

## 1. DJELATNOST

### 1.1 Subjekt izvještavanja

AD SKI Resort - Kolašin 1450 (u daljem tekstu Društvo) je registrovano u Centralnom registru Privrednog suda 07.11.2007. godine u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, registarski broj 40008494 pod nazivom New Ski Centar Bjelasica, a zatim je 16.10.2008. godine registrovalo promjenu imena u Ski Resort– Kolašin 1450.

Društvo je upisano u Registar Komisije za hartije od vrijednosti 19.12.2007. godine, pod registarskim brojem 476. Akcije Društva se nalaze u podsegmentu slobodnog tržišta akcija Montenegroberze.

### 1.2 Djelatnost

Registrovana djelatnost predstavlja djelatnost sportskih objekata - šifra djelatnosti 9311.

Adresa sjedišta Društva je Kolašin, Mojškovačka b.b.

Društvo usluge skijališta obavlja na skijaškom terenu «Jezerine» u Kolašinu KO Smrčje, i ugostiteljske usluge u restoranu «Jezerine» i caffè baru „Ski bar“ lociranim na skijalištu.

Matični broj: 02688778

Poreski identifikacioni broj: 02688778

PDV registracion broj: 72/31-00194-2

Upravljanje Društvom je organizovano kao jednodomno.

Organi Društva:

1. Skupština akcionara
2. Odbor direktora
3. Izvršni direktor

Lica u Društvu su:

Ime i prezime	Pozicija	Odgovornost
Milica Šćepanović	Izvršni direktor	Pojedinačno
Vukota Popović	Predsjednik Odbora direktora	Kolektivno
Jezdimir Bećirović	Član Odbora direktora	Kolektivno
Nikola Mučalica	Član Odbora direktora	Kolektivno
Vukota Popović	Član Odbora direktora	Kolektivno

Na dan bilansa Društvo je imalo 18 zaposlenih radnika. (Na dan 31.12.2021. Društvo je imalo 38 zaposlenih radnika od čega je 20 sezonski zaposlenih).

Skijalište u sklopu Društva predstavlja jedno od glavnih nosioca zimske/ljetnje turističke sezone na sjeveru Crne Gore. U odnosu na druga skijališta na prostoru Crne Gore, skijalište u sklopu Društva se izdvaja dužinom staza, postojećom mehanizacijom kao i subjektima vertikalnog transporta i posjedovanjem topova za vještačko osnježavanje staza.

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

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

Društvo vodi evidenciju i sastavlja pojedinačne finansijske iskaze u skladu sa važećim Zakonom o računovodstvu Crne Gore („Sl. list CG”, br. 145/21) i ostalom primljenljivom zakonskom regulativom u Crnoj Gori.

Na osnovu Zakona o računovodstvu, pravna lica u Crnoj Gori, sastavljaju finansijske iskaze po MRS-Međunarodnim računovodstvenim standardima, odnosno po MSFI-Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja, koje je objavio IASB-Odbor za međunarodne računovodstvene standarde i utvrdio i objavio organ državne uprave nadležan za poslove finansija, odnosno pravno lice kome je povjereno vršenje tih poslova, koje je od odgovarajućeg organa IFAC- Međunarodne federacije računovođa, dobilo pravo na prevod i objavljivanje

Nadležno pravno lice kome su povjereni poslovi računovodstva i revizije u navedenom smislu je Institut sertifikovanih računovođa Crne Gore.

Priloženi finansijski iskazi su sastavljeni u formatu propisanom Pravilnikom o sadržini i formi obrazaca finansijskih iskaza za privredna društva i druga pravna lica ("Službeni list CG", br. 013/22) koji propisuje primjenu seta finansijskih iskaza, čija forma i sadržina nije u potpunosti usaglašena sa zahtjevima MRS 1 „Prezentacija finansijskih izvještaja“.

S obzirom na naprijed navedeno i na to da pojedina zakonska i podzakonska regulativa propisuje računovodstvene postupke koji u pojedinim slučajevima odstupaju od zahtjeva MSFI, računovodstveni propisi Crne Gore mogu odstupati od zahtjeva MSFI što može imati uticaj na realnost i objektivnost priloženih finansijskih iskaza. Shodno tome, priloženi finansijski iskazi ne mogu se smatrati finansijskim iskazima sastavljenim u potpunoj saglasnosti sa MSFI na način kako je to definisano odredbama MRS 1 „Prezentacija finansijskih izvještaja“.

## **2.2. Uticaj i primjena novih i revidiranih MSFI i MRS**

Na osnovu obavještenja Instituta sertifikovanih računovođa Crne gore primjenjuju se standardi izdati do 31.07.2013.godine.

Rukovodstvo ISRCG analizira promjene u važećim standardima i tumačenjima, kao i novousvojene Standarde i tumačenja izdata nakon 31.07.2013.godine i nakon ustanovljavanja Standarda i tumačenja koji su relevantnii za ISRCG, ima namjeru da iste primjeni u sastavljanju finansijskih iskaza nakon što oni budu zvanično prevedeni i objavljeni u Crnoj Gori.

Prema Obavještenju ISRCG broj 20/232 od 27.11.2020.godine u Crnoj Gori je preveden i u zvaničnoj primjeni MSFI 16 Lizing od 01.01.2021.godine.

Prema Obavještenju zvanična primjena MSFI 9 Finansijski instrumenti i MSFI 15 Prihodi od ugovora sa kupcima se odlaže do 01.01.2024.godine.

## **2.3. Računovodstveni metod i prezentacija finansijskih iskaza**

Finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa konvencijom istorijskog troška, osim ako je drugačije navedeno u računovodstvenim politikama.

Uporedne podatke čine godišnji finansijski iskazi Društva za 2021.godinu. Gde je potrebno uporedni podaci se reklasifikuju, kako bi se postigla dosljednost u prikazivanju podataka sa podacima tekuće finansijske godine i sa ostalim podacima.

Društvo je u sastavljanju ovih finansijskih iskaza primjenjivalo računovodstvene politike obrazložene u Napomeni 3, koje su zasnovane na računovodstvenim i poreskim propisma Crne Gore.

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

## **2.3 Korišćenje procjenjivanja**

Prezentacija finansijskih iskaza zahtijeva od rukovodstva korišćenje najboljih mogućih procjena, objelodanjivanje potencijalnih potraživanja i obaveza na dan sastavljanja finansijskih iskaza, kao i prihoda i rashoda u toku izvještajnog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih iskaza, a budući stvarni rezultati mogu da se razlikuju od procijenjenih iznosa. Ove procjene se najvećim dijelom odnose na procjene obezvređenja potraživanja iz poslovnih odnosa, procjene korisnog vijeka upotrebe opreme, rezervisanja za sudske sporove, i ostala rezervisanja.

## **2.4 Koncept nastavka poslovanja**

Finansijski iskazi društva sastavljeni su na osnovu načela stalnosti poslovanja, što podrazumijeva da stanje u privredi i buduće mjere monetarne i ekonomske politike neće imati značajan negativan uticaj na budući finansijski položaj i rezultate poslovanja.

Rukovodstvo Društva nema nedoumica u vezi sa tim da će entitet biti u mogućnosti da nastavi da posluje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja u periodu od najmanje 12 mjeseci od datuma finansijskih iskaza (31.decembar 2022.godine) i da eventualni efekti izazvani svetskom pandemijom COVID-19, ratom u Ukrajini i ostalim dešavanjima na globalnom nivou neće ugroziti poslovanje Društva u 2023.godini, a samim tim ni njegovu mogućnost na nastavi poslovanje u skladu sa naprijed navedenim načelom.

Društvo je za godinu koja se završava 31. Decembra 2022. iskazalo poslovni gubitak u iznosu od 517.124 EUR (2021: 1.407.774 EUR) i neto gubitak u iznosu od 549.138 EUR (2021: 1.359.220 EUR). Ostvaren je negativan neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti u iznosu od 5.175.425 EUR (2021: negativan tok 129.074 EUR). Akumulirani gubitak iznosi 4.373.921 EUR (2021: 3.824.782 EUR). Ove činjenice ukazuju na postojanje materijalno značajnih neizvjesnosti koje mogu da izazovu sumnju u pogledu mogućnosti Društva da posluje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja.

Ukupna obrtna sredstva su manja od kratkoročnih obaveza za 3.891.722 EUR (2021: veća za 1.233.587 EUR). Menadžment je izvršio procjenu mogućnosti da Društvo nastavi poslovanje i zadovoljen je uslov da ima resurse da nastavi poslovanje u doglednoj budućnosti. Dakle, priloženi finansijski iskazi Društva za 2022. godinu su sastavljeni uz pretpostavku njegovog kontinuiranog nastavka poslovanja i ne sadrže korekcije koje bi eventualno bile potrebne ukoliko Društvo ne bude u mogućnosti da nastavi sa poslovanjem u skladu sa konceptom stalnosti poslovanja.

## **3. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

### **3.1 Priznavanje i odmjeravanje prihoda i rashoda**

#### **Prihodi**

Prihodi se priznaju danom isporuke robe ili usluge, ili izdavanjem fakture.

Evidentiranje prihoda temelji se na načelu nastanka poslovnog događaja i načelu sučeljavanja prihoda i rashoda. Prema ovom načelu prihodi društva su obračunati prihodi. Prema načelu

sučeljavanja prihoda i rashoda, prihodi jednog računovodstvenog perioda porede se sa rashodima istog računovodstvenog perioda.

Prihodi od prodaje robe i proizvoda, priznaju se ukoliko:

- su na kupca preneseni svi veći rizici i koristi od vlasništva nad proizvodima ili robom,
- društvo ne zadržava učestvovanje u upravljanju do stepena koji se može povezati sa vlasništvom,
- je moguće pouzdano utvrditi iznos prihoda,
- je vjerovatno da će se prodati proizvodi ili robe naplatiti,
- te ako je moguće pouzdano utvrditi troškove koji su nastali ili koji će nastati u vezi sa prodajom.

Prihodi od prodaje usluga čiji je ishod moguće pouzdano utvrditi obračunavaju se prema stepenu procentne dovršenosti transakcije na dan bilansa. Prihodi od pruženih usluga priznaju se ukoliko:

- je moguće pouzdano utvrditi prihode,
- postoji vjerovatnoća naplate,
- je moguće pouzdano izmjeriti stepen dovršenosti transakcije,
- je moguće pouzdano utvrditi troškove nastale u vezi sa tim uslugama i troškove potrebne za dovršenje usluga.

U slučaju da nije moguće utvrditi prihod od pruženih usluga, prihodi se priznaju u visini nastalih rashoda koji su nadoknadivi.

## **Rashodi**

Rashodi Društva se evidentiraju po načelu nastanka poslovnog događaja i načelu troška, kao rashodi perioda kada su nastali.

U politici priznavanja rashoda potrebno je pridržavati se sledećih kriterija:

- rashodi imaju za posledicu smanjenje sredstava ili povećanje obaveza, što je moguće pouzdano izmjeriti;
- rashodi imaju direktnu povezanost između nastalih troškova i pozicija prihoda;
- kada se očekuje postizanje prihoda u više sljedećih obračunskih perioda, priznavanje rashoda obavlja se postupkom razumne alokacije na obračunske periode;
- rashod se odmah priznaje u obračunskom periodu kada trošak ne ostvaruje buduću ekonomsku korist, a nema uslova da se prizna kao imovinska pozicija u bilansu;
- rashod se odmah priznaje obračunskom periodu i onda kada je nastala obaveza, a nema uslova da se prizna kao imovinska pozicija.

Gubici koji udovoljavaju pojmu rashoda u obračunu se izjednačavaju sa rashodima. U tom slučaju gubici se ne moraju povezivati sa nastalim приходima. Gubici se pokrivaju приходima obračunskog perioda.

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

### **3.2 Pozitivne i negativne kursne razlike**

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

### **3.3 Porezi i naknade**

#### **Porez na dobit**

#### **Tekući porez na dobit**

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica ("Sl. list RCG", br. 146/21 ).

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

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, nastali iz poslovnih odnosa, izuzev onih iz kojih proizilaze kapitalni gubici, mogu se prenositi na račun dobiti iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

Kapitalni gubitak se može prenijeti na račun budućih kapitalnih dobitaka u narednih pet godina.

#### **Odloženi porez na dobit**

Odloženi porez na dobit se obračunava korišćenjem metode utvrđivanja obaveza prema bilansu stanja, za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnove sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti. Važeće poreske stope na datum bilansa stanja se koriste za utvrđivanje

razgraničenog iznosa poreza na dobit. Odložene poreske obaveze se priznaju za sve oporezive privremene razlike.

Odložena poreska sredstva se priznaju za sve odbitne privremene razlike i poreske gubitke i kredite, koji se mogu prenositi u naredne fiskalne periode, do stepena do kojeg će vjerovatno postojati oporeziva dobit od koje se odložena poreska sredstva mogu iskoristiti.

### **Porezi, naknade 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.

### **3.4 Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema se početno iskazuju po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu ispravku vrijednosti. Nabavnu vrijednost čini vrijednost po fakturi dobavljača, uvećana za sve troškove dovođenja nekretnina, postrojenja i opreme u stanje funkcionalne pripravnosti.

Naknadni troškovi: troškovi zamjene djelova opreme (ugradnja novih rezervnih djelova), troškovi remonta i generalnih popravki priznaju se kao povećanje sadašnje vrijednosti 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 opreme: zamjena i ugradnja sitnih rezervnih djelova i potrošnog materijala, kao i troškovi svakodnevnih popravki, smatraju se rashodom perioda u kom su nastali.

Osnovna sredstva u pripremi se odnose na investiciona ulaganja u postojeće objekte, kao i u nabavljenu opremu. Vode se po nabavnoj vrijednosti, na osnovu privremenih situacija izvođača radova i faktura za nabavljenu opremu.

### **3.5 Model revalorizacije**

Prema modelu revalorizacije, koji je dozvoljeni računovodstveni tretman po MRS 16 - „Nekretnine, postrojenja i oprema“, nakon početnog priznavanja po nabavnoj vrijednosti, nekretnine, postrojenja i opreme, čija fer vrijednost se može pouzdano odmjeriti, obuhvataju se po revalorizovanom iznosu, koji predstavlja njihovu fer vrijednost na datum revalorizacije, umanjenu za naknadnu akumuliranu amortizaciju i naknadne akumulirane gubitke zbog umanjenja vrijednosti.

Za razliku od cjelokupne revalorizacione rezerve, koja se realizuje jedino u slučaju prodaje ili rashodovanja sredstava, jedan deo revalorizacione rezerve može da se realizuje istovremeno sa korišćenjem sredstava. U tom slučaju, iznos realizovane revalorizacione rezerve koja može da se prenese na neraspoređenu dobit čini razlika između amortizacije zasnovane na iskazanom revalorizovanom iznosu sredstava i amortizacije zasnovane na prvobitnoj nabavnoj vrijednosti (ili cijeni koštanja) sredstva.

Iznos dijela realizovane revalorizacione rezerve koji može da se prenese na neraspoređenu dobit može da se utvrdi i na osnovu broja godina u okviru preostalog korisnog vijeka upotrebe sredstva.

Društvo je dužno da obezbijedei analitiku revalorizacionih rezervi na osnovu koje je revalorizaciona rezerva formirana.

### 3.6 Amortizacija

Amortizacija se obračunava primjenom proporcionalne metode tokom očekivanog vijeka upotrebe.

Zemljište i imovina u pripremi se ne amortizuju.

Očekivani vijek upotrebe je kako slijedi:

Građevinski objekti	40 godina
Skijašnica	40 godina
Žičara i ski liftovi	20 godina
Vozni park na skijalištu	6 godina
Automobili	6 godina
Ostala dugotrajna materijalna imovina	5-10 godina
Nematerijalna imovina - softveri	6 godina

Sitan inventar kao što su skije, mreže i oprema za obeležavanje i zaštitu na stazama, kao i alat, otpisuju se kada se po popisu ustanovi oštećenje.

Uniforme radnika imaju očekivani vijek trajanja najviše dvije godine, dok se kancelarijski materijal, sitan materijal za ugostiteljstvo i sitni rezervni dijelovi za popravku, otpisuju stavljanjem u upotrebu.

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica, metod obračuna amortizacije za poreske svrhe se razlikuje od metoda obračuna amortizacije za računovodstvene svrhe. Naime, amortizacija opreme za poreske svrhe obračunava se primjenom degresivnog metoda.

### 3.7 Obezvredenje

Društvo utvrđuje da li postoje indikatori koji ukazuju da je došlo do obezvređenja sredstava na koja se odnosi MRS 36 Umanjenje vrednosti sredstava, kao i da li postoje indikatori koji ukazuju da je došlo do smanjenja ranije priznatog obezvređenja tih sredstava. U slučaju postojanja tih indikatora utvrđuje se iznos obezvređenja ili iznos za koji ranije priznata obezvređenja treba stornirati.

Kriterijume za klasifikovanje sredstava u jedinice koje "stvaraju gotovinu" određuje Uprava Društva. Ukoliko postoji indikacija da za neko sredstvo postoji obezvrijeđenje, nadoknativi iznos te imovine se procjenjuje kako bi se utvrdio iznos obezvrijeđenja. Ukoliko nadoknativi iznos pojedinačnog sredstva ne može biti procijenjen, procjenjuje se nadoknativa vrijednost jedinice koja generiše prihode. Gubici po osnovu obezvrijeđenja sredstava iskazuju se na teret bilansa uspjeha u periodu u kome su nastali, ukoliko je knjigovodstvena vrijednost opreme niža od njihove nadoknasive vrijednosti.

Na dan 31. decembra 2022. godine, u skladu sa procjenom rukovodstva Društva, ne postoje indikacije da je vrijednost opreme obezvrijeđena.

Ako se kasnije poništi obezvrijeđenje, vrijednost sredstva prikazana u finansijskim izvještajima se povećava do promijenjene procjene naknadivog iznosa, ali tako da povećana vrijednost prikazana u finansijskim izvještajima ne prelazi iznos koji bi bio prikazan da se u proteklim godinama nije računalo obezvrijeđenje. Poništenje obezvrijeđenja se računa kao prihod tekućeg perioda, ukoliko sredstvo nije prikazano u finansijskim izvještajima po revalorizovanoj vrijednosti, kada se poništenje obezvrijeđenja tretira kao povećanje revalorizacione rezerve.

### 3.8 Zalihe

Zalihe se vrednuju po trošku ili neto nadoknadivoj vrijednosti, u zavisnosti šta je manje. Neto nadoknativa vrijednost je procijenjena prodajna cijena u uobičajenom poslovnom okruženju, umanjena za procijenjene troškove do završetka prodaje i troškova same prodaje. Zaliha mjerena po neto tržišnoj vrijednosti temelji se na procjeni tržišne vrijednosti, prilikom koje Društvo uzima u obzir postignute prodajne cijene slične imovine i vrijeme koje je ta imovina bila raspoloživa za prodaju.

Smanjenje knjigovodstvene vrijednosti potraživanja na neto tržišnu vrijednost zaliha priznaje se kao otpis zaliha. Ukoliko je procijenjena neto tržišna vrijednost veća od knjigovodstvene vrijednosti, zaliha je priznata po knjigovodstvenoj vrijednosti.

### 3.9 Finansijski instrumenti

Društvo raspoređuje svoje finansijske instrumente u sledeće kategorije: finansijska imovina ili finansijske obaveze koje se mere po fer vrednosti kroz račun dobiti i gubitka, zajmove i potraživanja te ostale finansijske obaveze. Rukovodstvo određuje klasifikaciju finansijskih instrumentata prilikom početnog priznavanja.

#### *a) Finansijska imovina i finansijske obaveze po fer vrednosti kroz dobit ili gubitak.*

Finansijska imovina po fer vrednosti kroz dobit ili gubitak sastoji se od finansijske imovine namijenjene trgovanju, uključujući derivative, i one koja je na početku određena po fer vrednosti kroz dobit ili gubitak. Finansijski instrument je klasificiran u ovu kategoriju ako je stečen ili nastao prvenstveno u svrhu prodaje ili otkupa u kratkom roku, u svrhu kratkoročnog sticanja dobiti ili ako je imovina tako klasifikovana od strane rukovodstva. Društvo priznaje finansijsku imovinu i obaveze po fer vrednosti kroz dobit ili gubitak kada se:

- imovinom i obavezama upravlja, vrednuje ili interno prikazuje na osnovu fer vrednosti,
- priznavanjem eliminiše ili značajno umanjuje računovodstvena neusklađenost koja bi u protivnom nastala, ili imovina i obaveze sadrže ugrađeni derivativ koji značajno mijenja novčane tokove, koji bi inače proizlazili iz ugovora.

Finansijski instrumenti po fer vrednosti kroz dobit ili gubitak uključuju valutne terminske ugovore. Društvo ne koristi računovodstvo zaštite.

#### *b) Zajmovi i potraživanja*

Zajmovi i potraživanja uključuju nederivativnu finansijsku imovinu koja ima fiksna ili određiva plaćanja te koja se ne kotira na aktivnom tržištu.

Zajmovi i potraživanja nastaju kada Društvo odobri novčana sredstva komitentima bez namjere trgovanja tim potraživanjima te uključuju plasmane kod banaka, potraživanja od komitenata i ostala potraživanja.

#### *c) Ostale finansijske obaveze*

Ostale finansijske obaveze sastoje se od svih finansijskih obaveza koje se ne određuju po fer vrednosti kroz dobit ili gubitak, i uključuju kamatonosne kredite, garantne depozite i ostale obaveze.

*Priznavanje i prestanak priznavanja*

Sva finansijska imovina i finansijske obaveze po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak priznaju se na datum trgovanja, odnosno datum kada Društvo preuzme obavezu kupovine ili prodaje imovine. Zajmovi i potraživanja i ostale finansijske obaveze koje se vrednuju po amortizovanom trošku priznaju se u trenutku kada je finansijska imovina predana zajmoprimcima, odnosno obaveza primljena od zajmodavaca.

Društvo prestaje priznavati finansijske instrumente (u cijelosti ili djelomično) kada prava na primitke novčanih tokova od finansijskog instrumenta isteknu ili kada izgubi kontrolu nad ugovornim pravima nad tom finansijskom imovinom. Navedeno se događa kada Društvo suštinski prenese sve rizike i koristi od vlasništva na drugi poslovni subjekt ili kada su prava ostvarena, predata ili isteknu. Društvo prestaje priznavati finansijske obaveze samo kada prestanu postojati, tj. kada su obaveze ispunjene, otkazane ili istekle. Ukoliko se uslovi i finansijske obaveze promijene, Društvo će prestati priznavati tu obavezu i početi priznavati novu finansijsku obvezu s novim uslovima.

*Početno i naknadno mjerenje*

Finansijska imovina i obaveze početno se priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za, u slučaju finansijske imovine i finansijskih obaveza koji nisu po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, transakcijske troškove koji se direktno povezuju sa sticanjem ili izdavanjem finansijske imovine ili finansijske obaveze. Transakcijski troškovi kod finansijske imovine po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak se odmah priznaju u dobit ili gubitak, dok se kod drugih finansijskih instrumenata amortizuju.

Sva finansijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak naknadno se iskazuje po fer vrijednosti, bez umanjenja za transakcione troškove koje Društvo može ostvariti prilikom prodaje ili drugačijeg otuđenja imovine.

Zajmovi i potraživanja i ostale finansijske obaveze vrednuju se po amortizovanom trošku umanjeno za gubitke od umanjenja vrijednosti. Amortizovani trošak je izračunat primjenom metode efektivne kamatne stope. Premije i diskonti, uključujući inicijalne transakcijske troškove uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost povezanog instrumenta i amortizuju na osnovu efektivne kamatne stope instrumenta.

#### *Principi mjerenja fer vrijednosti*

Fer vrijednost finansijskih instrumenata je cijena koja bi bila ostvarena prodajom neke stavke imovine ili plaćena za prenos neke obaveze u urednoj transakciji između tržišnih učesnika na datum mjerenja, bez umanjenja za transakcijske troškove. Fer vrijednost derivativnih instrumenata kojima se ne trguje na tržištu se procjenjuje u iznosu koji bi Društvo trebalo primiti ili platiti kada bi raskinulo ugovor na datum izvještavanja, uzimajući u obzir trenutne tržišne uslove i trenutni bonitet komitenata.

#### *Dobici i gubici nastali prilikom naknadnog mjerenja*

Realizovani i nerealizovani dobiti i gubici koji proizlaze iz promjena u fer vrijednosti finansijske imovine po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak priznaju se u dobiti ili gubitku perioda u kojem su nastali, unutar ostalih prihoda od poslovanja ili troškova poslovanja.

### **3.10 Specifični finansijski instrumenti**

#### *Izvedeni finansijski instrumenti*

Društvo može koristiti izvedene finansijske instrumente radi ekonomske zaštite svoje izloženosti kamatnom riziku koji proizlazi iz redovnog poslovanja. Nije primijenjeno računovodstvo zaštite, te se derivati obračunavaju kao finansijski instrumenti namijenjeni trgovanju. Izvedeni instrumenti se početno iskazuju po fer vrijednosti date naknade, a nakon toga po fer vrijednosti. Dobici i gubici kod kasnijeg mjerenja po fer vrijednosti se odmah priznaju u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

#### *Potraživanja od komitenata i ostala potraživanja*

Potraživanja od komitenata i ostala potraživanja su prvobitno iskazana po njihovoj fer vrijednosti i naknadno se priznaju po amortizovanom trošku. Potraživanja se svode na njihovu procijenjenu nadoknadivu vrijednost putem ispravke vrijednosti.

#### *Obaveze prema dobavljačima, ostale obaveze i garantni depoziti komitenata*

Obaveze prema dobavljačima, ostale obaveze i garantni depoziti komitenata, priznaju se po amortizovanom trošku.

Garantni depoziti komitenata na koje se ne obračunavaju kamate priznaju se po nominalnom iznosu obzirom da dospijevaju na poziv, odnosno u trenutku raskida ili otkupa ugovora.

#### *Uzeti kamatonosni krediti*

Uzeti kamatnosni krediti inicijalno se priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za pripadajuće transakcione troškove. Nakon početnog priznavanja, uzeti kamatonosni zajmovi se iskazuju po amortizovanom trošku.

#### *Novac i novčani ekvivalenti*

Novac i novčani ekvivalenti obuhvataju novac i tekućeg računa kod banaka, kao i fiksne depozite sa originalnim dospijećem kraćim od tri mjeseca.

### **3.11 Dugoročni finansijski plasmani**

Dugoročni finansijski plasmani obuhvataju učešća u kapitalu i druge hartije od vrijednosti, kredite i zajmove sa rokom dospijeća preko godinu dana od dana bilansa, dugoročne hartije od vrijednosti koje se drže do dospijeća i ostali dugoročni plasmani.

Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica obuhvataju akcije i udjele u kapitalu pravnih lica nad čijim poslovanjem izvještajni privredni subjekt ima kontrolu (učešće u kapitalu preko 50% i/ili drugi uslovi definisani u MSFI 10 i članom 7. Zakona o računovodstvu). Učešća u kapitalu drugih pravnih lica se vrednuju po fer vrijednosti ili po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za smanjenje vrijednosti na dan bilansa.

### **3.12 Zarada po akciji**

Društvo izračunava osnovne zarade po akciji na datum sastavljanja finansijskih iskaza tako što dobitak (gubitak) koji pripada akcionarima koji posjeduju obične akcije (brojilac) dijeli prosječnim podnerisanim brojem akcija za obračunski period (imenilac).

Prezentacija osnovne zarade po akciji utvrđene u odnosu na dobitak koji pripada akcionarima koji posjeduju obične akcije, vrši se u bilansu uspjeha.

### **3.13 Beneficije za zaposlene**

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

Doprinosi na teret poslodavca i doprinosi na teret zaposlenog se knjiže na teret rashoda perioda na koji se odnose.

Sadašnja vrijednost budućih obaveza po Opštem kolektivnom ugovoru Crne Gore, kao što su otpremnine za odlazak u penziju nakon ispunjavanja uslova, po procjeni rukovodstva Društva nema materijalno značajnog efekta na finansijske izvještaje posmatrane u cjelini i zbog toga u ovim finansijskim izvještajima nisu izvršena rezervisanja po osnovu navedenih beneficija zaposlenih.

### **3.14 Rezervisanja, potencijalne obaveze i potencijalna imovina**

Rezervisanja se priznaju i vrše kada Društvo ima zakonsku ili ugovorenu obavezu kao rezultat prošlih događaja i kada je vjerovatno da će odliv resursa koji stvaraju ekonomske dobiti biti potreban da se izmiri obaveza i kada se može pouzdano procijeniti iznos obaveze.

Izvršena rezervisanja preispituju se na dan svakog bilansa stanja i ukoliko postoji potreba, prilagođavaju se, tako da predstavljaju najbolju sadašnju procjenu. Ako više ne postoji vjerovatnoća da će doći do odliva resursa za izmirenje obaveza, rezervisanje se ukida u korist prihoda.

Rezervisanje se koristi isključivo za rashode za koje je prvobitno bilo priznato. Kada nastane odliv resursa po osnovu obaveze za koju je izvršeno rezervisanja, stvarni izdaci se ne priznaju ponovo kao rashod, već se vrši ukidanje prethodno priznatog iznosa rezervisanja.

Potencijalne obaveze se objelodanjuju u napomenama uz finansijske iskaze, osim ako je mogućnost odliva resursa po tom osnovu mala.

Potencijalna sredstva se objelodanjuju u napomenama uz finansijske iskaze kada postoji vjerovatnoća priliva ekonomske koristi.

### **3.10 Upravljanje finansijskim rizikom**

Poslovne aktivnosti Društva izlažu Društvo različitim finansijskim rizicima, uključujući kreditne rizike, rizik likvidnosti, rizik deviznih valuta i rizik kamatnih stopa. Društvo ne koristi derivativne finansijske instrumente na bilo kojoj drugoj formi osiguranja protiv gubitaka uslijed rizika. Ne postoji formalni okvir za upravljanje rizikom koji je uspostavljen u Društvu. Finansijski sektor uglavnom se fokusira na kreditni rizik i rizik likvidnosti i djeluje prilikom individualnih slučajeva kako bi ublažio rizik i minimizirao gubitke.

### **Kreditni rizik**

Društvo ne vrši aktivnu zaštitu od kreditnog rizika za potraživanja od kupaca, obzirom da posluje sa kreditno sposobnim partnerima.

Finansijski sektor je odgovoran za praćenje kreditnog rizika partnera, i ukoliko ocjeni da je potreban hedžing kreditnog rizika, realizacija je moguća jedino uz dozvolu Odbora direktora.

### **Rizik likvidnosti**

Upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje potrebne količine novca i osiguravanje raspoloživih finansijskih sredstava u obliku kreditnih linija.

Društvo ima aranžmane sa povezanim pravnim licima - Osnivačem, kako bi pokrila dugoročne i kratkoročne potrebe za likvidnošću. Takvi aranžmani imaju karakter kratkoročnih i dugoročnih obaveza po kreditima. Finansijski sektor je odgovoran za praćenje nivoa kratkoročnog finansiranja i uravnoteženje potreba kratkoročnog i dugoročnog finansiranja Društva.

### **Devizni rizik**

Društvo nije izloženo deviznom riziku jer poslovanje obavlja u funkcionalnoj valuti okruženja.

### **Kamatni rizik**

Društvo ima uravnoteženu politiku zaduživanja po varijabilnim kamatnim stopama.

### **3.15 Pravična (fer) vrijednost**

U Crnoj Gori ne postoji dovoljno tržišno iskustvo, stabilnost i likvidnost kod kupovine i prodaje kredita i ostalih finansijskih sredstava i obaveza i zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga, pravičnu (fer) vrijednost nije moguće pouzdano utvrditi u uslovima nepostojanja aktivnog tržišta, kako to zahtevaju MSFI. Po mišljenju rukovodstva, iznosi objelodanjeni u finansijskim izvještajima odražavaju realnu vrijednost koja je u datim okolnostima najverodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja. Za iznos identifikovanih procijenjenih rizika da knjigovodstvena vrijednost neće biti realizovana, vrši se ispravka vrijednosti.

#### 4. NEMATERIJALNA ULAGANJA

(Iznosi u EUR)	2022	2021
<b>Nabavna vrijednost</b>		
Početno stanje	26.792	26.292
Nabavke (Napomena 3.16)	6.000	500
<b>Krajnje stanje</b>	<b>32.792</b>	<b>26.792</b>
<b>Ispravka vrijednosti</b>		
Početno stanje	26.292	26.189
Amortizacija	-	103
Krajnje stanje	26.292	26.292
<b>Neto sadašnja vrijednost</b>	<b>6.500</b>	<b>500</b>

Kao nematerijalnu imovinu Društvo iskazuje softver za skijalište, internet portal [www.aktuelno.me](http://www.aktuelno.me) i internet portal [www.portalluca.me](http://www.portalluca.me).

#### 5. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

(Iznosi u EUR)	Zemljište	Građevinski objekti	Oprema i vozila	Materijal i sitan inventar	OS u pripremi	Ukupno
<b>Nabavna vrednost</b>						
Početno stanje	3.224.091	3.037.963	5.849.652	521.792	2.646.639	15.280.136
Nabavke		64.000	81.455	5.120	4.525.920	4.676.495
Revalorizacija	25.136.794	104.593				25.241.387
Prodaja						-
Krajnje stanje	28.360.884	3.206.556	5.931.107	526.911	7.172.560	45.198.018
<b>Ispravka vrednosti</b>						
Početno stanje		1.802.953	5.588.150	406.072	-	7.797.175
Amortizacija		47.998	42.734	16.047		106.780
Krajnje stanje		1.850.951	5.630.885	422.119	-	7.903.955
<b>Neto sadašnja vrijednost 2022</b>	28.360.884	1.355.604	300.222	104.792	7.172.560	37.294.064
<b>Neto sadašnja vrijednost 2021</b>	3.224.091	1.235.009	261.502	115.720	2.646.639	7.482.961

U sklopu skijališta Društvo na raspolaganju ima 16.50km skijaških staza, žičaru šestosjed kapaciteta 2.800 skijaša na sat, žičaru dvosjed kapaciteta 1.200 skijaša na sat, četiri ski lifta, tri tabača snijega i tri topa za vještačko osniježavanje staza. Objekat Skijašnica sa rental servisom skijaške opreme,

blagajnom, servisom i depoom za odlaganje skijaške opreme, i sa automatskim sušenjem i sterilizacijom, oprijemljen je sa 320 kompleta skijaške opreme, 65 borderskiih kompleta, 25 komada motornih sanki, 8 četvorotočkaša, 25 komada dječijih sanki.

Administrativni poslovi se obavljaju u prostorijama Društva. Ugostiteljske usluge se pružaju u nacionalnom restoranu „Jezerine“ i caffe baru „Ski bar“.

Društvo u Podgorici poseduje dvosoban stan površine 111.64m<sup>2</sup> sa pripadajućim garažnim mjestom površine 16,05 m<sup>2</sup>. U 2022.godini Društvo je kupilo četiri parking mjesta u iznosu od 64.000EUR i vozilo gusjeničar u iznosu od 81.455 EUR.

Investicije u toku se odnose na gradnju hotelskog kompleksa na sopstvenom zemljištu na parceli UP3 Jezerine, pri čemu će objekat ispunjavati standarde koji odgovaraju nivou od 4 zvjezdice i poslovati po modelu kondo hotela. Predmetni kompleks, koji će biti sastavljen od glavne hotelske zgrade, odnosno Hotela D“, i njegovog Depadansa „E“ će obuhvatati kapacitete sastavljene od 116 smještajnih jedinica, odnosno 272 ležaja. Obzirom da zadovoljava kriterijume, projekat je Zaključkom Vlade Crne Gore uvršten u listu razvojnih projekata iz oblasti turizma. U 2022.godini Društvo je značajna sredstva investiralo u hotel "B" čija bruto građevinska površina sa podzemnim etažama iznosi 9.180.00m<sup>3</sup>, zatim hotel"C"i chalete kao i u pripadajuću infrastrukturu.

U cilju realizacije svojih korporativnih ciljeva, koji uključuju stvaranje zakružene ponude na području opštine Kolašin, Društvo je osnovalo preduzeće „Ski Resort Kolašin-1600“. Naime, „Ski Resort Kolašin-1600“ kao jedna od članica Konzorcijuma „Kolašin 1600“, treba da doprinese proširenju aktivnosti i ponude svoje firme – majke, odnosno da učestvuje u povezivanju turističke ponude dva skijališta – Kolašin 1450 i Kolašin 1600, i doprinese povećanju interesovanja turista za Kolašin.

Na osnovu procjene vrijednosti nepokretnosti, vrijednost zemljišta i građevinskih objekata je povećana za 25.241.387 EUR. (Napomena broj 14)

## 6. UČEŠĆE U KAPITALU

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Učešće u kapitalu „Ski resort Kolašin 1600“ DOO	100	100
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

U cilju realizacije svojih korporativnih ciljeva, koji uključuju stvaranje zakružene ponude na području opštine Kolašin, Društvo je 22. februara 2017. godine osnovalo DOO „Ski Resort Kolašin-1600“.

## 7. ZALIHE

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Rezervni djelovi	74.970	78.525
Zalihe pića i hrane u ugostiteljstvu	22.812	2.886
Ski pasovi	7.140	5.439
Dati avansi	45.599	8.905
Dati avansi za investicije	531.760	-
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>682.281</b>	<b>95.755</b>

Pregled plaćenih avansa dobavljačima nalazi se u sljedećoj tabeli:

	(Iznosi u EUR)
Toroagro	81.075
Ening	62.620
Entext inzinjering	56.387
MD project biro	32.090
Fab petrol	239.543
Desing bulding	17.836
Miconi metali	17.487
Entext	13.292
Europolis plus	5.711
Uprava carina	28.807
Ramel	3.996
Tempo trade	1.886
Maximo logistika	1.724
ostali	14.905
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>577.359</b>

## 8. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Kupci u zemlji	21.551	12.818
Potraživanje od Zetogradnje za prodati udeo	-	50.000
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>21.551</b>	<b>62.818</b>

Starosna struktura dospjelih potraživanja:

<b>2022</b>	<b>do 1 godine</b>	<b>Preko 1 godine</b>	<b>Ukupno</b>
Kupci u zemlji	13.376	8.175	21.551
<b>Ukupna potraživanja</b>	<b>13.376</b>	<b>8.175</b>	<b>21.551</b>

## 9. OSTALA POTRAŽIVANJA

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Potraživanja za PDV kredit	522.272	308.178
Potraživanja od zaposlenih	2.494	2.494
Ostala potraživanja	-	1.378
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>524.774</b>	<b>312.050</b>

## 10. OSTALI KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Kratkoročni zajmovi fizičkim licima	65.514	81.815
Kratkoročni zajam Global Montenegro	157.900	157.900
Kratkoročni zajam Triumvirat ltd	10.000	10.000
Kratkoročni zajam Largo Lapis	14.000	14.000
Kratkoročni zajam One partners group	19.198	19.198
Kratkoročni zajam Caldero Trading Limited	545.572	313.826
Kratkoročni zajam Gas Flow	10.000	10.000
Kratkoročni zajam Keke doo	30.000	30.000
Kratkoročni zajam Beppler&Partners ltd	123.290	25.960
Ostale pozajmice	-	1.047
Ispravka vrijednosti zajmova	(211.504)	(211.504)
Kratkoročni zajmovi Ski resort 1600 DOO	704.430	704.430
Kratkoročni zajam Maestral Przno	22.359	-
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>1.490.759</b>	<b>1.156.672</b>

Društvo je tokom 2022.godine dalo nekoliko zajmova u iznosu od 650.294EUR sa rokom vraćanja od jedne godine. U toku 2022.godine je vraćeno 316.207 EUR zajmova iz prethodnog perioda.

## 11. GOTOVINA NA RAČUNIMA I BLAGAJNI

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Blagajna	20.313	4.410
Tekući računi	5.847	1.108.161
Izdvojena novčana sredstva za investicije Adriatic banka	496.278	313.839
Devizni računi	274	3.824
Depozit kartice	14.803	24
Oročeni depozit Universal capital banka	300.000	300.000
Oročeni depozit Adriatic banka	500.000	500.000
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>1.337.515</b>	<b>2.230.258</b>

Društvo je sa Universal capital bankom 26. aprila 2017. god. sklopilo Ugovor o namjenski oročenom depozitu, u ime i za račun zavisnog društva „Ski resort Kolašin 1600“ DOO.

Namjena oročenog depozita je pokriće garancije Univesal capital banke, o čemu je potpisan Anex VI Ugovora, kojim se datum dospjeća depozita produžava do 21.02.2024. god (Napomena br.30)

Depozit je sredstvo obezbjeđenja potraživanja Banke iz Ugovora o izdavanju garancije zaključenog između Banke i klijenta SKI Resort Kolašin 1600, shodno javnom pozivu za učešće na međunarodnom javnom tenderu za izgradnju baznog naselja planinskog centra Kolašin 1600.

Prema Ugovoru o poslovno-tehničkoj saradnji i zajedničkom finansiranju sa Adriatic corporate service i Midland Funco ltd sa Kipra od 27.avgusta 2020. , Društvo je položilo depozit kod Adriatic banke u iznosu od 500.000 EUR kako bi dobilo bankarsku garanciju u visini od 2,5 miliona EUR.

## 12. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Unaprijed plaćeni troškovi reklame	32.280	64.337
Unaprijed plaćeni troškovi portala	64.538	
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>96.818</b>	<b>64.337</b>

## 13. OSNOVNI KAPITAL

Prema Izvještaju Centralne depozitarne agencije od 31. decembra 2021. godine u Društvu je sljedeća struktura akcionara:

<u>Akcionari</u>	<u>Broj upisanih akcija</u>	<u>Struktura %</u>	<u>Vrijednost</u>
Caldero Trading Limited Cyprus	17.269.908	84,8975	8.634.954
Beppler&Jacobson Limited Cyprus	2.915.249	14,3311	1.457.625
Prva banka zbirni kastodi PA	1.983	0,0097	991
Fizička lica	154.924	0,7616	77.463
<b>Stanje na kraju godine:</b>	<b>20.342.064</b>	<b>100,00</b>	<b>10.171.033</b>

Nominalna vrijednost jedne akcije je 0,5000 EUR.

Društvo je upisano u Registar Komisije za hartije od vrijednosti 19.12.2007. godine, pod registarskim brojem 476. Akcije Društva se nalaze u podsegmentu slobodnog tržišta akcija Montenegroberze.

#### 14. REVALORIZACIONE REZERVE

(Iznosi u EUR)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Revalorizacione rezerve	27.716.907	2.475.519
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>27.716.907</b>	<b>2.475.519</b>

Revalorizacione rezerve su nastale procjenom zemljišta koje se nalazi u vlasništvu Društva na dan 31.marta 2016.godine.

Na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti iz juna 2022.godine, nezavisnih procjenitelja Nebojše Šupića, Rada Mijovića i Milana Šupića, Društvo je povećalo vrijednost zemljišta i formiralo revalorizacione rezerve za iznos razlike između tržišne i nabavne vrijednosti zemljišta u iznosu od 25.241.387 EUR. U postupku procjene korišćena je tržišna metoda po kojoj je procijenjeni iznos za koje bi sredstvo ili obaveza mogli da se razmijene na dan procjene vrijednosti između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodaca, pod objektivnim uslovima, između nezavisnih i nepovezanih strana, poslije odgovarajućeg marketinga, pri čemu bi obje strane posjedovale dovoljno saznanja, te djelovale razumno i bez prinude. Zbog slabe utrživosti zemljišta na predmetnoj lokaciji i nedostupnosti adekvatnih komparativa, vrijednost predmetnog zemljišta je utvrđena isključivo na osnovu ličnih iskustava procjenitelja i sopstvenih baza podataka i iznosila je 4 EUR/m<sup>2</sup> za prvu grupu zemljišta i 7 EUR/m<sup>2</sup> za drugu grupu zemljišta. Procjenom je utvrđena i vrijednost starih objekata na parcelama UP 6 i UP 3 i 5 u iznosu od 104.593 EUR.

#### 15. DUGOROČNA REZERVISANJA

(Iznosi u EUR)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ostala dugoročna rezervisanja	76.081	76.081
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>76.081</b>	<b>76.081</b>

Dugoročna rezervisanja se odnose na troškove sudskih sporova po procjeni advokata Društva.

#### 16. OBAVEZE PO OSNOVU ZAJMOVA

(Iznosi u EUR)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Obaveze za osnivački ulog Ski Kolašin 1600 DOO	100	100
Zajam Adriatic corporate service	1.146.242	1.146.242
Zaj.finansiranje Adriatic corporate service	914.867	-
Zaj.finansiranje Midland fundco	150.000	-
<b>Ukupno stanje na kraju godine</b>	<b>2.211.209</b>	<b>1.146.342</b>

Društvo je 12. novembra 2020. godine sklopilo Ugovor o beskamatnom zajmu sa Adriatic corporate service u iznosu od 250.000 EUR. Rok vraćanja zajma je 22. decembar 2020. godine. U toku 2021.godine vraćeno je 200.000 EUR. Dana 04.jula 2021.godine i 08.avgusta 2021.godine, Društvo je sklopilo nove Ugovore o beskamatnom zajmu sa Adriatic corporate service u iznosu od 701.241,77 EUR, 150.000 EUR i 245.000 EUR sa rokom vraćanja zajma godinu dana.

Društvo je 27.avgusta 2020. potpisalo Ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji i zajedničkom finansiranju sa Adriatic corporate service i Midland Funco ltd sa Kipra u cilju izgradnje hotela. Prema ugovoru Adriatic corporate service i Midland Fundco će obezbjediti zajam za izgradnju ukoliko tekući prilivi od prodaje jedinica ne budu dovoljni da pokriju potrebe finansiranja izgradnje u skladu sa dinamikom radova koja je predviđena projektom i ugovorima sa izvođačima. Nakon što se okonča izgradnja i opremanje u skladu sa projektom iz sredstava ostvarenih od prodaje apartmana ili programa rente izvršiće se povraćaj uloženih sredstava ugovornim stranama proporcionalno ulaganjima. Društvo će nadoknaditi Adriatic corporate service i Midland fundco kamatu u visini od 4 do 5% na godišnjem nivou i razumne troškove kredita koje će ova društva plaćati Adriatic banci.

## 17. PRIMLJENI AVANSI

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Za prodaju zemljišta p.s.	375.000	375.000
Za kupovinu apartmana	4.535.471	874.297
Za prodaju zemljišta Zetogradnja	31.926	
Za usluge skijalista	6.050	-
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>4.948.447</b>	<b>1.249.297</b>

Avans za zemljište je primljen od Adriatic Capital Advisory doo Podgorica prema ugovoru o kupoprodaji UZZ 410/2020. (Napomena br.28)

U 2022.godini primljeno je avansa za 17 apartmana u izgradnji u ukupnom iznosu 4.430.000 EUR. List Nepokretnosti 184 Smrčje tereti građevinske parcele po osnovu notarskih zapisa za sve prodane apartmane. Primljeni avansi za apartmane su iskazani umanjeno za iznos pdv-a.

Prema predugovoru o kupoprodaji nepokretnosti od 8.marta 2022.godine Društvo prodaje idealni dio od ¼ urbanističke parcele br.11, zahvatu PPPN-a Bjelasica i Komovi, DRL Kolašin 1450 na kojem će se graditi chalet označen u Glavnom projektu i građevinskoj dozvoli. Nakon potpisivanja Ugovora o kupoprodaji, Zetogradnja će upisati pravo svojine na dijelu predmetne parcele kod Uprave za državnu imovinu i katastar za PJ Kolašin.

## 18. OBAVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Dobavljači u zemlji	656.229	198.307
Dobavljači u inostranstvu	113.176	4.983
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>769.405</b>	<b>203.290</b>

Pregled obaveza prema najvećim dobavljačima nalazi se u sljedećoj tabeli:

Dobavljači	(Iznosi u EUR)
Centar za arhitekturu i urbanizam	64.493
Toroagro	141.383
MH Gradnja	58.703
Crnagoraput	5.585
Cijevna komerc	26.257
Studio synthesis architecture desing	55.257
Apolos ing	26.569
Ljetopis automotive	8.658
Mučalica Nikola advokat	5.000
Braća Španjević doo	21.982
BMP gradnja	19.313
Kubura promet	9.317
Master Mn	8.963
Lovćen osiguranje	8.682
ABG test	7.865
Novi Volvox	6.362
Teko	5.924
MD Project biro	5.501
CARLO NOBILI S.P.A.2	39.308
KASSBOHRER GELANDEFAHRZEUG AG	31.455
Skidata	7.235
Ostali dobavljači - ispod 5.000eur	205.593
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>769.405</b>

## 19. OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Obaveze za neto zarade	12.565	14.908
Obaveze za poreze i doprinose na zarade	6.976	10.629
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>19.541</b>	<b>25.537</b>

Ostale kratkoročne obaveze se odnose na obaveze za zarade za decembar 2022.godine. Ove obaveze su izmirene u januaru 2023.godine.

## 20. PRIHODI OD PRODAJE

(Iznosi u EUR)	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prihod od usluga skijališta	403.995	360.510
Prihod od ugostiteljskih usluga	146.841	123.194
Prihodi od ostalih usluga	87.936	27.082
Prihodi od portala	60.280	46.747
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>699.051</b>	<b>557.534</b>

## 21. NABAVNA VRIJEDNOST PRODATE ROBE I TROŠKOVI MATERIJALA

(Iznosi u EUR)	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nabavna vrijednost prodane robe	18.680	26.244
Nabavna vrijednost- ski pasovi	45.229	36.666
Troskovi kancelarijskog materijala	1074	1.685
Ostali materijal	13.192	13.743
Gorivo i energija	98.243	74.831
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>176.418</b>	<b>153.169</b>

## 22. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA

(Iznosi u EUR)	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Troškovi prevoza	57.690	42.493
Troškovi održavanja	253.587	106.950
Troškovi telefona	7.630	6.736
Troškovi provizije banke	10.579	8.250
Troškovi reprezentacije	7.452	450
Troškovi premije osiguranja	16.797	11.228
Troškovi reklame (vodjenje portala, bilbordi)	6.531	19.942
Troškovi poreza	22.941	19.727
Troškovi CDA hartije od vrijednosti	1.310	1.154
Troškovi obezbedjenja osnovnih sredstava	25.000	37.589
Troškovi advokata, notara i sudskih taksi	22.498	40.184
Troškovi sponzorstva i donacija	34.679	65.558
Troskovi zakupa poslovnog prostora	39.360	32.081
Troskovi ostalih zakupa	5.740	1.729
Troskovi procjene imovine	24.562	-
Troskovi portala	57.150	1.000
Troškovi garancija	-	16.400
Troškovi posredovanja	-	325.000
Rezervisanja za sudske sporove	-	76.081
Ostali poslovni rashodi	34.014	39.810
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>627.520</b>	<b>852.361</b>

### 23. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Troškovi neto zarada	187.166	202.535
Troškovi poreza na zarade	24.050	26.201
Troškovi doprinosa na zarade	35.572	58.835
Troskovi ugovora o djelu	49.092	20.930
Troškovi službenog puta	7.493	32.003
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>303.372</b>	<b>340.504</b>

Troškovi zarada obuhvataju i primanja članova Odbora direktora u 2022. godini. Članovima Odbora direktora je isplaćeno 14.400 EUR za neto primanja, i 4.966 EUR za poreze i doprinose.

### 24. OSTALI RASHODI IZ POSLOVANJA

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Manjak alata i inventara		5.220
Rashodi za kazne i prekršaje		400
Rashodi po osnovu rashodovanja zaliha robe	2.085	-
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>2.085</b>	<b>5.620</b>

### 25. PORESKI RASHOD PERIODA

#### a) Porez na dobit

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Tekući porez na dobit		-
Odloženi poreski rashod ili prihod	32.026	(39.920)
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>32.026</b>	<b>(39.920)</b>

#### b) Usaglašavanje iznosa poreza na dobit prije oporezivanja i propisane poreske stope

(Iznosi u EUR)	2022	2021
Rezultat u Bilansu uspjeha prije oporezivanja	(517.112)	(1.399.140)
Poreska stopa 9%	(46.540)	(125.923)
Poreski efekat rashoda koji se ne priznaju u poreske	(12.262)	32.315
Nepriznati poreski krediti na ime prenosa gubitka	54.281	93.608
Obracunati troskovi kamate prema povezanim licima	4.522	0
<b>Stanje na kraju godine</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**c) Odložena poreska sredstva**

	<i>Stanje na dan 1.januara</i>	<i>Povećanja (smanjenja) preko Iskaza o</i>	<i>Stanje na dan 31.decembra</i>
<b>2021</b>			
<b>Odložena poreska sredstva koje se odnose na</b>			
Privremene razlike na nematerijalnim	76.445	39.920	116.366
ulaganjima, nekretninama i opremi			
<b>2022</b>			
<b>Odložena poreska sredstva koje se odnose na</b>			
Privremene razlike na nematerijalnim	116.366	(32.026)	84.340
ulaganjima, nekretninama i opremi			

Odloženi porezi se odnose na privremene razlike između osnovice po kojoj se nekretnine i oprema priznaju u poreskom bilansu i iznosa po kojima su ta sredstva izkazana u finansijskim iskazima Društva.

**d) Nepriznate odložene poreske obaveze**

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit gubici nastali iz poslovnih, finansijskih i neposlovnih transakcija, utvrđeni u poreskom bilansu, izuzev onih iz kojih proizilaze kapitalni dobiti i gubici utvrđeni u skladu sa ovim Zakonom, mogu se koristiti za umanjeње poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina. Društvo ima sledeće neiskorišćene nepriznate gubitke po poreskom bilansu:

<u>Godina nastanka</u>	<u>Godina isteka</u>	<u>31.12.2022</u>
2018	2023	548.220
2020	2025	865.831
2021	2026	1.040.085
2022	2027	621.435

**27. OSNOVNA ZARADA PO AKCIJI**

<b>(Iznosi u EUR)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Zarada akcionara Društva	(549.138)	(1.359.220)
Prosječan ponderisan broj izdatih akcija	20.342.064	20.342.064
Osnovna zarada po akciji iz redovnog poslovanja	(0,0245)	(0,0668)
<b>Zarada po akciji, neto</b>	<b>(0,0245)</b>	<b>(0,0668)</b>

## 28. POTENCIJALNE OBAVEZE

Dana 14. decembra 2020. Društvo je sklopilo predugovor o prodaji zemljišta KO Smrčje LN 184 podbroj 999/9 i 999/10 sa Adriatic Capital Advisory doo Podgorica u iznosu od 1.114.000 EUR. Adriatic Capital Advisory je uplatio avans u iznosu od 65.000 EUR i zajam u iznosu od 310.000 EUR koji je, po osnovu Izjave o kompenzaciji, zamijenjen za avans za zemljište. Ostatak obaveze u iznosu od 739.000 EUR, Adriatic Capital Advisory je trebalo da isplati u roku od dvanaest mjeseci od dana zaključenja Ugovora. Na osnovu aneksa ugovora UZZ 71/2022 od 03.marta 2022. rok isplate je produžen za još 12 mjeseci, a na osnovu aneksa 2 UZZ 138/2023 od 30.marta 2023. rok je isplate je produžen do 30.marta 2024.godine. Prema aneksu 2 predmet kupovine ostaje samo parcela 999/10, tako da je nova kupoprodajna cijena 651.600 EUR. U slučaju da kupac ne isplati ostatak kupoprodajne cijene ni u produženom roku, Društvo može ili da zahtjeva izvršenje Ugovora ili da raskine ugovor u kom slučaju ima pravo da zadrži dio kupoprodajne cijene u iznosu od 32.580 EUR dok je ostatak dužno da vrati kupcu. U slučaju raskida Ugovora, Društvo i kupac su se odrekli prava na naknadu štete. Posjed zemljišta prelazi sa Društva na kupca danom isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, a Društvo je dužno izmiriti sve dažbine koje su teretile nepokretnost. Na dan bilansa, pomenuto zemljište se i dalje vodi na Društvo uz zabranu otuđenja i opterećenja osim u korist kupca do sticanja uslova za uknjižbu kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti (Zabilježba notarskog zapisa-Ugovora o kupoprodaji UZZ 410/2020 od 14.12.2020.godine.)

U LN 184 KO Smrčje se nalazi više zabilježbi notarskih zapisa iz 2020, 2021 i 2020 godine i zabilježbi otpavka izvornika-zapisa predugovora o kupoprodaji nepokretnosti iz projekta izgradnje hotela, koji je Zaključkom Vlade Crne Gore uvršten u listu razvojnih projekata iz oblasti turizma.

Društvo je sa Universal capital bankom 26. aprila 2017. god. sklopilo Ugovor o namjenski oročenom depozitu, u ime i za račun zavisnog društva „Ski resort Kolašin 1600“ DOO. Depozit je sredstvo obezbjeđenja potraživanja Banke iz Ugovora o izdavanju garancije zaključenog između Banke i klijenta SKI Resort Kolašin 1600, shodno javnom pozivu za učešće na međunarodnom javnom tenderu za izgradnju baznog naselja planinskog centra Kolašin 1600. Anexom VI Ugovora, datum dospjeća depozita je produžen do 21.02.2024.god. (Napomena br.21)

Društvo vodi sudske sporove sa fizičkim licima u kome se javlja kao tuženi. Rukovodstvo je formiralo rezerve za potencijalne gubitke u sudskim sporovima u iznosu od 76.081 EUR. (Napomena br.15)

## 29. TRANSAKCIJE SA POVEZANIM STRANAMA

### Finansijska potraživanja

Društvo je tokom 2020.godine zavisnom društvu Ski resort 1600 DOO Kolašin, dalo nekoliko zajamova u iznosu od 2.952.430EUR za pokriće troškova tekućeg poslovanja i finansiranje projekta turističkog kompleksa, sa kamatnom stopom od 0,01% godišnje, i rokom vraćanja od jedne godine. U toku 2021.godine je vraćeno 233.000 EUR. Iznos ostatka duga je 704.430 EUR koji sadrži i 30.000 EUR po osnovu zajma datog u 2019 godini. Dana 7.jula 2021.godine napravljen je aneks ugovora kojim se rok vraćanja zajma produžava do 7. jula 2022.godine, a 7.jula 2022. napravljen je aneks II kojim se rok vraćanja zajma produžava do 7.jula 2023.godine. (Napomena br.10)

Društvo je sa Universal capital bankom 26.aprila 2017.god. sklopilo Ugovor o namjenski oročenom depozitu, u ime i za račun zavisnog društva „Ski resort Kolašin 1600“ DOO. Depozit je sredstvo obezbjeđenja potraživanja Banke iz Ugovora o izdavanju garancije zaključenog između Banke i klijenta SKI Resort Kolašin 1600, shodno javnom pozivu za učešće na međunarodnom javnom tenderu za izgradnju baznog naselja planinskog centra Kolašin 1600. Anexom VI Ugovora, datum dospjeća depozita je produžen do 21.02.2024.god. (Napomena br. 11)

### Zajmovi dati povezanim licima

Povezana lica	31.12.2022	Kamatna stopa	Kamata -Izvjestaj o transfernim cijenama
Caldero Trading Limited	545.572	4.02-4.17%	16.851
Ski resort 1600	704.430	4.02%	28.318
Katun doo	118	3.81%	0,39
Lolkan doo	1.094	4.02-4.17%	24
Irlenja LTD	382	4.02%	9
Bepplers&Parteners LTD	123.290	4.02-4.17%	2.162
Jezdimir Bećirović, član odbora direktora	8.174	6.41-6.74%	379
Zoranu Bećirović, krajnji vlasnik Društva	29.071	6.41%	2.496
<b>Ukupna korekcija</b>	<b>1.350.270</b>		<b>50.239</b>

Društvo nije ostvarivalo prihode kamata po osnovu datih pozajmica, jer su krediti beskamtni. Shodno Elaboratu o transfernim cijenama za provjeru usklađenosti transfernih cijena sa cijenama utvrđenim po principu van dohvata ruke, korišćenjem prosječnih nominalnih godišnjih kamatna stopa za nove poslove sa sajta Centralne banke Crne Gore dolazi se do prihoda od kamata u ukupnom iznosu 50.239 EUR.

### Ostale transakcije

Članovima Upravnog Odbora u 2022.godini isplaćeno je 14.400 EUR za neto primanja i 4.966 EUR za poreze i doprinose. (Napomena br.23)

Osim navedenog, shodno Izjavi rukovodstva, Društvo nije stupilo ni u jednu bitnu transakciju sa povezanim stranama. Direktori nisu imali ličnog interesa ni u jednoj transakciji od značaja za poslove Društva.

### 30. NAKNADNI DOGAĐAJI

Po izvjestaju stručnog nadzora CAU od 22.03.2023. za u gradnju kondo hotela” D” I “E „čija je gradnja u završnoj fazi, završenost zemljanih radova je 90%, armirano-betonskih radova 100%, zidarskih 97%, hidroizolacionih 78%, tesarsko-linarskih 100%, stolarskih 75%, kamenorezačkig 85%, fasadne bravarije 80%, hidrotehnička instalacije 28%, mašinske instalacije 40% i elektro instalacije 30%.

Pregled Ugovora sa izvodjačima na dan 30.03.2023.				
HOTEL D I E				
rb	Izvodjač	Opis radova	Datum potpisivanja Ugovora	Vrijednost Ugovora bez uračunatog PDV
1	Apolos ing	Pripremni, zemljani i grubi građevinski radovi, AB radovi, izolaterski radovi	Ugovor o građenju 08.10.2020.	€ 1.893.290,00
			Aneks br.1 01.12.2021.	€ 878.197,98
			Ugovor o građenju 27.10.2020.	€ 1.154.697,61
2	KEKER I APOLOS (PODIZVODJACKI UGOVOR)	Pripremni, zemljani i grubi građevinski radovi, AB radovi, izolaterski radovi	Ugovor o izvođenju radova 23.10.2022.-G.	€ 117.816,81
3	ENING	mašinske instalacije	Ugovor o izvođenju radova 28.03.2022.	€ 804.374,75
4	ENTERIJER JANKOVIC	Unutrašnji stolarski radovi	Ugovor 06.02.2023.	€ 1.608.458,01
5	ENTEXT INŽENJERING	drvena fasada	Ugovor o izvođenju radova 14.04.2022.	€ 591.921,04
6	INGENIOUS	drvena fasada	Ugovor o izvođenju radova 01.03.2023.	€ 1.778.967,60
7	RAMEL	jaka i slaba struja	Ugovor o izvođenju radova 06.04.2022.	€ 800.000,00
8	TOROAGRO	VIK instalacije	Ugovor o izvođenju radova 06.04.2022.	€ 517.984,06
9	CK BAU	Isporuka betona	Ugovor o izvođenju radova 02.11.2020.G.	€ 393.976,00
10	MH GRADNJA	Zidarski radovi	Ugovor o izvođenju radova 01.12.2021.G.	€ 267.519,54
11	MICONI METALI	Limarski radovi na krovu	Ugovor o izvođenju radova 11.03.2022.G.	€ 287.428,99
12	BMP GRADNJA	tesarski radovi na krovu	Ugovor o izvođenju radova 01.03.2022.G.	€ 115.608,35
13	FAB PETROL	Fasadna bravarija	Ugovor o izvođenju radova 09.03.2022.G.	€ 260.000,00
14	SPANJEVIC STONE	Ugradnja kamena na fasadi	Ugovor o izvođenju radova 01.08.2022.G.	€ 44.002,00
15	Magic Stone	Ugradnja kamena na fasadi	Ugovor o izvođenju radova 09.05.2022.G.	€ 93.392,00
16	PROGRES NIKSIC	Ugradnja, nabavka kamena na fasadi	Ugovor o izvođenju radova 01.08.2022.G.	€ 61.150,21
17	MD PROJECT	gipsarski i gipsokartonski radovi	Ugovor o izvođenju radova 14.11.2022.G	€ 36.713,00
18	MD PROJECT BIRO	Košuljica, malterisanje i slojevi izolacije	Ugovor o izvođenju radova 11.11.2022.-G.	€ 118.024,06

HOTEL B

rb	Izvodjač	Opis radova	Datum potpisivanja Ugovora	Vrijednost Ugovora bez uračunatog PDV
	STONE DESIGN	AB radovi	Ugovor od 05.09.2022.	€ 660.790,00
	KEKER	Isporuca betona	Ugovor od 15.08.2022.	€ 555.782,61
	UCC MONTEKOP	Pripremni i zemljani radovi	Ugovor od 01.08.2022.	€ 117.039,30
	TEKO	Hidroizolacija temelja	Ugovor od 05.09.2022.	€ 86.119,04
	TELEMONT	Radovi na uzemljenju i gromobranu	Ugovor od 08.09.2022.	€ 7.050,50

CHALETE 19,20,21 i 22

	Izvodjač	Opis radova	Datum potpisivanja Ugovora	Vrijednost Ugovora bez uračunatog PDV
	KEKER	Zemljani radovi	Ugovor o izvođenju radova 20.04.2020.G.	€ 18.991,71
	STUDIO PROSTOR	Radovi na potpornom zidu	Ugovor o izvođenju radova 09.09.2021.G.	€ 40.346,23
	SEADRIA	AB radovi	Ugovor o izvođenju radova 23.09.2021..G.	€ 106.648,73
	CG RAD	Zidarski radovi	Ugovor o izvođenju radova 26.09.2022.G.	€ 38.611,94

Dana 23.februara 2023.godine po kupoprodajnom ugovoru UZZ br.66/2023, Društvo je kupilo zemljište i magacin u Bakovićima, LN 84 u iznosu od 197.800 EUR i zemljište u KO Lipovo, LN 277 u iznosu od 285.912 EUR od Caldero Trading Limited. Cijena je formirana na osnovu procjena ovlaštenog procjenitelja od 24.juna 2022.godine. Ova prodaja je isplaćena prije zaključenja ugovora Ugovorima o zajmu broj 840/22 i 840-1/22 od 2.decembra 2022.

Osim navedenog, nije bilo naknadnih događaja zbog kojih bi bila potrebna modifikacija vrijednosti imovine i obaveza u pojedinačnim finansijskim iskazima za 2022. godinu.

### 31. PORESKI RIZICI

U Crnoj Gori trenutno ima više zakona koji regulišu razne poreze. Često ne postoje jasni propisi i tumačenja za njihovu primjenu. Postoje razlike u mišljenju među državnim ministarstvima i organizacijama vezano za pravnu interpretaciju zakonskih odredbi, što može dovesti do neizvjesnosti i sukoba interesa. Porezi koji se plaćaju uključuju porez na dodatnu vrijednost, porez na dobit i poreze na zarade (socijalne poreze), zajedno sa drugim porezima koji ne zavise od rezultata poslovanja.

Poreske prijave, zajedno sa drugim oblastima zakonskog regulisanja preduzeća, su predmet pregleda i kontrola od više ovlašćenih organa, kojima je zakonom omogućeno propisivanje strogih kazni i zateznih kamata. Tumačenje poreskih zakona od strane poreskih vlasti u odnosu na transakcije i aktivnosti Društva, mogu se razlikovati od tumačenja rukovodstva. Kao rezultat iznjetog, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Društvu može biti određen 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 da poreski rizik u Crnoj Gori bude značajniji od onog u zemljama sa razvijenijim poreskim sistemima.