

HTP „ALBATROS „ AD ULCINJ
Broj:70/26
Ulcinj, 26.03.2026 godine



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



Ulcinj, Mart - 2026.god

SADRŽAJ:

1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE.....	3-9.
2. ANALIZA FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA.....	10-23
3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	23-25
4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ.....	25-27
5. PODACI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA.....	30
6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA, ODNOSNO UDJELA.....	30
7. POSLOVNE JEDINICE.....	30
8. PODACI O FINANSIJSKIM INSTRUMENTIMA OD ZNAČAJA ZA PROCJENU...FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA.....	31
9. CILJEVI I METODE ZA UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM.....	28-31
10. INFORMACIJE O IZLOŽENOSTI RIZICIMA CIJENA, KREDITNIM RIZICIMA, RIZICIM LIKVIDNOSTI I RIZICIMA NOVČANOG TOKA.....	34-32
11. CILJEVI I POLITIKE U UPRAVLJANJU FINANSIJSKIM RIZICIMA, RIZICIMA I NEIZVJESNOSTIMA POSLOVANJA.....	32-37

1. KRATAK OPIS POSLOVNIH AKTIVNOSTI I ORGANIZACIONE STRUKTURE

1.1 Opšte informacije o preduzeću - istorijat i razvoj kompanije.

HTP Albatros AD Ulcinj u društvenoj svojini nastalo je izdvajanjem OOUR-a Albatros iz sastava RO Metropol – Skopje u skladu sa Odlukom br.1193/89 od 11.12.1989. godine i upisano je u sudski registar Privrednog suda u Podgorici pod br.Fi 817/89 dana 05.02.1990 godine.

Preduzeće je u skladu sa Zakonom o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji izvršilo procijenu vrijednost preduzeća, odnosno društvenog kapitala na dan 30.06.1995 god.Društveni kapital u navedenom iznosu revalorizovan je na dan 31.12.1995 godine i koji je iznosio 14.075.200 DEM i u tom iznosu postao je predmet transformacije.

Društvo je shodno Odluci o transformaciji br.569/96 od 14.03.1996 godine registrovano kod Privrednog suda u Podgorici Rješnjem Fi 467/97 od 26.06.1997 godine kao Akcionarsko društvo za pružanje hotelsko-turističkih usluga Albatros Ulcinj.

U skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima,14.02.2002 godine izvršena je registracija HTP Albatros AD Ulcinj u CRPS u Podgorici pod brojem 4-0000641/001.

Društvo je ponovo preregistrovano dana 21.08.2024 godine pod brojem: 4-0000641/024.

Društvo je osnovano 1969 - godine.sa tradicijom dugom preko 56 godine,koja u svom sastavu obuhvata smještajne kapacitete Korpusa A i B djela. (Korpus B – 68 soba, sagradjenih 1969 god. i Korpusa A–71 soba sagradjenih 1987 godine).

Za oba objekta – Korpusa A i B hotela označeni su kategorijom dvije zvijezdice.

Hotel od početka svog poslovanja daje širok spektar sadržaja programa za idividualni,grupni i poslovni turizam za odmor i boravak.Od 1990 god.pa sve do2006 god.bori se sa teškim uslovima poslovanja, izgubio je najveći dio svoga kvaliteta i tržišne pozicije na zapadnom tržištu.Procesom vlasničke transformacije od 1996 pa sve do 2004 godine društvo konačno dobija navodno pravog i novog vlasnika, u kome se uočavaju nove šanse i snage ali isto tako i želje da se bori sa postojećim ali i novim prijetnjama i slabostima koje su pretočene u ovaj plan. Izradjene marketing strategije imaju osnovi cilj da uz pomoć uloženih investicionih sredstava dovedu ovaj Hotel na sam vrh ponude Ulcinjskog i Crnogorskog turizma.

Statusni podaci društva:

- Poslovno ime i sedište	HTP ALBATROS AD ULCINJ
- Adresa:	Ul. Arnold Von Horf
- Mjesto:	85360 Ulcinj, Crna Gora
- Matični broj društva:	02006154
- PDV:	82/31-00247-3
- Djelatnost:	Ugostiteljstvo i turizam
- Šifra djelatnosti:	55.10
- Izvršni Direktor	Bušatlić Džemal dipl.ecc
- Prosječan broj zaposlenih:	
- 2025	36 radnika
- 2024	38 radnika
- 2023	37 radnika
- 2022	38 radnika
- Broj i datum reš.upis u CRPS :	4-0000614/024
- Iznos osnovnog kapitala:	6.827.316,17 Eur-a,
- Br. Akcionara na dan 31.12.2025	623 akcionara
- Br. i vrste izdatih akcija	obične akcije.

Lokacija: HTP Albatros AD Ulcinj, je locirano u turističkoj zoni grada Ulcinja, Hotelski kompleksi su smješteni neposredno uz more, usred same borove šume, udaljen od grada 2 km i saobraćajno us dobro povezani sa gradom.

1.2 Osnovna/pretežna i pomoćne delatnosti poslovanja

Osnovna djelatnost Preduzeća je pružanje usluga u **oblasti turizma i ugostiteljstva**.

1.3 Osnovni proizvodi i usluge koje preduzeće nudi

Hotel Albatros AD Ulcinj, pruža usluge, individualnih, alotmanski, grupnih, poslovnog turizma, kongresnog, sportskog, i eskurzionog, kako i lovnog i zdrastvenog turizma. Hotel želi da izmjeni strukturu gore navedenih usluga kroz povećanje učešća kongresnog, poslovnog i sportskog turizma u ukupnom asortimanu, kako bi produžio turističku predsezonu i post sezonu. Takođe želi da poveća kvalitet izabranih tipova usluga i da u predsezoni ponudi atraktivne (sportske i đачke ekskurzije).

1.3.1 Usluge hrane i pića

Jedan od mega trendova turističke tražnje je zdravlje, što u prvi plan se stavlja ishrana. Restorani se danas moraju prilagoditi potrebi modernog gosta, prateći nove trendove na tržištu.

Ponuda Restorana mora biti na tom pravcu.

1.3.2 Jela :

- Puna svežeg voća, povrća i ribe a manje mesa.
- Niskokalorična hrana,
- Zastuplenost nacionalne (lokalne kuhinje),
- Razvijanje novih regionalnih specijaliteta (desert, supe, vegeterjalna jela i ...),
- Poboľšati prezentaciju i servisiranje registrovanih jela (dekorisati hranu),
- Pripremanje menija na stranim jezicima. i sl.

Jela moraju biti i prilagodjena u ambijentu i u skladu sa nacionalnim dekorom.

Pri planiranju marketing aktivnosti restorana treba posvetiti posebnu paznju na analizi konkurencije, jer je u ovoj djelatnosti veoma jaka.

Razumjevanje potrošača i ispunjavanje njihovih očekivanja će sigurno biti uspješno samo ako se istaknu prednosti nad konkurencijom instrumentima marketinga. Svojom uslugom i proizvodima, cijenom, kanalima prodaje i promotivnim aktivnostima.

1.3.3 Piće :

- Svježi domaći sokovi,
- Mineralna voda,
- Domaća loza, pivo, vino,
- Svježe domaća, flaširana voda. i sl.

1.3.4 Usluga iznajmljivanja sala

- Višenamjenska sala od 50-150 mjesta opremljena svom modernom tehnikom za održavanje kongresa: video bimo, ozvučenje, govornice, i mogućnost različitih usluga.
- Manja sala sa 50 mesta za kongresni turizam.
- Male sale – po mogućstvu više manjih višenamjenskih sala (razne edukacije, prezentacije, sastanke), svaka drugačije formirana i dizajnirana.
- Press centar uz neku od većih sala sa odgovarajućom opremom.

1.4 Organizaciona struktura

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 avgustu-50 a u decembru-29 radnika) od čega su 29 radnika na neodredjeno vrijeme.Dok na odredjeno vrijeme bilo je u prosjeku angažovano 7 radnika sezonskog karaktera.

1.4.1 Prosječna broj zaposlenih radnika u HTP"Albatros"AD Ulcinj

(Tab.br -1)

R.br	Broj radnika	2023	2024	2025	Index
1	Stalni Radnici	29	29	29	100
2	Sezons. radnici	8	9	7	77,8
	Ukupno:	37	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 7 a odnosi se na pomoćne radnike kao što su sobarice,pomoćni radnici, serviri.i sl.

1.4.2 Kadrovska struktura

(Tab.br -2)

R/br	Kvalifikaciona struktura	Izvršilaca			Struktura			Inde
		2023	2024	2025	2023	2024	2025	
0	1	3	4	5	6	7	8	9
1	Visoka stručna sprema (VSS)	3	3	3	10,3	10,3	10,3	100
2	Viša stručna sprema (VŠS)	0	0	0	/	/	/	/
3	VKV	/	0	0	/	/	/	/
4	Srednja stručna sprema (SSS)	11	11	11	34,5	34,5	34,5	100
5	Kvalifikovani radnici (KV)	12	12	12	44,8	44,8	44,8	100
6	Polukvalifikovani radnici	2	2	2	6,9	6,9	6,9	100
7	Nekvalifikovani radnici.	1	1	1	3,4	3,4	3,4	100
	Ukupno:	29	29	29	100	100	100	100

1.5 Vlasništvo i 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 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:CDA-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-3)

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.	Temniakov Andrey	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** .

1.6 Poslovno okruženje (industrija,Crna Gora,Evropa),kretanje cijena, kursa, BDPa, promjena zakonske regulative.

Kvalitetom usluga i zadovoljavanjem potreba može se veoma lakopostići lojalnost kod klijenata, tačnije stvaranje stalnih mušterija.Korisnici naših usluga pre svega žele kvalitet i individualizaciju usluga tj. prilagođavanje njihovim zahtjevima.Ispunjavanjem istih dolazimo u situaciju ponovnog dolaska a to je primarni uslov dogoročnog uspeha.

1.6.1 Osnovne potrebe ciljnog tržišta

- Korisnici kongresnog turizma zahtjevaju opremljenu salu sa svom potrebnom opremom za održavanje konferencija, seminara i sl.
- Poslovni turizam – poslovni svijet zahtjeva luksuzan nivo cijene usluge počev od raznih specijaliteta što se tiče hrane do luksuznih soba opremljenih raznom opremom (TV,računar) i sl.
- Sportistima je potrebno da hotel posjeduje bazen, saunu, teretanu, sportske terene, pojačanu hranu I sl.

Pored ovih specifičnih zahtjeva svake ciljne grupe svaki korisnik naših usluga može uživati u ostalim, pratećim, elementima usluge.

1.6.2 Unutrašnje okruženje

Društvo bi trebalo da raspolaže sa dovoljno finansijskih i tehničkih resursa za realizaciju ovog projekta.

Na višim hjerarhiskim nivoima zaposleni pozitivno reaguju na promjene, tj. podržavaju promjene, dok se na nižim osjeća nesigurnost i strah zbog neophodnog dodatnog usavršavanja (učenje stranog jezika, novih vještina usluživanja, korišćenje novih tehnologija pre svega informacionih...) i sl

Akcent na promjena treba staviti na meke komponente organizacije a to je pre svega: promjena stavova zaposlenih, razvijanje boljih međjuljudskih odnosa, sticanje novih vještina, prihvatanje zajedničke filozofije poslovanja kao ideje vodilja.

1.6.3 Ekonomsko okruženje

Porast društvenog proizvoda i nacionalnog dohotka koji je u ekonomski najrazvijenijim zemljama svijeta evidentan, se očekuje i u našoj zemlji. Istovremeno, za očekivati je da će diskrecioni dohodak za dobar dio stanovništva nastaviti da raste sa direktnom reperkusijom na brže povećanje izdataka stanovništva za turistička putovanja (s obzirom na izraženu elastičnost turističke tražnje na promene u dohotku). Istovremeno, vrlo visok nivo društvenog bruto proizvoda omogućava da se iz ekonomski razvijenih zemalja svijeta permanentno regrutuje turistička tražnja. Držanje inflacije pod kontrolom biće dugoročna orijentacija. Povećanje učešća inostranih privrednih subjekata na našem tržištu otvara put razvoju kongresnog i poslovnog turizma.

1.6.4 Političko okruženje

Trenutna politička situacija i dalje nije stabilna zbog rata na Ukraini i na bliskom istoku, kao i sa nekim unutrašnjim povremenim previranjima, (štrajkovi) što za krajnju posljedicu ima smanjenje broja turista iz inostranstva.

Medjutim, postoji volja za demokratizaciju zemlje i stabilizaciju političke scene, kao i izgradnju stabilnih državnih institucija koja pozitivno utiču na povećanje imidža naše zemlje pa i turizma.

Harmonizacija u instrumentima ekonomske i turističke politike (carinske i pasoške formalnosti, zdravstveni propisi, harmonizacija poreske i carinske politike, standardizacija i sl.) u integracijama kao što su Evropska unija, i sl. biće olakšavanja turističkih kretanja pa i na ovim prostorima i dr.

1.6.5 Pravno regulatorno okruženje

Donošenjem zakonskih propisa koji uređuju odnose u privredi i društvu i jačaju međunarodne veze Crne Gore, u pravnom smislu se uspostavljaju uslovi privređivanja na novim, stabilnim i sistemskim osnovama. Najavljene zakonske promjene u oblasti svojinske transformacije društva, zatim poboljšanja zakonskih propisa za strana ulaganja, uklanjanje ekonomskih barijera, koncesija i druge povoljnosti u kome će se stvoriti ne samo novi privredni ambijent, već i nove vlasničke i upravljačke odnose u preduzećima i privredi uopšte.

1.6.6 Tehnološko okruženje

Ove promjene su veoma značajne, čak revolucionarne. To je posebno uočljivo kod veoma brže primene savremenih tehnoloških rešenja u domenu tzv. "informacione tehnologije" koju karakteriše kompjuterizacija subjekata turističke privrede kao što su avio-kompanije, putničke agencije, hotelijeri, rent-a-car firme i druge. Istovremeno, sve je veći broj turističkih destinacija koje postaju "dostupne" i preko razrađenih turističkih informacionih sistema koji se uključuju u nacionalne i međunarodne mreže za prenos podataka.

Istovremeno, brza primjena novih naučno-tehnoloških rješenja revolucionariše poslovanje u djelatnosti saobraćaja (posebno vazdušnog i drumskog), a zapažaju se i različite tendencije primjene raznovrsnih novih tehnologija u svim područjima aktivnosti raznovrsnih društva i aktivnosti turističkih potrošača.

1.6.7 Socio-kulturološko okruženje

Izmjena životnog stila je, svakako, od ključne važnosti za ocenu načina provođenja slobodnog vremena u turizmu. Direktna posljedica povećanog fonda slobodnog vremena i diskrecionog dohotka je povećanje interesovanja ljudi za uključivanje u turistička putovanja, danas obogaćena raznovrsnim elementima kulture,

sporta, zabave, razonode i rekreacije. Ali, povećanje životnog standarda ima za posljedicu i pojavu tzv. hedonističkog životnog stila koji se karakteriše usmerenošću ka uživanju, a ne samo (dominantno) radu. Za dobar dio potrošača u turizmu danas više ne važi floskula “živim da bih radio” , već “radim da bih živjeo”. Promjenu u načinu provođenja slobodnog vremena prati individualizacija turističke tražnje koja postaje sve izraženija. Sve više dominiraju zahtjevi tražnje za suptilnijim tretmanom (ne više masovni koncept uključivanja u turistička putovanja), za proširivanjem horizonta, učenjem, obrazovanjem, komuniciranjem sa drugim ljudima, avanturom i drugim aktivnostima i doživljajima pri boravku.

1.7 Položaj na tržištu (matično tržište, region, analiza ponude i tražnje).

Jačina konkurencije varira između tipova usluga koje pruža ovaj hotel, ali se diverzifikovanim strategijama uspješno možemo uključiti u raspodjelu tržišnog učešća.

U segmentu individualnog turizma postoji značajna konkurencija (**domaća radinost**) zatim Hotel Mediteran, manji apart hoteli, Kula Balšića, Palata Venecija u starom gradu i sl. na lokalnom nivou tako da se u toj odlasti može zauzeti liderska pozicija. Time bi se popunio manji dio kapaciteta namjenjenog ovoj vrsti turizma.

U okviru sportskog, kongresnog i poslovnog turizma postoje već pozicionirani konkurenti ali je ta pozicija stečena trenutnim, nekonkurentnim, tržišnim stanjem napr, (Otrant hotel, Azul Beach resort zatim Ulcinjska rivjera i ostali manji hoteli i sl.). Program naših usluga na višem nivou kvaliteta od ostalih može da zadovolji sofisticirane zahtjeve koji evidentno postoje na tržištu i time preuzme znatni dio konkurentskog tržišnog učešća.

U poslovnoj turističkoj sezoni koje se odvijala u 2025 god. Relativno je bila dobra ako se uzima u obzir da je situacija u regionu i van nje tj. Ratna dešavanja u Ukraini kao i na bliskim istoku poremetilo kompletnu situaciju na našem tržištu. Turistička sezona nije bila uspješna po kriterijumu tražnje i prihoda, posebno u predsezoni i van sezoni.

Rezultati koji su ostvareni u navedenom periodu i upoređujući sa prethodnom godinom možemo konstatovati sledeće:

- ❖ Da rezultati koji su ostaverni u 2025 god. su bili ispod naših očekivanja, ako se uzima u obzir da je prošla godina bila relativno dobra.
- ❖ Turistička sezona je bila izuzetno slaba u glavnoj turističkoj sezoni i to u mj. Jul i Avgust.
- ❖ Najviše je bilo gostiju iz regiona, a veliki pad je zabeležen kod gostiju sa područja istočnih zemala a to posebno sa Rusije i Ukraine.

Na osnovu evidentiranih podataka može se jasno vidjeti da je glavna sezona skoro i da nije bilo kao ni ranijih bukinga.

1. Upoređujući stanje sa uporednom godinom onda se može vidjeti da je ostvareno sledeće:

Broj gostiju, ostvarena noćenja i dužina boravka gostiju

(Tab.br- 4)

OPIS	Broj gostiju			Broj noćenja			Dužina boravka		
Period	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
I-VI	1.149	967	906	3.278	3.434	2.862	2,8	3,5	3.1
VII	1.353	1.280	763	5.841	5.319	3.111	4,3	4,1	4,1
VIII	1.452	1.617	1.298	6.650	7.538	5.419	4,6	4,6	4,2
IX	656	542	593	2.185	2.038	2.036	3,3	3,7	3,4
X	0	93	0	0	134	0	0	1,4	/
Svega:	4.610	4.499	3.560	17.954	18.463	13.428	3,9d	4,1 d	3,8 d

Prema ovim podacima koje smo zaključili da se vidjeti da je za XII mjeseci prethodne godine ukupno posjetilo turista i ostvareno noćenja, što predstavlja smanjenje od 27,3 odsto na 2024 god. Pad turističkog prometa se pretežno odnosi u glavnoj sezoni tj. mjesec(Jul i Avgust).

Što se tiče prosječne dužine boravka gostiju u 2025 godinu može se vidjeti da je prosječno vrijeme iznosilo 3.8 dana. Poslovanje ovog društva ima sezonski karakter.

1.8 Cilj

Društvo u budućnosti treba se usmjeriti na podizanju kvaliteta, tj. uz istovremeno investiranje smještajnih jedinica i sadržaja, ulaganjem u razvoj novih kadrova i praćenju svih navedenih tokova u hoteljerstvu danas. Društvo predstavlja okosnicu razvoja Ulcinjskog turizma.

Ciljevi koje su postavljeni ovom društvu od strane menadžmenta društva ogledaju se u sledećem:

- ✓ Maksimalno nastojati na poboljšanju kvaliteta pružanje usluga,
- ✓ Razvoj dodatnih sadržaja i vanpansionskih prihoda.
- ✓ Povećanje popunjenosti kapaciteta u pred i post sezoni, s obzirom da su kapaciteti u gl. Sezoni popunjeni.
- ✓ Povećanje broja individualnih aranžmana.
- ✓ Povećanje nivoa kvaliteta usluga Vanpansionske potrošnje koje će dovesti do povećanja Ukupnih prihoda ostvarenih od osnovne djelatnosti.
- ✓ Poboljšanje finansijskih pokazatelja.
- ✓ Poboljšati uslugu pružanja informacionog sistema, putem svih vrsta komunikacije, a posebno putem novih tehnologija.
- ✓ Nastojati, izvidjeti mogućnost na produženju turističke sezone.
- ✓ Poboljšati kadrovsku strukturu s novim mladim zaposlenima.
- ✓ Povećanje učešća na tržištu.
- ✓ Zadatak: Izrada i implementacija tržišno orijentisanih strategija marketing mix-a.
- ✓ Stalan napor, povećanje kvaliteta i doslednost u primenjivanju odabranih strategija.

1.9 Misija

Potrošači (domaći i strani turisti) su naša osnovna briga". To podrazumijeva da je polazna tačka tržište i zahtjevi i želje potrošača. Takođe, to podrazumijeva da se interni resursi koriste shodno tim zahtjevima i potrebama i pokazuje da bi se na toj podlozi moglo očekivati profitabilno poslovanje.

1.10 Vizija

Ideologija naše vizije je da nastavimo primjenjivati i postavljati najviše standard kvalitete usluga, te tako opravdati i održavati ugled koji imamo kod gostiju, partnerima, konkurencije i šire zajednice.

Primjenjujemo i konstatno uvodimo ekološke prihvatlive tehnologije i procese kako bih ostali uravnoteženi s prirodom te na taj način takođe zadovoljili potrebe savremenih društva.

Tradicija je dokaz našeg uspjeha ali i budućnosti i takođe želimo prigriliti promjene koje moderno vrijeme donosi i samim tim postati atraktivni na tržištu i zanimljivi gostima i partnerima.

2. ANALIZA FINANSIJSKOG POLOŽAJA I REZULTATA POSLOVANJA

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

Godišnji izvještaj za 2025 godinu je verodostojan prikaz razvoja i rezultata poslovanja, finansijskog stanja, imovine društva, prikazom podataka važnih za procjenu.

U vezi budućeg razvoja društva očekujemo velike teškoće posebno u ovoj predstojećoj godini pri očuvanju tržišta, zbog nestabilne situacije u regionu izazvane i dalje ratom na Ukraini kao i političkom situacijom u zemlji.

U periodu nakon priprema i izrade izvještaja nije bilo značajnih poslovnih događaja osim teškoća i problema sa kojima se svakodnevno susrećemo na političkoj sceni u zemlji i u okruženju. Za koje smatramo i vjerujemo da sa će se situacija koja je i dalje neizvjesna, poboljšati u okruženju i na regionu kao bi normalno i realno plasirali naše kapacitete na Regionu kao i na istočnom i zapadnom tržištu.

Aktivnosti društva su maksimalno usmerene na plasiranje smještajnih kapacitea i istraživanja novih tržišta.

2.1 BILANS STANJA

2.1.1 Analiza Imovinskog položaja Struktura Imovine

Ukupna vrednost oper.imovine na dan 31.12.2025 godine iznosi **9.226.695** Eur-a.

(Tab.br – 5)

R/B r	Struktura Op.Imov.	Vrijednost	Vrijednost	Vrijednost	Index	Uč.	Uč.	Uč	Index
0	1	2023	2024	2025	%	2023	2024	2025	%
1	Stalna Imovina	9.143.529	9.079.557	8.983.727	98,9	96,9	96,4	97,4	101
2	Obrtna Imovina	292.720	335.215	242.968	72,5	3,1	3,6	2,6	72,5
3	Oper. Imovina	9.436.249	9.414.772	9.226.695	98,00	100	100	100	/

2.1.2 Struktura Aktive je sledeca:

97,4 % Aktive čini stalna imovina (Nematrijalna i matrijalna imovina).

2,6 % Aktive čini Obrtna imovina (Zalihe, Kratkoročna potraživanja i gotovina na računima).

2.1.3 Struktura Stalne Imovine

Knjigovodstvena vrijednost stalne imovine iznosi 8.983.727 Eur-a, i manja je za 1,1%. Posmatrano u odnosu na 31.12.2024 god. Kada je iznosila 9.079.557 Eur-a.

(Tab.br- 6)

Konto	Opis	2023	2024	2025	Index	Učešće		
						202	2024	2025
0	1	2	3	4	5	6	7	8
01	Nematrijalna imovina	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,0
02	Nek.post. i oprema	9.143.529	9.079.557	8.983.727	89,9	100	100	100
0201	Zemljiste	3.480.040	3.480.040	3.480.040	100	38,1	38,4	38,7
0202	Gradjevinski objekti	5.591.344	5.513.600	5.435.855	98,6	61,1	60,7	60,5
0234	Oprema	72.145	85.917	67.832	79,9	0,80	0,9	0,75
I	Mateijalna imovina	9.143.529	9.079.557	8.983.727	89,9	100	100	100

Nematerijalna imovina u 2025 god. je otpisana i nema više vrednost a odnosi se na računski program u društvu. Materijalna imovina u 2025 god. iznosi 8.983.727 Eur-a, i čini 89,9 % ukupne aktive. U strukturi materijalne imovine građevinskih objekata iznose 5.435.855 Eur-a ili 60,5 %, Zemljište 3.480.040 Eur-a, ili 38,7 %, Oprema 67.832 Eur-a ili 0,75 % ukupne materijalne imovine.

2.2 Struktura Obrtne Imovine

Obrtna imovina se smanjila za 27,6 % u odnosu na 2024 godine.

(Tab.br.-7)

Kont	O P I S	2023	2024	2025	Index
101	Zalihe	17.099	17.260	19.277	111,7
103	Alat i inventar	6.949	7.931	10.267	129,4
13	Trgovačka roba	0,00	/	0	/
15	Dati avansi	512,00	580	673	116,0
20	Potr.Po osnv.Prodaje	10.596	11.532	8.502	73,7
22	Druga Potrazivanja	4.934	4.297	4.142	96,4
24	Gotov. i got. Ekviv.	251.559	289.186	193.573	66,9
27	Porez na dod.Vrijed.	1.071	3.698	5.827	157,6
	Obrtna imovina	292.720	334.483	242.261	72,4

Struktura obrtne imovine je sledeća: Gotovina i gotovinski ekvivalenti čine (79,9%), ukupne obrtne imovine, dok potraživanje po osnovu prodaje–Kupci (3,51 %) zatim ukupne zalihe od (7,96%) itd.

2.3 Analiza finansijskog položaja strukture pasive

(Tab.br-8)

R/br	Struk.pasive	2023	2024	2025	Index	Uč
1.	Kapital	7.804.789	7.767.862	7.565.368	97,4	82
2.	Obaveze	1.628.481	1.646.910	1.661.327	100,9	18
	Ukupno(1+2)	9.433.270	9.414.772	9.226.695	98,0	100

2.4.1 Struktura pasive je sledeća:

82% pasive čini kapital (osnovni kapital, revalorizacione rezerve, i neraspoređena dobit/gubitak).

18% pasive čine obaveze dugoročnog i kratkoročnog karaktera.

Napomena: Bez PVR.

2.5 Analiza prihoda i rashoda

Postupajući prema Zakonu o računovodstvu, MRS i pravilnika o kontnom okviru Privredno društvo je uradilo sve poslovne promene 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 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 2023 i 2024 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. HTP "Albatros" AD Ulcinj je u 2025 godini ostvarilo negativan poslovni finansijski rezultat u iznosu od Eur-a, takodje i obračuna odloženim poreskih obaveza 12.414,05 od Eur-a, što čini Eur-a, poslovnih rashoda za 2025 godinu.

2.5.1 Tabelarni pregled poslovnog rezultata

(Tab.br-9)

R/br	Opis	2023	2024	2025	Index
1	Ukupan prihod	743.215	787.539,73	586.242,04	74,4
2	Ukupan rashod	-739.846	-808.995,95	-776.321,89	96,0
(1-2)	Poslovni rezultat Gubitak	+3.369	-21.456,22	-190.079,85	886,2
	Odloženi porez	512.556	15.470.61	12.414,05	80,2
	Dobit/Gubitak	-509.187	-36.926,83	-202.493,90	548,4

2.5.2 Analiza prihoda od poslovanja

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 umanjeње za 25,6 % ili u nominalnom iznosu od 201.297,69 Eur-a, manje.

2.5.3 Uporedni prikaz poslovnih prihoda za 2023,2024,2025 godinu.

(Tab. br.10)

Konto	O p i s	Ostvareno 2023	Ostvareno 2024	Ostvareni 2025	Index 25/23	Index 25/24
60+61	Prih.od prod. Robe i pr.	725.902	765.080	573.814	79,0	75,0
64	Prih.od dot.I subvencije	1.208	1.083	/	/	
65	Drugi posl.Prih. Zakup	4.430	4.348	3.700	83,5	85,1
66	Finansijski prihodi	0,80	1	/	/	
67	Ostali Prihodi	24	3.445	4.779	/	138,7
68	Prihodi od ukladjivanja	0,00	0,00	/	/	
69	Vanredeni prihodi	11.650	13.583	3.949	38,9	29,1
	Ukupan Prihod	743.215	787.540	586.242	78,9	74,4

2.5.4 Analiza ukupnih rashoda - troškova

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 u ukupnom iznosu od 776.321,89 Eur-a, što u odnosu na istu uporednu godinu kada je ostvareno Eur-a, predstavlja umanjnj 808.995,95 od 4,0 % ili manje u nominalnom iznosu od 32.674,06 Eur-a. Dok sa druge strane a upoređujući sa 2023 god.pokazuje takodje povecanje od samo 4,9 odsto.

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

2.5.5 Uporedni prikaz rashoda

(Tab. br. 11)

Konto	O p i s	Ostvareno 2023	Ostvareno 2024	Ostvareno 2025	Index 25/23	Index 25/24
51	Matrijalni troskovi	165.769,21	181.955,68	152.084,65	109,7	83,6
52	Trosk. Zarada i nak. Zarada	381.483,77	421.419,72	422.410,83	110,5	100,2
53	Trosk. Proizv. usluga i	16.521,35	22.308,76	15.559,22	135,5	69,5
54	Trosk. Amortizacije	85.020,61	81.590,09	99.641,06	96,0	122,1
55	Nematrijalni troskovi	88.060,32	96.727,49	85.586,65	109,8	88,9
56	Finacijski Rashodi	512,62	0,00	0,00	/	
57	Ostali Rashodi	2.477,91	4.994,21	1.039,48	201,5	20,8
	Ukupani Rashodi	739.845,79	808.995,95	776.321	109,3	96,0

2.5.6 Analiza finansijskog položaja i rezultata

Finansijski položaj akcionarskog društva osim ove godine, posmatran sa aspekta predmetnih analiza kvalifikuje se kao:

- **Dobar** – jer ima potencijalne mogućnosti za razvoj i unapredjenje.Dobar je finansijski položaj preduzeća ako finansijska ravnoteža obezbeđuje sigurnost u održavanju likvidnosti, ako je zadužnost da obezbeđuje punu nezavisnost preduzeća i dobro sigurnost njegovih povjerilaca, ako je solventno,ako preduzeće pri stabilnoj novčavnoj jedinici iz finansijskog rezultata uvećava sopstveni kapital, a u uslovima iz efekta revalorizacije i finansijskog rezultata uvećava realnu vrijednost sopstvenog kapitala iako preduzeće iz sopstvenih sredstva finansira prostu i dio proširene reprodukcije.
- **Prihvatliv**-Je finansijski položaj preduzeća ako finansijska ravnoteža omogućava održavanje likvidnosti (bez sigurnosti),ako je zadužnost takva da preduzeću obezbeđuje realatvinu nezavisnost i relativno sigurnost njegovi povjerilaca, ako je solventno,ako u uslovima stabilne novčane jedinice umjerno uvećava sopstveni kapital , a u uslovima inflacije iz efekta revalorizacije i finacijskog rezultat održava realu vjrednost sopstvenog kapitala I ako preduzeće iz sopstvenih sredstva finansira prostu reprodukciju .

- **Loš**-Je finansijski položaj preduzeća ako finansijska ravnoteža omogućava održavanje likvidnosti, ako zadužnost neobezbjeduje nezavisnost preduzeća i sigurnost njegovih povjerilaca, ako je solventnost kritična, ako pri stabilnoj novčavnoj jedinici ne uvećava iz finansijskog rezultata sopstveni kapital, a u uslovima inflacije iz efekta revalorizacije i finansijskog rezultata ne održava realnu vrijednost sopstvenog kapitala i ako preduzeće iz sopstvenih sredstava nemože finansirati prostu reprodukciju.

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA)

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Iznosi			
			2022	Prethodna godina		
				2023	2024	2025
1	2	3	5	6	7	8
	AKTIVA					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002	9.201.668	9.143.529	9.079.557	8.983.727
01	I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003				
010	1. Ulaganja u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patent, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005				
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008	9.201.668	9.143.529	9.079.557	8.983.727
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009	9.149.136	9.071.384	8.993.640	8.915.895
023	2. Postrojenja i oprema	010	52.432	72.145	85.917	67.832
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011	0	0	0	
024	3.1. Investicione nekretnine	012				
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014				
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015				
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016	0	0	0	
030, 039(dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017				
033(dio), 039(dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018				
031(dio), 032(dio), 039(dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019				
033(dio), 039(dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020				
031(dio), 032(dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021				
032(dio), 034, 035, 036, 039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrednosti)	022				
038, 039(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023				
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024				

	D. OBRтна SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025	264.863	292.720	334.484	242.262
	I. ZALIHE (027 do 030)	026	21.456	24.560	25.771	30.217
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	027	18.500	24.048	25.191	29.544
11	2. Nedovršena proizvodnja	028				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029	0			
15	4. Dati avansi	030	2.956	512,00	580	673
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031	23.507	16.601	19.527	18.472
202, 203, 209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032	16.790	10.596	11.532	8.502
200, 209(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033				
201, 209(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035	6.717	6.005	7.995	9.970
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037	1.852	1.071	3.698	5.827
21, 22, osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038	5.091	4.934	4.297	4.143
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039	0			
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namenjeno trgovanju	040				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udeli	041				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042	0			
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043	219.900	251.559	289.186	193.573
04	V. STALNA SREDSTVA NAMJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045	659	752	732	706
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046	9.67.190	9.437.001	9.414.773	9.226.695
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101	8.313.976	7.804.788	7.767.862	7.565.368
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102	6.827.312	6.827.312	6.827.312	6.827.316
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105	5.889.311	5.889.311	5.889.311	5.889.311
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107				
322(dio)	3. Druge reserve	108				

330 i potr. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacije rezerve i nerealizovani dobici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109	5.889.311	5.889,311	5.889.311	5.889.311
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111	-4.402.647	-4.911.835	-4.948.761	-5.192.928
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112	41.673	41.673	41.673	41.668
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113	0.0			
350	3. Gubitak ranijih godina	114	(4.443.943)	(4.444.320)	(4.953.507)	-4.990.434
351	4. Gubitak tekuće godine	115	(-377)	(-509.188)	(-36.927)	-202.494
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117	10.598	5.247	5.247	5.247
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118				
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119				
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121				
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122	10.598	5.247	5.247	5.247
414, 415	1. Dugoročni krediti	123				
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124	10.598	5.247	5.247	5.247
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125	23.263	535.819	551.290	563.704
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127	1.115.622	1.087.416	1.086.643	1.092.376
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129	1.115.622	1.087.416	1.086.643	1.092.376
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio), 426 i 429(dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130				

422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio) i 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131				
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132	4.861	154	0.00	17
433, 434, 440 – 449	4. Obaveze prema dobavljačima	133	57.290	44.195	59.082	46.787
439(dio)	5. Obaveze po menicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135	745.000	745.000	745.000	745.000
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136	252.095	252.095	242.095	242.095
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137	57.389	45.972	40.466	58.477
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138	3.000	3.911	4.792	4.023
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139	17.989	24.657	12.274	16.523
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140	36.400	17.404	23.400	37.931
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141				
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namjenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
490, 491, 494, 495(dio), 496, 497 i 499	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143	3.731	3.731	3.731	0,00
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144	9.467.190	9.437.001	9.414.773	9.226.695

A. ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS USPJEHA)

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj				Iznos
			2022	2023	2024	2025
1	2	3	5	6	6	5
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201		642.924	765.080	573.813
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202	0.00			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203	59.082			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		17.961	22.459	12.429
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205	745.000	4.652	5.431	3.700
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206	242.095	13.309	17.028	8.729

68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207				
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208	366.241	355.372	382.582	352.872
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209	166.334	165.769	181.873	152.085
53, 54 (dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210	109.014	104.582	119.119	101.146
540	Amortizacija	210a	90.893	85.021	81.590	99.641
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211	363.814	381.484	421.420	422.411
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212	281.792	294.167	326.187	356.016
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213	82.022	87.317	95.233	66.395
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214	6.509	6.384	10.180	13.714
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215	63.443	70.809	80.745	40.179
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216	12.070	10.124	4.308	12.502
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217	0			
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218				
584, 589 (dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219	0			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220	858	2.478	4.994	1.039
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217- 220)	221	-70.028	-7.770	-21.457	-190.080
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222	0			
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223				
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224				
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225				
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226				

660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227				
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228				
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229				
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230			1	
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231		1		
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232				
662 (dio), 663 (dio), 664 (dio), 669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233			1	
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	234		1		
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235	681	11.650		
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236	681	11.650		
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237				
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238		512		

561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239		512		
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240				
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241			1	
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242	681	11.139	-21.456	-190.080
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243				
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244	68.970	3.369	-21.456	-190.080
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245	68.970	512.556	-15.471	-12.414
721	1. Tekući porez na dobit	246				
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247	68.970	512.556	15.471	12.414
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248	-377	-509.187	-36.927	-202.494
	VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)	249	0	0	0	
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250				
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251				
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252				
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253				
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254				
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255				
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256				

337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257				
	VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA KAPITALOM/	258				
	VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249-258)	259				
	IX. NETO SVEOBUHVAJNI REZULTAT (248+259)	260	-377	-509,187	-36.927	-202.494
	X. ZARADA PO AKCIJI	261				
	1. Osnovna zarada po akciji	262				
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263				
	XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA	264				
	XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČEŠĆIMA KOJI NE OBEZBEĐUJU KONTROLU	265				

Pokazatelji Ekonomičnosti

Ekonomičnost ukupnog poslovanja	2022	2023	2024	2025	Index
Ukupni prihodi	661.566	743.215	787.540	586.242	74,4
Ukupno rashodi	730.914	739.846	808.996	776.322	96,0
Uku.prihodi/rashodi	0.91	1,00	0.97	0.76	78,3

Ekonomičnost redovnog poslovanja	2022	2023	2024	2025	Index
Poslovni prihodi	647.576	731.564	765,080	573.813	75,0
Poslovni rashodi	652.561	739.334	804,002	775.282	96,4
Poslov.prihodi/rashodi	1.00	0,99	0,95	0.74	77,9

Pokazatelji likvidnosti

Koeficijent trenutne likvidnosti	2022	2023	2024	2025	Index
Novac i novc.ekvivalenti	219.900	251.559	289.186	193.573	66,9
Kratkorocne obaveze	1.115.622	1.087.416	1.086.643	1.092.376	100,5
Novaci.Ekv./Kratk.obav.	0.20	0,23	0.27	0.18	66,7

Tekuca likvidnost	2022	2023	2024	2025	Index
Angazovana obrtna sredstva	264.863	292.720	334.484	242.262	72,4
Kratkorocne obaveze	1.115.622	1.087.416	1.086.643	1.092.376	100,5
Ang.obrt.sred//Kratk.Obav	0.24	0,27	0.31	0.22	71,0

Koeficijent ubrzane likvidnosti	2022	2023	2024	2025	Index
Kratkor.potraz.plas. i gotov.	243.407	268.160	308.713	212.044	68,7
Kratkorocne obaveze	1.115.622	1.087.416	1.086.643	1.092.376	100,5
Kratkor.potraz./Kratkor.ob	0.22	0,25	0.28	0.19	67,9

Koefic.finan. stabilnosti	2022	2023	2024	2025	Index
Stabilna imovina	9.201.668	9.143.529	9.079.557	8.983.727	98,9
Kapital	8.313.976	7.804.788	7.767.862	7.565.368	97,4
Dugorocne obaveze	10.598	5.247	5.247	5.247	100
Stabil.imv(Kapit+Dug.oba)	1.10	1.17	1.17	1.19	101.7

Pokazatelji zaduzenosti

Pokazatelji zaduzenosti	2022	2023	2024	2025	Index
Ukupne obaveze	1.115.992	1.087.416	1.095.321	1.097.623	100,2
Ukupna imovina	9.467.190	9.437.001	9.414.773	9.226.695	98,0
Ukup.obaveze/Uk. imov	0.12	0.12	0.12	0.12	100

Koeficijent finansijskog leveridza	2022	2023	2024	2025	Index
Ukupne obaveze	1.115.992	1.087.416	1.095.621	1.097.623	100,2
Ukupan kapital	8.313.976	7.804.789	7.767.862	7.565.368	97,4
Uk.obaveze/Uk. kapital	0.13	0.14	0.14	0.14	100

Faktor zaduzenosti	2022	2023	2024	2025	Index
Ukupne obaveze	1.115.992	1.087.416	1.095.621	1.097.623	101.2
Nerasp.dobit+Amortiz.	90.893	85.021	81.590	99.641	122.1
Uk.obaveze/(Nerasp.dobit + Amortizacija)	12.3	12,8	13,3	11,0	82,7

Pokazatelji profitabilnosti

EBIT	2022	2023	2024	2025	Index
Rezultat prije oporezivanja	-69.347	3.369	-21.456	-190.080	886,0
Rashodi kamata	0.0	513	0	0	/
Rezult.prijeoporez. +Rashodi kamata	-69.347	3.882	-21.456	-190.080	886.0

EBITDA	2022	2023	2024	2025	Index
Rez. prije oporezivanja	-69.347	3.369	-21.456	-190.080	886.0
Rashodi kamata	0.0	513	0.00	0	/
Amortizacija	90.893	85.021	81.590	99.641	122.1
Rezultat,prije op.+Kamata+Amortiz.	-21.546	88.903	60.134	-90.439	/

STRUKTURA POKAZATELJA

R/br	Naziv pokazatelja	2022	2023	2024	2025
1	Ekonomičnost poslovanja	0.91	1,0	0.97	0.76
2	Ekonomičnost redovnog poslovanja	1.00	0,99	0.95	0.74
3	Pokazatelji likvidnosti	0.20	0,23	0.27	0.18
4	Tekuća likvidnosti	0.24	0,27	0.31	0.22
5	Koeficijent ubrzane likvidnosti	0.22	0,25	0.28	0.19
6	Koeficijent finansijske satbilnosti	1.10	1,17	1.17	1.19
7	Pokazatel zaduženosti	0.12	0,12	0.12	0.12
8	Koeficijent fin Levirdžina	0.13	0,14	0.14	0.14
9	Faktori zaduženosti	12.3	12,8	13.3	11,0
11	EBIT	-69.347	3.882	-21.456	-190.080
12	EBITA	-21.546	88.903	60.134	-90.439

Informacije o članovima upravnih i nadzornih odbora

Organi upravljanja Društva čine:

- Skupština, kao najveći organ Društva,
- Odbor direktora kao organ upravljanja i rukovodjenja koji broji 5 članova i bira na preiod od 4 godine.
- Izvršni direktor kao poslovni organ Društva koji se bira na period od 4 godine i
- Sekretar Društva,

Skupština akcionara je najveći organ društva.

Isključivo pravo skupštine akcionara je da:

- ❖ Vršiti izmjene i dopune statuta društva,
- ❖ Usvaja finansijske iskaze i izvještaj o poslovanju društva,
- ❖ Bira članove odbora direktora,
- ❖ Imenuje nezavisnog revizora društva,
- ❖ I druga prava utvrđena statutom iz zakonom o privrednim društvima i sl.

Odbor Direktora

- ❖ Odbor direktora je kolektivno tijelo kojim rukovodi Predsjednik.
- ❖ Odbor direktora ima pet članova.
- ❖ Članove odbora direktora bira skupština akcionara.
- ❖ Odbor direktora vrši nadzor nad tekućem poslovanjem, koje povjerava izvršnom direktoru i drugim članovima menadžmenta.
- ❖ Odbor direktora ima poslovnik o radu.
- ❖ Upravlja društvom i daje smjernice za vođenje poslova,
- ❖ Utvrđuje organizaciju društva,
- ❖ Imenuje i razrešava izvršnog direktora, sekretara i druge članove menadžmenta,
- ❖ Saziva skupštinu akcionara,
- ❖ Druga ovlaštenja utvrđena statutom i zakonom o privrednim društvima.

Uprava društva čine:

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

Revizorski odbor je organ društva koji se bavi kontrolnim poslovima, odnosno prati postupak finansijskog izvještavanja.

Revizorski odbor ima tri člana, od kojih jedan član mora imati znanje iz oblasti računovodstva.

Na predlog većinskog vlasnika imenovana je nova struktura Društva koju upravlja i rukovodi kompanijom. Kompanijom upravlja menadžment hotela koji sastoji od Odbora direktora i Izvršnog direktora

Rukovodstvo – Izvršni direktor, Šef računovodstva i rukovodioci radnih jedinica. Zaposleni – u okviru svake funkcije i ostali koji direktno ili indirektno utiču na realizaciju usluge su (Kuvari, konobari, recepcionari, sobarice, barmeni, čuvari, majstori i sl.)

Shodno redovnoj Skupštini akcionara održane dana 20.06.2025 god. zbog nedostatka kvoruma svim članovima odbora direktora u društvu je prestao mandat.

3. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Životna sredina je prostor, odnosno prirodno okruženje, vazduh, zemljište, voda i more, biljni i životinjski svijet, pojave i djelovanja: klima, jonizujuća i nejonizujuća zračenja, buka i vibracije, kao i okruženje koje je stvorio čovjek: gradovi i druga naselja, kulturno-istorijska baština, infrastrukturni, industrijski i drugi objekti.

3.1. Objelodanjivanje informacija o:

- Zaštiti životne sredine
- Klimatskim promjenama (izolacija objekata, izgradnja prečistača otpadnih voda)
- Upravljanje otpadom (predaja ovlašćenim operaterima, uništavanje),
- Upravljanje vodom (potrošnja),
- Upravljanje energijom (kontrola emisije gasova)
- Industrijska bezbjednost (zaštita od požara)

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

U skladu sa članom 9 Zakona o životnoj sredini, obavljamo sledeće aktivnosti na obezbijedenju zaštite životne sredine:

- Održivo korišćenje prirodnih resursa, dobara i energije;
- Uvođenje energetski efikasnijih tehnologija i korišćenje obnovljivih prirodnih resursa;
- Upotreba proizvoda, procesa, tehnologija koji manje ugrožavaju životnu sredinu;
- Preduzimanje mjera prevencije i otklanjanja posljedica ugrožavanja i štete po životnu sredinu;
- Kontrola aktivnosti i rada postrojenja koja mogu predstavljati rizik ili prouzrokovati opasnost po životnu sredinu i zdravlje ljudi;
- Druge mjere u skladu sa zakonom.

U skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko smatramo da određeni projekat ili poslovna aktivnost može ili će imati uticaj na životnu sredinu, tražićemo saglasnosti nadležnog organa na elaborat o procjeni uticaja ili odluke da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.

Kao nosilac projekta podnijeli bi zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja nadležnom organu.

Uz zahtjev, kao nosilac projekta podnijeli bi:

- 1) Opis lokacije;
- 2) Opis projekta;
- 3) Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu;
- 4) Popunjen upitnik o uticaju projekta na životnu sredinu.

Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu bi sadržao, u skladu sa članom 15 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sledeće elemente:

- 1) Opšte informacije;
- 2) Opis lokacije;
- 3) Opis projekta;
- 4) Opis razmatranih alternativa;
- 5) Opis segmenata životne sredine;
- 6) Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu;
- 7) Opis mjera predviđenih u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnog štetnog uticaja na životnu sredinu;
- 8) Rezime informacija iz tačaka. 2 - 7;
- 9) Podatke o mogućim teškoćama u prikupljanju podataka i dokumentacije;
- 10) Popunjen upitnik za određivanje obima i sadržaja elaborata.

Kao društveno odgovorno preduzeće, sve aktivnosti planiramo i sprovodimo na način da:

- Prouzrokuju najmanju moguću promjenu u životnoj sredini, odnosno da predstavljaju najmanji mogući rizik po životnu sredinu i zdravlje ljudi,
- Smanjimo opterećenje prostora i potrošnje sirovina i energije u izgradnji, kao i u proizvodnji, distribuciji i upotrebi,
- Uključimo mogućnost reciklaže, spriječimo ili ograničimo uticaj na životnu sredinu na samom izvoru zagađenja;
- Kada nije sigurno kakve posljedice može prouzrokovati eventualni zahvat, sprovodimo sve raspoložive procedure za ocjenu očekivanih uticaja i odgovarajuće mjere, kako bi se izbjegle negativne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu.

Društvena - korporativna odgovornost

Svojim kontinuiranim,periodičnim aktivnostima društvo posvećuje značajnu pažnju i izdvaja sredstva kako bi bilo prepoznato kao društvo odgovorna kompanija.

Tokom 2024 2025 god.društvo je izdvojilo određena sredstava za odstranjivanje akumuliranog otpada. Društvo nastoji da pomaže finansijski i na druge načine organizacijama koje se bave zaštitom životne sredine, kulturnim događajima i stvaraocima, sportskim klubovima , talentovanim pojedincima za dalje obrazovanje ili specijalističko edukovanje.

4. PLANIRANI BUDUĆI RAZVOJ

Izveštajni entitet može biti osnovan s ciljem da poslovnu aktivnost zbog koje se osniva obavlja trajno, što znači da se u trenutku njegovog osnivanja ne očekuje likvidacija u sagledivoj budućnosti .

HTP Albatros AD UICINJ, osnovano je i posluje u skladu sa kontinuiranog poslovanja.

Vezano za planirani budući razvoj,uradjene su projekcije finansijskih pokazatelja za naredu godine.Uzeti su u obzir trendovi poslovanja u prethodnim godinama,i poslovna politika menadžmenta, vezana za budući rast i razvoj preduzeća.

PROJEKCIJA BILANSA USPJEHA				
R/b	Struktura	I	II	III
A	Ukupni prihodi	929.559.00	975.000.00	1.000.000.00
B	Ukupni rashodi	853.065.00	885.000	950.000.00
1.	Poslovni rashodi	843.065.00	880.00.00	930.000,00
1.1.	Materijalni i nematerijalni troškovi	366.265.00	360.000.00	380.000.00
1.2.	Amortizacija	105.000.00	95.000.00	110.000.00
1.3.	Bruto zarade	371.800.00	425.000.00	440.000.00
2.	Rashodi finansiranja (kamata)	10.000,00	5.000.00	20.000.00
C	Bruto dobit	76.494.00	90.000.00	50.000.00
D	Porez na dobit	6,884.00	8.100.00	7.500.00
E	Akumulacija / neto dobit	69,610,00	81.900.00	42.500.00

Kreditna zaduženost

Na dan 31.12.2025 god. HTP Albatros AD Ulcinj kreditno nije bilo zaduženo osim što postoji dug. obaveze prema IBG i Mikrokozmi tj većinskih akcionara koja je stavljena hipoteka za navedenu vrednost obaveza.

Obaveze koje imamo nastojaćemo da u kontinuitetu izmirimo prema povjeriocima.

OSTALI INDIKATORI

Analiza boniteta - Z-score

Z – SCORE					
R/br	Pozicija	2022	2023	2024	2025
1	Ukupna sredstva	9.467.190	9.437.001	9.414.773	9.226.695
2	Tekuca imovina	264.863	292.720	334.484	242.262
3	Stalna imovina	9.201.668	9.143.529	9.079.557	8.983.727
4	Obrtni capital (2-3)	-8.936.805	-8.850.809	-8.745.073	-8,741.465
5	Index 4/1 (X1)	-0.94	-0.94	-0.93	-0,95
6	Zadr. (nerasp.) dobit	(4.402.647)	(4.911.835)	(-4.948.761)	(-5,192.928)
7	Index (6/1) (X2)	-0.47	-0.94	-0.53	-0,56
8	Zar.prije odbitka kam.I por. na dobitak	-69.347	509.188	36.927	-202.494
9	Index (8/1) (X3)	-0.0073	-0.054	-0.004	-0.022
10	Kapital	8.313.976	7.804.788	7.767.862	7.565.368
11	Obaveze	1.115.622	1.087,416	1.086.643	1.092.376
12	Index(10/11) (X4)	7.45	7.18	7.15	6.93
13	Prihodi od prodaje	642.924	725.902	765.080	573.813
14	Index (13/1) (X5)	0.068	0.077	0.081	0,062
	Z –SCORE	2.73	2,13	2,50	2.22

BEX -Business Excellence Model					
R/br	O P I S	2022	2023	2024	2025
1	Ebit	-69.347	3.882	-21.456	-190,080
2	Ukupna Aktiva	9.467.190	9.437.001	9.414.773	9.226.695
3	X1(1/2)	-0.0073	0.0004	-0.0023	-0,021
4	Netoprofit nakon operez.	-377	-509.188	-36.927	-202.494
5	Ukupan Kapital	8.313.976	7.804.788	7.767.862	7.565.368
6	X2(4/5)	-0.00000	-0.065	-0.0048	-0,027
7	Obrtna sredstva	264.863	292.720	334.484	242.262
8	Ukupna aktiva	9.467.190	9.437.001	9.414.773	9,226,695
9	X3(7/8)	0.028	0.031	0.035	0,026
10	Neto rezultat	-377	-509.188	-36.927	-202,494
11	Amortizacija	90.893	85.021	81.590	99.641
12	Ukupne obaveze	1.115.622	1.087.416	1.086.643	1,097.623
13	X4(5*(10+11)/12)	674.555	-3.044,404	319.273	708.914
	BEX	213.159	-962.190	100.890	224.017

BEX

Zmajevski model

Zmijewski-SCORE					
R/br	O p i s	2022	2023	2024	2025
1	Neto dobit	-69.347	-509.188	-36.927	-202,494
2	Ukupna Aktiva	9.467.190	9.437.001	9.414.773	9.226.695
3	X1(1/2)	-0.0073	-0.054	-0.0039	-0,022
4	Ukupna obaveze	1.115.992	1.087.416	1.086.643	1,097.623
5	Ukupna imovina	9.467.190	9.437.001	9.414.773	9.226.695
6	X2(4/5)	0.12	0.12	0.12	0,12
7	Obrtna imovina	264.863	292.720	334.484	242.262
8	Kratkorocne obaveze	1.115.622	1.087.416	1.086.643	1.092.376
9	X3(7/8)	0.24	0.27	0.31	0,22
	Zmajevski SCORE (P)	-3.58	-3.37	-3,63	-2.63

Indikatori u vezi sa poslovanjem

Ne postoje indikatori koje mogu ukazivati na usporavanje rasta, i nastavak proizvodnje u osnovnu djelatnosti- osim pandemije koja je zadesila citavi svijet. Vjerujemo da sa kolektivnom imunizacijom u citavom svijetu da ce se situacija normalizovati.

5. PODACI O AKTIVNOSTIMA ISTRAŽIVANJA I RAZVOJA

5.1. Istraživanje i razvoj

- ❖ Planirane su investicije u nove tehnologije, kao i investiciono održavanje postojećih.

5.2. Ulaganje u obrazovanje zaposlenih

- ❖ Društvo nastoji da izdvaja određena značajna sredstva za profesionalni razvoj i edukaciju kadrova tj. Zaposlenih, omogućujući održavanje specijalističkih seminara i obuka u mjestu kompanije, ali isto tako slanjem svojih zaposlenih na slične edukacije u zemlji i u inostranstvu.
- ❖ U domenu svoje djelatnosti vrši stručno osposobljavanje i napredovanje zaposlenih u kompaniji.
- ❖ Društvo redovno održava poslovnu saradnju sa obrazovanim institucijama –Školskog centra –Ulcinj, za obučavanje kadrova.

6. INFORMACIJE O OTKUPU SOPSTVENIH AKCIJA, ODNOSNO UDJELA

HTP Albatros AD Ulcinj, na dan 31.12.2025 god.Nije bilo otkupa sopstvenih akcija, odnosno ili udjela.

7. POSLOVNE JEDINICE

HTP Albatros AD Ulcinj raspolaže sa sledećim jedinicama:

- ✓ Korpus A hotela sa 71 soba,
- ✓ Korpus B hotela sa 68 soba,
- ✓ Restoran velika sala,
- ✓ Restoran mala sala,
- ✓ Nacionalnim restoranom ,
- ✓ Otvorenom terasom za ala-cart usluge i prostorom za ples.
- ✓ Disco club,
- ✓ Kafe bar,
- ✓ Tv salom za radne sastanke,
- ✓ Prostornom recepcijom,
- ✓ Prostor za karaoke,
- ✓ Prostor za djecu,
- ✓ Prostor za jogu,
- ✓ Zatvoreni bazen (1,00-1,90 dubine),
- ✓ Sauna, trim kabinet, prostor za fizikalnu masazu, mini butik,sopstvenom paraonicom za veš, Parkingm,
- ✓ Kafe bar na plaži.

8. PODACI O FINANSIJSKIM INSTRUMENTIMA OD ZNAČAJA ZA PROCJENU FINANSIJSKOG POLOŽAJA I USPJEŠNOSTI POSLOVANJA

HTP Albatros AD Ulcinj, ima obaveze za kredit prema IBG - International business group” doo, Podgorica u iznosu od 745.000.00 Eur-a, i prema Mikrokozmi u iznosu od 242.095,012 Eur-a, za koju je stavljena teret fiducije za IBG i Mikrokozmu.

Na dijelu imovine Društva (zemljištu) upisana je zabrana prometa u korist Opštine Ulcinj, kao i fiducija u korist “International business group” doo, Podgorica.

9. CILJEVI I METODE ZA UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZIKOM

Proces upravljanja rizicima u našem Društvu je formalno uređen programom za upravljanje rizicima, koji je u nadležnosti Odbora direktora. Ovim programom su definisani forma, tokovi i metodologija procesa upravljanja rizicima, kao i sadržaj i metodologija vođenja registra rizika. Portofolijo rizika koji su obuhvaćeni procesom upravljanja rizicima je koncipiran tako da su su rizici svrstani u četiri osnovne grupe, prema baznom modelu ciljeva Društva: strateški, izvještajni, ciljevi usklađenosti i operativni ciljevi.

Najznačajniji inherentni rizici, koji su obuhvaćeni procesom upravljanja rizicima i predmet su naših intenzivnih internih kontrola su:

- Strateški
 - ❖ Promjena zakonske regulative u oblasti proizvodnje i prometa sredstava za zaštitu bilja u Crnoj Gori.
 - ❖ Izlazak na EU tržište (registracioni i komercalni aspekt),
 - ❖ Odnosi sa kupcima na domaćem tržištu (trend uvezivanja poslovanja).
- Operativni
 - ❖ Rizici u proizvodnom procesu – tehnološka bezbjednost i pouzdanost, zaštita zdravlja zaposleni, zaštita životne sredine.
 - ❖ Rizici u primjeni naših proizvoda – efikasnost proizvoda, bezbjedna primjena, zaštita životne sredine, zaštita zdravlja komzumenata poljoprivrednih proizvoda.
 - ❖ Naplata potraživanja kupaca
 - ❖ Adekvatnost kadrovske strukture i knjučni zaposleni.
 - ❖ Finansijski rizici .

Nezavisno od ovog procesa, u Društvu je uspostavljena i funkcija interne kontrole, sa ciljem da se doprinose boljem upravljanjem rizikom, zaštiti sredstava i povećanje ukupne efikasnosti. Poslovi interne kontrole u Društvu se odvijaju u skladu sa pravilnikom o internoj kontroli i u nadležnosti su komisije za kontrolu odnosno direktora i Odbora direktora.

Upravljanje finansijskim rizicima

Finansijski rizici se sagledavaju na vremenskoj osnovi i prevashodno se izbjegavaju umanjnjem izloženosti Društva ovim rizicima. Uspostavljena metodologija procesa upravljanjem finansijskim rizicima ima za cilj da se, u situaciji nepredvidivosti finansjskih tržišta, potencijalni negativni uticaji na finansijsko poslovanje svedu na minimum.

Društvo ne koristi posebne finansijske instrumente kako bi izbjeglo uticaj finansijskih rizika na poslovanje zbog toga što takvi finansijski instrumenti nijesu u široj upotrebi niti postoji organizovano tržište tih instrumenata u Crnoj Gori.

U registru rizika Društva su indentifikovani sledeći finansijski rizici.

1. Tržišni rizici.
 - Rizik od promjene kamatnih stopa,
 - Rizik promjene cijene.
2. Kreditni rizik,
3. Rizik likvidnosti.

Izloženost riziku od promjene kamatnih stopa se analizira u poslovima zaduživanja kod banaka i plasiranja slobodnih sredstava.

Izloženost riziku promjene cijena je najveća u poslovima nabavke sirovina materijala i radova na renoviranju i investicionom održavanju. Društvo primjenjuje mjere za umanjeno uticaja ovog rizika na poslovanje, a koja se u glavnom vezuju za procese dugoročnog planiranja nabavki i ugovaranja dugoročne poslovne saradnje sa dobavljačima iz zemlje i inostranstva sa povoljnim uslovima plaćanja.

Izloženosti riziku likvidnosti se umanjuje održavanjem odgovarajućeg nivoa novčane rezerve, kontinuiranim praćenjem planiranog i ostvarenog novčanog toka, kao i putem održavanja odgovarajućeg odnosa dospelja finansijskih sredstava i obaveze. Ovakvo praćenje obuhvata i praćenje izmirenja obaveza, usklađivanje sa ugovorenim uslovima, usklađivanje sa interno zacrtanim ciljevima i bazira se na dnevni projekcijama novčanih tokova na osnovu koji se donose odluke o upotrebi eventualno eksterno zaduživanja za šta obezbjeđuje adekvatne bankarske izvore nfinansiranja uz održavanje nivoa neiskorišćenih kreditnih linija, tako da ne prekorači dozvoljeni kreditni limit kod banaka.

Strategija upravljanja finansijskim rizicima se bazira na umanjeno njihovog uticaja na finansijsko poslovanje Društva. Na bazi periodičnih ocjena izloženosti inherentnim rizicima iz ove grupe, kao i ocjena postojećih internih kontrola, Društvo procjenjuje da su rezidualni finansijski rizici na prihvatljivom nivou, odnosno da je sistem internih kontrola vezan za ovu grupu rizika vrlo efektivan.

Detaljniji opis i analiza uticaja pojedinačnih rizika iz ove grupe se mogu naći u napomenama uz finansijske izvještaje i tabelarnom pregledu sa ciljevima upravljanja rizicima.

Registar ključnih rizika i prilika za 2025.					
Nadležnost: Predstavnik rukovodstva					
R.br.	Ključni rizici I prilike	R-Rizik P-Prilika	Verovatnoća	Uticaj	Mere za postupanje sa rizicima I prilikama
1.	Povećanje obim prodaje	P	S	V	Osvajanjem novih tržišta
2.	Smanjenje cijena u odnosu na konkurenciju, proizvoda I usluga	P	S	V	Unapređenje tehnoloških procesa izrade proizvoda I usluga uz dobro planiranje
3.	Elementarne nepogodne	R	S	S	Uvođenje preventivnih mjera koja će smanjiti navedenih rizik na namanju

					moguće mjeru (npr.redovno održavanje atomosferske kanalizacije ,ojačanje krovnih konstrukcija ,redovno održavanje prilikom padavina ,itd)
4.	Uvećanje smjestajnih kapaciteta	R	V	S	Planovi za proširenje postojećih I igradnju novih smestajnih jedinica
5.	Uvođenje informatičke podrške I savremenih sistema za upravljanje koji će rezultirati kvalitetnijim ,preciznijim I bržim uvidom u stanje svih izrsenih usluga	P	V	M	Nabavka računara I softvera za poslovanjem
6.	Novo tehnološka dostignuća vezano za povećanje kvaliteta skladištenja proizvoda (savremeni sistemi za kontrolu vlage,temoerature,sigurnosti sistemi itd)	P	S	S	Nabavkom nove opreme da se spriči uticaj okoline na uskladištene proizvoda I nabavka savremene opreme za kontrolu uslova skladištenja
7.	Poboljšanje kvaliteta process nabavke process ,proizvoda I usluga	P	S	M	Rešavati kroz izbor pouzdanih dobavljača sa akecentom na rok I kvalitet isporučene robe
8.	Loš kvalitet ulaznih elemenata procesa (materijala ,pica I ostale robe	R	S	S	Rešavati uvođenjem kompjuterskog praćanje stanje
9.	Neprecizni podaci o stanju materijala I pružanja usluga	R	S	S	Rešavati uvođenjem kompjutereskog praćanje stanja
10.	Kompjutersko praćanje stanja materijala I usluga	P	V	V	Nabavka računara I softvera za poslovanje
11.	Povećanje iskorišćenosti radne snage	P	V	V	Motivacijom radne snage.
12.	Povreda na radu	R	M	V	Periodična provjera kompentencija radnika. Periodična provjera sredstava rada.
13.	Poboljšavanje kvaliteta process	P	V	V	Preispitivanjem I poboljšanjem tehnoloških postupaka I usluga
14.	Povećanje produktivnosti	P	S	S	Preispitivanjem I poboljšanjem tehnoloških postupaka I usluga
15.	Povećanje iskorišćenosti radne snage	P	S	S	Motivacijom radne snage putem novčane dizel agregat za proizvodnju struje
16.	Prekid u snadbijevanju električnom energijom tokom ljetnjeg perioda	R	V	S	Kao alternativni izvor napajanja će se koristiti dizel agregat za proizvodnje struje

17.	Unapređenje QMS-a	P	S	V	Stalno poboljšavanje QMS-a kroz obuka ,učesćem na seminarima I korišćenjem konsultantskih usluga
18.	Promjena cijena	R	M	V	Poboljšanje kvaliteta I nivoa usluga
19.	Smanjena likvidnost/kratkoročni bilans novčanih tokova	R	M	V	Korz ugovaranje insistirati na avansnim ugovorima I od stane kupaca tj tur.operatorima

M-Mali rizik, mala prilika

S-Srednji rizik,srednja prilika

V-Veliki rizik ,velika prilika

10. INFORMACIJE O IZLOŽENOSTI RIZICIMA CIJENA, KREDITNIM RIZICIMA, RIZICIMA LIKVIDNOSTI I RIZICIMA NOVČANOG TOKA

Identifikacija rizika je proces kojim se identifikuju i dokumentuju potencijalni rizici. To zahtijeva temeljno poznavanje organizacije preduzeća, tržišta na kojem ono posluje, pravnog, društvenog, političkog i kulturnog okruženja u kojem egzistira, kao i zdravo razumijevanje njegovih strateških i operativnih ciljeva, opasnosti i prijetnji povezanih sa postizanjem tih ciljeva.

U najvećoj mjeri koje je ovo društvo izloženo odnosi se u sledećem:

- Nestabilnom dešavanju u region i šire.
- Rizici cijena,
- Kreditni rizici,
- Rizici likvidnosti,
- Rizicima novčanog toka.
- Rizici nedovolne radne snage u gl. Sezoni.
- Rizici nelojalne konkurencije.
- Rizici nedostupnosti kao turističke destinacije .
- Nedovolno organizovana politika saradnje sa low cost kompanijama.i sl.

Da bi se rizici prepoznali i da bi se pripremilo iznalaženje odluka, potrebne su odgovarajuće strukture i metode identifikovanja rizika.

Da bi smo adekvatno analizirali izloženost našeg pravnog lica raznim, a prethodno navedenim oblicima rizika, moramo napraviti "REGISTAR RIZIKA", za koji je neophodno napraviti mapu rangiranja rizika (po bojama). Da bi smo napravili mapu rizika i registar rizika, moramo prvo svrstati rizike po kategorijama.

Kategorija rizika	Opis
Strateški	Ima uticaj na strateške ciljeve organizacije.
Operativni	Ima uticaj na operativne ciljeve organizacije.
Reputacioni	Utiče na reputaciju i imidž organizacije u javnosti.
Regulatorni	Rizik od neusklađenosti sa pozitivnim propisima teritorije na kojoj organizacija posluje.
Finansijski	Utiče na finansijske resurse organizacije.

Nakon kategorizacije rizika, moramo procijeniti vjerovatnoću rizika i uticaj rizika:

<u>Vjerovatnoća</u>	Opis
Velika	Velika vjerovatnoća da će se rizičan slučaj dogoditi.
Srednja	Postoji određena vjerovatnoća da se rizičan događaj dogodi.
Mala	Vjerovatnoća da se dogodi rizičan događaj je mala ili ne postoji.

<u>Uticaj</u>	Opis
Visok	Posledice odigravanja rizičnog događaja mogu dovesti do prestanka poslovanja ili u velikoj mjeri uticati na nastavak poslovanja organizacije.
Srednji	Posledice rizičnog događaja negativno utiču na misiju i viziju organizacije.
Nizak	Posledice mogu da utiču na svakodnevne operativne procese koji se odvijaju unutar organizacije.

11. CILJEVI I POLITIKE U UPRAVLJANJU FINANSIJSKIM RIZICIMA, RIZICIMA I NEIZVJESNOSTIMA POSLOVANJA

Pravno lice HTP"Albatros"AD kao cjelina i njegovi sastavni organizacioni djelovi su obavezni da kreiraju svoje procjene rizika na osnovu istih kriterijuma. Svi odgovorni u pravnom licu i izvan njega su obavezni da izvještavaju o značajnim promjenama postojećih identifikovanih rizika, novim prijetnjama i mogućnostima u skladu sa dinamikom kako nastaju.

Registri rizika koje vodi pravno lice, redovno se osavremenjavaju koristeći finansijske, operativne i uticaje na poslovnu reputaciju društva kao i vjerovatne rezultate i rangove identifikovanih rizika. Procjena se takođe bavi mjerama upravljanja rizikom identifikovanim sa datumima kompletiranja takvih mjera. Takođe, procjenjuje se efektivnost takvih mjera.

Da bi pravno lice efikasno upravljalo navedenim rizicima, potrebno je da primijeni novi koncept formiranja Enterprise Risk Management (ERM) ili službu upravljanja rizicima koja zahtijeva integrisano upravljanje finansijskim, operativnim, strateškim i drugim rizicima u skladu sa poslovnom politikom i ostvarenjem kratkoročnih i dugoročnih ciljeva poslovanja.

Po završetku procesa identifikovanja i procjena prijetnji, kvalifikovana osoba preuzima odgovornost za efektivni menadžment rizika. Priroda same klasifikacije rizika u pravnom licu zahtjeva različite vještine koje primjenjujemo u procesu menadžmenta rizika.

Novi standard revizije MRevS 701 – Saopštavanje ključnih revizorskih pitanja – uključuje, i poseban akcenat stavlja na analizu rizika u kontekstu otkrivanja nedostataka u pravnom licu koji se odnose na povećan rizik materijalno pogrešnog iskaza ili značajan rizik identifikovan u skladu sa MRevS 315 (značajne promjene koje su se desile u odnosu na prethodni finansijski period; određene vrste transakcija u kojima je revizor naišao na poteškoće prilikom sprovođenja revizorskih postupaka, promjene u okruženju entiteta, finansijskim uslovima ili aktivnostima koje imaju značajan uticaj).

U finalnoj fazi se konsolidovana procjena rizika za pravno lice prezentira izvršnom direktoru, Odboru za reviziju i Odboru direktora.

Sintetički sumarni pregledi procjena rizika za niže organizacione djelove društva su predmet informisanja viših nivoa menadžmenta.

PREDUZETE AKTIVNOSTI U PERIODU OD ISTEKA POSLOVNE GODINE DO ZAVRŠETKA SASTAVLJANJA OVOG IZVJEŠTAJA

U periodu do isteka poslovne godine do sastavljanja ovog izvještaja izvršene su sledeće aktivnosti:

- ❖ Sve obaveze prema zaposlenim radnicima su isplaćene zarade za januar, februar 2026 god.
- ❖ Izvršili smo godišnji popis sa stanjem na dan 31.12.2025 god.
- ❖ Donjeta je odluka o usvajanju Izvještaja o popisu na godišnjem nivou.
- ❖ Izvršena je kontrola finansijskog nadzora Uprave perioda za period 2016 do januara 2021 god. U kome je konstatovano da imamo PDV –kredit.
- ❖ U toku je i Revizija finansijskih iskaza po godišnjem računu za 2025 god.
- ❖ Ovih dana će se predati svi zakonski finansijski izkazi Upravi prihoda za 2025 god.
- ❖ U stalnom smo kontaktu sa našim poslovnim partnerima za korišćenje naših usluga u Hotelu.
- ❖ Radimo na pripremi turističke sezone za 2026 god. u okviru tekućeg održavanja.
- ❖ U prethodnoj godini smo izgubili plažu hotela koje smo je izgradili od 1969 god. zbog nelojalne konkurencije koje su ponudili više od 3 puta od nas. Tako da Hotel sada nema plažu na ponudi.
- ❖ I dalje postoji zabrinutost i neizvjesnost ograničenja rada i poslovanja u ugostiteljstvu i turizmu u našoj Opštini i šire koje se dešavaju ovih dana rezultirajući i dalje ratom na Bliskom istoku i nastavak u Ukraini.
- ❖ U ovoj godini očekujemo da se održi Vanredan Skupština akcionara radi usaglašavanja sa zakonskim obavezama o Privrednim društvima CG.

Situacija u kojoj se u ovoj godini nalazimo, pokazuje da je veoma teška i veoma neizvjesna.

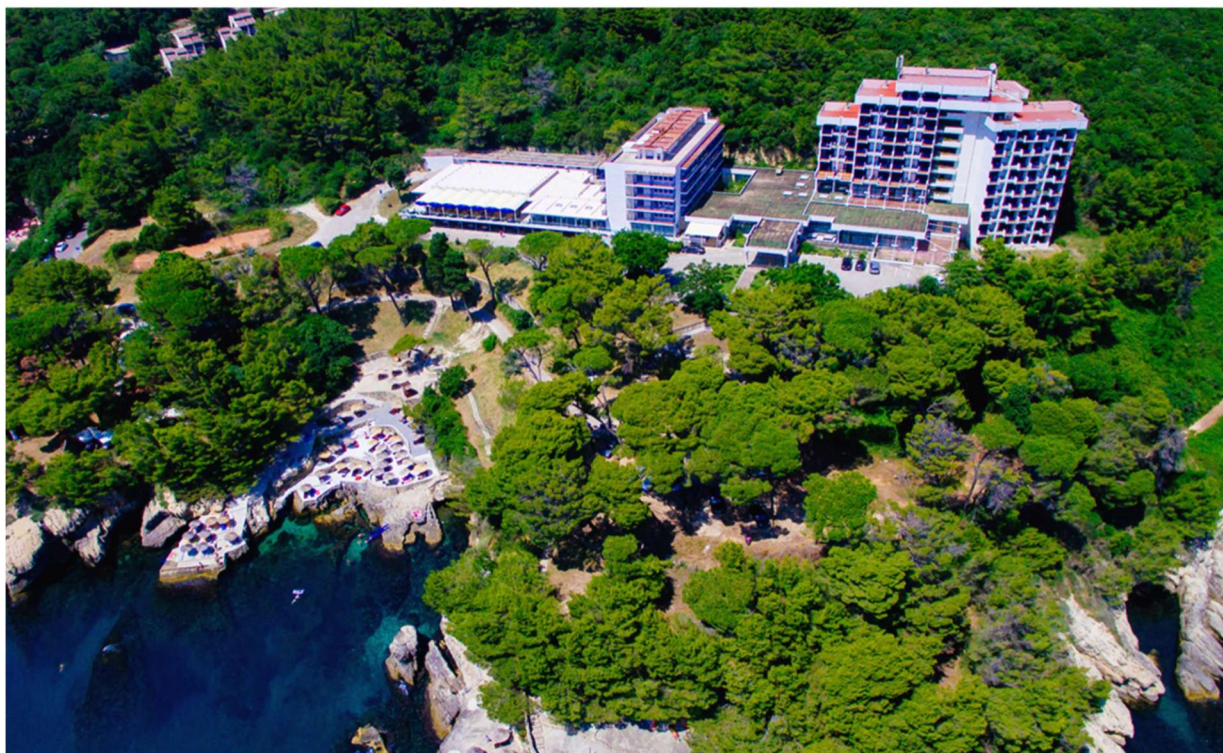
Sa jedne strane imamo nestabilnu političku situaciju u zemlji dok sa druge strane imamo i dalje rat na Ukraini i novo žarište na Bliskom Istoku, za koje je za nas bilo veoma važno emitivno tržište, (Rusi, Ukrajinci i Belorusi).

U skladu sa tim na nama je da preduzmemo sve mjere aktivnosti koje su zacrtane planom i programom za pripremu turističke sezone za 2026 god. kako bi Hotel bio što prije u funkciji.

Vjerujemo da su podaci koje smo prezentirali u izvještaju Menadžmenta bili od suštinske koristi za dobijanje kvalitetnih informacija o društvu a da su pomogle u stvaranju tačne i objektivne slike o HTP Albatros AD Ulcinj.

U Ulcinju, 28.03.2026 god.

**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