

HTP „ALBATROS „ AD ULCINJ
Broj:67/26
Ulcinj,26.03.2026.godine



IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU
HTP „ALBATROS „ AD ULCINJ
ZA PERIOD 01.01.-31.12.2025.GOD.



Ulcinj, Mart - 2026.god.

SADRŽAJ :

I.	UVOD U GODIŠNJI IZVJEŠTAJ.....	2
1.1	Godišnji izvještaj o poslovanju društva,	
1.2	Godišnji finansijski izvještaj o poslovanju društva,	
1.3	Izjava lica odgovornih za sastavljanje godišnjeg izvještaja,	
II.	POSLOVNI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU.....	4
2.1	Struktura kapitala (Tab.br.1),	
2.2	Kapaciteti,	
2.3	Smještajni kapaciteti HTP“Albatros“AD Ulcinj (Tab. br.2),	
2.4	Radna snaga i organizacija,	
2.5	Broj radnika u HTP“Albatros“AD Ulcinj (Tab. br.3),	
III.	ANALIZA FIZICKIH POKAZATELA.....	7
3.1	Dinamika turističkog prometa (Tab. br.4),	
3.2	Broj gostiju,ostvarena noćenja i dužina boravka gostiju(Tab. br.5),	
3.3	Broj dana rada Hotela (Tab. br.6),	
3.4	Struktura ostvarenog broja posjetilaca-Noćenja (Tab. br.7),	
3.5	Dinamika ostvarenih posjetilaca (Tab.br.8)	
3.6	Dinamika ostvarenih noćenja (Tab. br.9).	
3.7	Pregled broja gostiju i noćenja po emitivnim tržištem (Tab. br.10	
3.8	Struktura gostiju po regionu (Tab. br.11).	
3.9	Stepen iskorišćenosti kapaciteta	
3.10	Limitirajući faktori koji su uticali na pad ostvarenog broja noćenja,	
IV.	ANALIZA BILANSA USPEHA.....	11
4.1	UKUPAN PRIHOD	
4.2	Tabelarni pregled poslovnog rezultata (Tab. br.12).	
4.3	Dinamika tab.pregleda ukupnog prihoda za 2024 i 2025 godinu (Tab. br.13),	
4.4	UKUPNI RASHODI	
4.5	Tabelarni pregled Ukupnih rashoda (Tab. br.14),	
4.6	Dinamika zarade za period 2022-2025 god. (Tab.br.15),	
4.7	Minimalan zarada u CG za period 2022-2025 god.(Tab. br.16),	
4.8	Odnos Neto i bruto zarade za period 2022-2025 god.(Tab. br.17).	
V.	UKUPNA POTRAŽIVANJA -Kupca.....	13
5.1	Tab. pregled Saldo –Kupaca (Tab. br.18)	
VI.	UKUPNE OBAVEZE.....	14
6.1	Struktura ukupnih obaveza (Tab.br.19).	
6.2	Strukturura ukupnih obaveza dobavljača(Tab. br.20).	
VII.	ZAKLJUČAK	

IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU

HTP „ALBATROS,, AD ULCINJ

Za period 01.01.–31.12.2025.godine

I. UVOD

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ POSLOVANJA DRUŠTVA

Obaveza sastavljanja izvještaja o poslovanju utvrđena je Zakonom o računovodstvo (Sl.list CG br.084/25 od 31.07.2025 god.)u daljem tekstu Zakon tj.čl.27 stav 1 u kome se navodi da je obaveza Društva dostavljanje i sastavljanja finansijskih iskaza na dan 31.12.poslovne godine.

Dok u članu 42 stav 1 je propisano da se finansijski iskazi dostavljaju u papirnoj i elektronskoj formi,Poreskoj upravi najkasnije do 31.Marta, tekuće godine, za prethodnu godinu.Uz iskaze iz prethodnog stava dostavlja se i **Statistički aneks** kao i godišnji **Izvještaj Menadžmenta**. Poreska uprava je dužna da finansijske izvještaje i izvještaj Menadžmenta pravnih lica objavljuje na svojoj internet stranici.

Prije sastavljanja finansijskih izvještaja, shodno čl.25 istog Zakona, obaveza pravnog lica je da utvrdi i sprovede sve poslovne promjene do i sa danom 31.12.2025 godine, odnosno da izvrši popis imovine, obaveza i kapitala te utvrdi razlike i izvrši potrebna knjiženja.

Prema Zakonu o privrednim društvima, pored lica odgovornih za sastavljanje godišnjeg finansijskog izvještaja, za godišnji izvještaj o poslovanju, odgovoran je Uprava društva i Odbor direktora koji taj izvještaj daje Skupštini akcionara na razmatranje a Skupština akcionara donosi Odluku o usvajanju ili ne usvajanju izvještaja o poslovanju.

Pri usvajanju izvještaja isti mora biti dostupan javnosti narednih 10 godina.

1.1 Godišnji izvještaj o poslovanju društva sadrži:

- Poslovno ime i sedište društva,
- Matični broj i PIB,
- Djelatnost,
- Broj i datum rešenja u CRPS,
- Iznos osnovnog kapitala,
- Broj zaposlenih,
- Broj akcionara,
- Podaci o upravi društva,
- Broj i vrsta izdatih akcija,
- Cijelokupan presjek poslovanja.

1.2 Godišnji finansijski izvještaj o poslovanju društva sadrži finansijske iskaze koji su u skladu sa MRS a to su:

- Iskaz o finansijskoj poziciji (u daljem tekstu:bilans stanja),
- Iskaz o ukupnom rezultatu (u daljem tekstu:bilans uspeha),
- Iskaz o novčanim tokovima,
- Izvještaj o promjenama na kapitalu,
- Napomene uz finansijske iskaze.
- Statistički aneks,
- Izvjestaj Menadžmenta,
- Zaključak po finansijskim izvještajima,
- Izvještaj revizora.

1.3 Izjava lica odgovornih za sastavljanje godišnjeg izvještaja

Statusni podaci društva:

- Poslovno ime i sedište	HTP ALBATROS AD ULCINJ
- Adresa	Arnold Von Harf bb,Ulcinj
- Mjesto	85360 Ulcinj, Crna Gora
- Matični broj društva	02006154
- PDV	82/31-00247-3
- Djelatnost	Ugostiteljstvo i Turizam
- Broj i datum reš.upis u CRPS	4-0000614/24
- Iznos osnovnog kapitala	6.827.316,17 Eur-a
- Br.zaposlenih na dan 31.12.2025	29 radnika
- Br. Akcionara na dan 31.12.2025	623 akcionara
- Br. i vrste izdatih akcija	obične akcije

Uprava društva činili su do 30.06.2025 god.:

- Predsjednik Odbora društva	Predrag Marković
- Član odbora direktora	Konstatin Dukov
- Član odbora direktora	Veton Buštalić
- Član odbora direktora	Driton Ljunjić
- Član odbora direktora	Lidija Djakonović
- Izvršni direktor	Džemal Bušatlić

U vezi cjelokupnog izvještaja o poslovanju društva a vezano za Zakonom o računovodstvo i reviziji i Zakona o privrednim društvima Crne Gore daje se sledeće:

1. Godišnji izvještaj za 2025 godinu je verodostojan prikaz razvoja i rezultata poslovanja, finansijskog stanja, imovine društva, prikazom podataka važnih za procjenu.
2. U vezi budućeg razvoja društva očekujemo velike teškoće pri očuvanju tržišta, uređenja sive zona tj. divljih nelojalnih smještajnih stanodavaca i drugih dilera.
3. U periodu nakon priprema i izrade izvještaja nije bilo značajnih poslovnih događaja osim teškoća i problema koje se i dalje nastavljaju a vezani su za rat u Bliskom istoku i Ukraini tj.prodaje kapaciteta na tim regionima odnosno istočnom tržištu.
4. U izvještajnom periodu nijesmo imali poslovne aktivnosti sa povezanim licima.
5. Aktivnosti društva su maksimalno usmerene na plasiranju smještajnih kapaciteta u regionu i na istraživanja novih tržišta gdje za to postoji mogućnost.
6. Situacija u kojoj se nalazimo nije i dalje nimalo povoljna zbog razvoja događaja odnosno rata na Bliskom istoku između Irana i Amerike–Izraela kao i Rusije i Ukrajine. Ova neizvjesnost koja i dalje traje je veoma teška za našu osnovnu djelatnost tj. Turizam u kojem mi poslujeemo.

II. POSLOVNI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU

Aktivnosti HTP Albatros AD Ulcinj u 2025 godinu bile su posvećene u cilju, da u okviru naših mogućnosti stavaramo što povoljnije uslove boravka gostiju u svim našim raspoloživim smještajnim kapacitetima.

Aktivnosti koje su prethodile u pripremi ljetnje turističke sezone i pored veoma otežavajućih okolnosti, imale su za cilj, da se stvore što bolji uslovi rada na odvijanju turističke sezone, odnosno da se stvore što povoljniji uslovi boravka gostiju u našim objektima kao i na produženju trajanja turističke sezone.

Shodno rezultatima u ovako neizvesnim okolnostima i očekivanjima kako će se sezona odvijati u ovoj godini, prvenstveno imajući u vidu globalnu političku situaciju na svetskom nivou, slobodno možemo da kažemo da je ovogodišnja ljetnja turistička sezona **podbacila** posebno u glavnoj turističkoj sezoni i to u mjesecu Jul u odnosu na uporednu godinu.

Postoje dosta razloga za koje smatramo da je ova godina bila specifična i kod broja posjetilaca i kod noćenja da bude manja u odnosu na uporednu godinu ne samo kod nas nego i na ukupnom Crnogorskom primoriju i u našem gradu u kojem ćemo u narednom izlaganju navesti sve pojedinačno.

Takodje veoma važan jedan od glavnih problema turističke sezone posebno poslednjih godini jeste u tome što je bilo teško da se nadoknadi ponovo tržište sa Rusije, Ukraine i Belorusije, odakle su godinama unazad bili dominantni gosti u našim objektima.

Isto tako moramo napomenuti i političku situaciju u zemlji koja je izazvana lošom kampanjom NTO prema emitivnim trzistima, sa slabom i nedovoljnom povezanošću i problema sa avio saobraćajem, koji je bilo zatvoren sa Rusijom, a veoma slab sa drugim Evropskim destinacijama. Sve ovo govori da su ove okolnosti bitno uticale na smanjenju popunjenosti kapaciteta sa tog tržišta na čitavom Crnogorskom primoriju.

Isto tako, zbog gore navedenih razloga, skoro da nije bilo predsezone a takođe i glavne sezone koja je bila veoma složena i problematična, kako zbog oscilacija vremenskih uslova, odnosno uslova koje su bitno uticali na manju popunjenost kapaciteta. Glavna sezona u trajanju od nekih 30-40 dana bila je veoma slaba i nikad gora od svog osnivanja. Na drugoj strani kapaciteti sa kojima raspolažemo (posebno oni Korpusu B) su već dosta runuirani(amortizovani), odnosno dotrajali i sva manje su za korišćenje, te je poželjno u iste što prije investirati kako bi se obnovili. U cilju pripreme sve obuhvatne informacije o poslovanju, shodno zakonskim propisima neophodno je bilo potrebno da se sačinimo popis stanja sredstava i obaveza na dan 31.12.2025 god. kao i prikupljanje svih statističkih pokazatelja o ostvarenom broju posjetilaca i broju noćenja.

Na pripremi objekta za turističku sezonu kao što Vam je poznato mobilisali smo kompletnu radnu snagu na realizaciji aktivnosti zacrtanih operativnim planom, na otklanjanju kvarova i nedostatka koji se pojavljuju tokom svake godine.

Blagovremeno i na vrijeme su izvršene sve tekuće aktivnosti oko održavanja objekata kako bi Hotel normalno moglo funkcionisati.

Navedene aktivnosti koje smo preduzeli kako i svake godine tokom pripreme turističke sezone odnosile su se na sledeće :

- ❖ Osposobili smo 17 smještajnih jedinica u korpusu B djela koja nisu bila u funkciji godinama.
- ❖ Takodje u navedenom objektu su izvršeni i zemljani radovi na iskopavanju novih odvodnih cijevi.
- ❖ Zatim zamjena cijevi za vodovod i kanalizaciju u svim tim smještajnim jedinicama.
- ❖ Elektroinstalacioni, hidroizalacioni radovi, podloga poda i zidova.

- ❖ Zatim svi zanatski-molerski poslovi kao što su farbanje balkona.Ograde, plafona kuhinje kao i farbanje i gletovanje kada-kupatila po sobama i sl. zahvata.
- ❖ Izvršeni su stolarski poslovi, kao što su: popravka vrata, kreveta po sobama, komode, ormari i grile po sobama i sl.
- ❖ Postavljen je etison u restoranu.
- ❖ Generalno smo izvršili kompletno čišćenje hotela Korpusa A i B djela.
- ❖ Takođe je izvršeno i vanjsko čišćenje i održavanje zelenila i postavljanje novih zasada cvijeća.
- ❖ Preduzete su sve aktivnosti, a tiče se zakonskih obaveza na higijenskoj, zaštiti objekta i površina odnosno preduzete su sve mjere oko tretmana na (deretizaciji, dezinfekciji i dezinfekciji hotela i okoline i sl.).
- ❖ Isto tako smo izvršili i kompletno ispitivanje elektronsko gromobranskih instalacija, od strane institucije (ICM) iz Nikšića (period za narednih 3 godina).
- ❖ Izvršena je generalna popravka i servis klima uređaja u oba dva objekta hotela.
- ❖ Takođe smo izvršili i pripremili komore u kuhinji koji služe za održavanje mesnatih proizvoda kao voća i povrća.
- ❖ Blagovremeno su izvršene i sve druge aktivnosti u pogledu nabavke robe, repromaterijala za održavanje objekta kako bi se obezbjedilo normalno funkcionisanje hotela sa svim pratećim sadržajima.

Za sve prethodno nabrojano potrebno je bilo potrošiti određena finansijska sredstva u iznosu od 30.047,94 Eur-a. Izvori finansiranja prezentiranih aktivnosti su umanjeni u odnosu na uporednu godinu za manje od 47,3 %. (u 2024 god. u iznosu od 56.982,11 Eur-a,).

Takođe je neophodno napomenuti da je veliki dio aktivnosti realizovan od strane naših zaposlenih radnika, a dio od drugih radnika koje je trebalo angažovati da se ti poslovi na vrijeme završe. Naime, osnovni izvori finansiranja rada društva su avansi od poslovnih partnera - tj. kupaca, zatim povoljnosti kod dobavljača gdje se roba daje na odloženo plaćanje, kao i sopstveni prihodi društva koji su ostvareni u 2025 god.

Analizirajući sve uslove u kojima se odvijala ovogodišnja ljetnja turistička sezona, i pored svih preduzetih mjera i aktivnosti na njenoj pripremi, nije bilo moguće predvidjeti da će letnja turistička sezona podbaciti baš u glavnoj sezoni ne samo kod nas nego u čitavom Crnogorskom primorju a posebno i u našem gradu.

Upravljanje društvom i funkcionisanje organa

U toku izvještajnog perioda, Odbor direktora Društva je održao tri sjednice na kojima su donijete sledeće odluke i to po sjednicama:

Prva sjednica održana dana 24.01.2025 god. zavedena pod br.05/25 god.

- ❖ Odluka o usvajanju Izvještaja o redovnom godišnjem popisu imovine i obaveze HTP Albatros AD Ulcinj, sa stanjem na dan 31.12.2024 godine.

Druga sjednica održana dana 21.02.2025 god. zavedena pod br.25/25 god.

- ❖ Odluka o usvajanju finansijskih iskaza i izvještaja o poslovanju za 2025 godinu, uz obavezu njihove blagovremene predaje nadležnom poreskom organu.
- ❖ Odluka o usvajanju izvještaja Menadžementa društva za 2025 god.
- ❖ Odluka o sazivanju XXIV Redovne sjednice Skupštine akcionara za 20.06.2025 godinu.

Treća sjednica održana dana 20.06.2025 zavedena pod br.124/25 godine.

- ❖ Odluka o usvajanju izvještaja o reviziji finansijskih iskaza za 2024 god.
- ❖ Prihvata se predlog ponude Eurev Nezavisne koće.
- ❖ Prihvata se predlog odluke o imenovanju revizorskog odbora društva.

Po osnovu navedene odluke, Skupština akcionara je uredno sazvana, međutim ista nije održana usled nedostataka kvoruma za punovažno odlučivanje.

Od tog momemta Društvo faktički funkcioniše bez aktivnih upravljanja, imajući u vidu da Skupština akcionara nije u mogućnosti da donosi odluke, a time ni da obezbijedi kontinuitet u radu organa Društva.

Posljedično, u navedenom periodu nijesu donjete ključne odluke od značaja za poslovanje i upravljanje Društvom.

Izvršni direktor je u više navrata inicirao i urgirao kod većinskih akcionara potrebu sazivanja Vanredne Skupštine akcionara, u cilju uspostavljanja i uskladjivanje poslovanja sa važećim zakonskim propisima, naročito u smislu obaveza propisanih Zakonom o privrednim društvima. Uprkos višestrukim inicijativama i dostavljenim dopisima, nije došlo do realizacije navedenog.

Dodatno, značajan vremenski period utrošen je na postupanje po zahtjevima većinskih akcionara u vezi sa dosatvljanjem i uvidom u dokumentaciju Društva, što je dodatno usporilo redovno poslovne aktivnosti.

Ovakvo postupanje ima direktno negativne posledice na operativno funkcionisanje Društva, uključujući otežano planiranje poslovnih aktivnosti, priprema turističke sezone, kao i realizaciju neophodnih investicionih ulaganja u hotelske kapacitete, koji belježe kontinuirano pogoršanje stanja iz godine u godinu.

Ukoliko se u najkraćem roku ne obezbijedi funkcionisanje organa upravljanja, postoji realan rizik od nastupanja daljih negativnih posledica po poslovanje Društva, uključujući ugrožavanje likvidnosti, zakonitosti poslovanja, kao i polažaja zaposlenih.

Detaljan prikaz za gore navedeno, dostavljamo Vam po sledećim poglavljima.

2.1 Struktura kapitala

HTP“Albatros“AD Ulcinj,(u daljem tekstu HTP) je akcionarsko društvo sa razradjenom vlasničkom strukturom, pojedinačno, najveći vlasnik je International Bussines Group sa 56,44%, zatim slijedi Mikrokozma sa 29,88 % i fizička lica sa 13,68 %

Nominalna vrijednost jedne akcija na dan 31.12.2025 godine iznosila je 13,8779 Eur-a (izvor: CKDD-Podgorica),dok je trenutna cijena akcija na taj dan iznosila 13,00 Eur-a (izvor: Montenegroberza).

Prema izvodu iz CDA vlasnička struktura kapitala na dan 31.12.2025.godine izgleda:

(Tab.br.-1)

R/b	Akcionari	Broj akcije	Vrijed.akcije	Učešće
1.	Interna.Buss.group	277.657	3.853.296.08	56,439
2.	Mikrokozma	146.992	2.039.940.28	29,879
3.	Andrey Temniakov	41.514	576.127.14	8,438
4.	Svega:	466.163	6.469.363.50	94,756
5.	Fizička lica	25.793	357.952.67	5,244
	Ukupno:(4+5)	491.956	6.827.316,17	100,00

Ukupni upisani kapital HTP „Albatros“ AD Ulcinj, iznosi 6.827.316.17 Eur-a, odnosno 491.956 akcija, čija nominalna vrijednost jedne akcije iznosi **13,8779 Eur-a**.

Na sjednici Odbora direktora održane dana _____ godine razmotren je izvještaj o godišnjem popisu za 2025 god. u kome su utvrđeni prihodi i rashodi poslovanja društva.

HTP „Albatros“ AD Ulcinj u obračunskom periodu–2025 god.uknjižilo je **Ukupan prihod** u iznosu od 586.242,02 Eur-a,što je u odnosu na 2024.god, kada je isti ostvaren u iznosu od 785.539,73 Eur-a, ili Index 74,4 %.

Ukupni rashodi ostvareni su u iznosu od 776.321,89 Eur-a, (u 2024.godine 808.995,95 Eur-a) ili Index 96,0 %.

Na osnovu navedenih podataka pokazuje da je Društvo u poslovnoj godini, uknjižilo negativan finansijski rezultat tj.gubitak u poslovanju u iznosu od 190.079,85 Eur-a,(u 2024 takodje gubitak u poslovanju u iznosu od 21.456,22 Eur-a.)index 886%

Svi podaci koji su uknjiženi i upoređeni sa prethodnom godinom potkrepljeni su tabelarnim i grafičkom prikazima u sklopu teksta i u prilogu ovog materijala.

2.2 KAPACITETI

HTP“Albatros“AD Ulcinj poseduje 139 smještajnih jedinica (soba i apartmana) sa ukupno od 315 ležaja od čega 278 osnovnih i 37 pomoćnih i blizu 700 sjedišta u restoranima, barovima i ostalim objektima za pružanje ugostiteljskih usluga, i **blizu** 100 parking mjesta za goste hotela.

2.3 Smještajni kapaciteti HTP“Albatros“AD Ulcinj.

(Tab. br.-2)

R.br	Profitne jedinice	Objekat A	Objekat B	Ukupno
1	Br.Smj.Jedinica	71	68	139
2	Br.lezaja	142+33	136+4	315

Napomena: Ukupan broj ležaja čini 315 od čega 278 stalnih i 37 pomoćnih ležaja.

2.4. RADNA SNAGA I ORGANIZACIJA

Društvo sa stanjem na dan 31.12.2025 godine ukupno je prosječno zapošljavalo 36–radnika na bazi časova rada (u 2024 god.38 rad.) od čega 29 radnika na neodređeno vrijeme i 7 radnika sezonskog karaktera.Pretežni broj sezonske radne snage odnosi se na čistačice,sobarice, servire i pomoćne radnike i sl.

Bitno je napomenuti da smo i ove kao nijedne druge godine, imali velikih problema i velikih poteškoća oko zapošljavanja sezonske radne snage. U određenim mjesecima a posebno u avgustu i setembru nijesmo imali dovoljno izvršilaca tj.radnika kao što su sobarice, čistačice, konobari, serviri, kuvara i drugi pomoćnih radnika i sl.Bilo je neminovno se organizovati tako, da su postojeći radnici često radili i po dvije smjene.Razlog ovakve nestašice radne snage je bilo o niskoj zaradi, jer je naša konkurencija nudila puno veće zarade i povoljnije uslove od naše.

Prosječna plata za ukupan broj radnika sa stanjem na dan 31.12.2025 godine, iznosila je 777,9 Eur-a, (u 2024 god. 660.8 Eur-a,) Index 117,7%.Takodje je neophodno napomenuti da je društvo za zaposlene radnike koji se nalaze van grada, za njih 7 obračunalo i isplatilo sve putne troškove na osnovu redovno dostavljenih cijena karte za prevoz, odnosno troškove naknade za dolazak i odlazak sa posla shodno zakonskim propisima, dok je za ostale radnike bio organizovan prevoz sopstvenim Minibusom, koji je prevezio zaposlene koji žive u urbanom dijelu grada.

Sve obaveze prema zaposlenim radnicima su servisirane i izmirene na vrijeme zaključno sa mjesecom decembrom 2025 god.

HTP"Albatros"AD Ulcinj je organizovano na principima radnih jedinica, gdje se ostvaruje osnovna djelatnost za pružanje turističkih i ugostiteljskih usluga.

U navedenim radnim jedinicama posluju sledeće profitne jedinice:

- Uprava (Računovodstvo)
- R.J.Smještaj (Recepcija)
- R.J.Usluživanje (Restoran)
- R.J.Ishrana (Kuhinja)
- Zajednički servis (Teh.održavanje).

U toku 2025 godine,prosječan broj ukupno angažovanih radnika u društvu je iznosilo 36 radnika (u Julu i Avgustu -50 a u decembru-29 zaposlenih) od čega su 29 radnika na neodređeno vrijeme. Dok na određeno vrijeme bilo je u prosjeku angažovano samo 7 radnika sezonskog karaktera.

2.5 Broj radnika u HTP"Albatros"AD Ulcinj

(Tab. br.3)

R.Br	Broj radnika	2024	2025	Index
1	Stalni Radnici	29	29	100
2	Sezonski radnici	9	7	77.8
	Ukupno:	38	36	94,7

Ukoliko se posmatra prosječan broj radnika računat na 12-mjeseci za stalne i 4-5 mjeseca za sezonske radnike onda je stanje sledeće:

- Prosječan broj stalnih zaposlenih iznosi 29 radnika.
- Prosječan broj sezonske radne snage je iznosio 6 radnika a odnosilo se na pomoćne radnike kao što su sobarice, čistačice, serviri, pom. radnici i radnici na plaznom baru Lagusti i sl.

III. ANALIZA FIZIČKIH POKAZATELA (FIZIČKI PODACI)

Ovogodišnja ljetnja turistička sezona po statističkim podacima u 2025 god. pokazala je da je bilo manje turista. Tako da je za navedenu poslovnu godinu ostvareno 3.560 posjetilaca, koji su ostvarili ukupno 13.428 noćenja.

U odnosu na uporednu godinu broj turista manji za 939 ili za 23%, dok je takodje i manji broj noćenja ostvaren za 5.035 noćenja ili za 27,3%. Najveći broj gostiju u ovoj godini su smješteni u Korpusu „A,, njih 2.524 turista, dok je u Korpusu „B,, bilo smješteno 1.036 turista.

Najveći broj noćenja u 2025 godini bilježi mjesec avgust sa ukupno 5.419 noćenja ili 40,4% ukupnog broja noćenja za poslovnu godinu.

Analizom navedenih podataka zaključnim sa stanjem na dan 31.12.2025 god. da se vidjeti da su ovogodišnju sezonu spasili gosti iz regiona, a to su gosti sa Kosova, Srbije, BIH i Makedonije, sa ukupnim učešćem do 70,05% i isti su dominantno dolazili automobilima.

Drastičan pad turista zabilježen je kod gostiju iz Rusije, Ukraine i zemalja Zapadne Evrope, a koji su, po uglavnom dolazili avionom.

Prema gore navedenim podacima, u ovoj godini najviše gostiju su bili sa Kosova (1.311 turista i 4.477 noćenja), zatim gosti iz Srbije (609 turista i 3.026 noćenja), na trećem mjestu su bili gosti iz BIH (228 turista i 1.304 noćenja).

Prema podacima koje smo evidentirali pokazuje se da do kraja turističke sezone broj turista sa područja Rusije ostvareno je ukupno 271 noćenja (za isti period u 2019 godine bilo je 3.979 noćenja iz Rusije).

Ovaj veliki pad broja turista sa Rusije je posledica nedostatka direktne linije iz Rusije (visokih cijena avio destinacije prema CG) koja je tamošnja vlast ukinula zbog sankcije koja je tada Crnogorska Vlada produžila slijedeći politiku EU.

I pored napora Vlade prije početka sezone da uspostavi avio saobraćaj sa Rusijom nijesu urodili plodom.

Sa druge strane, izostanak gostiju iz zapadne Evrope bio je posledica nepostojanja avio linija niskobudžetnih avioprevoznika tj. Low-cost kompanija, što je dovelo do smanjenja avio dostupnosti države sa tim destinacijama..

Upoređujući ostvarenje turističkog prometa sa stanjem na dan 31.12.2025 godine sa istim periodima iz 2024 pokazuje sledeće:

3.1 Dinamika turističkog prometa

(Tab.br. 4)

OPIS	Broj posjetilaca			Broj noćenja			Index Učešće	
Period	2024	2025	Index	2024	2025	Index	2024	2025
I-VI	967	906	93,7	3.434	2.862	83,3	18,6	21,3
VII	1.280	763	59,6	5.319	3.111	58,5	28,8	23,2
VIII	1.617	1.298	80,3	7.538	5.419	71,9	40,8	40,3
IX	542	593	109,4	2.038	2.036	99,9	11,0	15,2
X	93	0	/	134	/	/	0,80	/
Svega:	4.499	3.560	79,1	18.463	13.428	72,7	100	100

Prema podacima koje smo u tabelarnom pregledu prezentirali, jasno se može vidjeti da je ova godina podbacila u odnosu na uporednu godinu i to za 27,3 odsto.

Drastican pad turističkog prometa je pretežno izražen u glavnoj turističkoj sezoni (mjesec Jul i Avgust).Prosječno vrijeme zadržavanje gostiju u 2025 god. iznosilo je od 3.8 dana, dok je u 2024 god. iznosio 4.1 dana (index 92,7%).ili manje za 7,3 %.

3.2 Broj gostiju,ostvarena noćenja u objektima Hotela

(Tab.br.5)

Objekti	Broj gostiju			Broj noćenja		Index Noćenja
Godina	2024	2025	Index	2024	2025	Index
Korp. A	3.028	2.524	83,4	12.266	9.490	77,4
Korp. B	1.471	1.036	70,4	6.197	3.938	63,5
Ukupno	4.499	3.560	79,1	18.463	13.428	72,7

Pregledom gore navedene tabele se dalje može zaključiti da je u Korpusu hotela A ostvareno ukupno 9.490 noćenja što je manje u odnosu na uporednu 2024 god. za 22,6%.

U korpusu B djela hotela, takodje imamo umanjenje za čak od 36,5%, a navedeno umanjenje je odraz amortizovanih smještajnih jedinica za koje nismo više konkurentni u odnosu na druge hotele koje nude ponudu sa više od 3 ili 4 zvijezdica.

Poslovanje ovog društva ima **sezonski karakter**,tako da period rada prikazujemo u sledećoj tabeli:

Period rada u 2025 god.**(Tab. br.6)**

R/br	Hotel	Datum otvaranja	Datum zatvaranja	Br.dana rada
1.	2024	22.04.2024	15.10.2024	177
2.	2025	12.04.2025	30.09.2025	171
Svega:				Manje za 6 dana

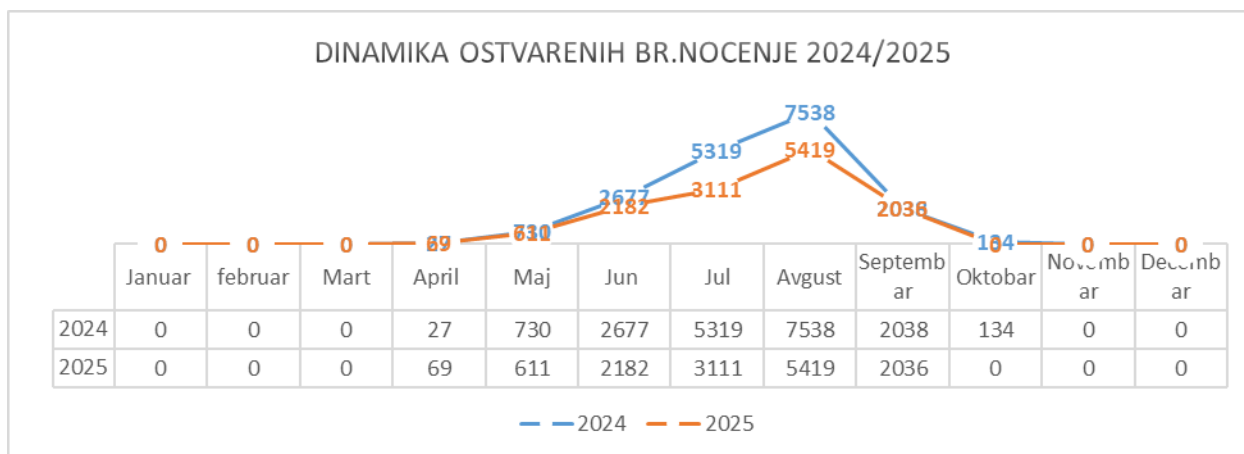
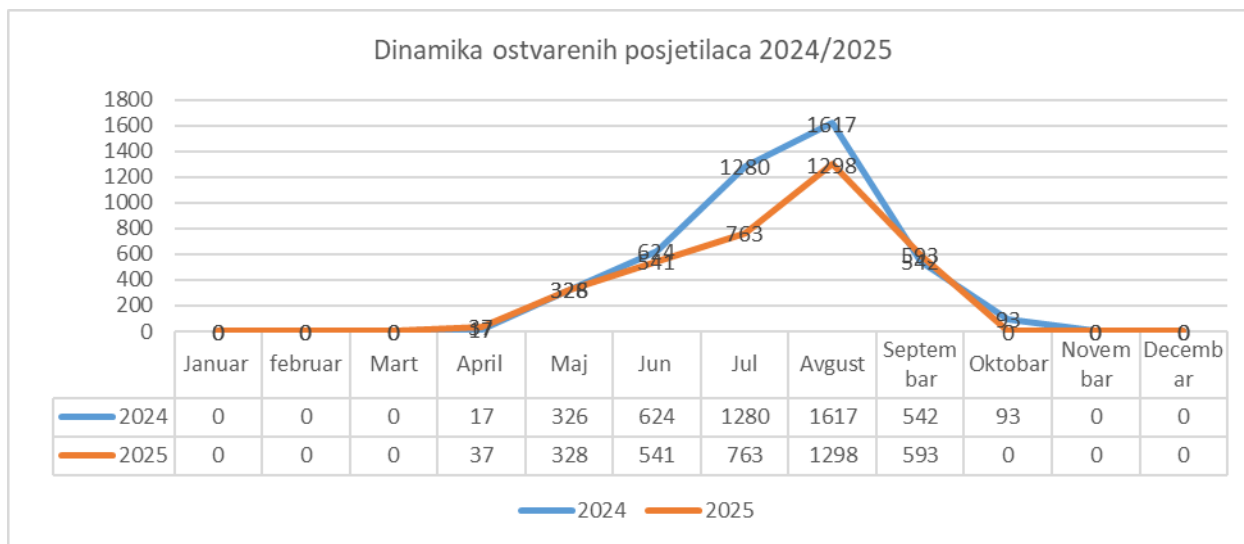
Iz navedene tabele se može vidjeti da je hotel otvoren 12. Aprila 2025. godine i da je radio zaključno do 30. Septembra 2025. godine, što znači da je broj dana aktivnog rada hotela iznosi 171 dana. Upoređujući sa 2024. godinom, kada je aktivno radilo 177 dana, pokazuje manje od 6 radna dana.

Sledeća analiza se odnosi u strukturi broja gostiju u 2025. godine u kome se prikazuje broj domaćih i inostranih gostiju u odnosu na uporedni period.

3.4 Struktura ostvarenog broja posetilaca i noćenja**(Tab. br.7)**

R/br	STRUKTURA	2024	2025	Index
I	Posjetioци	4,499	3.560	79,1
1.1	Domaći gosti	235	213	90,6
1.2	Inostrani gosti	4,264	3.347	78,5
II	Nocenja	18,463	13.428	72,7
2.1	Dom. Noćenja	784	615	78,4
2.2	Inostr.noćenja	17,679	12.813	72,5

Na osnovu ove tabele može se vidjeti da broj domaćih turista učestvuje sa 6,0%, dok broj inostranih turista učestvuje sa 94,0 %.



Karakteristično je istaći da posljednjih godina kada pratimo i analiziramo rezervacije može se uočiti veliki porast, odnosno trend rasta i kod digitalnih odnosno online rezervacija i to naročito poslije Corona virusa. Najviše rezervacija dolaze preko Booking rezervacije, za koje smo na vrijeme preduzeli i koristili društvene mreže kao što su: Instagram, zatim Facebook, Viber, Whatsap aplikacije koje predstavljaju individualne goste koje su direktno kontaktirali i činili fleksibilnu rezervaciju.

Mi smo uvidjeli tu mogućnost i istu iskoristili da se samostalno predstavljam na instagram aplikaciji i uradili povremeno promotivnu aktivnost tj. promociju, naših smještajnih kapaciteta na tržištu.

Tako da od ukupnog broja noćenja u 2025 godini najveći broj ostvarenih noćenja su bili individualni gosti ili 64,3% ukupnog broja ostvarenih.

Nakon individualnih gostiju koji su koristili naše usluge, dolaze Booking rezervacije sa 20,2% i ostali koji su dolazili posredstvom domaćih i inostanih agencija.

Takodje moramo istaći da su u ovoj godini sve Turističke agencije sa koje smo sklopili ugovore,drastično podbacile u odnosu na uporednu godinu.Ovdje posebno mislimo na poznatu Turističku Agenciju tj. Biblio Globus iz Rusije, koja je bila vodeća i čak turistička agencija koja je dovodila najveći broj turista našem društvu.Takođe i druge Turisticke agencije su bile sasvim malo prisutne u 2025 god. iz razloga što je veliki broj agencija već ranije i bankrotiralo.

Detaljan pregled broja gostiju i ostvarenih noćenja po zemljama prikazan je u ovom dijelu analize dok će takodje ovdje biti prikazana karakteristična tržišta:

Pregled broja gostiju i noćenja po emitivnim tržištima

(Tab. br-10)

Država	Posjetioci		Index	Noćenja		Index	Učesće		Index
	2024	2025	Index	2023	2025	Index	2024	2025	%
Kosovo	1.592	1.311	82,3	5805	4.477	77,1	31,7	33.3	105,0
Serbija	703	609	86,6	4002	3.026	75,6	21,8	22.5	103.2
BIH	398	228	57,3	2180	1.304	59,8	11.9	9.7	81.5
Njemačka	150	135	90,0	579	553	95,5	3,2	4.1	128.1
Makedoija	205	129	62,9	833	599	71,9	4,5	4.5	100.0
Švajcarska	78	66	84,6	312	211	67,6	1,7	1.6	106.7
Crna Gora	235	213	90,6	784	615	188.1	4.3	4.6	107.0
Rusija	31	32	103,2	189	271	143,4	1.03	2.0	194.2
Ukraina	54	36	251,8	494	274	55,5	2.7	2.0	74.1
Poljska	253	296	117,0	327	560	171,2	1.8	4.2	233.3
Albanija	124	100	80,6	326	210	64,4	1.8	1.6	88.9
Ost.zemle	676	405	59,9	2.632	1.328	50,5	14.2	9,9	69.7
Ukupno:	4.499	3.560	79,1	18.463	13.428	72,7	100,0	100	/

Napomena: Naš Hotel su u ovoj godini posjetili gosti sa svih kontinenata svijeta iz oko 55 Države.

Što se tiče emitivnih tržišta, najveći broj inostranih gostiju u 2025 godini i pored blagog smanjenja u odnosu na uporednu godinu je došao iz **Kosova** zatim sa **Srbije i BIH**.

Struktura gostiju - u našim objektima za navedeni period od početka godine koristili su usluge iz više država i nacionalnosti.

Od toga najbrojniji su bili sa sledećih reiona a to su:

- Sa graničnih regiona zemlje 9.653 noćenja ili 71.9 %,
- Sa zapadnog tržišta 1.356 noćenja ili 10.1 %,
- Sa istočnog tržišta 1.572 noćenja ili 11.7 %,
- Sa ostalih drugih tržišta 847 noćenja ili 6.3 %

Što ukupno čine 13.428 noćenja ili 100,0%

Analizirajući strukturu gostiju po državama možemo reći sledeće:

- Da najveći broj turista dolazili su sa područja Regiona odnosno sa graničnih zemalja i to 71,9%, a odnose se sa područja Kosova, Srbije, BIH, Makedonije i Albanije.

- Dok turisti sa zapadnih zemala čine 10,1% a pretežno se odnose sa područja Njemačke, Švajcarske, Belgije i Holandije i sl.
- Turisti sa područja istočnog tržišta su gosti iz Rusije, Ukrajine, Poljske, Češke Slovačke i sl. Oni su zastupljeni sa malim učešćem od 11.7%.
- Neophodno je napomenuti da u ovoj i prethodnoj godini, zbog rata na Ukraini, turisti sa područja Rusije i Ukrajine gotovo ne dolaze u naš hotel.

Stepen iskorišćenosti kapaciteta - Stepenn iskorišćenosti kapaciteta pri navedenom periodu rada ostvaren je u iznosu 28,2 % ili 44,3 dana pune zauzetosti, što u odnosu na uporedni period prošle godine kada je ostvareno 65,9 dana, pokazuje umanjeno od 32,8 % ili 21,6 dana, umanjeno turističke sezone.

Prema našim skromnim saznanjima postoje dosta limitirajućih faktora koji su uticali na popunjenost naših smještajnih kapaciteta a odnose se na sledeće:

- Kašnjenje kod ukupne pripreme turističke sezone u gradu i u Crnogorskom primorju.
- Loša aviodostupnost u našoj Državi.
- Infrastruktura posebno od aerodroma Tivat do Budve.
- Gužva u saobraćaju kao i posebno na graničnim prelazima.
- Štrajkovi na putevima tokom sezone.
- Protesti u Srbiji.
- Liberizacija putnih isprava kod gostiju sa Kosova-više mogućnosti odmora kod drugih destinacija.
- Rat na Bliskom istoku (Izrael-Palestina) i u Ukrajini.
- Tenderi oko plaža –kašnjenja oko izdavanja dozvola i drugih problema sa cijenama rekvizita.
- Ekonomska situacija-inflacija i sl.
- Veliki problem sa zapošljavanjem sezonske radne snage za koja naša domaća radna snaga neće da radi.
- Dotrajelost posebno naših smještajnih jedinica u Korpusu B djela.
- Kao i velika promena u navikama u putovanju kod gostiju, kao i jaka konkurencija u smislu prodajnih cijena (Albanija, Grčka i Turska) i sl.

A sve gore nabrojeno radi se o destinacijama s kojih nam inače dolaze brojni posjetioči.

U koje smatramo da su osnovni i glavni razlozi koji su uticali da ova sezona bude gora nego prethodna.

IV – FINANSIJSKI REZULTATI POSLOVANJA

4.1 UKUPAN PRIHOD

Postupajući prema Zakonu o računovodstvu, MRS i pravilnika o novom kontnom okviru Privredno društvo je uradilo sve poslovne promjene pod 31.12.2025 godine, izvršen je popis i usaglašavanje obračuna amortizacije, zatim ukalkulisane su zarade i naknade zarade svih troškova i ostalih sredstava na analitičkim novim kontima i glavne knjige a sve to u cilju verodostojnog prikazivanja godišnjih finansijskih izvještaja za 31.12.2025 godine.

Na taj način daje se sledeći prikaz rezultata poslovanja za 2025 godinu sa uporednim podacima iz 2025 godinu.

Analiza poslovnog rezultata tj.Bilansa Uspjeha zasniva se na analizi ostvarenih prihoda i troškova i njihovoj komparaciji sa prethodnom godinom.

Detaljan pregled prikaza prihoda i troškova po najznačajnijim kriterijumima dat je i u drugom dijelu ove analize.(Tab. Pregledi u drugom. djelu).

HTP“Albatros“AD Ulcinj je u 2025 godini ostvarilo negativan finansijski rezultat poslovanja u iznosu od 190.079,85 Eur-a.

U skladu sa poreskim propisima Odložena poreska sredstva, obaveze po osnovu stalnih (osnovnih sredstava)su u stvari odloženi porezi,koji nastaju na osnovu razlike između obračunate računovodstvene i poreske amortizacije.U našem slučaju proizilazi da su računovodstvena sredstva veća od poreske amortizacije za grupe od i do V obrasca OA, što jasno govori da se radi o privremenoj poreskoj razlici između njih i predstavljaju ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE, koje se knjiže na potražnoj strani konto 4980 u Bilansu Stanja. Odložene poreske obaveze umanjuju neto dobit i predstavljaju poreske rashode (konto7220 dug). Evidentiranje ovih odloženih poreskih obaveza i sredstava uslovljeno je poreskim propisima, odnosno čl. 28 Zakona o porezu na dobit pravnih lica (Sl.list CG br. 065/01....152/22, 28/23,125/23 i 88/2024).

4.3 Tabelarni pregled poslovnog rezultata

(Tab.br-12)

R/br	Opis	2024	2025	Index
1	Ukupan prihod	787.539,73	586.242,04	74,4
2	Ukupan rashod	-808.995,95	-776.321,89	95,6
3	Posl. Rezul. (1-2)	-21.456.22	-190.079,85	886,0
4	Odložen. poreske obaveze	-15.470.61	-12.414,05	80,2
5	Dobit –gubitak (3+4)	-36.926.83	-202.493.90	548,5

Ukupan prihod sa stanjem na dan 31.12.2025 godine ostvaren je u iznosu od 586.242,04 Eur-a što u odnosu na isti period prethodne godine kada je ostvareno 787.539,73 Eur-a, pokazuje pad od 25,6% ili u nominalnom iznosu od 201.297,69 Eur-a.

4.3 Dinamika tabelarnog pregleda ukupnog prihoda

(Tab. br.13)

Konto	O p i s	Ostvareno 2024	Ostvareni 2025	Index
60+61	Prih. Od prod. Robe i pr.	765.079,50	573.813,48	75,0
64	Prih.od dot. I subvencije	1.083,72	0.00	/
65	Drugi posl. Prih. – Zakup	4.347,50	3.700,00	85,1
66	Finansijski prihodi	1.08	/	/
67	Ostali Prihodi	3.444.70	4.779,28	138.7
69	Vanredeni prihodi	13.583.23	3.949,28	29.1
	Ukupan Prihod	787.539,73	586.242,04	74,4

4.5 UKUPNI RASHODI

Shodno obavezujućim zakonskim obavezama tj. obračunu koje smo sačinili popis sa stanjem na dan 31.12.2025 god. po svim osnovama registrovani su sledeći podaci i to:

Ukupni rashodi ostvareni su iznosu od 776.321.89 *Eur-a*, što u odnosu na uporednu godinu kada je ostvareno 808.995,95 *Eur-a*, predstavlja pad od 4,0 %.

Struktura navedenih ukupnih rashoda sa stanjem na dan 31.12.2025 god. izgleda kako sledi:

Tabelarni pregled Ukupnih rashoda

(Tab. br. 14)

Konto	O p i s	Ostvareno 2024	Ostvareno 2025	Index
51	Matrijalni troškovi	181.955,68	152.084,65	83,6
52	Trosk. Zarada i nak. Zarada	421.419,72	422.410,83	100,2
53	Trosk. Proizvedenih usluga	22.308,76	15.559,22	69,5
54	Trosk. Amortizacije	81.590,09	99.641,06	122,1
55	Nematrijalni troškovi	96.727,49	85.586,65	88,9
56	Finansijski rashodi	0,00	0,00	/
57	Ostali Rashodi	4.994,21	1.039,48	20,8
	Ukupani Rashodi	808.995,95	776.321,89	96,0

U strukturi ukupnih rashoda najveće učešće čine **Troškovi zarada i naknada zarada** u iznosu od 422.410,83 *Eur-a*, ili 54,4%. Ovi troškovi u odnosu na isti uporedni period pokazuju povećanje od 0,2 %. Razlog ovakvog povećanja se odnosi o programu Evropa SAD 1 i 2 zakonu o zaradama koja je usvojila Vlada prethodne godine da minimalana plata od 450,00 *Eur-a*, bude 600,00 *Eur-a*.

To je uslovalo da naše društvo i pored umanjenja poreza i doprinosa bilo prinudjeno da se uskladi sa zakonskim propisima, odnosno poveća neto zaradu i kod stalnih radnika i kod sezonske radne snage. Prosječna plata u 2025 god. je iznosila 777,52 *Eur-a*, (u 2024 god. 660.80 index 117,7%), što je u odnosu na Prosječnu zaradu u Crnoj Gori (po podacima Monstata za 2025 g. kada je iznosila 1002,00 *Eur-a*), manje za 22,4%.

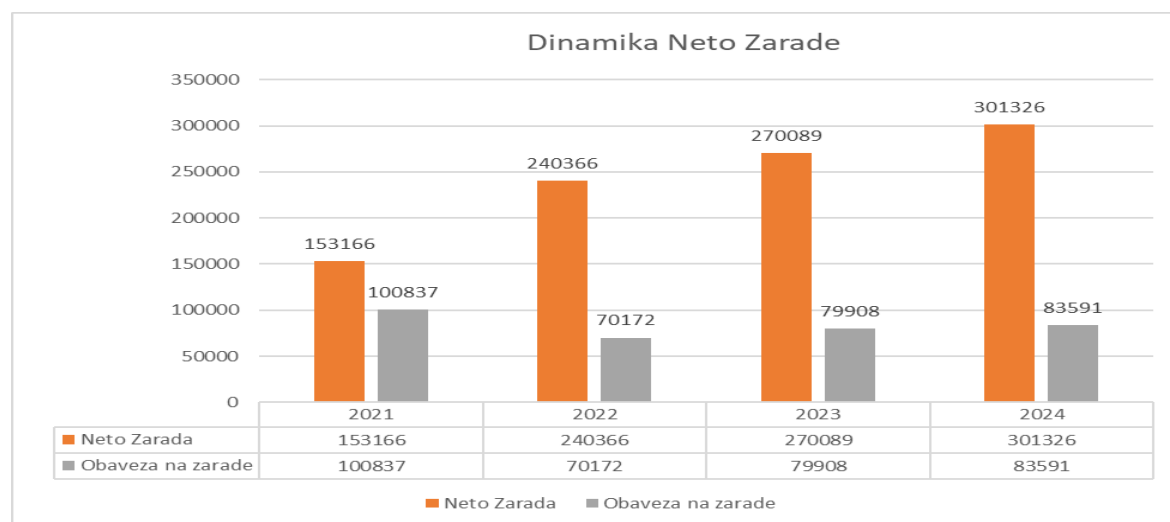
Godišnja Bruto zarada zaposlenih u 2025 god. je porasla u odnosu na uporednu godinu sa 384.916,58 *Eur-a*, na 395.719,24 *Eur-a*, ili 2,8%, više što je rezultat primjene Evrope Sad 1 odnosno Evropa Sad 2, a koje se primjenjuju od 1 oktobra 2024 god. kada je došlo do izmjene minimalne zarade, a koja ne može biti manja od 600,00 *Eur-a*, za zaposlene u radnim mjestima do V nivoa kvalifikacije obrazovanja, odnosno od 800,00 *Eur-a*, za zaposlene na radnim mjestima sa VI stepenom i višim nivom obrazovanja,

Takodje, došlo je i do smanjenja stope doprinosa na zaposlene sa 32,5% na 10,5%, a poreza i doprinosa na teret poslodavca od 8,97% na 1,17%, što je dovelo do promjene u korist neto plata zaposlenih usled umanjenja poreza i doprinosa kod zaposlenih i poslodavca. Na osnovu gore navedenog dajemo sledeću tabelu:

Dinamika zarade za period 2022-2025 god.

(Tab.br.15)

Period	Neto zarade	Obaveze na zarade	Bruto zarade	Odnos
2022	240.365,89	70.171,59	310.537,48	77,4:22,6
2023	270.089,28	79.907,58	349.996,86	77,2:22,8
2024	301.325,54	83.591.04	384.916,58	78,3:21,7
2025	335.887,62	59.831.62	395.719,24	84,9:15,1
Index	111,3	71,6	102,8	108,4:69,6



Minimalna zarada u Crnoj Gori za period 2022-2025 god.

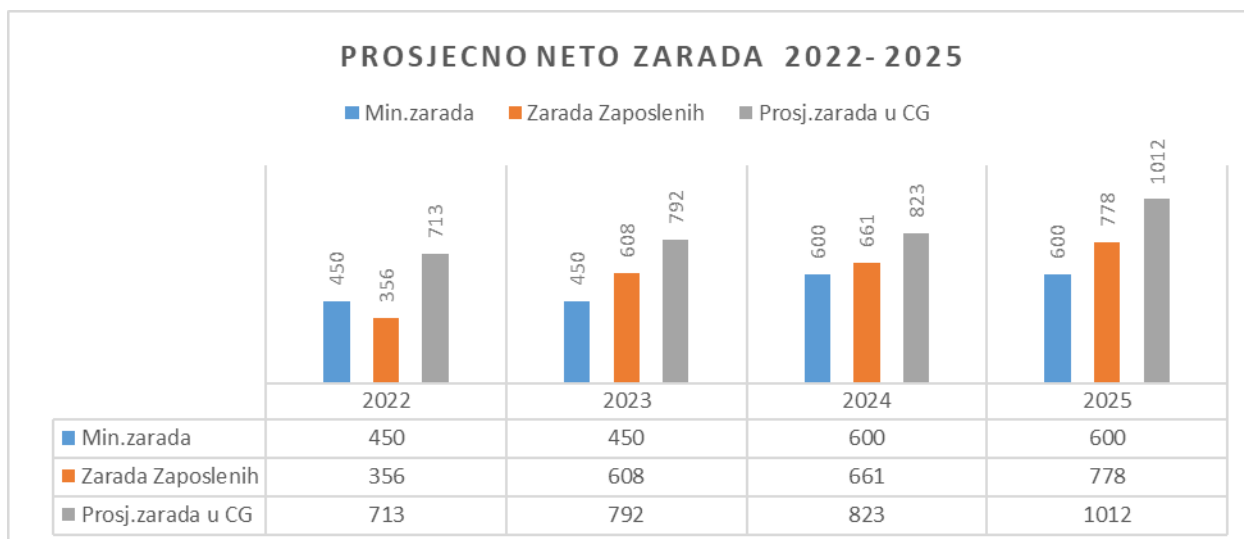
(Tab.br.16)

Dinamika	2022	2023	2024	2025
Min.zarada	450	450	600/800	777,5

Odnos dinamike prosječne Neto i bruto zarade u CG i društvu za period 2022-2025 god.

(Tab.br.17)

Dinamika	2022	2023	2024	2025
Prosječna zarada u CG				
Prosječna neto	712	792	823	1004
Prosječna bruto	833	987	1030	1022
Prosečna zarada u Društvu				
Prosječna neto	556	608	661	777
Prosječna bruto	719	788	844	916
Prosje.br. zaposlenih	36	37	38	36



Na osnovu navedenih tabela da se vidjeti da se u CG Minimalna zarada u 2021 godini iznosila 222,00 Eur-a, dok u poredjenju sa 600,00 Eur-a, u 2024-2025 god.je porasla za 170,3% ili 378,00 Eura.

Prosječna Neto zarada takodje belježi rast sa 713,00 Eur-a,u 2022 god u CG na 1012,00 Eur-a. (Index 141,9%).Navedeni podaci pokazuju da i u našem društvu zarade takodje belježe rast sa 356 Eur-a, na 778 Eur-a, (Index 218,5%) ili 422 Eur-a. Prosječna Neto zarada u našem društvu i pored povećanja i uskladjivanja sa zakonskim propisima CG je manja u odnosu na prosječnu zaradu u CG za 23,1% ili u nominalnom iznosu od 234 Eur-a.

Materijalni troškovi su registrovani u ukupnom iznosu od 152.084,65 Eur-a, što pokazuju umanjnjenje od 16,4 %.U strukturi ovih troškova najveći troškovi čine troškovi hrane u iznosu od 81.098,96 Eur-a, sa ukupnim učešćem na ukupne materijalne troškove od 57,1 %.

Razlog ovakvog smanjenja u odnosu na 2024 god. odnosi se na manji broj ostvarenih noćenja i stepena iskorišćenosti kapaciteta i pored povećanje cijena prehrambenih proizvoda, posebno kod proizvoda kao što su meso ulje i sl.Na Ove troškove i druge troškove nastojali smo maksimalno da vodimo računa da namjenski koristimo sredstva i racionalizujemo troškove po svim segmentima, uz pojačanu štednju na svim nivoima gdje je to bilo moguće.Ogromnim trudom i naporima, uspjeli smo da smanjimo troškove električne energije a pogotovu vode, gdje su troškovi manji u odnosu na uporednu godinu za više od 60 %.

Troškovi amortizacije su obračunati na godišnjem nivou za dvanaest mjeseci i ostvareni su u iznosu od 99.641,06 Eur-a, Index 122,1 % ili više za 22,1%.

Troškovi proizvodnih usluga ostvareni su u ukupnom iznosu od 15.559,22 E-ura.

U okviru ovih troškova najveću stavku čine troškovi tekućeg održavanja u ukupnom iznosu od 9.739,38 Eur-a, ili 62,6 % učešća u navedenim troškovima.

Nematerijalni troškovi su ostvareni u iznosu od 85.586,65 Eur-a, i čine 11,02 %. u ukupnim rashodima.

Ovi troškovi u odnosu na uporedni period su umanjeni za 11,1%. U okviru ovih troškova najveći dio čine troškovi poreza na imovinu od 19.900,00 Eur-a, zatim troškovi zakupa JPMD u iznosu

od 17.926,68 Eur-a,kao i usluga rezervacije (Booking.com) u iznosu od 15.186,14 Eur-a,kao i troškovi čistoće JP-Komunalne djelatnosti u iznosu od 6.638,40 Eur-a, i drugi neproizvodni troškovi od 26.005,43. Eur-a. koji ne zavise od nas.

V - UKUPNA POTRAŽIVANJA – KUPACA

Potraživanja od kupaca ostvarena su u iznosu od 8.501,78 Eur-a, od čega su evidentirani kupci u zemlji u iznosu od 5.837,74 Eur-a, dok su kupci u inostranstvu evidentirani u iznosu od 2.664,04 Eur-a.

Pretežno su sva potraživanja iz 2025 god. izmirena, osim potraživanja koja su izmirena u 2026 god. a odnose se na potraživanja iz inostranstvu koje su u 2026 god izmirena (Tranšped tours Bg) i na naše poslovne partnere iz Ulcinja i ONE iz Podgorice za koje će se izvršiti kompenzacija sa njima.

U nastavku dajemo pregled najvećih potraživanja od strane kupaca.

Saldo Kupaca na dan 31.12.2025 god.

(Tab.br.18)

R/b	O p i s	2024	2025	Index	Napom.
I.	Kupci u zemlji	10.271,76	5.837,74	56,8	
2.1	JPVodovod i Kanalizacija	1.294,70	1.294,70	100	Komp.
2.2	J.P.KoMUN. djelatnosti.	2.091,49	2.091,49	100	Komp.
2.3	Opština Ulcinj	2.436,03	35,91	1,5	Komp.
2.4	Veterinum	2.042,85	225,25	11,0	Komp.
2.5	ONE Podgorica	1.582,99	719,94	45,5	Komp.
2.6	Minist. Manjinskih prava Pg.	0,0	1.128,75	/	Plać.
2.7	Ostali manje od 1.000,0	823,70	341,70	41,5	Plać,
II.	Kupci u inostranstvu	1.260,04	2.664,04	211,4	Plać,
III.	Ukupno:(I+II)	13.531,80	8.501,78	62,8	/

VI– UKUPNE OBAVEZE

Sa stanjem na dan 31.12.2025 god. ostvarene su obaveze u ukupnom iznosu od **1.661.326,87** Eur-a,(U 2024god.1.646.910,54 Eur-a,Index 100,9%), od čega su kratkoročne obaveze ostvarene u iznosu od 1.092.376,47 Eur-a što u odnosu na uporednu godinu kada su iznosile 1.090.643,29 Eur-a, pokazuju povećanje od samo 0,16 % ili u nominalnom iznosu od 1.733,18 Eur-a.

Ostale obaveze se odnose na odložene poreske obaveze u iznosu od 563.703,76 Eur-a, ili 33,9 % ukupnih obaveza.

6.1 Struktura ukupnih obaveza

(Tab.br.19)

Konto	O P I S	2024	2025	Index	Učešće 2024	Učešće 2025
41	Dugoročne obaveze	5.246,64	5.246,64	100	0,32	0,31
42	Kratk. fin obaveze	1.641.663,90	1.656.080,23	100,9	60,1	99,69
4224	Kredit-Int..bus.Gro.	745.000,00	745.000,00	100	45,3	44,8
4225	Kredit Mikrokozma	242.095,12	242.095,12	100	14,7	14,6
43	Obav.iz poslovanja	63.874,38	50.827,30	79,6	3,9	3,1

45	Obav.po osn.nak na zarada	0.00	216,60	/	/	/
46	Ostale obaveze	12.273,79	16.306,62	132,9	0,75	0,98
47	Obav. Za PDV	0.00	0,00	/	/	/
48	Obav.za ostale poreze	23.400,00	37.930,83	162,1	1,42	2.28
49	PVR	0,00	0,00	/	33,7	/
491	Unap plać.zakupnina	3.730,90	0,0	/	0,23	/
498	Odložene poreske obav.	551.289,71	563.703,76	101,6	33,5	33,9
	Ukupne obaveze:	1.646.910,54	1.661.326,87	100,8	100	100

U strukturi ukupnih obaveza, najveće su obaveze odnose na obaveze prema IBG i Mikrokozme u iznosu od 987.095,12 Eur-a, i one čine 59,4 % kao i odložene poreske obaveze u iznosu od 563.703,76 Eur-a, ili 33,9 što ukupno zajedno čine 93,3% ukupnih obaveza i preostaju samo 6,7% stvarnih obaveza ili 110.527,99 Eur-a.

6.2 Ukupne obaveze dobavljača

Po osnovu presjeka stanja po popisu na dan 31.12.2025 god. evidentirali smo ukupno **46.787,05** Eur-a, obaveze prema dobavljačima ili za 20,8 %. manje u odnosu na uporednu godinu.

Na osnovu navedenih podataka može se i konstatovati da smo do sada pretežno sve obaveze prema svim poslovnim partnerima tj.dobavljačima redovno izmirili u 2025 god.kao i iz 2024 god.

Najveći dio od ovih navedenih obaveza su izmireni i će biti izmirene i u narednim mjesecima.

6.3 Struktura dobavljača na dan 31.12.2025 god. izgleda sledeće:

(Tab. br.20)

R/br	O P I S	2024	2025	Index	Učešće
1.	Mesopromet	26.693,50	27.800,72	104,1	54,7
2.	Booking	12.396,48	6.218,02	50,1	12,2
3.	J.P.Vodovod i kanalizacija	1.303,03	74,18	5,7	0,14
4.	J.P.Komunalna djelatnost	7.769,09	7.769,09	100	15,5
5.	Elektroprivreda CG	2.329,84	2.557,13	109,7	4,7
6.	Otali manji od 1.000,00	8.589,77	2.367,91	24,2	4,7
7.	Svega:	59.081,71	46.787,05	79,1	92,1
8.	Komisija hartije od vred.	1.399,91	4.023,00	287,4	7,9
	Ukupno:(7+8)	60.481,62	50.810,05	84,0	100

Iz gore navedene tabele da se primjetiti da u okviru najvećih ukupnih dobavljača čini Mesopromet od 54,7%, zatim slede Booking od 12,2%, koji je izmiren u 2026 god. onda slijede J.P. Komunalna djelatnost sa 15,5 % ukupnog učešća.Radi se o obavezama koje su iz prethodnih godina za koje neke od njih i osporavamo i sl.

Što se tiče obaveze koje su ostvarene u 2025 godine, one su pretežno sve izmirene u potpunosti ne samo njima nego i pretežno svim drugim dobavljačima.

Iz navedenih podataka o ostvarenju troškova za prethodnu godinu sa stanjem na dan 31.12.2025 god. može se konstatovati da i pored veoma složenih uslova poslovanja u prethodnoj godini nije došlo do novog kreditnog zaduženja društva, a takođe nijesmo imali problema sa likvidnošću

osim na početku poslovne godine, kada je trebalo da se pripremi turistička sezona. Redovno smo izmirili sve naše obaveze koje su protekle u ovoj 2025 god.

VII. ZAKLJUČAK

Rezultati koji su postignuti u ovoj poslovnoj turističkoj godini smatramo da su relativno dobri uzimajući u obzir sve uslove i druge okolnosti sa kojima smo se suočavali tokom početka pripreme i post turističke sezone zbog daljih ratnih dešavanja u Bliskom istoku i u Ukrajini i u regionu.

Na osnovu prikazanih podataka za koja smo nastojali registrovati i obračunati za navedeni period i upoređenjem sa istim periodom prošle godine možemo konstatovati sledeće:

- Da pod ovakvim veoma teškim i nepredvidljivim uslovima rada i veoma kratkog perioda poslovanja tj.sezonskog karaktera ovo Društvo je ostvarilo negativan poslovni rezultat u poslovanju u iznosu od 190.079,85 Eur-a,(u 2024 god.gubitak 21.456,22 Eur-a).
- Da je Ukupan prihod manji za 25,5 % u odnosu na uporednu godinu.
- U 2025 god.nakon obračunavanja odloženih poreskih obaveza utvrđeno je da imamo negativan saldo obaveza u iznosu od 12.414,05 Eur-a, (u 2024 god. 15.470,61 Eur-a). Navedene odložene poreske obaveze umanjuju neto dobit i predstavljaju poreske rashode za navedenu poslovnu godinu.
- Da su ukupni rashodi u 2025 god. umanjeni za 4,0 %.u odnosu na 2024 god.
- Da je broj zaposlenih ostao isti kao i u 2024 god.
- Da je broj ostvarenih noćenja u odnosu na uporednu godinu manji za 27,3 %.
- Sve planirane aktivnosti za pripremu turističke sezone u 2025 koje su bile planom zacrtane na vrijeme su realizovane. Isto tako,gdje smo mogli da utičemo na vrijeme i u okviru naših mogućnosti realizovali smo ogromne uštede.
- Prema zaposlenima blagovremeno su izmirene sve obaveze (isplate zarade, putne troškove i drugih naknada po osnovu rada.Sve zarade prema zaposlenim su isplaćene najkasnije do drugog u mjesecu.
- Izvršili smo u potpunosti obaveze prema Poreskoj upravi po osnovu poreza i doprinosa prema zaposlenim radnicima koje su u potpunosti izmirene sa stanjem na dan 31.12.2025 god.
- Naglašavamo da će i ovlašćeni Revizor kroz ispitivanje finansijskih izkaza za 2025 god. dati svoje mišljenje za koje vjerujemo da će i oni pokazati realno i objektivno finansijsko stanje HTP Albatros AD Ulcinj.

Predlažemo da Skupština akcionara usvoji predloženi izvještaj, jer realno prikazuje poslovanje u 2025 god.

Stim u vezi a na osnovu gore navedenih podataka i pokazatelja i s problemima sa koje smo se suočavali tokom poslovne turističke sezone, smatramo da je neophodno potrebno donjeti i neke konkretne mjere za predstojeću letnju turističku sezonu u 2026 god.

U tom cilju imajući u vidu predsezonu za kojem u navedenom periodu, ima najave odnosno potraživanja za korišćenje smještajnih kapaciteta, biće neophodno za narednu sezonu potrebno preduzeti sledeće aktivnosti i to :

- Izraditi plan za pripremu predstojeće turističke sezone za 2026 god.

- **Većinski akcionari** da izvide mogućnost na investicionom ulaganju u Korpusu B djela jer su navedeni objekti već počeli da se i dodatno devastiraju (amortizuju), te da će biti sve manje u mogućnosti, da se isti prodaju na tržištu.
- Takođe da se izvidi mogućnost i na investicionom i tekućem održavanju objekta za 2026 god.
- Razvoj dodatnih sadržaja i vanpansionskih prihoda.
- Jačanje promocije u julu i avgustu, posebno na stranim tržištima.
- Povećanje udjela direktnih rezervacija kako bi se smanjila zavisnost agencija.
- Fokusirati marketing na predsezonu i postsezonu gdje postoji prostor za rast.
- Nastojati i dalje preduzimati sve mjere i aktivnosti na racionalizaciji poslovanja po svim segmentima gdje je to moguće a da se ne odrazi na kvalitet usluga i održavanja i sl.

Racionalizacijom gore navedenih i predloženih mjera i aktivnosti za koje smatramo da je neophodno potrebno preduzeti, nadamo se da će se situacija do tada i postepeno stabilizirati i normalno poboljšati.

U stalnom smo kontaktu sa našim poslovnim partnerima na korišćenju naših smještajnih kapaciteta. Radimo na pripremi turističke sezone u okviru tekućeg održavanja i čišćenja Hotela. Situacija u kojoj se i dalje nalazimo a pogotovu i dalje sa Ratnim dešavanjima na Ukrajini kao i novim žarištima na Bliskom istoku, zatim političke nestabilnosti u zemlji i regionu smatramo da će izazvati neizvjesnost i nesigurnost tokom ove poslovne turističke godine.

Izvršni direktor
Bušatlić Džemal dipl.ecc



HTP "ALBATROS AD" ULCINJ

**85360 Ulcinj, Crna Gora
Ul. Arnold Von Harff**

Tel :382)0)30/423/264

Fax:382(0)30/403/004

www.hotel-albatros.me

Email:hoteli-albatros@t-com.me