

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

Broj iskaza

na dan 31.12.2025 godine

FI TI-11378/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02744597	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: RADOMIR PAJČIN	

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT
Sjedište: NOVO NASELJE, RADOVIĆI B.B., TIVAT, Crna Gora

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	AKTIVA				
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001			
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002		183.413.995	165.328.285
01	I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003		167.570	146.666
010	1. Ulaganja u razvoj	004			
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		167.570	146.666
012	3. Goodwill	006			
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u priprem	007			
	II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008		164.984.218	157.169.130
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009		61.595.543	59.031.223
023	2. Postrojenja i oprema	010		4.284.883	3.683.144
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		20.602.945	20.432.731
024	3.1. Investicione nekretnine	012		20.446.990	20.151.442
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013			
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014		155.955	281.289
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema	015		78.500.847	74.022.032
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016		18.262.207	8.012.489
030, 039(dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017		492.853	492.000
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 li	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 vrijednosti)	022			

1	2	3	4	5	6
038, 039(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023		17.769.354	7.520.489
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024			
	D. OBRтна SREDSTVA(026+031+039+043+044)	025		101.182.990	82.342.580
	I. ZALIHE (027 do 030)	026		30.740.602	22.551.643
10	I. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	027			
11	2. Nedovršena proizvodnja	028		20.032.936	18.474.406
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029		1.205.159	1.205.159
15	4. Dati avansi	030		9.502.507	2.872.078
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031		25.028.200	24.691.479
202, 203, 209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032		22.717.015	23.293.946
200, 209(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033		1.154.235	1.174.778
201, 209(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034		128.134	65.951
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		1.028.816	156.804
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036			
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037		998.042	
21, 22, osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038		30.774	156.804
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039		36.812.951	32.638.003
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040			
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041			
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042		36.812.951	32.638.003
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043		8.601.237	2.461.455
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044			
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045		721.619	430.546
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		285.318.604	248.101.411
	PASIVA				
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		91.837.800	65.426.064
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		100.404.500	73.559.781
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103			
320	III. EMISIONA PREMIJA	104			
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		2.348.373	3.348.373
321	1. Zakonske rezerve	106			
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107			
322(dio)	3. Druge rezerve	108			1.000.000
330 i potr. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti po osnovu finansijskih sredstava i drugi	109		2.348.373	2.348.373
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337	5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugi	110			

1	2	3	4	5	6
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		-10.915.073	-11.482.090
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112			
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		567.017	9.125.816
350	3. Gubitak ranijih godina	114		11.482.090	20.607.906
351	4. Gubitak tekuće godine	115			
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116			
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		33.633.337	24.513.955
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		40.988	24.726
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119		40.988	24.726
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		33.592.349	24.489.229
414, 415	1. Dugoročni krediti	123		21.527.480	12.429.295
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124		12.064.869	12.059.934
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		1.562.234	1.409.935
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126			
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		149.637.974	154.151.072
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128		8.121.066	4.125.265
	II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137)	129		141.516.908	150.025.807
422(dio),423(dio),424(dio), 425(dio),426,429(dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130		3.196.067	2.109.457
422(dio),423(dio),424(dio),425(dio) i 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131		37.622.047	28.393.070
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		37.879.273	38.246.820
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		9.795.742	5.275.721
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134			
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135		43.531.475	62.605.348
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136		6.234.412	8.819.854
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		3.257.892	4.575.537
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		2.471.819	2.470.967
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		206.273	111.403
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		155.800	1.429.628
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		424.000	563.539
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142			
490, 491, 494, 495(dio), 496, 497 i	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143		8.647.259	2.600.385
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		285.318.604	248.101.411

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU
EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U _____

Datum prijema	30.04.2026	Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza	M.P.	Odgovorno lice
Datum obrade	30.04.2026	RADOMIR PAJČIN		RAPHAEL PETER KRUCKER
Datum štampe	15.06.2026			

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza
FI TI-11378/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02744597	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: RADOMIR PAJČIN	

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT
Sjedište: NOVO NASELJE, RADOVIĆI B.B., TIVAT, Crna Gora

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201		86.115.792	71.366.445
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		3.509.668	8.545.595
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		3.358.688	2.045.027
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		150.980	1.837.763
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			4.662.805
208	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		73.476.527	52.970.214
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		59.572.964	42.196.797
53, 54 (dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		11.105.843	8.515.504
540	c) Amortizacija	210a		2.797.720	2.257.913
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		7.270.292	8.424.064
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		5.641.077	6.125.807
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		1.629.215	2.298.257
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		922.175	1.059.389
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		591.766	1.124.034
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		115.274	114.834
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217			651.953
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218			651.953
584, 589 (dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		1.764.930	3.245.621
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		7.113.711	14.620.188
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222			
660(dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			

1	2	3	4	5	6
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 za	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		712.449	43.619
660(dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
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		712.449	43.619
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su d	234		-88.980	-512.744
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih	236		88.980	512.744
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		6.593.864	4.586.159
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	238		1.170.439	1.093.445
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	239		173.644	69.183
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	240		5.249.781	3.423.531
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		-5.970.395	-5.055.284
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		1.143.316	9.564.904
690-590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		1.143.316	9.564.904
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		576.299	439.088
721	1. Tekući porez na dobit	246		424.000	563.539
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		152.299	-124.451
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		567.017	9.125.816
	VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaga	250			
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostra	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			

1	2	3	4	5	6
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka	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 inost	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	258			
	VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249+258)	259			
	IX. NETO SVEOBUHVAJNI REZULTAT (248-259)	260		567.017	9.125.816
	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			

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U _____

Datum prijema 30.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
RADOMIR PAJČIN

M.P.

Odgovorno lice

Datum obrade 30.04.2026

RAPHAEL PETER
KRUCKER

Datum štampe 15.06.2026

ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI TI-11378/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02744597	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: RADOMIR PAJČIN	

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT
Sjedište: NOVO NASELJE, RADOVIĆI B.B., TIVAT, Crna Gora

Pozicija	Red. br	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	95.138.695	84.266.040
1. Prodaja i primljeni avansi	302	94.861.881	84.156.579
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303		
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	276.814	109.461
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	94.377.955	72.453.877
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	74.637.408	53.317.569
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	8.566.363	11.222.326
3. Plaćene kamate	308	3.745.846	3.040.573
4. Porez na dobit	309	862.337	
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	6.566.001	4.873.409
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	760.740	11.812.163
B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	312	6.840.317	114.554
1. Prodaja akcija i udjela	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314	1.046	114.554
3. Ostali finansijski plasmani	315	6.839.271	
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	318	26.026.598	28.476.772
1. Kupovina akcija i udjela	319		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320	14.731.244	21.323.565
3. Ostali finansijski plasmani	321	11.295.354	7.153.207
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)	322	-19.186.281	-28.362.218
C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA			

1	2	3	4
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323	55.879.589	27.992.330
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti	325	49.579.589	21.999.330
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326	6.300.000	5.993.000
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327	31.303.628	16.227.804
1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze	329	31.267.035	15.878.176
3. Finansijski lizing	330	36.593	349.628
4. Isplaćene dividende	331		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332	24.575.961	11.764.526
D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333	6.150.420	-4.785.529
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334	2.461.455	7.270.330
F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	335	460	558
G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	336	11.098	23.904
H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)	337	8.601.237	2.461.455

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U _____

Datum prijema 30.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
RADOMIR PAJČIN

M.P.

Odgovorno lice

Datum obrade 30.04.2026

RAPHAEL PETER
KRUCKER

Datum štampe 15.06.2026

ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI TI-11378/2026

Popunjava pravno lice
Matični broj: 02744597 Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: RADOMIR PAJČIN

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT
Sjedište: NOVO NASELJE, RADOVIĆI B.B., TIVAT, Crna Gora

Red broj	Opis	Red broj	Osnivni kapital (grupa 30 bez 309)	Red broj	Ostali kapital	Red broj	Neuplaćeni upisani kapital (grupa 31)	Red broj	Emisiona premija (rn 320)	Red broj	Rezerve (rn 321, 322)	Red broj	Revalorizacione rezerve (grupa 33)	Red broj	Neraspoređena dobit (grupa 34)	Red broj	Gubitak (grupa 35)	Red broj	Otkupljene sopstvene akcije udjeli (rn 237)	Red broj	Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8-9-10)
1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11	
1.	Stanje na dan 01.01.____ godine	401	69.559.781	410		419		428		437	5.000.000	446	2.378.849	455	4.986.169	464	25.594.075	473		482	56.330.724
2.	Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	402		411		420		429		438		447		456		465		474		483	
3.	Korigovano početno stanje na dan 01.01.____ godine (r.br. 1+2)	403	69.559.781	412		421		430		439	5.000.000	448	2.378.849	457	4.986.169	466	25.594.075	475		484	56.330.724
4.	Neto promjene u ____ godini	404	4.000.000	413		422		431		440	-4.000.000	449	-30.476	458	4.139.647	467	-4.986.169	476		485	9.095.340
5.	Stanje na dan 31.12.____ godine (r.b 3+4)	405	73.559.781	413		423		432		441	1.000.000	450	2.348.373	459	9.125.816	468	20.607.906	477		486	65.426.064
6.	Efekti retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	406		415		424		433		442		451		460		469		478		487	
7.	Korigovano početno stanje na dan ____ godine (r.br. 5+6)	407	73.559.781	416		425		434		443	1.000.000	452	2.348.373	461	9.125.816	470	20.607.906	479		488	65.426.064
8.	Neto promjene u ____ godini	408	26.844.719	417		426		435		444	-1.000.000	453		462	-8.558.799	471	-9.125.816	480		490	26.411.736
9.	Stanje na dan 31.12.____ godine (r.br. 7+8)	409	100.404.500	418		427		436		445		454	2.348.373	463	567.017	472	11.482.090	481		490	91.837.800

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU
EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U _____

Datum prijema 30.04.2026

Datum obrade 30.04.2026

Datum štampe 15.06.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
RADOMIR PAJČIN

M.P.

Odgovorno lice
RAPHAEL PETER
KRUCKER

STATISTIČKI ANEKS

na dan 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI TI-11378/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02744597	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: RADOMIR PAJČIN	

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT
Sjedište: NOVO NASELJE, RADOVIĆI B.B., TIVAT, Crna Gora

Grupa	Pozicija	Red. br.	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	Prosječan broj zaposlenih (ukupan broj zaposlenih krajem svakog mjeseca podijeljen sa brojem mjesec	001		116	118
60	Prihodi od prodaje robe	002			71.366.445
61	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	003		86.115.792	
62	Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	004			
640	Prihodi od subvencija, prihodi od dotacija i prihodi od donacija	005			
650	Prihodi od zakupnina	006		537.927	406.226
673	Dobici od prodaje materijala	007			20.687
501	Nabavna vrijednost prodate robe	008		56.581.009	42.196.797
511	Troškovi materijala za izradu	009		2.105.320	
512	Troškovi ostalog materijala (režijskog)	010		87.909	193.129
513	Troškovi goriva i energije	011		798.725	543.755
520	Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	012		6.101.608	7.069.936
529	Naknada troškova smještaja i ishrane na službenom putu, naknade troškova prevoza na službenom p	013		295.535	269.498
53	Troškovi proizvodnih usluga	014		3.811.707	2.634.656
531 i 532	Troškovi transportnih usluga i troškovi usluga održavanja	015		753.383	738.765
533	Troškovi zakupnina	016		80.158	88.949
534 i 535	Troškovi sajмова i troškovi reklame i propagande	017		2.948.138	1.776.138
536	Troškovi istraživanja	018		10.497	14.823
550 i 551	Troškovi neproizvodnih usluga i troškovi reprezentacije	019		2.929.550	2.031.597
552 i 553	Troškovi premija osiguranja i troškovi platnog prometa	020		202.982	204.307
573	Gubici od prodaje materijala	021			
10	Zalihe materijala	022			
11	Zalihe nedovršene proizvodnje	023		20.032.936	18.474.406
12	Zalihe gotovih proizvoda	024		1.205.159	1.205.159
13	Zalihe roba	025			

1	2	3	4	5	6
	Analitički prikaz nematerijalne imovine pravnog lica				
652	Prihodi od naknade po osnovu patenata	026			
652	Prihodo po osnovu autorskih prava	027			
652	Prihodi od prodaje licenci	028			
010	Ulaganja u razvoj	029			
0100	Ulaganja u razvoj tržišta, sa efektom dužim od jedne godine	030			
0101	Ulaganja u razvoj tehnologije, sa efektom dužim od jedne godine	031			
0102	Ulaganja u razvoj proizvoda, sa efektom dužim od jedne godine	032			
0103	Ostali izdaci za razvoj	033			
0108	Ispravka vrijednosti ulaganja u razvoj	034			
0109	Obezvredivanje vrijednosti ulaganja u razvoj	035			
011	Koncesije, patenti, licence i slična prava	036			
0110	Koncesije	037			
0111	Patenti	038			
0112	Licence	039			
0113	Pravo na industrijski uzorak, žig, model, zaštitni znak i sl.	040			
0114	Druga slična prava	041			
0118	Ispravka vrijednosti koncesija, patenata, licenci i sličnih prava	042			
0119	Obezvredivanje koncesija, patenata, licenci i sličnih prava	043			
012	Goodwill	044			
0120	Goodwill nastao po osnovu stečene (pripojene) neto imovine drugog pravnog lica	045			
0121	Goodwill nastao po osnovu kupovine akcija i udjela u drugom pravnom licu	046			
0129	Obezvredivanje goodwill-a	047			
014	Ostala nematerijalna ulaganja	048			
0140	Računarski programi	049		166.927	146.666
0141	Pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta	050			
0142	Ulaganja u lizing	051			
0145	Ostala nematerijalna ulaganja	052			
0148	Ispravka vrijednosti ostalih nematerijalnih ulaganja	053			
0149	Obezvredivanje ostalih nematerijalnih ulaganja	054			
015	Nematerijalna ulaganja u pripremi	055			
0150	Ulaganja u razvoj u pripremi	056			
0151	Interno generisana nematerijalna ulaganja u pripremi	057			
0155	Druga nematerijalna ulaganja u pripremi	058			
0159	Obezvredjenje nematerijalnih ulaganja u pripremi	059			
016	Avansi za nematerijalna ulaganja	060			

1	2	3	4	5	6
0160	Avansi za nematerijalna ulaganja u razvoj	061			
0161	Avansi za druga nematerijalna ulaganja	062			

U _____

Datum prijema 30.04.2026

Datum obrade 30.04.2026

Datum štampe 15.06.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
RADOMIR PAJČIN

M.P.

Odgovorno lice

RAPHAEL PETER
KRUCKER

OBRAČUN AMORTIZACIJE OSNOVNIH SREDSTAVA

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza
FI TI-11378/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02744597	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: RADOMIR PAJČIN	

Naziv: "LUŠTICA DEVELOPMENT"AD TIVAT
Sjedište: NOVO NASELJE, RADOVIĆI B.B., TIVAT, Crna Gora

Broj grupe	Početni saldo	Kupovina sredstava koja se stavljaju u upotrebu	Prodaja sredstava tokom godine	Neotpisana vrijednost (2+3-4)	Stopa %	Amortizacija (5 x 6)	Neotpisana vrijednost na kraju godine (5-7)
1	2	3	4	5	6	7	8
I	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00%	0,00	0,00
II	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00%	0,00	0,00
III	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00%	0,00	0,00
IV	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00%	0,00	0,00
V	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00%	0,00	0,00

NAPOMENA: Početni saldo na početku godine jednak je neotpisanoj vrijednosti na kraju prethodne godine.

U _____

Datum prijema 30.04.2026
Datum obrade 30.04.2026
Datum štampe 15.06.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
RADOMIR PAJČIN

Šef računovodstva

M.P. Odgovorno lice
RAPHAEL PETER
KRUCKER

Direktor