Oštećene zalihe i zalihe neodgovarajućeg kvaliteta se otpisuju.

6. Kratkoročna potraživanja

Potraživanja od kupaca po osnovu prodaje proizvoda, robe i usluga priznaju se u trenutku obavljanja transakcije prodaje. Pri početnom priznavanju potraživanje se vrednuje u iznosu prodajne vrijednosti proizvoda i usluga uvećan za obračunati porez na dodatu vrijednost, ukoliko roba odnosno usluga podliježe oporezivanju.

Ukoliko je prihod od prodaje priznat, po fakturnoj realizaciji a naknadno se pojavi rizik naplate, potraživanje se indirektno koriguje na teret rashoda poslovanja. Direktno se koriguje na teret rashoda poslovanja samo ako je nemogućnost naplate izvjesna i ako se može dokumentovati.

7. Gotovina i gotovinski ekvivalenti (Medjunarodni računovodstveni standard 7 -)

Gotovina i gotovinski ekvivalenti obuhvataju stanje novčanih sredstava na računima banaka i gotovine u blagajni.

PROCJENJIVANJE PASIVE

8. Kapital i revalorizacione rezerve

Kapital i gubitak unose se u bilans u visini nominalne knjigovodstvene vrijednosti.

Revalorizacione rezerve su formirane po osnovu efekata revalorizacije odnosno efekata izvršene procjene vrijednosti osnovnih sredstava i nematerijalnih ulaganja koju je društvo izvršilo u skladu sa metodom računovodstvenog obuhvatanja i iskazivanje njihove vrijednosti, koji je dozvoljeni računovodstveni tretman po Međunarodnom računovodstvenom standardu 16 –Nekretnine, postrojenja i oprema. Revalorizaciona rezerva po osnovu procijenjene vrijednosti nekog osnovnog sredstava odnosno nematerijalnog ulaganja može se direktno iskazati kao povećanje nerasporedjene dobiti ili kao smanjenje akumuliranog nepokrivenog gubitka u visini realizovanih revalorizacionih rezervi. Efekat revalorizacije nekog osnovnog sredstva odnosno nematerijalnog ulaganja koji je iskazan u revalorizacionim rezervama smatra se realizovanim samo u slučaju izvršene prodaje odnosno rashodovanja osnovnog sredstva.

9. Obaveze

Dugoročne i kratkoročne obaveze proistekle iz finansijskih i poslovnih transakcija procjenjuju se po nominalnoj vrijednosti. Obaveze po dugoročnim kreditima prema bankama se prvobitno prikazuju u iznosima primljenih sredstava (po nominalnoj vrijednosti), a nakon toga se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti uz primjenu ugovorene kamatne stope. Obaveze u stranoj valuti procjenjuju se po srednjem kursu strane valute na dan bilansa.

10. Porezi i doprinosi

▪ Porez na dobit - tekući porez

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica (Službeni list RCG broj 65/01) po stopi od 9%.

Oporeziva dobit se utvrđuje na osnovu dobiti Društva iskazane u bilansu uspjeha uz uskladjivanje prihoda i rashoda po odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica.

Gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjenje poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

▪ Porez na dobit - odložena poreska sredstva/obaveze

Poreski efekti koji se odnose na privremene razlike između osnovice po kojoj se pojedina sredstva i obaveze priznaju u poreskom bilansu i iznosa po kojima su ta sredstva i obaveze iskazane u finansijskim izvještajima, iskazani su kao odložena poreska sredstva ili odložene poreske obaveze.

Odložena poreska sredstva/obaveze se obračunavaju po poreskim stopama za koje se očekuje da će biti u primjeni u periodu kada se sredstvo realizuje ili obaveza izmiruje.

▪ 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 propisima. Ovi porezi i doprinosi su prikazani u bilansu uspjeha u okviru ostalih poslovnih rashoda.

PRIHODI I RASHODI

11. Prihodi (Međunarodni računovodstveni standard 18)

▪ Prihodi od prodaje proizvoda i usluga

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga se priznaju u Bilans uspjeha kada svi rizici i koristi koji proističu iz vlasništva predju na kupca. Prihodi od prodaje proizvoda i usluga su iskazani po fakturnoj vrijednosti umanjenoj za pripadajući porez na dodatu vrijednost.

- Prihodi od zakupa

Prihodi od zakupa od investicija u nepokretnosti se priznaju u bilans uspjeha na proporcionalnoj osnovi tokom trajanja zakupa.

12. Rashodi

Poslovni rashodi uključuju sve troškove direktno vezane za izvršenje osnovne djelatnosti preduzeća. Nabavnu vrijednost prodate robe čini neto faktorna vrijednost i zavisni troškovi nabavke.

Rashodi se priznaju u obračunskom periodu na koji se odnose i istovremeno utiču na smanjenje sredstava i povećanje obaveza. Priznati rashodi direktno se povezuju sa priznatim prihodima u poslovnom rezultatu obračunskog perioda. Prilikom priznavanja rashoda je propisano da se poštuju sledeći kriterijumi:

- Rashodi imaju za posledicu smanjenje sredstava ili povećanje prihoda;
- Povezanost rashoda ili pojedinih stavki prihoda;
- Kada se očekuje ostvarenje prihoda u više narednih obračunskih perioda, priznavanje rashoda se vrši sukcesivno, postupkom razumne alokacije na obračunske periode;
- Rashodi se priznaju odmah u obračunskom periodu i onda kada je nastala obaveza a nema uslova da se prizna kao bilansna pozicija imovine.

13. Tekuće i investiciono održavanje

Troškovi tekućeg održavanja osnovnih sredstava se pokrivaju iz prihoda tekućeg obračunskog perioda. Rekonstrukcije i adaptacije kojima se mijenja kapacitet ili namjena osnovnih sredstava iskazuju se kao povećanje vrijednosti osnovnih sredstava.

14. Finansijski prihodi i rashodi

Kamate nastale po osnovu obaveza obračunate do datuma bilansa stanja (nezavisno od toga da li se plaćaju ili pripisuju iznosu obaveza), iskazuju se u bilansu uspjeha u okviru finansijskih rashoda.

15. Ostali poslovni dobici i rashodi

Ostali poslovni dobici obuhvataju prihode od smanjenja obaveza nastale otpisom potraživanja.

Ostali poslovni rashodi obuhvataju: transportne usluge, usluge održavanja, zakupnine, neproizvodne usluge, troškove platnog prometa, članarine, poreze, doprinose, takse, nematerijalne troškove, kazne za privredne presteupe i prekršaje, izdatke za humanitarne, sportske, naučne i vjerske namjene i rashode iz ranijih godina.

3. POJEDINAČNA OBJAVLJIVANJA

Na osnovu objelodanjenih računovodstvenih iskaza, dajemo izvještaj o pojedinačnim objavljivanjima materijalno značajnih pozicija Iskaza o finansijskoj poziciji društva. Izvršena je revizija svih materijalno značajnih pozicija Iskaza o finansijskoj poziciji društva na osnovu koje su izvedene određene konstatacije i zaključci. Smatramo da će se na ovaj način steći jasna predstava o finansijskim pozicijama Društva.

STALNA IMOVINA

U Bilansu stanja na dan 31.12.2019. godine objavljena je stalna imovina u iznosu **15.546.665 €**, što je više za 11% u odnosu na prethodnu godinu (2018: 14.007.220 €).

3.1 Nematerijalna ulaganja

Vrijednost nematerijalne imovine objavljene u Iskazu o Finansijskoj poziciji Društva na dan 31.12.2019. godine iznosi **4.064 €**, i manja je za 21,82 % u odnosu na prethodnu godinu (2018: 5.198 €). U narednom tabelarnom prikazu data je struktura nematerijalnih ulaganja:

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Nematerijalna ulaganja		
Nabavna vrijednost	5.670	5.670
Ispravka vrijednosti	1.606	472
Sadašnja vrijednost	4.064	5.198
Ukupno:	4.064	5.198

Iskazana vrijednost nematerijalne imovine od 4.064,- € se odnosi na vrijednost softvera specijalizovanog za vođenje hotelskog poslovanja. U posmatranom period nije bilo novih nabavki. Izvršen je obračun amortizacija za 2019. godinu u iznosu od **1.134 €**.

3.2. Nekretnine postrojenja i oprema

Vrijednost nekretnina, postrojenja i oprema na dan 31.12.2019. godine iznosi **15.542.601 €** 14.002.022,- €. U slijedećem pregledu je prikazana struktura nekretnina, postrojenja i opreme.

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Zemljište	134.715	134.715
Građevinski objekti		
Nabavna vrijednost	13.595.569	11.421.667
Ispravka vrijednosti	398.733	212.558
Sadašnja vrijednost	13.196.836	11.209.109
Višegodišnji zasadi	49.008	-

Oprema		
Nabavna vrijednost	2.371.180	995.672
Ispravka vrijednosti	474.114	114.429
Sadašnja vrijednost	1.897.066	881.243
Alat i inventar sa kalkulativnim otpisom		
Nabavna vrijednost	284.561	885.265
Ispravka vrijednosti	169.042	123.045
Sadašnja vrijednost	115.519	762.220
Investicije u toku	44.389	-
Avansi za nekretnine i opremu	105.068	1.014.735
Ukupno:	15.542.601	14.002.022

Izvršena je revizija svake od navedenih pozicija sa aspekta postojanja, nastanka, kompletnosti, sveobuhvatnosti, vrednovanja, odmjeravanja i objelodanjivanja.

DINAMIKA PROMJENA NA STALNOJ IMOVINI

Nabavna vrijednost

Opis	Zemljište	Višegodišnji zasadi	Građevinski objekti	Oprema	Alat i inventar
Ps 01.01.2019. god.	134.715	-	11.421.667	995.672	762.220
Korekcija početnog stanja – usaglašavanje sa analitičkim evidencijama	-	30.810	-587.745	1.071.952	-515.018
Nove nabavke	-	18.198	275.000	378.603	37.358
Kapitalizacija	-	-	1.203.938	-	-
Revalorizacija	-	-	1.412.547	-	-
Prodaja	-	-	-	-11.973	-
Otpis	-	-	-129.838	-63.074	-169.041
Ks 31.12.2019. god	134.715	49.008	13.595.569	2.371.180	115.519

Ispravka vrijednosti

Opis	Građevinski objekti	Oprema
Ps 01.01.2019. godine	212.558	114.429
Amortizacija 2019. godine	198.071	391.085
Prodaja	-	-981
Otpis	-11.896	-30.419
Ks 31.12.2019. godine	398.733	474.114

Zemljište

Neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta na dan 31.12.2019. godine iznosi **134.715 €** i u odnosu na prošlu godinu ostaje nepromjenjena. U slijedećoj tabeli navedeni su listovi nepokretnosti za zemljište u kojima je Društvo upisano sa pravom korišćenja, a ne vlasništva. Ovo je prenešeno pravo iz perioda kada je Društvo bilo u društvenom, a ne privatnom vlasništvu i kada na zemlji nije postojalo pravo vlasništva već samo pravo korištenja.

List nepokretnosti	Naziv nosioca prava	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Osnov prava	Obim prava
181	Jadran a.d.	Dvorište	17	Korišćenje	1/1
229	Jadran a.d.	Dvorište	207	Sukorišćenje	1/9
232	Jadran a.d.	Dvorište	253	Sukorišćenje	1/7
256	Jadran a.d.	Dvorište	75	Korišćenje	1/1
241	Jadran a.d.	Dvorište	535	Korišćenje	1/1
241	Jadran a.d.	Dvorište	273	Korišćenje	1/1
241	Jadran a.d.	Dvorište	116	Korišćenje	1/1
241	Jadran a.d.	Dvorište	359	Korišćenje	1/1
260	Jadran a.d.	Dvorište	75	Sukorišćenje	1/3

Građevinski objekti

Neto knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata na dan 31.12.2019. godine iznosi **13.196.836 €** (2018: 11.209.109 €) i u odnosu na prethodnu godinu bilo je značajnih promjena u dijelu nabavne vrijednosti objekata. U revidiranom periodu izvršena je korekcija vrijednosti početnog stanja u dijelu nabavne vrijednosti, i to smanjenje za iznos od (587.745 €) koje je preraspodjeljeno na poziciju opreme (556.935 €) i višegodišnji zasadi (30.810 €).

Nakon aktiviranje investicije, u prethodnoj 2018. godini i detaljnije analize evidencija na ovoj bilansnoj poziciji, rukovodstvo je odlučilo da izvrši drugačiju segmentaciju i preraspodjelu unutar stavki stalne imovine. Iz tog razloga je dio vrijednosti (kako je već navedeno) sa nabavne vrijednosti građevinskih objekata preraspodjelilo na opremu kao i na stavku višegodišnjih zasada. Detaljnom analizom utvrđeno je, da dio vrijednosti objekata ustvari predstavlja njegov odvojiv dio te je preknjižen na stavku stalne imovine -oprema. Takođe je izvršena ispravka greške u evidenciji nabavne vrijednosti objekata za iznos vrijednosti ulaganja u višegodišnje zasade (palme, živa ograda i slično).

U posmatranom periodu izvršene su nove nabavke vrijednosti 275.000 €, uvećanje nabavne vrijednosti putem investicionog ulaganja (kapitalizacije) za iznos od 1.203.938 €, te revalorizacije objekata (1.412.547 €) na osnovu procjene ovlaštenog procjenitelja nepokretnosti Pavličević Andrije.

U sledećem Tabelarnom pregledu data je struktura investicionih ulaganja – kapitalizacije i novih nabavki:

Datum nabavke/kapitalizacije	Br. Fak. Dob.	Nab. Vrijednost (€)	Opis	Dobavljač
21.03.2019.	01/2019	850.000	Ulaganje – Palata Smekja (250.162 €) Ulaganje – Vila Teodo (130.203 €) Ulaganje – Vila Greto (55.426 €) Ulaganje – Barokna kuća (19.772 €) Ulaganje-Vila Jadran (395.342 €)	„Mani Company“ doo Budva
30.06.2019.	Veći broj faktura	353.034	Ulaganje - Ponta hotela Ulaganje – Vila Teodo	„Albatro Marine“doo „Gugi commerce“doo „Katunjanin“doo „Novi Volvox“doo i dr.
18.10.2019.	UZZ 1222/19	275.000	Građevinski objekat na KP 67, LN 181 KO Perast, površine gabariti 40m2 , neto korisne površine 108m2	Zvonimir Pavlović

Investiciona ulaganja su se najvećim dijelom odnosila na građevinske infrastrukturne radove u objekte kako je navedeno u Tabeli, dok je izvršena kupovima novog stambenog objekta površine 108m2 koji se sastoji od prizemlja, dva sprata i potkrovlja. Po Odluci Odbora direktora od 01.10.2019. godine br.132/19, objekat koji se nalazi u blizini hotela služio bi za smještaj radnika (interventnih) koji bi za potrebe hotela bili uvijek spremni da dođu na posao i mimo radnog vremena. Ugovor o kupoprodaji je sastavio Notar Branka Kaščelan dana 18.10.2019.godine.

Dana 19.04.2019. godine izvršena je procjena nepokretnosti-objekata Društva AD „Jadran“ koju je izvršio ovlašteni procjenitelj građevinske struke Pavličević Andrija. U sledećem tabelarnom prikazu data je struktura revalorizovane imovine i njeni efekti :

Naziv objekta	Početno stanje		Efekat revalorizacije		Krajnje stanje		
	NV	Ispravka vrijednosti	NV	Ispravka vrijednosti	NV	Ispravka vrijednosti	Saldo
Gradjevinski objekat - Palata Smekja	3.180.127,41	51.009,85	719.452,60	11.540,16	3.899.580,01	62.550,01	3.837.030,00
Poslovni prostor u Perastu - kat parcela 328, PD 2	4.680,00	494,00	351,05	37,06	5.031,05	531,05	4.500,00
Poslovni prostor u Podgorici, kat par 1146/8 PD 39 i 40	110.400,00	7.707,27	-20.420,30	-1.425,59	89.979,70	6.281,68	83.698,02
Gradjevinski objekat - Vila Teodo	1.661.155,08	27.156,16	116.581,93	1.905,85	1.777.737,01	29.062,01	1.748.675,00
Plato ispred Hotela Jadran Iberostar	230.130,00	10.097,23	276.917,31	12.150,08	507.047,31	22.247,31	484.800,00
Stambeni prostor u Perastu kat par 8/2 PD 9	24.413,00	1.442,20	7.857,65	464,19	32.270,65	1.906,40	30.364,25
Poslovni prostor u Perastu, katastarska parcela 78 PD 9	203.680,00	10.607,40	9.024,52	469,99	212.704,52	11.077,38	201.627,14
Stambeni prostor u Perastu, katastarska parcela 78 PD 10	29.000,00	3.031,33	5.639,06	589,44	34.639,06	3.620,77	31.018,29
Poslovni prostor u privredi u Perastu, katastarska parcela 8/3 PD 1	15.680,00	1.606,40	1.279,74	131,11	16.959,74	1.737,50	15.222,24
Nestambeni prostor u Perastu, katastarska parcela 8/2 PD1	36.270,00	1.970,60	2.215,66	120,38	38.485,66	2.090,98	36.394,68
Nestambeni prostor u Perastu, katastarska parcela 8/2 PD2	24.570,00	2.611,60	1.429,55	151,95	25.999,55	2.763,55	23.236,00
Gradjevinski objekat - Vila Grado	707.140,37	11.778,43	-61.311,17	-1.021,22	645.829,20	10.757,20	635.072,00
Gradjevinski objekat - Barokna kuća	252.238,61	4.159,44	-412,98	-6,81	251.825,63	4.152,63	247.673,00
Gradjevinski objekat - Vila Jadran	5.043.886,85	82.455,83	353.942,62	5.786,14	5.397.829,47	88.241,97	5.309.587,50
Ukupno:	11.523.371,32	216.127,72	1.412.547,25	30.892,72	12.935.918,57	247.020,45	12.688.898,12

Zabilježena su i smanjenja u dijelu nabavne vrijednosti objekata po osnovu isknjižavanja nepokretnosti, za koje se utvrdilo da ne predstavljaju vlasništvo Društva, za iznos od (129.838 €), i isknjižene ispravke u iznosu od (11.896 €). Naime, na sjednici Odbora direktora AD „Jadran“ održanoj dana 12.05.2019. godine konstatovano je da se građevinski objekat prodavnica Vrbas, kao i kućište u Perastu, koji su se vodili u poslovnim knjigama Društva nisu nikada upisani u Katastar nepokretnosti u Vrbasu (prodavnica Vrbas) niti u Katastar u Kotoru (kućište u Perastu). Konstatovano je da prodavnica Vrbas predstavlja vlasništvo Opštine Vrbas i da Društvo ne posjeduje dokumentaciju kojom bi se utvrdilo i dokazalo na koji način je ono došlo u posjed nevedene nepokretnosti. Iz tog razloga Odbor direktora je odlučio da se prodavnica Vrbas isknjiži iz poslovnih knjiga AD „Jadran“.

Što se tiče kućišta u Perastu, konstatovano je da se nalazi u susvojini svih korisnika zgrada u čijem dvorištu se nalazi, te da Društvo nema nikakav validan dokaz da je to isključivo imovina AD „Jadran“, te se daje nalog da se isknjiži iz imovine Društva.

Obračunata amortizacija građevinskih objekata za posmatranu godinu iznosi **198.071 €**.

Oprema

Vrijednost opreme na dan 31.12.2019. godine iznosi **1.897.066 €** (2018: 881.243 €). U toku 2019. godine u dijelu nabavne vrijednosti zabilježeno je uvećanje za iznos od (**1.071.952 €**) koje je nastalo reklasifikacijom vrijednosti sa pozicije građevinskih objekata na opremu za iznos od (556.935 €) i sa pozicije alata i inventara za iznos od (515.017 €). Reklasifikacija je izvršena u početnom stanju i kroz knjigu osnovnih sredstva, čime se usaglasila pomoćna evidencija oprema sa glavnom knjigom.

Izvršene su nove nabavke opreme ukupne nabavne vrijednosti u iznosu od **378.603 €**.

U dijelu nabavne vrijednosti opreme zabilježeno je smanjenje u ukupnom iznosu od **75.047 €**, koje je nastalo po osnovu prodaje opreme isknjižene nabavne vrijednosti (11.973 €) i ispravke (981 €), te po osnovu rashoda sredstava (63.074 €) i isknjižene ispravke (30.419 €).

U sledećoj Tabeli dat je pregled nabavki veće nabavne vrijednosti:

Datum nabavke	Br. Fak.	Nab. vrijednost	Opis	Dobavljač
30.06.19.	202-3/19	46.762	Termotehnika	Ening doo Podgorica
13.03.19.	90-13-P-19	40.496	Motorno vozilo -Mercedes Benz	Ljetopis automotiv doo Podgo.
13.03.19.	02t19	38.843	Motorno vozilo -Mercedes Benz	Ljetopis automotiv doo Podgo
24.04.19.	05t19	31.000	Motorno vozilo -Mercedes Vito	Ljetopis automotiv doo Podgo
16.01.19.	18-3800-200	23.055	Plakari, uzglavlja kreveta	Entero doo Nova Pazova
01.02.19.	19-3800-009	18.357	Namještaj za hotelske sobe	Entero doo Nova Pazova
13.02.19.	19-3800-020	17.055	Namještaj za hotelske sobe	Entero doo Nova Pazova
30.05.19.	392/2019	15.091	Tepisi	Carpetart - Slovenija
24.04.19.	19-PIFD0035	12.475	Stolice Julija	Union Drvo - Srbija
22.04.19.	FT 19010007	12.303	Zavjese	Spectar Co.Trend Beograd
24.04.19.	19-PIFDO035	11.074	Ploča stola, ram masiv	Union Drvo - Srbija
30.06.19.	19-3800-0065	10.580	Zavjese sa garnišlom E15	Entero doo Nova Pazova
-	-	101.512	Ostala oprema	-
Ukupno:		378.603		

U posmatranom periodu zabilježeno je smanjenje u dijelu nabavne vrijednosti i to 11.973 € i isknjižene ispravke 981 € po osnovu prodaje opreme, dok je po osnovu rashoda zastarele opreme isknjižena nabavna vrijednost u iznosu od 63.074 € i ispravka u iznosu od 30.419 €.

Društvo je dana 31.01.2019. godine izvršilo prodaju opreme (simulatori nordijskog trčanja i trake za trčanje) po Fakturi br.1 pravnom licu za prodajnu vrijednost od 10.357 € čime je ostvarilo dobit od 932 €. Druga prodaja je izvršena po Fakturi br.2 (postolje Cirihi) ino pravnom licu za iznos od 1.616 € koja odgovara preostaloj neto knjigovodstvenoj vrijednosti sredstva.

Uvidom u evidenciju rashodovne opreme konstatovali smo da se najvećim dijelom odnosi na dotrajale hotelske aparate (veš mašine, računari, sitniji namjetaj i sl.).

Obračunata amortizacija opreme za tekuću godinu iznosi **391.085 €**.

Alat i inventar

Neto knjigovodstvena vrijednost alata i inventara na dan 31.12.2019. godine iznosi **115.518 €** (2018:762.220 €). Kao što je već rečeno u prethodnim pasusima, Društvo je u početnom stanju izvršilo reklasifikaciju imovine pa je dio nabavne vrijednosti sa alata i inventara (515.017 €) preknjižilo na bilansnu poziciju opreme, te izvršio usklađivanje knjige osnovnih sredstva sa glavnom knjigom.

Ukupna vrijednost nabavki u toku 2019. godine iznosila je **37.358 €**. Nabavke se odnose na sitan inventar za potrebe hotela (čajeve, podmetači, escajg, šerpe i slično).

U posmatranom periodu izvršen je kalkulativni otpis alata i inventara u iznosu od **169.042 €**.

Investicija u pripremi

Na ovoj bilansnoj poziciji na dan 31.12.2019.godine je iskazana vrijednost u iznosu od **44.389 €**, i odnosi se na građevinske radove na adaptaciji novo kupljenog objekta za smještaj radnika.

Vrijednost avansa za opremu i usluge na dan 31.12.2019. godine iznosi **105.068 €**, a struktura datih avansa je prikazana u narednom tabelarnom prikazu:

Dobavljač	Iznos avansa za nekretnine i opremu na 31.12.2019. godine
Free Artistdsg	22.000
Sigillium doo	19.962
Monter doo	16.727
Stajić Co doo	13.610
G3D Ivan Gugl PR	10.000
Onore Trade doo	7.000
Tehno Max doo	3.991
Zećanka doo	3.968
Ostali	7.810
Ukupno:	105.068

Tereti i ograničenja na imovini Društva:

Podaci o teretima i ograničenjima – List nepokretnosti 241, KO Perast						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
84/1, 84/3, 84/4	1,2		1	Hotel	30.08.2018	Objekti nemaju upotrebnu dozvolu

Podaci o teretima i ograničenjima – List nepokretnosti 256, KO Perast						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
85	1		1	Hotel	30.08.2018	Objekti nemaju upotrebnu dozvolu

3.3 BIOLOŠKA SREDSTVA

Na ovoj bilansnoj poziciji na dan 31.12.2019. godine iskazana je vrijednost u iznos od **49.008 €**, a odnosi se na vrijednost višegodišnjih biljki koje Društvo ima u posjedu (kanarske palme, višegodišnje biljke koje čine živu ogradu, oleanderi i drugo ukrasno bilje).

3.4. ZALIHE

U Iskazu o finansijskoj poziciji objelodanjena je vrijednost zaliha u ukupnom iznosu od **55.589 €**, što je više za 40,75 % u odnosu na prethodnu godinu (2018: 39.495 €).

Struktura zaliha je prikazana u narednoj tabeli.

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Zalihe hrane	1.172	-
Zalihe pića	12.803	12.803
Zalihe sredstava za održavanje	6.717	-
Zalihe robe u restoranu hotela	6.258	-
Zalihe robe-mini bar	478	-
Dati avansi	28.873	26.692
Ukupno:	56.301	39.495

Izvršena je revizija pozicije zaliha sa aspekta postojanosti, nastanka, kompleksnosti, sveobuhvatnosti, vrednovanja, odmjeravanja i objelodanjivanja. Vrijednosno iskazane zalihe pića i hrane, materijala za održavanje hotela, u finansijskim izvještajima obuhvaćene su popisom koji je sproveden na dan 26.12.2019. godine, nakon zatvaranja Hotela.

Dati avansi se odnose na unaprijed plaćene obaveze prema dobavljačima:

Dobavljač	Saldo (€)
Green project@plans, po ponudi za izradu pergole	18.650
Novi Volvox doo	1.643
Preduzetnik Zoran Nikolić "Lim Produkt"	1.400
Jelen Transport	930
Ostali	6.250
Ukupno:	28.873

3.5. POTRAŽIVANJA

Revizija ove pozicije Iskaza o finansijskoj poziciji izvršena je sa aspekta postojanja, nastanka, kompleksnosti, sveobuhvatnosti, vrednovanja, odmjeravanja i objelodanjivanja. Ukupna potraživanja iskazana su u Iskazu o finansijskoj poziciji na dan 31.12.2019. godine u iznosu od **171.676 €**, što je više za 4,5 puta u odnosu na prethodnu godinu (2018: 37.775 €).

U narednom prikazu data je struktura potraživanja:

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
1.Potraživanja od kupaca	171.670	37.775
Kupci u zemlji	3.981	1.330
Kupci u inostranstvu	167.689	36.445
Najznačajniji kupci u skladu sa ostvarenim seldom:		
Iberostar Management S.A.U., Palma de Mallorca, Španija	4.436	20.415
Portal Interactiv s.l., Palma de Mallorca, Španija	49.185	13.668
Luxury Dreams	23.258	-
Thomas Cook AG	18.531	-
Meeting Point Croatia	17.043	-
First Choise Holidays	11.397	-
Jer2Holidays	10.746	-
Der Touristik Deutschland GMBH	10.387	-
Classic collection holidays limited	7.962	-
British Airways Holidays	6.139	-
Iberostar Hotels Y Aptos, Palma de Mallorca, Španija	3.035	1.470
Kastel d.o.o., Podgorica	208	208
Ostali kupci	9.343	2.014
2.Ostala potraživanja	7	
Potraživanja za poreze i doprinose	7	
Ukupno:	171.677	37.775

Iskazana potraživanja od kupaca na dan 31.12.2019. godine nijesu usaglašena.

Najznačajniji kupci u skladu sa prometom u toku 2019. godine dati su u slijedećem tabelarnom prikazu:

Naziv kupca	Iznos prometa u 2019 €
Fizička lica-Visa Card	655.807
Fizička lica-Master Card	622.236
Portal Interactiv	543.071
Jet2Holiday	171.948
Fizička lica-Amex Card	151.003
Luxary Dreams	110.023
Montenegro Hotels doo	79.255
British Airways Holidays	69.067
Caractere NV	43.737
Thomas Cook AG	40.983
Meeting Point Croatia	39.356
Iberostar Management S.A.U	32.150
Classic collection holidays limited	29.488
Der Touristik Deutschland GMBH	18.922
Luxury Trade GmbH	18.634
Fizička lica -Maestro Card	18.271
Glob Metroliten Tours	15.608
Luminalis doo	15.319
Applicon Tours MNE	14.960
Biblio Globus Montenegro	13.401
Kirker Travel Limited	13.222
First Choice Holidays	11.397
Terranautica doo	11.348
Slavia doo	10.358

Na dan 31.12.2019. godine iskazano je potraživanje po osnovu pretplaćenih poreza i doprinosa članovima upravnog odbora Društva u iznosu od 7 €.

3.6 GOTOVINSKI EKVIVALENTI I GOTOVINA

Gotovinski ekvivalenti i gotovina na dan 31.12.2019. godine iznose **786.105 €**.

Iskazani podaci se odnose na stanje novčanih sredstava na poslovnim računima kao i na sredstva depozita u banci za garancije, na dan 31.12.2019. godine. Ova pozicija je iskazana u nominalnim vrijednostima.

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Poslovni računi:		
Gotovina na poslovnom računu kod Prve banke Crne Gore AD Podgorica-535-5783-93	222	322
Gotovina na računu kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica -510-95828-64	49.481	26.482
Gotovina na računu kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica -510-96713-28 -Podračun	492	7
Devizni računi:		
Crnogorska komercijalna banka a.d. Podgorica	732.950	-
Ostala sredstva:		
Prealzni račun – gotovina-pazari	-	145
Sredstav za depozit - garancije	1.960	375
Gotovina u kasi - depoziti	1.000	1.000
Gotovina u blagajni	-	1
Ukupno:	786.105	28.332

Visina novčanih sredstava je 27,75 puta veća u odnosu na prethodnu godinu iz razloga naplate sredstava po osnovu obavljanja poslovne djelatnosti.

3.7 POREZ NA DODATU VRIJEDNOST I AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

U Iskazu o finansijskoj poziciji na bilansnoj poziciji Porez na dodatu vrijednost i AVR prikazana je preplata poreza na dodatu vrijednost u iznosu od **16.951**.

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Pretplata poreza na dodatu vrijednost	16.951	29.688
Drugi razgraničeni troškovi	-	6.170
Ukupno:	16.951	35.858

Iskazana preplata poreza na dodatu vrijednost je u potpunosti usaglašena sa karticom Poreske Uprave Crne Gore.

3.8. KAPITAL : 4.397.068 € (2018: 3.023.196 €)

Osnovni kapital na dan 31.12.2019. godine iznosi **3.768.406 €**. Struktura osnovnog kapitala na dan 31.12.2019. godine je slijedeća:

Struktura kapitala	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Osnovni kapital	3.768.406	3.768.406
Revalorizacione rezerve	1.461.345	
Gubitak tekuće godine	(87.474)	(572.637)
Kumulirani gubitak	(745.210)	(745.210)
Ukupno :	4.397.067	3.023.196

Struktura akcijskog kapitala data je u slijedećem tabelarnom prikazu:

R.Br.	Naziv	Po Bilansu	Po izvodu CDA	Broj akcija	% učešća
1.	Imobilia d.o.o.	2.856.303,3115	2.856.303,3115	1.117.271	75,7961
2.	Fizička lica	709.321,377	709.321,377	277.458	18,8228
3.	Zbirni kastodi računi	148.596,5625	148.596,5625	58.125	3,9433
4.	Global Deal	25.565,0000	25.565,0000	10.000	0,6784
5.	PomorskiSaobraćaj a.d.	6.378,4675	6.378,4675	2.495	0,1693
6.	Sloles-Montenegro	5.258,7205	5.258,7205	2.057	0,1395
8.	Adriatic Investments	4.624,7085	4.624,7085	1.809	0,1227
9.	Noks	3.425,7100	3.425,7100	1.340	0,0909
10.	Alec Investment Holding LLC	2.507,9265	2.507,9265	981	0,0666
11.	Dvojac	2.313,6325	2.313,6325	905	0,0614
12.	Montinvest	1.850,9060	1.850,9060	724	0,0491
13.	Cimex d.o.o.	1.132,5295	1.132,5295	443	0,0301
14.	Vip Broker Diler a.d.	894,7750	894,7750	350	0,0237
15.	Epsilon d.o.o.	232,6415	232,6415	91	0,0062
	Ukupno:	3.768.406,2685	3.768.406,2685	1.474.049	100,00

Akcijski kapital na dan 31.12.2019. godine iznosi **3.768.406 €** i podjeljen je na 1.474.049 akcije, nominalne vrijednosti od 2,5565 €. Sve akcije Društva su obične akcije u dematerijalizovanom obliku.

Rješenjem Komisije za tržište kapitala broj 02/3-26/4-03 od 10.07.2018. godine smanjen je kapital Društva, po Odluci o isknjižavanju neotplaćenih akcija po članu 8 Zakona o privatizaciji privrede, povlačenju akcija i smanjenju kapitala broj 186/18-d od 27.06.2018. godine, na iznos od 3.768.406.2685€.

Društvo je u 2019. godini izvršilo procjenu vrijednosti nepokretnosti, te je kao efekat svodenja neto knjigovodstvene vrijednosti objekata na procjenjenu fer vrijednost, na poziciji kapitala – revalorizazione rezerve, iskazana vrijednost u iznosu od **1.461.345 €**. (Veza – Napomena 3.2. Nekretnine, postojenja,oprema).

Društvo je u 2019. godini ostvarilo gubitak poslovanja u iznosu od **(87.474 €)**.

Opis	Početno stanje na dan 01.01.2019. godine	Promjene u toku 2019. godine	Krajnje stanje na dan 31.12.2019. godine
Gubitak	745.210	Ostvareni gubitak u 2019. godini 87.474	832.683

Kumulirani gubitak na dan 31.12.2019. godine iznosi **832.683 €**.

3.9 DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE

Dugoročne obaveze na dan 31.12.2019. godine iznose **10.140.415 €** (2018:10.504.705 €).

Struktura je data u slijedećem tabelarnom prikazu.

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Dugoročni krediti	-	422.775
Dugoročni kredit – Iberostar Montenegro d.o.o. Budva	-	422.775
Ostale dugorocne obaveze	10.140.415	10.081.930
Dugoročne obaveze – Imobilia d.o.o. Budva	10.140.415	10.081.930
Ukupno:	10.140.415	10.504.705

Društvo je u posmatranom periodu (10.01.2019.g.) izvršilo plaćanje obaveze prema Iberostar Montenegro d.o.o. Budva, čime se ova dugoročna obaveza zatvorila.

Dugoročna obaveza prema društvu Imobilia d.o.o., Budva odnosi se na ulaganje društva Imobilia d.o.o.,Budva kao većinskog vlasnika, u skladu sa investicionim programom rekonstrukcije, adaptacije i modernizacije objekata “Jadran” - Perast u iznosu od 10.14.0415 €. Ulaganje proističe iz ugovorene obaveze po Ugovoru br. 01-130/06 od 20.10.2006. godine, kojim je predviđeno investiranje najmanje iznosa od 10.000.000,- € u roku ne dužem od 36 mjeseci od dana potpisivanja ugovora.

Obzirom da se Društvo susretalo sa značajnim administrativnim poteškoćama u pogledu nemogućnosti dobijanja građevinske dozvole i sl., program investiranja je tekao na slijedeći način:

- U ranijim obračunskim periodima ukupan iznos ulaganja je iznosio 342.368,- €;
- U toku 2014. godine ukupna vrijednost dodatnih ulaganja društva Imobilia d.o.o. Budva prema investicionom programu iznosila je 22.500,- €;

- U toku 2015. i 2016. godine nije bilo dodatnih ulaganja Imobilia d.o.o. Budva;
- U toku 2017. godine vrijednost dodatnih ulaganja prema investicionom programu iznosila je 1.518.535 €. AD je dana 31.10.2017. godine potpisalo Ugovor o zajmu sa društvom "Bellevue Hotels Group" d.o.o. Budva u iznosu od 250.000,- € i dana 07.11.2017. godine Ugovor o zajmu u iznosu od 1.250.000 €. Ugovorom o preuzimanju duga potpisanom dana 25.12.2017. godine društvo "Imobilia" d.o.o. Budva prezima cjelokupan dug koji AD ima prema "Bellevue Hotels Group" d.o.o. Budva i na taj način ostvaruje dodatno ulaganje u AD. U toku 2017. godine dio plasmana je vraćen društvu Imobilia d.o.o., Budva u iznosu od 57.600,00 €.
- U toku 2018. godine ukupa iznos ulaganja društva "Imobilia" d.o.o. dostigao je iznos od 8.256.127 €.
- U toku 2019. godine izvršeno je dodatno ulaganje "Imobilije" u iznosu od 58.485 €.

Društvo posjeduje potvrde o saldu na dan 31.12.2019. godine čime se dokazuje međusobna usaglašenost sa društvom "Imobilia" d.o.o. Budva.

3.10. Odložene poreske obaveze

Na ovoj bilansnoj poziciji iskazani su podaci o odloženoj poreskoj obavezi u iznosu od **281.423 €**, a rezultat je privremenih razlika između knjigovodstvene i poreske vrijednosti osnovnih sredstava.

Odloženi porez kao odložena poreska obaveza za 2019. godinu:

Neto knjigovodstvena vrijednost stalne imovine - računovodstveni bilans	NKV – poreski bilans	Privremene razlike	Stopa poreza na dobit	Efekat odloženog poreza-odložena poreska obaveza	Svođenje u bilansu uspjeha-odloženi poreski rashod
14.576.167	11.449.246	3.126.921	9%	281.423	178.390

Kako je knjigovodstvena vrijednost osnovnih sredstava veća od poreske osnovice izvršeno je priznavanje odloženih poreskih obaveza.

Obzirom da je obračun odloženog poreza za 2019. godinu iskazao vrijednost od 281.423 € izvršeno je usklađivanje prethodne vrijednosti (103.033 €) na vrijednost obračunatu u 2019. godini (281.423 €). Kao rezultat ove korekcije u Iskazu o ukupnom rezultatu prikazan je odloženi poreski rashod u iznosu od 178.390 €.

3.11. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE

U narednom tabelarnom prikazu dati su podaci o kratkoročnim obavezama na dan 31.12.2019. godine. Revizijom su obuhvaćene finansijske obaveze, dobavljači sa najvećim prometom i saldom, obaveze za neto naknade zarada, poreze i doprinose, te ostale kratkoročne obaveze.

Ukupne kratkoročne obaveze iznose **1.758.080 €**, i veće su za 70,55% u odnosu na prethodnu godinu (2018: 517.746 €).

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Kratkoročne finansijske obaveze	1.125.800	200.000
Obaveze prema Branku Čupiću – Ugovor o kreditu broj 286/18	195.800	200.000
Obaveze prema Branku Čupiću – Ugovor o kreditu broj 02/19A	430.000	-
Obaveze prema Branku Čupiću – Ugovor o kreditu broj 20/19	200.000	-
Obaveze prema Branku Čupiću – Ugovor o kreditu broj 34/19	200.000	-
Obaveze prema Branku Čupiću – Ugovor o kreditu broj 52/19	100.000	-
Obaveze iz poslovanja	629.368	308.093
Obaveze po osnovu primljenih avansa	16.885	314
Obaveze prema dobavljačima	612.483	307.779
Ostale kratkoročne obaveze i PVR	980	6.959
Obaveze za neto zarade	57	147
Obaveza za neto naknade zarada	-	555
Obaveze za poreze i doprinose	30	5.527
Obaveze za neto naknade zarada ranijih godina	893	338
Obaveze za poreze i doprinose na lična primanja iz ranijih godina	-	392
Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	1.932	2.694
Obaveze za carine i druge dažbine	193	-
Obaveze po osnovu poreza i prireza po osnovu ugovora o zakupu	-	273
Obaveze za boravišnu taksu	169	
Obaveze za osiguranje gostiju	788	211
Obaveze za porez po odbitku	782	2.210
Ukupno:	1.758.080	517.746

Kratkoročne finansijske obaveze na dan 31.12.2019. godine iznose 1.125.800 € i veće su za 82,23% u odnosu na prošlogodišnje. Odnose se na:

- Ugovor o zajmu broj 286/18 od 18.12.2018. godine zaključen sa zajmodavcem Brankom Čupićem iz Budve na iznos od 200.000 €, zajam je odobren bez kamate ili bilo kakve druge naknade. Društvo se ugovorom obavezalo da će zajam vratiti u roku od godine dana od dana potpisivanja ovog ugovora najkasnije do 18.12.2019. godine. U posmatranom periodu vraćena je suma u iznosu od 4.200 €. Zajam nije vraćen u skladu sa dogovorenim, niti je napravljen Aneks kojim se definišu nova pravila otplate zajma.
- Ugovor o zajmu broj 02/19A od 09.01.2019. godine zaključen sa zajmodavcem Brankom Čupićem iz Budve na iznos od 430.000 €, zajam je odobren bez kamate ili bilo kakve druge naknade. Društvo se ugovorom obavezalo da će zajam vratiti u roku od godine dana od dana potpisivanja ovog ugovora najkasnije do 09.01.2020. godine.
- Ugovor o zajmu broj 20/19 od 06.03.2019. godine zaključen sa zajmodavcem Brankom Čupićem iz Budve na iznos od 200.000 €, zajam je odobren bez kamate ili bilo kakve druge naknade. Društvo se ugovorom obavezalo da će zajam vratiti u roku od godine dana od dana potpisivanja ovog ugovora najkasnije do 06.03.2020. godine.
- Ugovor o zajmu broj 34/19 od 20.03.2019. godine zaključen sa zajmodavcem Brankom Čupićem iz Budve na iznos od 200.000 €, zajam je odobren bez kamate ili bilo kakve druge naknade. Društvo se ugovorom obavezalo da će zajam vratiti u roku od godine dana od dana potpisivanja ovog ugovora najkasnije do 20.03.2020. godine.
- Ugovor o zajmu broj 52/19 od 12.04.2019. godine zaključen sa zajmodavcem Brankom Čupićem iz Budve na iznos od 100.000 €, zajam je odobren bez kamate ili bilo kakve druge naknade. Društvo se ugovorom obavezalo da će zajam vratiti u roku od godine dana od dana potpisivanja ovog ugovora najkasnije do 11.04.2020. godine

Društvo posjeduje konfirmacije salda na dan 31.12.2019. godine čime se dokazuje međusobna usaglašenost sa zajmodavcem povezanim licem Brankom Čupićem.

Obaveze iz poslovanja na dan 31.12.2019. godine iznose 629.368 €, i veće su za 104,27% u odnosu na prošlogodišnje.

Ukupne obaveze prema dobavljačima iskazane na dan 31.12.2019. godine iznose 612.483 €, a odnose se na :

- Primljene avanse u iznosu od 16.885 €
- obaveze prema dobavljačima u zemlji u iznosu od 294.381 €;
- obaveze prema dobavljačima u inostranstvu 318.101 €.

Struktura obaveza iz poslovanja sa najznačajnijim dobavljačima data je u sledećem tabelarnom prikazu:

Struktura obaveza iz poslovanja	Iznos 2019.g. (€)	Iznos 2018.g. (€)
Obaveze iz poslovanja	629.368	308.093
Obaveze po osnovu primljenih avansa	16.885	314
Dobavljači u zemlji	294.381	240.624
Dobavljači u inostranstvu	318.101	67.155
Najznačajniji dobavljači:		
Portal Interactiv Palma de Mallorca	207.313	10.761
Sigillium doo Podgorica	204.799	204.799
Iberostar Managment SAU	40.998	-
Ening doo Podgorica	20.584	-
Stajić Co. doo Vranje	13.610	13.610
Albatros Marine doo	13.350	-
Liraca Kamen doo Hrvatska	13.291	13.291
Energo Tippo	10.845	-
Ostali dobavljači	87.693	65.318

Na dan 31.12.2019. godine Društvo u najvećem dijelu nije izvršilo usaglašavanje iskazanih obaveza prema dobavljačima. Sa društvom "Sigilium" d.o.o. Podgorica vodi se parnični postupak u kome je "Jadran" a.d. Kotor tužena strana. Procenat primljenih konfirmacija je svega 10,50 %, te se nismo mogli uvjeriti u realnost iskazanih obaveza iz poslovanja.

Ostale kratkoročne obaveze i PVR na dan 31.12.2019. godine iznose 980 €, i odnose se na dio neto zarade za decembar mjesec 2019 godine u iznosu od 57 €, neto naknade zarada iz prethodnih perioda (neisplaćene naknade za prevoz radnika) u iznosu od 893 € te poreza na lična primanja u iznosu od 30 €.

Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda na dan 31.12.2019. godine iznose 1.932 € i odnose se na obaveze za carine i druge dažbine iz nabavke (193 €), obaveze za boravišnu taksu (169 €), obaveze za osiguranje gostiju (787 €) i obaveze za porez po odbitku po fakturama ino- dobavljača za zakup programa, članarine i naknade osiguranja kvaliteta (782 €).

4. POJEDINAČNA OBJAVLJIVANJA POZICIJA ISKAZA O UKUPNOM REZULTATU

4.1 PRIHODI

Revizijom Iskaza o ukupnom rezultatu za period 01.01. - 31.12.2019. godine obuhvaćene su sve materijalno značajne pozicije kako prihoda, tako i rashoda. Na taj način smo stekli jasnu predstavu o prikazanom poslovnom rezultatu za navedeni period.

Prihod je mjeren po bruto fer vrijednosti. Primljene naknade su u obliku novca i novčanih ekvivalenata, te se prihod može pouzdano izmjeriti. Ispunjeni su uslovi za priznavanje prihoda u Iskazu o ukupnom rezultatu, po Međunarodnom računovodstvenom standard. MRS 18 - Prihodi. U narednoj tabeli prikazana je struktura prihoda:

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Poslovni prihodi	2.800.438	277.717
Prihodi od prodaje	2.794.725	271.934
Prihodi od doručka- board	634.610	43.479
Prihodi od noćenja	1.501.334	104.870
Prihodi od restorana – hrana I piće	540.977	42.732
Ostali prihodi – organizacija proslave	1.483	45.556
Prihodi od ostalih usluga -wellness, animacija, transferi I ostale usluge	35.175	18.974
Prihodi od aktiviranja sopstvenih učinaka – kantina, hrana za radnike	39.380	8.411
Prihodi od minibara	3.932	498
Prihodi od telefona	215	167
Prihodi od perionice	317	174
Ostali prihodi – prefa. troškovi avio karti za personal	-	6.323
Prihodi od izvršenih usluga	37.302	-
Prihodi od usluga zakupa	-	750
Ostali poslovni prihodi	5.713	5.783
Ostali prihodi – usluge usmjeravanja radne snage	-	5.783
Prihodi od zakupa poslovnog prostora	5.000	-
Prihodi od dotacija	713	-
Finansijski prihodi	5.983	4.602
Drugi finansijski prihodi	6	3
Prihodi po osnovu odobrenih popusta	5.977	4.599
Ostali prihodi	90.602	11.073
Prihodi po osnovu smanjenja obaveza	907	11.073
Dobici od prodaje postrojenja i opreme	77.473	-
Viškovi robe i materijala	9.540	-
Prihodi od naplaćenih penala	2.537	-
Prihodi, ispravke grešaka ranijih perioda	145	-
Ukupno:	2.897.023	277.717

Poslovni prihodi na dan 31.12.2019. godine iznose **2.800.438 €**. Podaci o prihodima u posmatranom periodu nijesu uporedni sa prihodima prethodne godine, obzirom da je Hotel »Jadran Iberostar« otvoren 19.07.2018. godine, te se podaci o poslovnim prihodima prethodne godine odnose na kraći period poslovanja.

U strukturi poslovnih prihoda najveću stavku čine prihodi od noćenja (1.501.334 €) koji učestvuju sa 53,61% u ukupnim poslovnim prihodima. Prihodi od hrane, pansion kao i ishrane a la card u restoranu iznose zajedno (1.175.587 €) i učestvuju sa 41,97% u ukupnim poslovnim prihodima.

Finansijski prihodi su iskazani u iznosu od **5.983 €** i veći su za 30% u odnosu na prošlogodišnje. Najveću stavku čine prihodi od odobrenih kasa skonto (5.977 €).

Ostali prihodi su iskazani u iznosu od **90.602 €**. U strukturi ostalih prihoda najveću stavku čine dobiti od prodaje postrojenja i opreme (77.473 €) koji učestvuju sa 85,51% u ukupnim ostalim prihodima.

4.2 POSLOVNI RASHODI

Rashodi obuhvataju troškove koji proističu iz uobičajene aktivnosti Društva. Obzirom da Iskaz o ukupnom rezultatu sadrži sintetički iskazane podatke o rashodima, naredni strukturni prikaz rashoda omogućava da se analitički sagledaju rashodi poslovanja nastali u posmatranom periodu.

Revizijom Iskaza o ukupnom rezultatu za period 01.01. - 31.12.2018. godine obuhvaćene su sve materijalno značajne pozicije rashoda.

U narednom tabelarnom pregledu prikazana je struktura rashoda.

Vrsta troška	Iznos u 2019.g.	Iznos u 2018.g.
Nabavna vrijednost prodate robe	317.030	-
Troškovi materijala	402.437	196.731
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	501.231	157.922
Troškovi amortizacije i rezervisanja	559.397	190.137
Ostali poslovni rashodi	727.409	226.595
Finansijski rashodi	195	23
Ostali rashodi	298.408	15.682
Ukupno:	2.806.107	787.090

Struktura poslovnih rashoda 2.507.504 €

Nabavna vrijednost prodate robe

Vrsta troška	Iznos u 2019.g.	Iznos u 2018.g.
Nabavna vrijednost prodate robe	317.030	-
Ukupno:	317.030	-

Iskazana vrijednost se odnosi troškove nabavne vrijednosti robe i pomoćnih materijala koji se koriste u kuhinji za pripremanje hrane za goste hotela koji koriste noćenje kao i ostale posjetioce restorana.

Troškovi materijala

Opis	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Troškovi sirovina osnovnog materijala	-	31.336
Troškovi pomoćnog materijala	6.996	50
Troškovi sredstava za čišćenje	181	4.402
Troškovi materijala za održavanje higijene	35.988	6.805
Troškovi kancelarijskog materijala	4.832	4.215
Troškovi alata i inventara	169.805	81.989
Troškovi ostalog materijala	10.346	5.339
Troškovi materijala za održavanje osnovnih sredstva	12.127	315
Drugi troškovi režijskog materijala	6.096	13.189
Troškovi električne energije	106.952	38.358
Troškovi vode	40.578	9.566
Troškovi goriva za vozila	7.792	1.167
Ostali troškovi materijala	744	
Ukupno:	402.437	196.731

Ukupni troškovi materijala su iskazani u iznosu od 402.437 €. U strukturi ove vrste troškova najveću stavku čine troškovi alata i inventara, koji učestvuju sa 42,19% u ukupnim troškovima materijala. Veliku stavku čine i troškovi električne energije (106.952 €) koji učestvuju sa 26,57%.

Kao što je već rečeno u prethodnim pasusima troškovi posmatranog perioda nisu uporedivi, obzirom da je Hotel u prethodnoj godini poslovao od 19.07.2018.godine.

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi

Vrsta troška	Iznos 2019 €	Iznos 2018 €
Troškovi neto zarada	230.830	65.775
Troškovi poreza na zarade i naknade zarada	38.272	14.224
Troškovi neto naknada zarada	3.544	1.072
Troškovi neto naknada - ishrana zaposlenih	52.719	11.863
Troškovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret zaposlenoga	81.672	22.643
Troškovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	43.949	14.159
Troškovi neto naknada po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	36.890	10.420
Troškovi poreza i doprinosa po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	2.808	792
Troškovi neto naknada članovima upravnog odbora	6.000	3.000
Troškovi poreza i doprinosa članovima upravnog odbora	2.644	1.302
Troškovi prevoza na službenom putu	1.903	1.714
Nakande troškova prevoza na službenom putu	-	10.958
Ukupno:	501.231	157.922

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi na dan 31.12.2019. godine iznose **501.231 €**. Društvo je na dan 31.12.2019. godine zapošljavalo 31 radnika a u toku 2019. godine Društvo je u prosjeku upošljavalo 65 radnika.

Troškovi amortizacije i rezervisanja

Vrsta troška	Iznos 2019 (€)	Iznos 2018 (€)
Troškovi amortizacije	559.397	190.137
Ukupno:	559.397	190.137

Ostali poslovni rashodi

Vrsta troška	Iznos 2019 (€)	Iznos 2018 (€)
Troškovi usluga prevoza u zemlji	6.662	16.140
Troškovi ptt usluga	15.234	6.729
Drugi troškovi transportnih usluga	-	190
Troškovi održ. edp opreme	6.497	2.335
Troškovi usluga održavanja o.s. u zemlji	18.228	1.122
Drugi troškovi usluga održavanja	-	1.350
Troškovi zakupa poslovnog inventara i opreme	-	1.653
Troškovi zakupa poslovnog prostora-fizička lica	33.200	36.941
Troškovi poreza i taksa na zakupnine	2.522	2.807
Drugi troškovi zakupnina	4.339	10.505
Troškovi reklame i propagnade u zemlji	53.149	1.863
Trošak provizije za prodaju kapaciteta	194.782	10.761
Trošak overbookinga	-	2.294
Troškovi drugih proizvodnih usluga	21.332	4.807
Troškovi zdravstvenih usluga	1.353	1.056
Troškovi savjetovanja i drugih intelektualnih usluga pravnih i fizičkih lica	82.811	16.200
Troškovi drugih neproizvodnih usluga	109.858	21.009
Troškovi reprezentacije u zemlji	37.654	64.480
Troškovi sponzorstva	2.050	5.870
Troškovi donacija - priznati u poreske svrhe	3.700	5.000
Drugi troškovi premija osiguranja	3.165	875
Troškovi platnog prometa u zemlji	1.296	926
Troškovi platnog prometa u inostranstvu	2.253	2.456
Troškovi provizije po kreditnim karticama	35.269	2.434
Drugi troškovi članarina	3.262	3.261
Troškovi poreza na imovinu	77.142	-
Troškovi poreza po odbitku	5.759	2.210
Troškovi carina	50	107
Drugi troškovi poreza i takse	5.340	792
Drugi nematerijalni troškovi	502	422
Ukupno:	727.409	226.595

Ostali poslovni rashodi na dan 31.12.2019. godine iznose (727.409 €). U strukturi ovih troškova najveću stavku čine troškovi provizija za prodaju kapaciteta (194.782 €) koje Društvo plaća posredniku "Portal Interactiv", koji učestvuju sa 26,78% u ukupno iskazanim ostalim rashodima. Značajnu stavku čine i troškovi drugih neproizvodnih usluga (109.858 €) koji učestvuju sa 15,10%, a najvećim dijelom se sastoje od troškova obezbjeđenja objekata, troškova realokacije gostiju, usluga masaže i ostalih neproizvodnih usluga.

Trošak poreza na imovinu (77.067 €) je iskazan za 2019. godinu po Rješenju UP/IO411-41378 Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor, učestvuje sa 10,59% u ukupno iskazanim ostalim rashodima.

Finansijski rashodi

Vrsta troška	Iznos 2019 (€)	Iznos 2018 (€)
Rashodi po osnovu zateznih kamata	195	23
Ukupno :	195	23

Ostali rashodi

Vrsta troška	Iznos 2019 (€)	Iznos 2018 (€)
Rashod od prodaje postrojenja i opreme	43.649	-
Manjkovi robe	5.110	-
Otpis nepriznat u poreskom bilansu	871	-
Kazne i penali	5.480	-
Troškovi u neposlovne svrhe	719	8.550
Troškovi koji nijesu dokumentovani	-	6.456
Drugi nepomenuti rashodi	3	349
Obezvredjenje nekretnina - otpis	117.942	-
Obezvredjenje nekretnina-negativan efekat revalorizacije	79.691	-
Rashodi iz ranijih godina	44.943	327
Ukupno:	298.408	15.682

U strukturi ostalih rashoda (298.408 €), najveću stavku predstavljaju troškovi obezvredjenja nekretnina (117.942 €) nastali po osnovu Odluke o isknjižavanju nekretnina (Prodavnica "Vrbas" i Kućište i dvorište od tesanog kamena Perast) za koje se u konačnom utvrdilo da ne predstavljaju imovinu Društa. (Veza – Napomena 3.2 – u dijelu Građevinki objekti). Ovaj rashod učestvuje sa 39,52% u ukupno iskazanim ostalim rashodima.

Značajnu stavku predstavlja i trošak obezvredjenja nekretnina (Poslovni prostor u Podgorici i Vila Gredo) – (79.691 €), nastao kao efekat manje procjenjene vrijednosti nekretnina u odnosu na neto knjigovodstvenu vrijednost, na osnovu procjene ovleštenog procjenitelja građevinske struke (Veza – Napomena 3.2 – u dijelu revalorizacija Građevinskih objekata). Ovaj rashod učestvuje sa 26,71% u ukupno iskazanim ostalim rashodima.

Rashod od prodaje opreme (43.469 €) učestvuje sa 14,57% u ukpnim ostalim rash

4.3. POREZ NA DOBIT

Društvo je sačinilo prijavu poreza na dobit za 2019. godinu u kojoj su iskazani slijedeći podaci:

Redni broj u Prijavi poreza na dobit	Opis	Iznos (€)
1.	Dobit poslovne godine	90.917
5.	Troškovi amortizacije iskazani u Bilansu uspjeha	559.397
6.	Troškovi amortizacije koji se priznaju u poreske svrhe	816.422
7.	Troškovi koji nijesu nastali u svrhu obavljanja poslovnih aktivnosti	5.830
13.	Novčane kazne i penali	5.675
16.	Troškovi zarada, troškovi otpremnina prilikom odlaska u penziju, troškovi usled tehnološkog viška i ostalih isplata, naknada prilikom prestanka radnog odnosa, koji nijesu isplaćeni u poreskom period (član 11a Zakona)	87
19.	Troškovi reprezentacije iznad 1% ukupnog prihoda	8.683
20.	Članarine komorama, savezima i udruženjima iznad 0,1% ukupnog prihoda	364
21.	Otpisana sumnjiva potraživanja koja se ne priznaju u poreske svrhe	503
24.	Rashodi po osnovu obezvređenja imovine koji se ne priznaju u poreske svrhe (član 18a Zakona)	197.633
35.	Troškovi zarada, troškovi otpremnina prilikom odlaska u penziju, troškovi usled tehnološkog viška i ostalih isplata naknada prilikom prestanka radnog odnosa, koji nijesu bili pruženi u poreske svrhe u prethodnim poreskim periodima (godina 2018)	5.717
36.	Oporeziva dobit	46.949
38	Iznos gubitka u poreskoj prijavi iz prethodnih godina, do visine oporezive dobiti	46.949

Razlika između dobiti po Iskazu o ukupnom rezultatu i gubitka po poreskoj prijavi je u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima i poreskim propisima, a u suštini je efekat različitog obračunavanja amortizacije i postojanja troškova koji se ne priznaju u poreske svrhe.

5. POSLOVNI REZULTAT

Društvo »Jadran« a.d. Kotor je za poslovnu 2019. godinu u Iskazu o ukupnom rezultatu iskazalo negativan finansijski rezultat (gubitak) u iznosu od - 87.474 €.

6. BILANS NOVČANIH TOKOVA

U Iskazu o tokovima gotovine iskazani su tokovi gotovine po osnovu :

- poslovnih aktivnosti;
- aktivnosti investiranja
- aktivnosti finansiranja.

Prikazani podaci u Iskazu o tokovima gotovine iskazani su u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima.

7. SUDSKI SPOROVI

Od rukovodstva društva dobili smo Izvjestaj o stanju aktivnih sudskih sporova Jadran a.d koji je sačinio advokat Miroslav Adžić:

1. Osnovni sud u Kotoru, predmet poslovne oznake P.br. 1196/15, tužilac: Biskupski ordinarijat, tuženi: Država Crna Gora i Jadran a.d. Kotor., predmet spora je utvrđivanje prava svojine a vrijednost spora je 51.000 €. Za naredno ročište nije dobijen poziv. **Postoji mogućnost za mirno rješenje spora.**
2. Privredni sud Crne Gore, predmet poslovne oznake P.br.144/19 (Naš broj 181), Tužilac : "Sigillum Co" d.o.o., Tuženi: AD "Jadran" Kotor. Predmet spora je naplata potraživanja, vrijednost spora: 348.798,54 €. Ročište je zakazano za 06.02.2020. godine, čeka se nalaz vještaka.
3. Javni izvršitelj Darko rajković, I br. 1092/19, izvršni povjerilac: Jadran AD Kotor, izvršni dužnik: Medžid Ahmetović. **Predmet spora:** Naplata novčanog potraživanja po osnovu pravosnažne i izvršne presude Osnovnog suda u Kotoru P.br.201/13/13 od 17.01.2019. godine. Vrijednost spora: 7.370 €
4. Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor, broj rješenja: UP/I 04111-41378 Poreski obveznik: Jadran AD Kotor, Perast. **Predmet spora:** Utvrđivanje poreza na nepokretnost za 2019. godinu
-Rješenjem Sekretarijata za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor, broj rješenja: UP/I 04111-41378 od dana 19.08.2019. godine utvrđena je poreska obaveza za 2019. godinu u iznosu od **77.066,76 €**. Na navedeno Rješenje je blagovremeno izjavljena žalba, nakog čega je dana 08.10.2019.godine održana rasprava u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnost za 2019. godinu. Čeka se odluka po osnovu izjavljene žalbe. Vrijednost spora: **77.066,76 €**.

8. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM FIZIČKIM LICIMA

U narednom tabelarnom prikazu objelodanjena su stanja transakcija sa povezanim pravnim licima na dan 31.12.2019. godine:

Povezano lice	Obaveze			
	Početno stanje na dan 01.01.2019. godine	Povećanje u 2019. godini	Smanjenje u 2019. godini	Krajnje stanje na dan 31.12.2019. godine
Imobilia d.o.o. (veza Napomena 3.9.)	10.081.930	58.485	-	10.140.415
Branko Čupić (veza Napomena 3.11.)	200.000	930.000	4.200	1.125.800

9. POTENCIJALNE OBAVEZE

Tokom poslovne 2019. godine Društvo je obavljalo poslovne transakcije u okviru svoje djelatnosti. Napominjemo da postoje mogući rizici kod nastanka dodatnih poreskih obaveza nakon inspekcije relevantnih poreskih organa. Podnijete poreske prijave od strane Društva mogu biti predmet kontrole u periodu od pet godina nakon podnošenja.

10. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANSA

U skladu sa upustvom o načinu utvrđivanja stanja: imovine, kapitala i obaveza na dan 31.12.2019. godine, kao i svođenja prihoda, rashoda i rezultata poslovanja izvršeno je otvaranje poslovnih knjiga i drugih poslovnih evidencija u 2020. godini.

Herceg Novi,
12. Mart 2020. godine



Krsto Špačić, ovlašćeni revizor
(licenca 003 izdata od strane Ministarstva finansija Crne Gore)