

H.T.P. "VELIKA PLAŽA" A.D.

Velika plaža bb

Ulcinj

PIB: 02018357

Na osnovu člana 299 Zakona o privrednim društvima Crne Gore, Odbor direktora H.T.P. "VELIKA PLAŽA" A.D. Ulcinj, sačinio je za potrebe razmatranja na redovnoj godišnjoj skupštini akcionara sledeće:

POSEBNI IZVJEŠTAJ

Kojim se daje prikaz stanja, poslovanja, finansijske pozicije, planova razvoja i drugih relevantnih aspekata propisanih citiranim normo Zakona o privrednim Društvima Crne Gore, u sledećoj sadržini:

1. Na prvom mjestu, želimo ukazati da je H.T.P. "VELIKA PLAŽA" A.D. Ulcinj svoje računovodstvene poslove obavljala (i obavlja) posredstvom D.O.O. – „KODAL“ u Podgorici, čiji je direktor Danojla Laković. Predmetno društvo i ovlašćena lica u istom posjeduju adekvatne licence i druga odobrenja za obavljanje tih usluga. Poslovanje društva je dominantno bazirano na pansionskim i u određenoj mjeri, kao i vanpansionskim uslugama (restorana u objektu Društva). Dosadašnje finansijsko poslovanje je omogućavalo stabilnost u izmirenju svih obaveza uključujući i kreditno zaduženje, te omogućavalo pozitivno poslovanje, a sve pojedinosti biće precizno dostupne kroz sadržinu izvještaja o reviziji i finansijskog izvještaja Društva za prethodnu godinu. Osim toga, društvo je povezano sa poslovanjem „Restorana Kristal“ d.o.o. u Podgorici, čiji je jedini član - osnivač. Navedeni doo (Restoran Kristal) obavlja djelatnost u prostorijama ovog Društva, a po osnovu Zakupa (po Ugovoru o zakupu od 25.03.20254. godine), po kom osnovu Društvo ostvaruje mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.175 €.
2. Društvo je u proteklom periodu obavljalo sopstvenu djelatnost u skladu sa pozitivnim propisima mjerodavnim u odnosu na tip, karatker i vrstu djelatnosti i organizovanja ovog Društva. S tim u vezi, Odbor direktora je predložio dnevni red redovne godišnje skupštine akcionara Društva za 2026. godinu, kojim se dodatno usklađuje unutrašnja struktura, djelatnosti koje Društvo obavlja i za čije je pružanje registrovano, kao i interni akti (prevashodno Statut), te u cjelosti usaglašava sa imperativnim zahtjevima važećeg Zakona o privrednim društvima Crne Gore, kao i Zakona o klasifikaciji djelatnosti Crne Gore.
3. Eksterni evizor sa kojim posluje ovo Društvo u višegodišnjem periodu je „DFK SPIN REVIZIJA“ d.o.o. Podgorica. Direktor navedenog revizorskog društva je Branka Vuksanović, koja posjeduje sve potrebne licenca i dr. dokumenta za obavljanje navedenih poslova i u poslovnoj sredini prepoznata kao stručnjak visokog renomea.

Poslovanje navedenog društva koje obavlja poslove revizije zasnovano je na međunarodnim standardima revizije, a čini ga tim stručnih i profesionalnih lica, sa propisanim referencama i dugogodišnjim iskustvom iz oblasti revizije.

4. Društvo, na današnji dan, ima određeni broj zaključenih ugovora sa direktorima i to neposredno sa Predsjednikom odbora direktora Željkom Matovićem, te dosadašnjim izvršnim direktorom (i ujedno sekretarom) Društva Markom Matovićem: Ugovor o zajmu od dana 03.02.2026. zaključen između Željka Matovića (Zajmodavca) i ovog Društva (Zajmoprimca) na iznos od 2.300 €, te od Ugovor o zajmu od istog datuma zaključen između Marka Matovića (Zajmodavca) i ovog Društva (Zajmoprimca) na iznos od 2.200 € ; zatim Ugovor o zajmu od dana 02.03.2026. zaključen između Željka Matovića (Zajmodavca) i ovog Društva (Zajmoprimca) na iznos od 4.000 €, te od Ugovor o zajmu od istog datuma zaključen između Marka Matovića (Zajmodavca) i ovog Društva (Zajmoprimca) na iznos od 4.000 € ; te naposljetku Ugovor o zajmu od dana 31.03.2026. zaključen između Željka Matovića (Zajmodavca) i ovog Društva (Zajmoprimca) na iznos od 3.250 €, te od Ugovor o zajmu od istog datuma zaključen između Marka Matovića (Zajmodavca) i ovog Društva (Zajmoprimca) na iznos od 3.250 € €.

Posebno naglašavamo u ovom segmentu, a kako proishodi iz prethodno prezentovanog, da je u svim navedenim ugovorima, Društvo imalo svojstvo Zajmoprimca.

5. Ovim izvještajem želimo posebno da naglasimo da u proteklom periodu nije vršeno bilo kakvo sticanje sopstvenih akcija od strane Društva, saglasno Zakonu.
6. Društvo je završilo 2025. godinu sa ostvarenom dobiti od 8.097 €. Ukupni prihodi iznosili su 375.271 €, od čega prihodi od pansionskih usluga 278.813 €, od restoranskih usluga 70.358 € i od zakupa prostora sa zakupcem „Restoran Kristal“ d.o.o. 26.100 €.

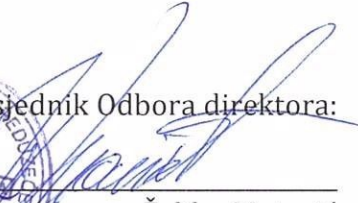
Ukupni rashodi u prethodnoj godini su iznosili 367.174 €, od čega se najveća pojedinačna stavka tiče nabavke robe u iznosu od 87.668 €, zatim troškovi zarada uključujući i sezonsku radnu snagu u iznosu od 70.358 €, troškovi amortizacije 50.112 €, utroška električne energije 17.079 €, izdaci za komunalne usluge 13.957 €, troškovi poreza i doprinosa 16.978 €, usluge održavanja 8.077 €, na ime ostalih ličnih primanja 6.080 €, te na ime troškova naknada iznos od 13.200 € itd. Od značaja je napomenuti i troškove kamata poslovnoj banci u visini od 14.615 €. Stanje kreditnog duga Društva na kraju 2025. godine po osnovu dugoročnog kredita je bilo 83.188 €.

Osim toga, usled dotrajalosti pojedinih objekata u kompleksu Društva u Ulcinju, posebno onih koji su izgrađeni 2004. godine, potrebno je renovirati postojećih 15 apartmana iz navedenog perioda, kako bi se povećao prihod od njihovog izdavanja, koji je prethodnih godina u padu, upravo usled pomenutih nedostataka.

Navedeno izvjesno iziskuje kreditno zaduženje za realizaciju posla renoviranja pomenutih apartmana.

7. Najveća očekivanja u pogledu budućeg razvoja Društva se očitavaju u boljem razvoju kompletne infrastrukture u Opštini Ulcinj, ali i u (uporedo sa navedenim) faznoj obnovi postojećih apartmana u naselju, usled čega se mogu opravdano očekivati kvalitetni ugovorni aranžmani sa renomiranim turoperatorima, koji bi nesumnjivo obezbijedili likvidniju klijentelu i značajno pospješili prihode vanpansionskih usluga, u istoj mjeri.

Predsjednik Odbora direktora:



Željko Matović

