

XXVI REDOVNA  
SKUPŠTINA AKCIONARA  
HOTELSKE GRUPE “BUDVANSKA RIVIJERA” A.D.

**Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD**

**Skupština akcionara**

Broj: 03-008

Budva, 13.05.2026. godine

Na osnovu člana 257, člana 258 stav 1, člana 298 i 630 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 090/25, br. 044/25), člana 33, 34 i 38 Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (Društvo) i Odluke Odbora direktora, broj 02-050/5 od 13.05.2026. godine, saziva se

**26. REDOVNA SJEDNICA SKUPŠTINE HOTELSKE GRUPE "BUDVANSKA RIVIJERA" AD BUDVA**

Za 05.06.2026. godine, koja će se održati u sjedištu Društva, Trg slobode br.1, 85 310 Budva, sa početkom u 11:00 časova.

Za 26. redovnu sjednicu Skupštine utvrđen je sledeći:

**DNEVNI RED**

1. Otvaranje 26. redovne sjednice Skupštine i izbor predsjednika Skupštine akcionarskog društva Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva.
2. Predlog odluke o usvajanju Godišnjih finansijskih iskaza i Izveštaja menadžmenta za 2025. godinu.
3. Predlog odluke o usvajanju Izveštaja o poslovanju za 2025. godinu.
4. Predlog odluke o raspodjeli dobiti Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva za 2025. godinu.
5. Upoznavanje s Izveštajem revizora Društva za 2025. godinu.
6. Predlog odluke o imenovanju revizora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva za 2026. godinu.
7. Predlog odluke o donošenju Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva.
8. Predlog odluke o donošenju Poslovnika o radu Skupštine Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva.
9. Predlog odluke o razrješenju članova Odbora direktora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva.
10. Predlog odluke o imenovanju članova Nadzornog odbora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva.
11. Predlog odluke o utvrđivanju naknade predsjedniku i članovima Nadzornog odbora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva.



# **PRVA TAČKA DNEVNOG REDA**

Skupština akcionara

Broj: 03- \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_ 2026. godine

Na osnovu čl. 257, 278 i 281 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, 121/25 i 044/26), Skupština Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, na 26. redovnoj sjednici, održanoj \_\_\_\_\_, donosi

### ODLUKU

#### o izboru predsjednika Skupštine akcionarskog društva Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva

1. Za predsjednika Skupštine akcionarskog društva Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva bira se \_\_\_\_\_.
2. Predsjednik Skupštine iz tačke 1 ove Odluke predsjedava 26. redovnom sjednicom Skupštine Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva i vrši sve nadležnosti propisane Zakonom o privrednim društvima.
3. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### Obrazloženje

Član 278 Zakona o privrednim društvima propisuje da se predsjednik skupštine akcionarskog društva bira većinom glasova prisutnih akcionara. Predsjednik skupštine akcionarskog društva ne može biti član organa upravljanja. Predsjednik skupštine akcionarskog društva može biti akcionar ili treće lice.

Iz izloženog, odlučeno je kao u izreci Odluke.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

---

**DRUGA TAČKA**  
**DNEVNOG REDA**

Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD Budva

Skupština akcionara

Broj: 03- \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_ 2026. godine

PREDLOG

Na osnovu člana 256 stav 1 tačka 5 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, 121/25 i 044/26), člana 32 i 33 Statuta Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, Skupština Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, na 26. redovnoj sjednici održanoj \_\_\_\_\_, donosi

#### ODLUKU

#### o usvajanju Godišnjih finansijskih iskaza i Izvještaja menadžmenta za 2025. godinu

1. Usvajaju se Godišnji finansijski iskazi i Izvještaj menadžmenta za 2025. godinu.
2. Godišnji finansijski iskazi i Izvještaj menadžmenta za 2025. godinu čine prilog i sastavni dio ove Odluke.
3. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

---

# ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza  
FI BU-42930/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: SLAVICA MASLOVAR	

Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. - BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE BR. 1, BUDVA, 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		22.424.540	24.841.882
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		7.251.036	2.530.380
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		1.145.230	853.732
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		5.577.648	1.630.826
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207		528.158	45.822
208	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		13.786.757	13.436.437
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		5.089.052	4.939.842
53, 54 (dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezerviranja i ostali poslovni rashodi)	210		5.550.423	5.342.279
540	c) Amortizacija	210a		3.147.281	3.154.316
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		9.539.643	9.266.427
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		8.274.649	7.711.176
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		1.264.994	1.555.251
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		367.712	294.263
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		821.857	1.168.003
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		75.426	92.985
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217		271.554	328.822
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218		47.865	80.860
584, 589 (dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219		223.688	247.962
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		1.061.998	417.972
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		5.015.623	3.922.604
	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		27	52
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		27	52
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		24.961	43.189
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		24.961	43.189
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su d	234		-517.905	-165.570
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		517.905	165.570
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		2.707.265	349.296
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	238			
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	240		2.707.265	349.296
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		-3.200.182	-471.625
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		1.815.442	3.450.979
690-590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		1.815.442	3.450.979
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		319.022	-536.598
721	1. Tekući porez na dobit	246		319.022	
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247			-536.598
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		1.496.420	3.987.577
	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 inostrana	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			

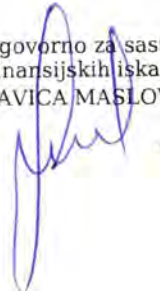
1	2	3	4	5	6
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja 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		1.496.420	3.987.577
	X. ZARADA PO AKCIJI	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262		0	
	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 22.04.2026  
Datum obrade 22.04.2026  
Datum štampe 22.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SLAVICA MASLOVAR




Odgovorno lice  
M.P.  
JOVAN GREGOVIĆ

# ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

Broj iskaza

na dan 31.12.2025 godine

FI BU-42930/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: SLAVICA MASLOVAR	

Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. - BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE BR. 1, BUDVA, Crna Gora

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno
1	2	3	4	5	6	7
	AKTIVA					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	1				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	2		209.255.965	187.677.350	190.664.266
01	I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	3		40.773	50.031	230.314
010	1. Ulaganja u razvoj	4				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	5		40.773	50.031	230.314
012	3. Goodwill	6				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u priprem	7				
	II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	8		208.136.803	186.527.745	189.330.688
020 i 022	1. Zemljište i objekti	9		183.436.619	177.150.049	179.152.042
023	2. Postrojenja i oprema	10		10.698.218	6.734.496	7.610.732
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	11		2.995.068	2.339.679	2.320.671
024	3.1. Investicione nekretnine	12		2.667.321	2.012.307	1.993.299
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	13				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	14		327.747	327.372	327.372
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema	15		11.006.898	303.521	247.243
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	16		1.078.390	1.099.574	1.103.264
030, 039(dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	17				
033(dio), 039(dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	18				
031(dio), 032(dio), 039(dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	19				
033(dio), 039(dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih li)	20				
031(dio), 032(dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	21				
032(dio), 034, 035, 036, 039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	22				

1	2	3	4	5	6	7
038, 039(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	23		1.078.390	1.099.574	1.103.264
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	24				
	D. OBRTNA SREDSTVA(026+031+039+043+044)	25		4.109.138	15.923.262	12.411.087
	I. ZALIHE (027 do 030)	26		1.399.160	900.913	936.767
10	I. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	27		1.098.743	678.037	671.941
11	2. Nedovršena proizvodnja	28				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	29				
15	4. Dati avansi	30		300.417	222.876	264.826
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	31		1.438.700	4.912.364	4.346.181
202, 203, 209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	32		604.300	1.712.622	1.730.014
200, 209(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	33				
201, 209(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	34				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	35		834.400	3.199.742	2.616.167
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	36				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	37		94.828	7.834	58.715
21, 22, osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	38		739.572	3.191.908	2.557.452
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	39				600.000
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	40				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	41				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	42				600.000
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	43		1.271.277	10.109.985	6.528.139
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	44				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	45		1.013.161	1.218.666	45.777
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	46		214.378.264	204.819.278	203.121.130
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		186.041.096	186.790.855	182.993.524
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		55.042.146	55.042.146	55.042.146
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		129.502.531	125.126.678	124.283.993
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107		11.303.513	4.681.482	2.765.039
322(dio)	3. Druge rezerve	108				
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		118.351.614	120.445.196	121.671.550
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337	5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugi	110		152.596		152.596

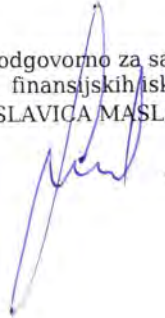
1	2	3	4	5	6	7
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		1.496.420	6.622.031	3.667.385
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112			2.634.454	1.750.943
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		1.496.420	3.987.577	1.916.442
350	3. Gubitak ranijih godina	114				
351	4. Gubitak tekuće godine	115				
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		18.312.977	10.113.881	10.736.470
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		3.738.578	4.358.948	5.611.220
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119		341.489	354.931	307.203
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121		3.397.089	4.004.017	5.304.017
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		14.574.398	5.754.933	5.125.250
414, 415	1. Dugoročni krediti	123		14.574.398	5.754.933	5.125.250
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124				
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		6.434.851	4.188.672	4.675.929
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		3.303.907	3.512.967	4.487.577
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137)	129		3.303.907	3.512.967	4.487.577
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				
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio) i 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131		1.012.549	1.739.452	1.201.750
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		303.448	298.733	314.180
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		724.893	543.439	615.337
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136			31.745	39.413
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		1.263.016	899.598	2.316.897
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		37.463	26.450	1.387.860
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		878.910	833.942	905.088
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		27.621	39.206	23.949
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		319.022		
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		285.434	212.903	227.630
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		214.378.264	204.819.278	203.121.130

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	22.04.2026
Datum obrade	22.04.2026
Datum štampe	22.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SLAVICA MASLOVAR



Odgovorno lice  
JOVAN GREGOVIĆ



**ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda**

Broj iskaza

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

FI BU-42930/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: SLAVICA MASLOVAR	

Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. - BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE BR. 1, BUDVA, Crna Gora

Pozicija	Red. br	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
<b>A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	28.186.833	27.943.510
1. Prodaja i primljeni avansi	302	27.063.442	27.088.811
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303		
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	1.123.391	854.699
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	30.246.424	23.080.901
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	20.086.982	11.774.902
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	8.814.381	8.829.768
3. Plaćene kamate	308	332.369	214.088
4. Porez na dobit	309	25.941	95.262
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	986.750	2.166.881
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	-2.059.591	4.862.609
<b>B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	312	66.639	660.176
1. Prodaja akcija i udjela	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	314		
3. Ostali finansijski plasmani	315	66.639	660.176
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	318	11.617.872	415.781
1. Kupovina akcija i udjela	319		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320	11.617.872	415.781
3. Ostali finansijski plasmani	321		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)	322	-11.551.234	244.395
<b>C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>			

1	2	3	4
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323	9.720.300	281.776
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti	325	9.720.300	
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		281.776
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327	4.948.184	1.806.934
1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze	329	4.948.067	1.806.701
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331	117	233
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332	4.772.116	-1.525.158
D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333	-8.838.708	3.581.846
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334	10.109.985	6.528.139
F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	335		
G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	336		
H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)	337	1.271.277	10.109.985

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 22.04.2026  
Datum obrade 22.04.2026  
Datum štampe 22.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SLAVICA MASLOVAR



M.P.

Odgovorno lice  
JOVAN GREGOVIC

# STATISTIČKI ANEKS

na dan 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI BU-42930/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: SLAVICA MASLOVAR	

Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. - BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE BR. 1, BUDVA, 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	1		600	588
60	Prihodi od prodaje robe	2			
61	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	3		22.424.540	24.841.882
62	Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	4			
640	Prihodi od subvencija, prihodi od dotacija i prihodi od donacija	5		58.564	33.755
650	Prihodi od zakupnina	6		918.163	619.144
673	Dobici od prodaje materijala	7			
501	Nabavna vrijednost prodate robe	8			
511	Troškovi materijala za izradu	9		3.711.305	3.594.907
512	Troškovi ostalog materijala (režijskog)	10		693.886	713.438
513	Troškovi goriva i energije	11		683.861	601.126
520	Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	12		7.950.579	6.966.517
529	Naknada troškova smještaja i ishrane na službenom putu, naknade troškova prevoza na službenom p	13		227.409	77.519
53	Troškovi proizvodnih usluga	14			
531 i 532	Troškovi transportnih usluga i troškovi usluga održavanja	15		771.310	741.571
533	Troškovi zakupnina	16		463.603	487.811
534 i 535	Troškovi sajmova i troškovi reklame i propagande	17			397.066
536	Troškovi istraživanja	18			
550 i 551	Troškovi neproizvodnih usluga i troškovi reprezentacije	19		1.866.057	2.072.938
552 i 553	Troškovi premija osiguranja i troškovi platnog prometa	20		373.723	348.030
573	Gubici od prodaje materijala	21			
10	Zalihe materijala	22		1.098.743	678.036
11	Zalihe nedovršene proizvodnje	23			
12	Zalihe gotovih proizvoda	24			
13	Zalihe roba	25			

1	2	3	4	5	6
	Analitički prikaz nematerijalne imovine pravnog lica				
652	Prihodi od naknade po osnovu patenata	26			
652	Prihodo po osnovu autorskih prava	27			
652	Prihodi od prodaje licenci	28			
010	Ulaganja u razvoj	29			
0100	Ulaganja u razvoj tržišta, sa efektom dužim od jedne godine	30			
0101	Ulaganja u razvoj tehnologije, sa efektom dužim od jedne godine	31			
0102	Ulaganja u razvoj proizvoda, sa efektom dužim od jedne godine	32			
0103	Ostali izdaci za razvoj	33			
0108	Ispravka vrijednosti ulaganja u razvoj	34			
0109	Obezvredivanje vrijednosti ulaganja u razvoj	35			
011	Koncesije, patenti, licence i slična prava	36			
0110	Koncesije	37			
0111	Patenti	38			
0112	Licence	39			
0113	Pravo na industrijski uzorak, žig, model, zaštitni znak i sl.	40			
0114	Druga slična prava	41			
0118	Ispravka vrijednosti koncesija, patenata, licenci i sličnih prava	42			
0119	Obezvredivanje koncesija, patenata, licenci i sličnih prava	43			
012	Goodwill	44			
0120	Goodwill nastao po osnovu stečene (pripojene) neto imovine drugog pravnog lica	45			
0121	Goodwill nastao po osnovu kupovine akcija i udjela u drugom pravnom licu	46			
0129	Obezvredivanje goodwill-a	47			
014	Ostala nematerijalna ulaganja	48		40.773	50.031
0140	Računarski programi	49		77.761	77.761
0141	Pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta	50			
0142	Ulaganja u lizing	51			
0145	Ostala nematerijalna ulaganja	52			
0148	Ispravka vrijednosti ostalih nematerijalnih ulaganja	53		-36.988	-27.730
0149	Obezvredivanje ostalih nematerijalnih ulaganja	54			
015	Nematerijalna ulaganja u pripremi	55			
0150	Ulaganja u razvoj u pripremi	56			
0151	Interno generisana nematerijalna ulaganja u pripremi	57			
0155	Druga nematerijalna ulaganja u pripremi	58			
0159	Obezvredjenje nematerijalnih ulaganja u pripremi	59			
016	Avansi za nematerijalna ulaganja	60			

1	2	3	4	5	6
0160	Avansi za nematerijalna ulaganja u razvoj	61			
0161	Avansi za druga nematerijalna ulaganja	62			

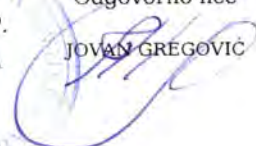
U \_\_\_\_\_

Datum prijema            22.04.2026  
Datum obrade             22.04.2026  
Datum štampe             22.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SLAVICA MASLOVAR




Odgovorno lice  
JOVAN GREGOVIĆ



# ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI BU-42930/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: SLAVICA MASLOVAR	

Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. - BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE BR. 1, BUDVA, Crna Gora

Red broj	Opis	Red broj	Osnivni kapital (grupa 30 bez 309)	Red broj	Ostali kapital	Red broj	Neplaćeni 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	55.042.146	410		419		428		437	2.765.040	446	121.518.953	455	3.667.385	464		473		482	182.993.524
2.	Efektii 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	55.042.146	412		421		430		439	2.765.040	448	121.518.953	457	3.667.385	466		475		484	182.993.524
4.	Neto promjene u _____ godini	404		413		422		431		440	1.916.442	449	-1.073.758	458	2.954.646	467		476		485	3.797.330
5.	Stanje na dan 31.12. _____ godine (r.b 3+4)	405	55.042.146	413		423		432		441	4.681.482	450	120.445.195	459	6.622.031	468		477		486	186.790.854
6.	Efektii 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	55.042.146	416		425		434		443	4.681.482	452	120.445.195	461	6.622.031	470		479		488	186.790.854
8.	Neto promjene u _____ godini	408		417		426		435		444	6.622.031	453	-2.246.178	462	-5.125.611	471		480		489	-749.758
9.	Stanje na dan 31.12. _____ godine (r.br. 7+8)	409	55.042.146	418		427		436		445	11.303.513	454	118.199.017	463	1.496.420	472		481		490	186.041.096

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 22.04.2026  
Datum obrade 22.04.2026  
Datum štampe 22.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SLAVICA MASLOVAR



M.P.

Odgovorno lice  
JOVAN GREGOVIC



# HG Budvanska rivijera 2025 IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA

HOTELSKA GRUPA  
"BUDVANSKA RIVIJERA" A.D.

Budva, 06. IV 2025 g.

0411-1586  
26



kabinet@budvanskarivijera.co.me  
www.hgbudvanskarivijera.com

Trg Slobode 1, 85310 Budva  
Tel: +382 33 451 640

## **S A D R Ž A J**

- **Uvod** **str.1.**
- **Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica** **str.1.**
- **Istinit prikaz razvoja, analize finansijskog položaja i rezultata poslovanja pravnog lica, uključujući finansijske i nefinansijske pokazatelje** **str.18.**
- **Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine** **str.27.**
- **Planirani budući razvoj – sadašnji trenutak i budućnost** **str.31.**
- **Podaci o aktivnostima istraživanja i razvoja sa naglaskom na ulaganja u obrazovanje zaposlenih i odnosa Društva sa drugim zainteresovanim javnostima** **str.39.**
- **Informacije o otkupu sopstvenih akcija, odnosno udjela** **str.48.**
- **Postojanje poslovnih jedinica** **str.48.**
- **Podaci o finansijskim instrumentima koji se koriste ako su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja** **str.53.**
- **Upravljanje finansijskim rizikom** **str.53.**
- **Zaključak** **str.58.**

## Uvod

**Izveštaj menadžmenta** kojeg prezentujemo javnosti ima svrhu da predstavi Hotelsku grupu Budvanska rivijera AD Budva (nadalje Društvo) svim zainteresovanim subjektima i informiše ih putem kvalitetnih, relevantnih, korisnih, uskladenih i uporedivih informacija o Društvu. Iste će pomoći da se poboljša informisanost o radu Društva prema svim zainteresovanim stranama a time i porast povjerenja cjelokupne javnosti. U obzir će se uzeti i sam sektor turizma u kojem privređuje Društvo da bi podaci bili što korisniji za dalju obradu.

Zakon o računovodstvu ("Službeni list Crne Gore", broj 52/2016, član 11 i 12 kao i "Službeni list Crne Gore", broj 145/2021, član 11, 12, 14 i 15) kao i Zakon o reviziji ("Službeni list Crne Gore", broj 01/2017, član 24) uveli su obavezu sačinjavanja i dostavljanja nadležnim organima godišnjeg **Izveštaja menadžmenta** kao nefinansijskog izvještaja u skladu sa zahtjevima koji su propisani Direktivama 2013/34/EU i 2014/95/EU. Izveštaj je rađen i strukturiran u skladu sa "Smjernicama za izvještavanje o nefinansijskim informacijama" objavljenim u Službenom listu Evropske unije 2017/C 215/01 od 05.07.2017.godine. Principi na kojima je zasnovan Izveštaj menadžmenta su materijalnost, razumljivost, fer izvještavanje, kontinuitet objave informacija na liniji od prošlosti ka budućnosti, konzistentnost i koherentnost podataka. Posebno se obratila pažnja na materijalnu ispravnost objavljenih informacija da bi izvještaj imao relevantnost i iskazao tačnost baze iz kojih crpi informacije.

### 1. Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica

Sedamdesetih i osamdesetih godina 20. vijeka kompletnu turističku privredu Crne Gore objedinjavalo je preduzeće MontenegroTurist, sa sjedištem u Budvi. Iz centralizovanog preduzeća, radne organizacije, izdvaja se OOUR Budva koji objedinjava hotele na teritoriji opštine Budva. Tokom 1990. godine firma prerasta u Hotelsko turističko preduzeće „Budvanska rivijera“ a.d. . Tadašnje preduzeće je u svom sastavu imalo 18 hotela.

Današnji naziv Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. ustanovljen je u septembru 2009. godine, a preduzeće je u cijelom navedenom periodu bilo u većinskom državnom vlasništvu.



**Budva 1971.godine**

Društvo je osnovano 25.12.1997. godine upisom u Centralni registar privrednih društva Republike Crne Gore kao Akcionarsko društvo. Sjedište Društva je u Budvi na adresi Trg slobode br.1 , koja je i adresa za prijem službene pošte. Društvo je registrovano sa brojem PIB-a 02005328 i PDV brojem 20/31-00016-8. Web adresa je [www.hgbudvanskarivijera.com](http://www.hgbudvanskarivijera.com) dok je zvanična mail adresa [kabinet@budvanskarivijera.co.me](mailto:kabinet@budvanskarivijera.co.me) . Šifra djelatnosti je 5510 sa opisom "Hoteli i sličan smještaj" .

Društvo danas upravlja i aktivno posluje sa 5 hotela koji raspolažu sa 3.463 ležaja, i to: Hotel „Palas“ sa depadansom koji se vodi pod imenom "Palas lux"(oba imaju kategoriju 4\*) Petrovac, Hotel „Castellastva“ (4\*) Petrovac, Turističko naselje „Slovenska plaža“ (4\*) Budva, Hotel „Aleksandar“ (4\*) Budva, Hotel „Mogren“ (u objektu sada funkcioniše samo gradska kafana dok smještajni dio očekuje rekonstrukciju).

Društvo je vlasnik preko 300.000 m2 zemljišta, a prema evidenciji koja se vodi u katastarskom operatu opštine Budva, Petrovac i Sveti Stefan.

Društvo raspolaže sa 72 poslovnih prostora (ovdje je uključeno i nekoliko lokacija gdje se izdaje samo zemljište za privrednu aktivnost), što čini preko 3.000 m2, koji se kao investicione nekretnine izdaju u zakup na određeno vrijeme. Od 2023.godine investicione nekretnine (poslovni prostori i zemljište) se daju u zakup i putem javne aukcije.



***TN Slovenska plaza, hotel sa najvećim brojem smještajnih jedinica u Društvu***

Istovremeno sa podizanjem "fizičkog" kvaliteta ponude koje se dešava u poslednjih 15 godina, Društvo je uložilo značajna sredstva u usvajanje novih evropskih međunarodnih normi i to integrisanog sistema menadžmenta prema zahtjevima standarda ISO 22000:2018, ISO 9001:2015 i ISO 14001:2015 . Cijeli proces sertifikacije iziskivao je velika finansijska sredstva ali je ključ integrisanog sistema upravljanja upravo smanjenje operativnih troškova, a potom i uštede u svim oblastima koje su obuhvaćene standardizacijom.

Društvo je profilisalo svoje poslovanje shodno donesenoj misiji, viziji i poslovnom modelu preduzeća.

### **Poslovna misija Društva**

Hoteli Društva predstavljaju turističke objekte koji pružaju najrazličitije usluge odmora, rekreacije, zabave i opuštanja na jednoj od najatraktivnijih lokacija u Crnoj Gori. Organizacija seminara, kongresa kao i organizacija različitih događaja i svečanosti je, u isto vrijeme, jedna od više tradicionalno specijalizovanih usluga kompanije koja se iz godine u godinu unaprijeđuje.

S posebnom brigom i pažnjom Društvo se odnosi prema okolini i prati trend održivog razvoja, jer samo na taj način se mogu zadovoljiti potrebe sve prisutnijih sofisticiranih gostiju čija je svijest o očuvanju prirode na visokom nivou. Pored brige za okolinu, akcenat kompanije je i na očuvanju i afirmaciji kulturno historijskih vrijednosti kao osobenosti geografskog prostora u kojem se nalaze.

### **Vizija Društva**

Vizija Društva se ogleda u želji Društva da bude sinonim za kompaniju koja stalno postavlja više standarde u oblasti poslovanja, kvaliteta pružanja usluge, a istovremeno ne samo da prati trendove, nego da ih i predviđa i kreira.

Takođe, vizija kompanije je da i ubuduće ostane vodeći hotelski lanac u Crnoj Gori, prepoznatljiv brend na turističkom tržištu Evrope i regiona.

### **Poslovni model i ciljevi Društva**

Društvo predstavlja jednu od vodećih kompanija u oblasti turističke industrije Crne Gore. To je prepoznatljiv brend još od 80-tih godina prošlog vijeka, predstavljen u katalogima najznačajnijih svjetskih turoperatora, kako po brojnosti kapaciteta i raznovrsnosti ponude, tako i po kvalitetu pružene usluge tj. odnosu cijene i kvaliteta. Podizanjem nivoa kvaliteta, uz istovremeno inoviranje smještajnih jedinica i sadržaja, ulaganjem u razvoj sopstvenog kadra i praćenjem svih modernih tokova u hotelijerstvu danas, Društvo predstavlja okosnicu crnogorskog turizma.

Prateći savremene svjetske trendove, Društvo je započelo adaptaciju hotela 2007. godine, koji su u tom periodu bili kategorisani sa 2\* i 3 \*. Ulaganjem u enterijersku adaptaciju objekata, izgradnju novih sadržaja i povećanju nivoa kvaliteta usluge investirano je, u predhodnih 15-tak godina, preko 60 miliona EUR sredstava, tako da je sada 100% kapaciteta dovedeno na nivo kategorije od 4 \*. Investiranje se nastavilo i u 2025.godini gdje su prije glavne sezone urađena adaptacija 4 bloka TN Slovenske plaže u vrijednosti od 14 miliona EUR. Uz stalne napore u razvijanju i podizanju nivoa odnosa gost-osoblje, vodi se računa i o zadovoljstvu zaposlenih, njihovim potrebama, motivaciji, timskom radu, omogućavajući istovremeno zaposlenima profesionalnu edukaciju, napredovanje i djelovanje u uspješnom orijentisanom radnom okruženju.



**Hotel Castellastva u Petrovcu**

Naš status potvrđuje ne samo stručna javnost nego i broj gostiju i turoperatora koji su zainteresovani za saradnju sa Društvom. Kada se tome doda veliki broj smještajnih jedinica i ležajeva, konkurentnost u cjenovnoj politici, spremnost na brzo reagovanje na promjene u tražnji nepredvidivog turističkog tržišta, jasno je da kompanija zauzima izuzetno dobru i konkurentnu tržišnu poziciju. Bez obzira na globalne izazove, Društvo je našlo način da svoje poslovanje profiliše na dobar način. Nije se odustalo od daljnjeg ulaganja u kapaciteta a sa strane tražnje konstatno smo u procesu otvaranja novih tržišta iz kojih želimo da stvorimo dodatno punjenje kapaciteta.

Shodno gore opisanoj situaciji i poslovnoj poziciji Društva u okruženju u kojem posluje, postavljeni su od strane menadžmenta Društva ciljevi. Uz naznaku da se tiču kratkog i srednjeg roka oni su sledeći:

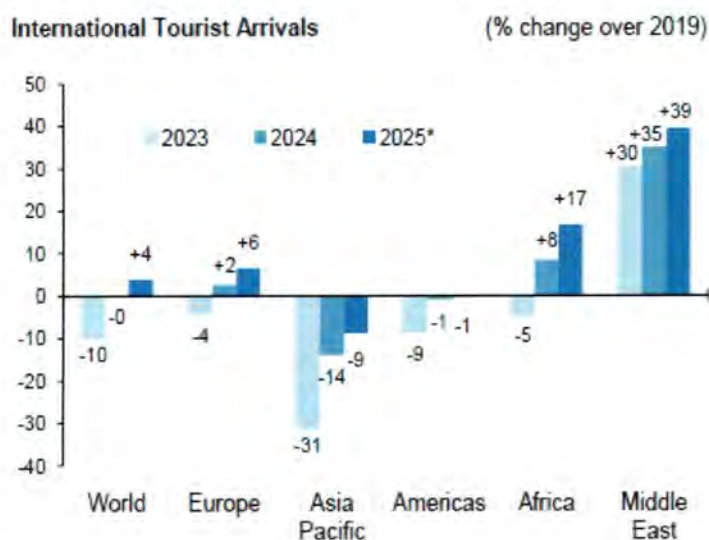
- Povećanje popunjenosti kapaciteta u pred i post sezoni ;
- Dalje povećanje broja individualnih rezervacija ;
- Realizacija planiranih fizičkih pokazatelja poslovanja ;
- Pобољшanje finansijskih pokazatelja i povećanje profitabilnosti ;
- Podizanje nivoa kvaliteta usluge vanpansionskih objekata kao i otvaranje dodatnih prodajnih mjesta koja će dovesti do povećanja ukupnih prihoda ostvarenih od osnovne djelatnosti ;
- Ponuda shodno jasno definisanim standardima bezbjednosti putovanja i smještaja gostiju;
- Širenje portfolija smještaja novim kapacitetima ;
- Primjena novih digitalnih alata za poboljšanje individualne prodaje .

Djelatnost ugostiteljstva po samoj prirodi djelatnosti je orijentisano ka spoljnim javnostima pa tako i poslovanje naše kompanije u značajnoj mjeri zavisi od svog okruženja.

## Analiza eksternog okruženja Društva i poslovne aktivnosti Društva tokom protekle godine

Podaci predstavljeni u Svjetskom turističkom barometru, iz januara 2026.godine, koji objavljuje podatke Svjetske turističke organizacije (UNWTO), pokazuju da je svjetski turizam porastao 4% u 2025.godini i to kada ga uporedimo sa 2024.godinom (1.520 miliona međunarodnih dolazaka u 2025 ili 60 miliona više nego predhodne godine). Rezultat iz 2025.godine je takođe na nivou porasta od 4% od broja postignutog prije pandemijskog perioda, tačnije 2019.godine (računaju se gosti koji su imali barem jedno noćenje na destinaciji).

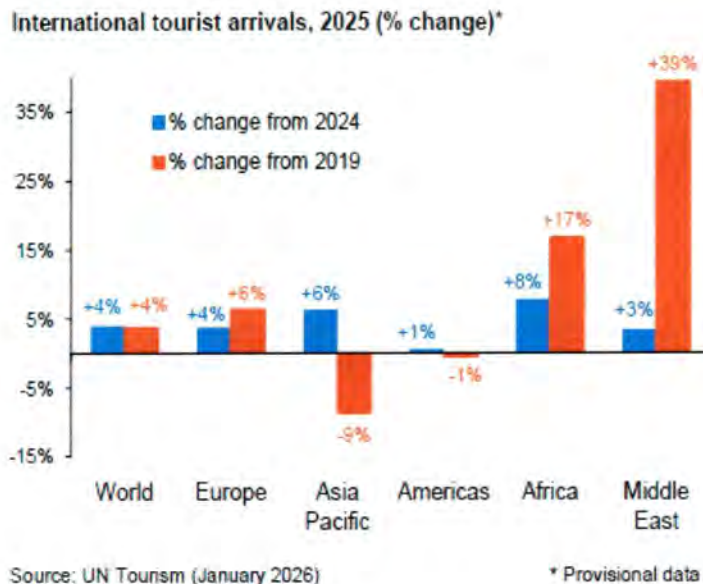
*Trend promjena turističkih kretanja tokom perioda 2023-2025.godina, ukupno i po regionima:*



Source: UN Tourism (January 2026)

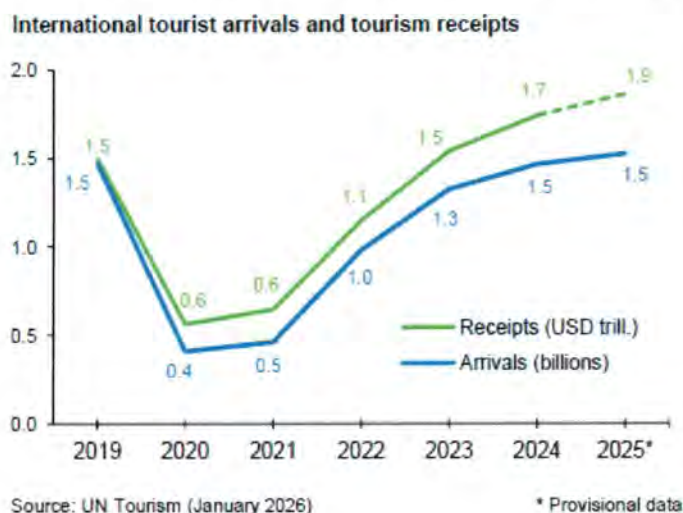
\* Provisional data

Promjena turističkih kretanja tokom perioda 2024-2025.godina sa upoređenjem za baznu 2019.godinu, ukupno i po regionima:



Podaci o ukupnim prihodima od turizma (uključuju i troškove transporta) u 2025.godini je procjena da će biti na nivou od 2,2 triliona USD i čine 5% veći iznos od iste kategorije u 2024.godini. Važno je primjetiti da je postojao veći porast u prihodima nego što je to slučaj kod broja noćenja što govori i o porastu kako inflacije tako i o rastu budžeta koji se koristi za putovanja odnosno o trendu da se više troši na turizam.

*Trend promjena prihoda od turizma i ukupnih turističkih dolazaka u periodu 2019-2025.godina :*

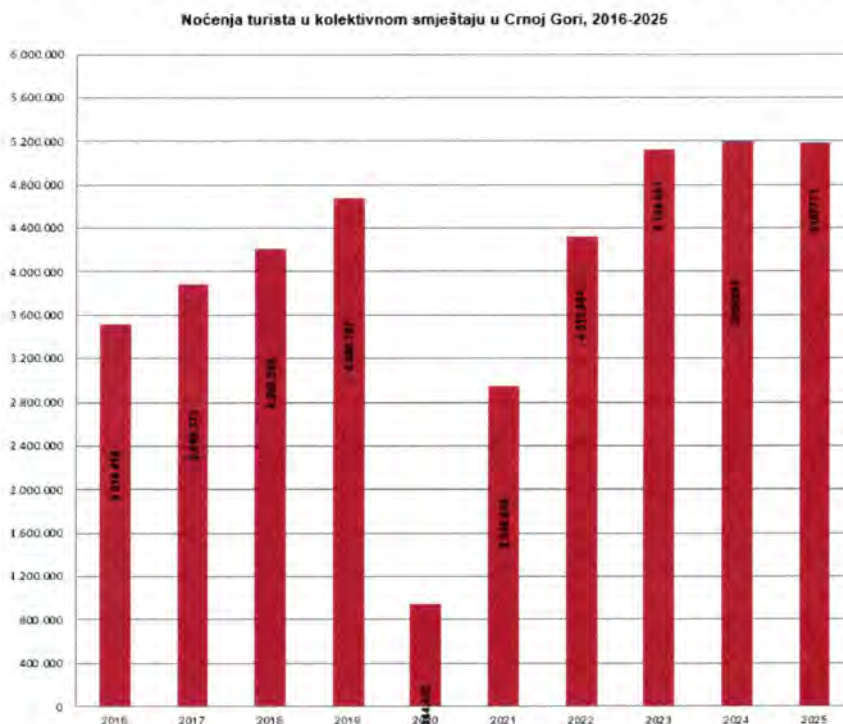


Za nastupajuću 2026.godinu očekivanja predstavnika turističke struke, na nedavno organizovanom istraživanju koji su pripremili u UNWTO-u, govore da se za narednu godinu očekuje da turistički proizvod

bude bolji od ostvarenog u 2025.godini odnosno da bude veći u procentu od 3-4%. Oko polovine ispitanih osoba iz turističke struke naglašava da su ekonomski faktori, visoki troškovi transporta i geopolitički rizici glavni izazovi sa kojim a se globalna turistička privreda suočava u 2026.godini. Inflacija kao ekonomski važan faktor u turističkoj industriji bilježi veći porast od prosječnog porasta nivoa inflacije i ostaje veoma važan faktor koji utiče na ponašanje potrošača. Napominjemo da su navedeni podaci poslednji koje je objavio UNWTO i iz januara 2026.godine.

Kada je u pitanju turističko tržište Crne Gore podaci MONSTAT-a kažu da je ostvareno 5.187.771 noćenja u kolektivnom smještaju u Crnoj Gori tokom 2025.godine. Može se konstatovati manji pad od 0,25% u odnosu na prošlu godinu. Podaci su objavljeni od strane MONSTAT-a krajem januara 2026. godine i odnose se na kolektivni smještaj (hoteli, odmarališta, pansioni, moteli, turistička naselja, hosteli i dr.) odnosno ne uključuju individualni smještaj u Crnoj Gori. Grafikon u nastavku pokazuje dramatičnost pada broja noćenja u kolektivnom smještaju u toku 2 COVID godine i oporavak nakon toga.

*Prikaz noćenja turista u kolektivnom smještaju u Crnoj Gori u poslednjih 10.godina:*



Govoreći o okruženju u kojem Društvo posluje, treba imati u vidu specifičnosti u okviru sveukupnog crnogorskog turističkog proizvoda, kao i specifičnosti spoljnog okruženja. Ovdje želimo da objasnimo položaj naše kompanije u odnosu na okruženje.

Prema podacima Centralne banke Crne Gore, procijenjeni prihodi od stranih turista za 2025.godinu iznose 1,48 milijardi eura i bilježe rast od 1,4% u odnosu na prethodnu godinu. Dodatno, turizam i putovanja doprinose ekonomiji Crne Gore sa 28,830 radnih mjesta u 2025.godini, što je 11% od ukupnih radnih mjesta u Crnoj Gori. Ovi podaci jasno ukazuju na značaj turizma za crnogorsku ekonomiju.

Prosječna bruto zarada u sektoru usluge smještaja i ishrane iznosi 1.204 eura i raste čak 17% u odnosu na 2024. godinu. Pozitivan trend je kontinuirani rast kvaliteta smještajnih kapaciteta pa danas više od polovine svih hotela u Crnoj Gori, čine objekti visoke kategorije. Razvoj novih visokokvalitetnih smještajnih kapaciteta i povećanje udjela hotela u ukupnim kapacitetima predstavlja osnovni cilj koji će povećati kvalitet turističke ponude.

Podaci Eurostata pokazuju i da Crna Gora značajno zaostaje za evropskim prosjekom popunjenosti hotelskih kapaciteta. U 2025. godini prosječna stopa iskorišćenosti hotela u Crnoj Gori iznosi 41%, što je pad od skoro 3% u odnosu na 2024. godinu. Uprkos izgradnji kvalitetnih kapaciteta, podaci ukazuju na visoku sezonalnost, kraće boravke turista i masovni ljetni turizam po višim cijenama, ali sa nižom zaradom jer su troškovi poslovanja veći.

U Crnoj Gori u posljednjih 5-10 godina, u toku je stalni porast kvalitetnih hotelskih kapaciteta sa 4\* i nešto manje sa 5\*. I pored toga što je crnogorski turizam otvorio vrata ka stranim investitorima, evidentan je manjak osnovnih hotelskih kapaciteta sa naglaskom na glavni dio ljetnje sezone. U tom smislu Društvo sa svojim kapacitetom, kao i podignutim nivoom usluge zauzima dobru konkurentsku poziciju u okviru crnogorskog turističkog proizvoda. Dobar omjer "cijena-kvalitet", koju dobije gost naših hotela, je primijećen na tržištu i daje dobre rezultate.

Samo ponudu Budve kao destinacije, u kojoj posluje Društvo, definiše i okruženje koje ima niz manjkavosti. Istraživanje koje je radila Turistička organizacija Budve u saradnji sa njemačkom kompanijom Mascontour GmbH, tokom ljeta 2019 godine (iz predCOVID perioda čime se isključuje uticaj), a koje je objavljeno u februaru 2020. godine, govori o niskoj platežnoj moći prosječnog turista koji posjećuje Budvu. Tada objavljeni podaci (ne postoje noviji do kojih se može doći) kažu da polovina gostiju ima mjesečnu zaradu od 500 EUR, dok mjesečna primanja od 500 do 1.000 EUR ima 32% gostiju. Rezultati su pokazali da čak 79 odsto gostiju koji borave u Budvi ima između 16 i 49 godina, kao i da se destinacija uglavnom oslanja na goste koji su već u njoj boravili, a posebno na one koji su Budvu posjetili više puta. Kada je riječ o potrošnji (odnosi se samo na goste koji troše novac za rezervacije unaprijed) u prosjeku oni po osobi i po putovanju troše: 376,00 EUR za smještaj, 234,00 EUR za prevoz do destinacije, 216,00 EUR za iznajmljivanje automobila i 54,00 EUR za izlet. Istovremeno troše po osobi 23,00 EUR u restoranima, 17,50 EUR za suvenire, 15,10 EUR za zabavu, 13,61 EUR za hranu i piće u prodavnicama i marketima itd. .

Bez obzira na sistemske probleme u branši, dugoročni cilj turističkih radnika mora biti da se u Crnu Goru i Budvu dovedu turisti koji žele nešto kvalitetniji smještaj a imaju budžete koji im to dopuštaju. Želja je da se gosti koji su upoznali destinaciju u protekloj dekadi, zadrže na našem tržištu kroz inteziviranje aktivnosti sa postojećim turoperatorima ali i da se i dalje upoznaju sa destinacijom. Sa druge strane tradicionalni partneri moraju imati adekvatnu pažnju i biti naši partneri i dalje.

Privredni subjekti iz sektora turizma ukazuju na izazov koji imaju u svom poslovanju zbog opterećenje u vidu povećanja stope PDV-a na usluge smještaja u turizmu sa 7% na 15%, koje je stupilo na snagu 1. januara 2025. godine, što nepovoljno utiče na konkurentnost crnogorske ponude, posebno imajući u vidu konkurenciju u regionu kod kojih su ove stope znatno niže. U nepovoljnom poslovnom ambijentu, sa visokim nabavnim cijenama prehrambenih proizvoda, a sa druge strane povećanom stopom PDV-a na smještaj, ugostitelji i hotelijeri u Crnoj Gori otežano kreiraju konkurentne cijene prema krajnjem gostu.

Sektor turizma, iako definisan kao strateški, i dalje opterećuju brojni izazovi. Turistički poslenici ukazuju da na uspješnost turističke sezone naročito utiču: nekonkurentnost, siva ekonomija, nedostatak stručne radne snage i zapošljavanje stranaca, komunalna i saobraćajna infrastruktura, avio dostupnost destinacije,

građevinski radovi tokom turističke sezone, zadržavanje turista na graničnim prelazima, buka na otvorenom u blizini smještajnih kapaciteta.

Kada pričamo o glavnom problemu sa kojima se suočavaju turistički radnici, i ove godine je to bio problem nedostajuće sezonske radne snage na pozicijama – sobarica, pomoćni radnik u kuhinji, servir, kao i specijalizovanih deficitarnih zanimanja – kuvar, poslastičar, pekar i sl. . Nedostatak radne snage je naš dugoročan problem a u posljednjih nekoliko godina i problem turizma Mediterana. Jasno je da se pitanje radne snage ne može na kvalitetan način riješiti bez donošenja ozbiljne i potpune strategije ljudskih resursa u turizmu i o tome ćemo u posebnom dijelu ovog izvještaja.

Naše slabe tačke kao destinacije su i struktura turističke ponude, struktura turističke tražnje, turistička i opšta infrastruktura. Saobraćajne gužve, nedostatak parking prostora, nečistoća u gradu, prljave plaže i previše plažnog mobilijara, gužve na aerodromima, problematična taxi služba, i ovo su najčešće primjedbe naših gostiju.

Start turističke sezone 2025 je bio lošiji (maj i jun mjesec) usled regionalne nestabilnost čiji smo svjedoci. U tom dijelu sezone većinu smještaja se puni aranžmanima gostiju iz našeg regiona. Jul i avgust su takođe u određenoj mjeri bili lošiji od očekivanih. Septembar i oktobar mjesec su bili dobri a noćenja smo ove godine imali i u novembru mjesecu. Ukupan broj noćenja je tokom 2025.godine bio manji za 13% nego predhodne godine. Punjenu kapaciteta omogućeno je i kroz aranžmane koji su kroz razne MICE oblike svojom masovnošću obilježili period pred i post sezone - Regionalni Studentski susreti- Ekonomijada/ Pravnijada, Sindikalni susreti JP Putevi republike Srpske, Radničke igre Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore, Sindikat zdravstva Crne Gore, Sindikat zdravstva Srbije, Sportski susreti sindikata- *Komunalna olimpijada*, Sportski susreti radnika Cedis- a, regionalna manifestacija *Sport za sve*, kao i Festival filma; zatim sportske manifestacije na Evropskom i svjetskom nivou- Prvenstvo u boksu, kao i svjetsko prvenstvo u šahu.

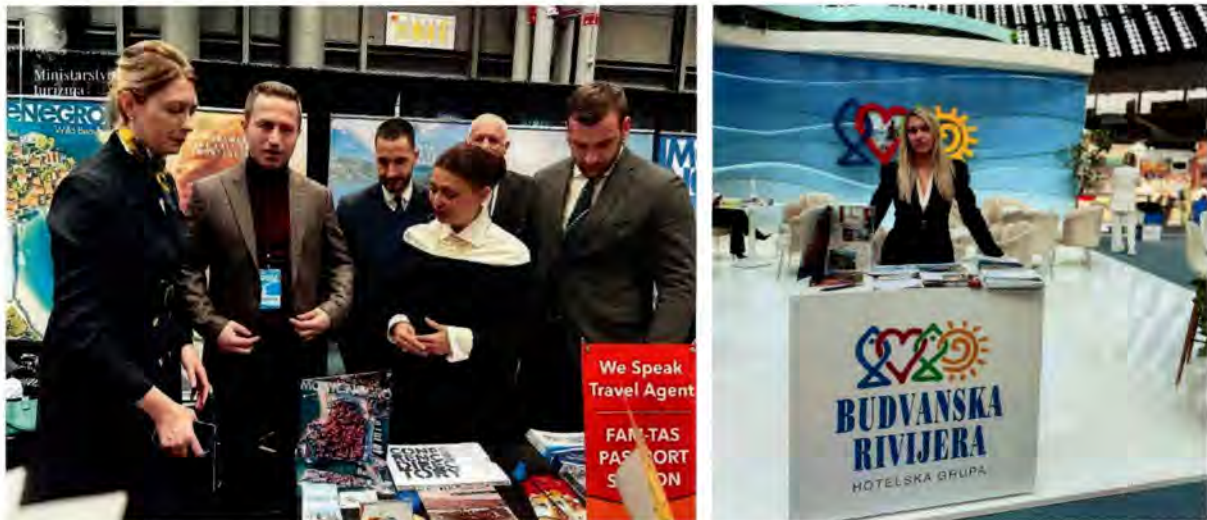


*Detalj sa Sajma turizma u Beogradu*

U namjeri da obezbijedimo punjenje kapaciteta Društva i ove sezone nije izostala posjeta sajamskim manifestacijama turizma. Predstavnici Sektora prodaje obišli su sve veće sajmove koji su održani i to sa željom da se otvore nova tržišta. I ove godine smo stavljali akcenat na daleke destinacije pa smo bili prisutni i na ITB China koji se održao od 27. do 29.05.2025 u Šangaju. Od važnih sajмова tokom 2025.godine bili smo prisutni u Berlinu, Minhenu, Londonu, Madridu, Njujorku, Rigi, Oslu, Beogradu,...

Kako se očekivala dobra popunjenost sa regionalnih tržišta jak akcenat je dat sajmovima u okruženju. Tokom održavanja sajamskih manifestacija promovisane su razne akcije (rani booking, nagradne igre, paketi za uskršnje i prvomajske praznike i sl.). Tokom 2025.godine nama važna tržišta Rusije, Ukrajine i Bjelorusije su bila i dalje u padu, najviše zbog ratnih dešavanja u Ukrajini i viznog režima sa tim tržištima.

Protekle sezone su pokazale i glavne izazove na koje treba odgovoriti kada je u pitanju prodaja. Karakteriše ih stalna potreba popunjavanja hotelskih kapaciteta kroz last minute aranžmane i održavanje cjenovne stabilnosti a ujedno i održavanje konkurentnosti. Važno je pomenuti i sezonalnost u radu hotela, koja je generalno posmatrano otežavajući parametar u funkcionisanju hotela. Hotelska industrija je konstantno na tragu modela za produžetak turističke sezone u pred i post sezonskom periodu.



#### ***Izložbene aktivnosti Društva tokom 2025.godine***

Za naredni period smatramo da treba nastaviti promociju individualnog principa prodaje putem novih kanala. Kampanje su praćene promocijom putem influensera iz Crne Gore, Srbije, Bosne i Hercegovine, Albanije. Promocija ponude rađena je i putem digitalnih alata: google ads, sponzorisanog oglašavanja na društvenim mrežama (facebook i Instagram) kao i posredstvom content marketinga na društvenim mrežama linkedin i twitter. Detaljniji izvještaj o marketing aktivnostima se mogu pogledati u okviru godišnjeg Izvještaja marketing služba.

Vrlo je važno navesti da, ne samo HG Budvanska rivijera i Budva kao destinacija, već i cijela crnogorska turistička ponuda, ima problem sa lošom avio dostupnošću. Očekivanje svih aktera turističkog prometa je ovaj akutni problem bude prioritet i da traži uključivanje institucija države u rešavanje. Posebno je važno isticati ovaj problem u kontekstu promocije Crne Gore kao destinacije od 365 dana. Najave iz Aerodroma Crne Gore za 2026.godinu su veoma dobre i sa optimizmom možemo gledati na taj segment turističkog poslovanja. Naime planirano je otvaranje baze Wizz air-a na aerodromu Podgorica kao i osposobljavanje ovog aerodroma za noćne letove. Očekuje se dodatnih 17 linija tokom naredne godine od strane navedenog avio prevoznika.

Ono što je tokom dugog niza godina karakterisalo strukturu gostiju koji su boravili u hotelima Društva bila je dominacija gostiju koji su rezervisali smještaj posredstvom turističkih agencija. Taj odnos je uglavnom bio na nivou 90:10 u korist agencijskih gostiju. Nekoliko poslednjih godina su predstavljale preokret, prije svega, u kanalima prodaje aranžmana a samim tim i u strukturi gostiju koji su boravili u našim hotelima. Tako da smo imali situaciju evidentnog povećanja učešća individualaca u ukupnom fizičkom obimu prometa i njihovog udijela u ukupnoj strukturi od 30%. Individualna prodaja nesumnjivo je potpomognuta prelaskom na digitalni marketing čime je neposredno povećana interakcija sa potencijalnim turistima. Naglašavamo da se u Sektoru prodaje sve više koristi e-commerce koji omogućava sigurno i brzu naplatu individualnih rezervacija.

S obzirom da su tradicionalni kanali prodaje u period postCovid-a manje dominantni, pristupilo se primjeni i savremenih prodajnih kanala, gdje se nastojalo da se uz što je moguće niže troškove postigne najviša moguća tržišna pokrivenost (primjenjivao se sistem tzv. *multichannel marketinga* - radio, tv reklame, socijalne mreže, newsletter kontakti, kompanijski website i naplata putem e-commerce-a).

*Prikaz individualnih noćenja u Društvu tokom 2024 i 2025.godine:*

	Period	
	2024	2025
<b>Individualni gosti</b>	<b>128.627</b>	<b>121.672</b>

Za narednu 2026.godinu, uzimajući u obzir i globalna dešavanja, glavni cilj je poboljšanje rezultata iz 2025.godine uz obezbjeđivanje stabilnog prisustva na tržištu. U tome će pomoći planirana orijentacija na neka tržišta koja nisu bila u našem jakom fokus. Na nešto lošiji booking u sezoni 2025 uticali su kako interni tako i eksterni faktori koji su tokom godine analizirani i našena rešenja koja bi iste uticaje minimizirali u 2026.godini.

Naša strategija i dalje će biti, bez obzira na povećanje broja individualnih noćenja, orijentacija na stabilnu popunjenost kapaciteta kao i dužu turističku sezonu a to možemo realizovati u saradnji sa velikim touroperatorima.

### **Ocjena kvaliteta usluge i nagrade**

Društvo već duži niz godina svoje kapacitete prodaje i putem popularnih "on line" kanala prodaje. U vremenu brze globalizacije i razvoja informatike u domenu poslovanja hotelijerstva, povratne ocjene gostiju ovim putem imaju sve veću ulogu prilikom izbora smještaja. Dajemo prikaz ocjena na tri poznate on-line platforme.

Rejting hotela Društva u 2025.godini na tri značajna "on-line" kanala su sledeći:

	booking.com	tripadvisor.com	google.com
<b>Hotel Castellastva</b>	<b>8,5</b>	<b>4,0</b>	<b>4,1</b>
<b>Hotel Palas</b>	<b>8,1</b>	<b>4,0</b>	<b>4,3</b>
<b>Hotel Aleksandar</b>	<b>7,5</b>	<b>3,9</b>	<b>4,1</b>
<b>Hotel Mogren</b>	<b>-</b>	<b>3,6</b>	<b>4,4</b>
<b>TN Slovenska plaža 4*</b>	<b>7,5</b>	<b>3,7</b>	<b>4,1</b>

- raspon ocijena je za Booking.com od 1-10 (prikazuje ocjene u predhodne dvije godine) dok je kod Tripadvisor.com i google.com od 1-5 (prikazuje ocjene za period od kada se hotel nalazi na navedenoj platformi). Nakon adaptacije soba sa 3\* i nove kategorizacije, ugašeni su dosadašnji profili TN Slovenska plaza 3\* i TN Slovenska plaza 4\* i otvoren je novi profil na booking.com.

Jedna od aktivnosti koja se sprovodi sa namjerom da se unaprijede usluge i podigne nivo kvaliteta jeste anketiranje gostiju u hotelima Društva. Ova praksa se primjenjuje od 2007. godine i ima za cilj sagledavanje prednosti i nedostataka ponude. Ankete su od velikog značaja i na oblikovanju buduće ponude i dopune sadržaja hotelskih usluga. Ovaj upitnik je anonimnog karaktera i osim na maternjem jeziku preveden je i na više stranih jezika. Sam anketni listić je dopunjen pitanjima vezanim za pojedinačne obroke, osoblje, zadovoljstvo zaštitom životne sredine kao i ukupnoj atmosferi u pojedinom hotelu. Gosti imaju mogućnost da unesu u anketu i sopstvene komentare.

U sezoni 2025 putem ankete u ispitivanju je učestvovalo 4.948 gostiju ili 5,88% od svih gostiju koji su u navedenom period bili naši gosti. Ovogodišnja prosječna ocjena je 95,92% zadovoljnih gostiju i pokazuje rast pad od 1,58 procentna poena u odnosu na 2024.godinu. Gledajući ocjene po hotelima, hoteli Slovenska plaža, Aleksandar i Castellastva bilježe rast procenta zadovoljstva anketiranih gostiju u odnosu na prethodnu godinu, dok hotel Palas bilježi blagi pad procenta zadovoljstva anketiranih gostiju od 2,14 % u odnosu na prošlu godinu.

Što se tiče unijetih komentara gostiju, najviše negativnih komentara se odnosilo na čistoću (značajno manje komentara po ovom pitanju u odnosu na prošlu sezonu), a najviše pozitivnih komentara na održavanje zelenila i animaciju.

Važno je napomenuti da je prosječna ocjena u prvoj godini ispitivanja tj. 2007.godine bila 80,20% i vidljiv je napredak u podizanju kvaliteta ponude Društva. Navedeni podaci pokazuju da je ulaganje u podizanje nivoa kvaliteta smještajnih kapaciteta dalo rezultate i pojačalo konkurentsku poziciju Društva.

Hotel Palas dobitnik je sertifikata za zlatnu oznaku kvaliteta u turizmu "Montenegro Quality" za 2024.godinu koji dodjeljuje Nacionalna turistička organizacija Crne Gore (NTO CG), uz podršku Ministarstva turizma. Montenegro Quality samo je dio većeg projekta Integralno upravljanje kvalitetom u destinaciji, koji je NTO CG započela prethodne godine. Riječ je projektu koji daje jasnu sliku o stanju kvaliteta turističke ponude u Crnoj Gori, jer je kroz njega po prvi put izvršeno mjerenje online reputacije u svim crnogorskim opštinama.

Hotel Palas je postao i sertifikovani član Crnogorskog kongresnog biroa (MCB) - Nacionalne turističke organizacije.

◦ Izvještaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2025.godinu ◦



*Detalj sa Bridging Destination Montenegro 2025 u organizaciji NTO CG*



*MICE ponuda hotela Palas u Petrovcu*

Dobijanjem sertifikata u domenu kongresnog turizma Hotel Palas se još jednom našao među najboljim hotelima u Crnoj Gori koji nude visok kvalitet usluge i širok spektar sadržaja.

## Vlasnička i organizaciona struktura Društva

Društvo se kotira na Montenegro berzi AD pod skraćenim imenom "BUDR". Ukupan broj akcija je 8.110.763 sa nominalnom cijenom 6,79 EUR po akciji. Sve akcije imaju status običnih akcija odnosno nema prioriternih akcija. ISIN broj akcije je MEBUDRRA4BD2 dok je CIF kod ESVUFR. Na dan 31.12.2025.godine berzanska cijena akcije je bila 8,0000 EUR, što čini ukupnu kapitalizaciju društva u vrijednosti 64.886.104,00 EUR, na pomenuti datum.

Većinski vlasnik Društva je država Crna Gora sa 58,7334% akcija gdje su titulari Vlada Crne Gore, Fond PIO i Zavod za zapošljavanje.

*Vlasnička struktura (sa procentualnim udjelom) :*

<b>Rekapitulacija većinskih akcionara HG "Budvanska rivijera" za 2025.godinu</b>				
<i>(učešće na dan 31.12.2025. godine)</i>				
r.br.	Naziv akcionara	Broj akcija	Učešće	Nomin.vrijednost
1	Vlada Crne Gore	3.376.939	41,6353%	22.916.952,37
2	MKG PROPERTIES LTD	2.127.698	26,2330%	14.439.216,62
3	Republički fond PIO	1.040.093	12,8236%	7.058.392,75
4	Tandexon limited	600.000	7,3976%	4.071.785,55
5	Zavod za zapošljavanje Crne Gore	346.698	4,2745%	2.352.799,84
6	Ostala pravna i fizička lica	619.335	7,6360%	4.202.998,84
<b>Ukupno</b>		<b>8.110.763</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.042.145,97</b>

Društvo je strukturirano i donosi poslovne odluke utemeljene na odgovarajućoj zakonskoj regulativi. Organi Društva su Skupština akcionara, Odbor direktora, Izvršni direktor, Sekretar društva i Revizorski odbor. Interni i eksterni revizor kontrolišu usaglašenost poslovanja Društva sa zakonima.

Grafički prikaz dijela organa Društva:



U Društvu su tokom 2025.godine održane 2 skupštine akcionara. Prva se odnosi na 25. redovnu godišnju Skupštinu akcionara koja je održana je 25.7.i 04.08.2025. godine. U novi Odbor direktora, odlukom akcionara Društva, imenovani su Luka Vukalović, Tamara Liješević i Mijomir Pejović, kao predstavnici državnog kapitala a Vladimir Sekulić i Jovan Purar, kao predstavnici MKG Properties i Tandexon limited. Za predsjednika Odbora direktora izabran je Luka Vukalović. Godišnja Skupština akcionara usvojila je Godišnje finansijske iskaze, Izveštaj Menadžmenta i Izveštaj o poslovanju za 2024. godinu. Donijete su Odluke o raspodjeli dobiti u Društvu za 2024. godinu i o utvrđivanju visine naknada članovima i predsjedniku Odbora direktora Društva. Akcionari su za revizora Društva, za 2025. godinu, imenovali "BDO" DOO Podgorica. Druga skupština se odnosi na 14. vanrednu Skupštinu akcionara koja je održana 24.11.2025. godine. Na toj sjedinici za članove Odbora direktora imenovani su Luka Vukalović, Tamara Liješević i Zoran Miljanić, kao predstavnici državnog kapitala, Vladimir Sekulić i Jovan Purar, kao predstavnici MKG Properties i Tandexon limited. Za predsjednika Odbora direktora jednoglasno je izabran Luka Vukalović.

Tokom protekle 2025. godine Odbor direktora je održao 23 sjednice i to 18 u ranijim mandatima i 5 sjednica u novom mandatu. Odbor direktora je u prošloj godini, u kontinuitetu, izvršavao svoje zakonske i statutarne obaveze, preduzimajući aktivnosti na unapređenju poslovanja Budvanske rivijere. Svakako najznačajnija aktivnost Odbora direktora je finalizacija poslovnog odnosa sa Euromix Trade DOO Podgorica (u daljem tekstu: Euromiks). Dana 25.12.2025. godine zaključen je Sporazum sa Euromiksom čime je stavljena tačka na taj višegodišnji sporni poslovni odnos, više puta apostrofirani u ranijim izvještajima Društva i crnogorskoj javnosti. Sporazumom je naše Društvo uvećalo svoju imovinu za deset miliona procijenjene vrijednosti, nasuprot dosadašnjem svakomjesečnom plaćanju duga ove kompanije Razvojnoj banci Crne Gore, u svojstvu pristupnika dugu. Postali smo vlasnik objekta A2 i dva poslovna prostora u Petrovcu. Objekat A2 će

od ljeta 2026. godine postati sastavni dio hotela "Palas Lux" čime će se unaprijediti turistička ponuda za 25 smještajnih jedinica i spa centar.

Tokom 2025.godine Odbor direktora je donio niz odluka koje su od značaja za nesmetano i kvalitetno funkcionisanje. Navodimo najvažnije odluke:

- Odbor direktora je usvojio važan finansijski dokument - Poslovni budžet Društva za 2026. godinu.
  - Usvojen je i Plan nabavke za 2026. godinu, izrađen na osnovu Plana prodaje za narednu godinu i isti sadrži detaljnu analizu robe, usluga i radova koji se planiraju nabaviti.
  - Realizovana je ranija odluka Odbora direktora i adaptirane su četiri vile u TN "Slovenska plaža".
  - Odlukom Odbora direktora usvojen je Kolektivni ugovor Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, kao preduslov njegovog zaključenja sa Sindikalnom organizacijom Društva.
  - Donijet je Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Društva čime je dat doprinos efikasnijoj organizaciji rada Društva i kvalitetnijoj kadrovskoj politici, kao osnova za zakonito, stručno i odgovorno vršenje poslova i zadataka Društva.
  - Kada je o imenovanjima riječ, na osnovu sprovedenog javnog konkursa, za izvršnog direktora Društva imenovan je Jovan Gregović, kojem je to drugi, četvorogodišnji mandat. Za direktora Sektora razvoja i tehničkog održavanja imenovan je Milivoje Radulović. Takođe, Odbor direktora je, na jednogodišnji mandat, imenovao članove Revizorskog odbora i Drugostepene komisije Društva.
- U 2025. godini i dalje je u toku bio arbitražni postupak pred Londonskim sudom za međunarodnu arbitražu (LCIA).

Odbor direktora je posebnu pažnju posvetio društvenoj odgovornosti. Opredjeljujući sponzorstva i pomoći, višestruko su pomognuta brojna sportska udruženja, klubovi i pojedinci. Takođe, sponzorisane su i obrazovne ustanove, raznovrsna kulturna dešavanja i aktivnosti humanitarnog karaktera.

Poslovna 2026. godina biće izazovna za cijelo Društvo. Potreba usklađivanja sa novim Zakonom o privrednim društvima donijeće inovirani sistem korporativnog upravljanja, podijeljene nadležnosti i odgovornosti novih organa upravljanja. Konačnu riječ u oblikovanju upravljačke strukture Društva daće akcionari, kao stvarni vlasnici kapitala. Takođe, u 2026. godini očekuje se i odluka Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Vlade Crne Gore u vezi Inicijative MK grupe za usvajanje Plana privatizacije i restrukturiranja Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva.

I pored očekivanih izazova u poslovanju, Odbor direktora će i u 2026. godini zakonito, odgovorno i efikasno vršiti sve zakonom i Statutom povjerene mu poslove. Ostaće posvećen daljem unapređenju rada i realizaciji razvojnih politika naše hotelske grupe kako bi se Društvo uspješno pozicioniralo na domaćem i inostranom turističkom tržištu.

Društvo je već duži period potpisnik Izjave o korporativnom upravljanju kojim se reguliše odnos kompanije prema zainteresovanim stranama a najvažniji aspekt se odnosi na način i rokove informisanja prema istima. Takođe primjenjujemo u poslovanju i Kodeks korporativnog poslovanja pripremljen shodno preporukama Montenegroberze.

Društvo njeguje korporativnu kulturu koju karakteriše orijentacija ka gostu kao jedinom parametru uspjeha u turističkom biznisu. Tom linijom se prilagođava i organizaciona struktura kompanije kao i sva prateća dokumenta koja se sačinjavaju u Društvu.

U organizacionom smislu Društvo je strukturirano po funkcionalnom principu i po liniji vertikalne odgovornosti. Ovaj model se praktikuje za stabilna okruženja gdje nema značajne geografske udaljenosti između pojedinih poslovnih jedinica i gdje upravljanje cjelinama nije kompleksno. Navedena organizacija omogućava menadžmentu da efikasno koordinira aktivnostima i postigne zacrtane ciljeve.

Menadžeri poslovnih jedinica su u hijerarhiji podređeni samom izvršnom direktoru.

U nastavku je prikaz organizacionog modela:



Društvo nema zavisnih kompanija.

Ovlašteni revizor Društva za 2025.godinu je preduzeće BDO d.o.o. Podgorica.

Mjera uspješnosti poslovanja Društva se iskazuje analizom finansijskog položaja i rezultata pravnog lica. Osim obavezujućih zakonskih iskaza koje predaje organima države, Društvo redovno radi i interna dokumenta u kojima se analizira poslovanje preduzeća za periode kraće od godinu dana.

## 2. Istinit prikaz razvoja, analize finansijskog položaja i rezultata poslovanja pravnog lica, uključujući finansijske i nefinansijske pokazatelje

Fizički pokazatelji broja noćenja za 2026.godinu pokazuju da je broj noćenja imao pad. U apsolutnom iznosu ta razlika iznosi 60.599 noćenja a u procentima blizu 13%. U objektima Društva tokom 2025.godine boravilo je 84.139 gostiju a tokom prošle godine taj broj je iznosio 90.559. Nakon odlične 2024.godine desio se pad u broju noćenja i u našem Društvu a i na cjelokupnoj destinaciji. U periodu posle COVID-a cijela turistička djelatnost je pokazala veće poraste od prosječnih što nije slučaj za poslovnu 2025.godinu.

*Pregled ostvarenih noćenja u Društvu tokom 2025.godine po hotelima sa uporednim podacima za 2024.godinu:*

POSLOVNA JEDINICA	Broj ležaja	UKUPNO NOĆENJA				Index (16/13)	Dani rada	Stepen iskoriš. kapacit.
		2024	TEKUĆA GODINA					
			Agencije	Individual.	UKUPNO			
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>13</i>	<i>14</i>	<i>15</i>	<i>16</i>	<i>17</i>	<i>18</i>	
"SLOVENSKA PLAŽA"	2.135	248.370	151.783	61.343	213.126	86	204	48,93
"ALEKSANDAR"	454	94.553	54.161	18.727	72.888	77	228	70,42
Palas	342	64.477	39.067	24.462	63.529	99	287	64,72
Palas lux	96	13.012	6.023	7.217	13.240	102	220	62,69
"PALAS"	438	77.489	45.090	31.679	76.769	99	287	61,07
"CASTELLASTVA"	370	47.205	34.312	9.923	44.235	94	217	55,09
<b>UKUPNO HG</b>	<b>3.397</b>	<b>467.617</b>	<b>285.346</b>	<b>121.672</b>	<b>407.018</b>	<b>87</b>	<b>287</b>	<b>41,75</b>

U analizi ostvarenih noćenja za 2025. godinu može se vidjeti da su najveći procenat noćenja ostvarena sa tržišta regiona. Gosti i dalje se odlučuju da ne putuju na dalje destinacije i svoju potrebu za putovanjem ostvaruju na "domaćim" tržištima. Podatak da tržišta bivše Jugoslavije (uključeno i crnogorsko tržište) čine 41% ukupnog broja noćenja jasno govori sa kojih tržišta produkujemo većinu prihoda. U nedostatku gostiju sa tradicionalnih tržišta, Sektor prodaje je bio primoran da dodatno punjenje kapaciteta traži na drugim tržištima – vanevropskim tržištima prevashodno.

Pregled ostvarenih noćenja u Društvu tokom 2025. godine po emitivnim tržištima sa uporednim podacima za 2024.godinu:

<b>Uporedni pregled ostvarenih noćenja do 31.12.2025.god. po emitivnim tržištima sa razlikom u odnosu na 2024.godinu</b>					
Red. br.	Država	UKUPNO			
		2024	2025	Razlika 25-24	Index 25/24
a	Istočna Evropa	67.599	52.094	-15.505	-22,9%
b	Zapadna Evropa	91.666	66.316	-25.350	-27,7%
c	Sjeverna Evropa	5.518	4.149	-1.369	-24,8%
d	Srednja Evropa	26.759	23.880	-2.879	-10,8%
e	Južna Evropa	34.673	11.096	-23.577	-68,0%
f	Jugoistočna Evropa	9.589	9.485	-104	-1,1%
g	Bivša SFRJ	145.693	125.302	-20.391	-14,0%
h	Vanevropske zemlje	64.285	74.317	10.032	15,6%
i	Crna Gora	21.835	40.379	18.544	84,9%
<b>Ukupno</b>		<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-60.599</b>	<b>-13,0%</b>

Društvo nije mijenjalo strategiju poslovanja i nastavilo je da posluje sa najznačajnijim turoperatorima globalno i regionalno prisutnim. Kod najvećih kupaca – touroperatora i dalje prevladavaju agencije koje dovode turiste sa tržišta bivše Jugoslavije, Istočne Evrope kao i tržišta Francuske. Takođe vezano za strategiju poslovanja u ovoj godini i slobodnu politiku otkazivanja evidentan je stabilan procenat gostiju sa individualnim rezervacijama pa tako u ukupnom broju noćenja učestvuju sa visokih 30% u ukupnom broju noćenja.

Pregled ostvarenih noćenja u Društvu po najvećim partnerima i individualcima tokom 2025. godine:

<b>AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2025.GODINI</b>				
Redni broj	UKUPNO HG BUDVANSKA RIVIJERA			
	Naziv agencije	Broj noćenja	Učešće u ukupnom br.agen.noćenja	Učešće u ukupnom br.noćenja
1	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	40.071	14,04%	9,85%
2	MTO FRANCE	30.945	10,84%	7,60%
3	R-TOURS BUDVA	28.534	10,00%	7,01%
4	LALATOVIC TRAVEL	25.049	8,78%	6,15%
5	TRAVELLAND	18.955	6,64%	4,66%
6	BIBLIO GLOBUS	15.849	5,55%	3,89%
7	KOMPAS MONTENEGRO	11.792	4,13%	2,90%
8	OLYMPIC TRAVEL	9.468	3,32%	2,33%
9	ODEON TOURS	7.740	2,71%	1,90%
10	NEW PORT	7.223	2,53%	1,77%
I	<b>UKUPNO</b>	<b>195.626</b>	<b>68,66%</b>	<b>48,06%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	89.720	31,44%	22,04%
A (I+II)	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>285.346</b>	<b>100,00%</b>	<b>70,11%</b>
B	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>121.672</b>		<b>29,89%</b>
A+B	<b>UKUPNO</b>	<b>407.018</b>		<b>100,00%</b>
<b>REKAPITULACIJA</b>				
	<b>NOĆENJA</b>		<b>ODNOS</b>	
	AGENCIJE	285.346	70,1%	
	INDIVIDUALCI	121.672	29,9%	
	<b>UKUPNO</b>	<b>407.018</b>	<b>100,0%</b>	

Društvo sa pozicije državne kompanije promovise i državne interese Crne Gore pa na takav način i djeluje u svom poslovanju.

U dijelu nabavke roba i usluga za svoje potrebe Društvo saraduje, u mjeri koliko je to moguće, sa domaćim dobavljačima pa su tako od prvih 10 dobavljača, po vrijednost nabavke, svih 10 sa područja Crne Gore.

U dijelu najvećih partnera ,koji dovode goste u naše hotele, orijentisani smo na agencije sa kojima duži period saradjemo.

*Prikaz 10 najvećih kupaca i dobavljača u protekloj godini:*

**Tabela: 10 najvećih kupaca u 2025. godini**

Redni broj	Kupci	Promet u periodu od 01.01.-31.12.2025.g.
1	MTO	1.994.050
2	Kompas Montenegro	1.072.069
3	Olympic travel	596.198
4	Odeon tours	568.112
5	SO zdravstva i soc.zaštite BG	349.852
6	OTS	341.696
7	Travel travel	307.361
8	Saga travel	248.934
9	MUP CG	160.454
10	Globtour Montenegro	135.756
<b>Ukupno</b>		<b>5.774.481</b>

**Tabela: 10 najvećih dobavljača u 2025. godini**

Redni broj	Dobavljači	Promet u periodu od 01.01.-31.12.2025.g.
1	Stambeno	13.886.516
2	Voli trade	1.470.186
3	Mesopromet	755.059
4	Elektrodistribucija	737.255
5	Montefish	361.710
6	Guard FTO	271.234
7	Goranović	256.593
8	Vodovod	222.296
9	Hemipro	203.252
10	Surfmont	189.424
<b>Ukupno</b>		<b>18.353.525</b>

Društvo osnovne prihode ostvaruje prevashodno od usluga smještaja i usluga pripremanja hrane i pića. Prihodi od osnovne djelatnosti pokazuju pad od 10% u 2025.godini. U analitici navedenih prihoda, prihodi od aranžmana pokazuju pad od 13% dok je kod vanpansionskih prihoda evidentiran rast od 7%. Porast vrijednosti vanpansiona u prošloj godini i to preko iznosa zvanične inflacije ohrabruje i pokazuje da ima potencijala raditi i ulagati u taj dio poslovanja Društva.

Pregled ostvarenih prihoda od osnovne djelatnosti u Društvu tokom 2025. godine sa uporednim podacima za 2024 godinu:

Vrsta prihoda	Ukupno			
	2024	2025	Razlika	Index
			2025 - 2024	2025 / 2024
<b>Prihodi od aranžmana</b>	<b>21.304.297</b>	<b>18.639.714</b>	<b>-2.664.584</b>	<b>-13%</b>
<i>Prih. od polupans.</i>	<i>12.779.544</i>	<i>9.873.596</i>	<i>-2.905.947</i>	<i>-23%</i>
<i>Prih. od noć.sa dor.</i>	<i>2.145.817</i>	<i>2.451.525</i>	<i>305.708</i>	<i>14%</i>
<i>Prihodi od pansiona</i>	<i>2.443.567</i>	<i>3.363.478</i>	<i>919.912</i>	<i>38%</i>
<i>All inclusive</i>	<i>3.935.371</i>	<i>2.951.114</i>	<i>-984.256</i>	<i>-25%</i>
<b>Prihodi od vanpansiona</b>	<b>3.537.585</b>	<b>3.784.826</b>	<b>247.241</b>	<b>7%</b>
<b>Ukupno prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>24.841.882</b>	<b>22.424.539</b>	<b>-2.417.343</b>	<b>-10%</b>

Kada je u pitanju cjelokupno poslovanje kompanije može se bolje steći uvid prikazom bilansa uspjeha i analizom pojedinačnih bilansnih stavki.

*Bilans uspjeha 2025. godine za uporednim izvještajem za 2024 godinu:*

BILANSNA POZICIJA	2024	2025
<b>I. POSLOVNI PRIHODI</b>	25.695.614	23.569.770
<b>II. POSLOVNI RASHODI</b>	22.702.864	23.326.400
<b>A. POSLOVNI REZULTAT (I-II)</b>	2.992.750	243.370
<b>B. FINANSIJSKI REZULTAT</b>	(306.055)	(2.682.277)
<b>C. REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI</b>	764.284	4.254.349
<b>D. REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (A+B+C)</b>	3.450.979	1.815.442
<b>E. ODLOZENI PRIHODI I RASHODI</b>	(536.598)	-
<b>F. POREZ NA DOBIT</b>	-	319.022
<b>G. NETO REZULTAT (D+E-F)</b>	<b>3.987.577</b>	<b>1.496.420</b>

Likvidnost se definiše kao sposobnost privrednog društva da uredno podmiruje svoje obaveze odnosno brzo konvertuje aktivu u novac i na taj način izmiri obaveze u kratkom roku. Ova sposobnost je uslovljena protokom obrtnih sredstava, rokom dospjeća obaveza, usklađenošću dugova i sopstvenih izvora finansiranja. Može se konstatovati da analiza likvidnosti kompanije predstavlja najznačajniji dio finansijske analize. Osnovni pokazatelji likvidnosti su Opšti ratio likvidnosti (L3-tekući ratio), Ratio reducirane likvidnosti (L2-ubrzani ratio) i Ratio trenutne likvidnosti (L1-trenutni ratio). Razlike u pokazateljima se tiču gornjeg dijela pokazatelja odnosno u kojem dijelu se prikazuju ili ne prikazuju sredstva kompanije shodno roku utrženja. Kod pokazatelja L3 vlasnici i akcionari često daju prednost relativno nižoj vrijednosti ovog koeficijenta jer investicije u obrtna sredstva mogu donositi manje prihoda od investicija u osnovna sredstva. Sa druge strane povjerioci prednost daju visokoj vrijednosti koeficijenta L3 jer su time više sigurni u sposobnost kompanije da može kratkoročno servisirati svoje obaveze.

$$L3 = \frac{\text{Obrtna sredstva}}{\text{Krat. obaveze}} \quad L2 = \frac{\text{Obrtna sredstva} - \text{zalihe}}{\text{Krat. obaveze}} \quad L1 = \frac{\text{Obrtna sredstva} - \text{zalihe} - \text{potraživanja}}{\text{Krat. obaveze}}$$

*Pokazatelji likvidnosti za 2025.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:*

Pokazatelji likvidnosti	2024.godina	2025.godina
L3 - Tekuća likvidnost	4,53	1,24
L2 - Ubrzana likvidnost	4,28	0,82
L1 - Trenutna likvidnost	2,88	0,38

Godinu su obilježili značajni odlivi sredstava po osnovu dva odnosa koji nemaju direktne veze sa osnovnom djelatnošću kompanije. Naime po osnovu isplate spora sa Zetogradnjom i isplate obaveza Euromix-trade d.o.o. prema Razvojnoj banci, Društvo je značajno poremetilo pozicije likvidnosti. Kada, u pokazatelju, uporedimo pozicije obrtna sredstva/kratkoročne obaveze u 2024. i 2025.godini vidimo značajne promjene. Pozicija gotovine je drastično manja i to po osnovu gore dva pomenuta slučaja. Ukupna obrtna imovina je 3 puta manja nego u 2024.godini. U donjem dijelu pokazatelja koji se tiče kratkoročnih obaveza, slična situacija je kao prošle godine odnosno one su nešto niže nego na kraju 2024.godine. Sa druge strane Društvo ni u jednom trenutku nije bilo u poziciju da ne može isplaćivati svoje obaveze. Željeni odnos u praksi govori da L3 treba da bude preko 2 da bi likvidnost imala zadovoljavajući nivo I na tome će se svak

Kod pokazatelja L2, kod kojeg su iz gornjeg dijela formule isključene zalihe, pokazatelj ima sličan trend usled efekata gore opisanih.

Kao najrigidniji pokazatelj likvidnosti-L1 pokazuje samo odnos gotovine, kao najlikvidnijeg oblika imovine i kratkoročnih obaveza i ima odnos niži od 1 što pokazuje da Društvo mora popraviti svoju likvidnost. Radi boljeg razumijevanja odnosa u formuli, treba napomenuti da u hotelskoj industriji je uobičajeno da omjeri krakoročnih sredstava i obaveza bude u rasponu od 1 do 2.

Rentabilnost kao princip maksimizacije ostvarene dobiti sa što manje angažovanih sredstava može se prikazati kroz sledeće pokazatelje: Stopa poslovnog dobitka, Stopa neto dobitka, Stopa prinosa na imovinu (ROA-Return on Assets), Stopa prinosa na sopstveni capital (ROE-return on Equity) . Kao važnu informaciju o profitabilnosti poslovanja privrednog društva treba objaviti EBITDA i upoređenjem sa predhodnim periodom ili ga podijeliti sa ukupnim prihodom pa prikazati kao EBITDA maržu.

$$\text{Stopa posl.dobitka} = \frac{\text{Posl.dobitak}}{\text{Posl.prihodi}}$$

$$\text{ROE} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Sops.imovina(kapital)}}$$

$$\text{Stopa neto.dobitka} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Ukupni.prihodi}}$$

$$\text{EBITDA marža} = \frac{\text{EBITDA}}{\text{Ukupni prihodi}}$$

$$\text{ROA} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Posl.imovina (prosjek aktive)}}$$

Pokazatelji profitabilnosti za 2025.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelji profitabilnosti	2024.godina	2025.godina
<b>Pokazatelj posl. dobitka</b>	<b>11,65%</b>	<b>1,03%</b>
<b>Pokazatelj neto dobitka</b>	<b>12,59%</b>	<b>6,11%</b>
<b>Return on Assets (ROA)</b>	<b>1,95%</b>	<b>0,71%</b>
<b>Return on Equity (ROE)</b>	<b>7,24%</b>	<b>2,72%</b>
<b>EBITDA marža</b>	<b>24,23%</b>	<b>17,23%</b>

Sezona 2025.godine je pokazala svoje manjkavosti koji su opisani na početku poglavlja. Shodno tome mogu se promatrati i rezultati profitabilnosti Društva. Pokazatelj poslovnog dobitka je prošle godine bio 11,65% a sada iznosi 1,03%. Razlog za pad se nalazi u manjim prihodima shodno manjem broju ostvarenih noćenja u 2025.godini. Kod narednog pokazatelja koji daje uvid u neto rezultat Društva može se vidjeti takođe pad koji rezultira manjim neto profitom Društva prije poreza na dobit.

EBITDA marža nema tako drastičan pad ali pokazateljom ne možemo biti zadovoljni. ROA i ROE kao pokazatelji povrata na aktivu i kapital su pozitivni i iznose 0,71% i 2,72% i niži od prošle godine.

Zaduženost je sledeći segment za analizu i govori o stepenu finansijskog opterećenja kompanije. U poslovnom ambijentu u kojem funkcionišemo važno je iznaći i optimalnu mjeru korišćenja sopstvenih i pozajmljenih sredstava.

Zaduženost kao kategorija finansijske analize pokazuje iznos sredstava sa kojim raspolaže privredno društvo a koje ne potiče iz sopstvenih izvora. Kao najbolji indikatori se uzimaju: Pokazatelj zaduženosti i Pokazatelj sopstvenog finansiranja.

$$\text{Pokaz.zaduženosti} = \frac{\text{Ukupne obaveze}}{\text{Ukupna pasiva}} \quad \text{Pokaz.sopstvenog finansiranja} = \frac{\text{Sopst.kapital}}{\text{Ukupna pasiva}}$$

Pokazatelji zaduženosti za 2025.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelji zaduženosti	2024.godina	2025.godina
<b>Pokazatelj zaduženosti</b>	<b>8,80%</b>	<b>13,22%</b>
<b>Pokazatelj sops.finansiranja</b>	<b>91,20%</b>	<b>86,78%</b>

Pokazatelji zaduženosti govore da je Društvo na niskom nivou zaduženosti. Istovremeno, pokrivenost pasive sopstvenim kapitalom, kao pokazatelj finansijske stabilnosti kompanije, je izuzetno visoka sa 87% sopstvenog kapitala. Ove informacije su veoma važne za sve koji prate poslovanje Društva.

Važno je napomenuti da je od februara 2021.godine aktivirano naše sudužništvo za kredit firme Euromix-trade d.o.o. gdje smo na prvi poziv Investiciono-razvojnog fonda počeli da plaćamo kreditne obaveze navedene kompanije. Inicijalno je kredit bio na 4.000.000 EUR i protokolom koji je potpisan sa Euromix-trade-om je definisano da u slučaju aktiviranja sudužništva na Društvo pada isplata cijelog iznosa kredita a dobijamo u vlasništvo objekat A2 u okviru kompleksa Crystal Rivijera u Petrovcu. Taj dio objekta ima 25 smještanih jedinica (17 soba i 8 apartmana) i ima neto cca 4.050 m<sup>2</sup>. U decembru mjesecu 2025.godine je posle skoro 5 godina riješen ovaj predmet i to na način da je Društvo isplatimo cjelokupnu obavezu partnera prema Razvojnoj banci a Euromix-trade je zauzvrat dozvolio upis Društva kao titulara na cjelokupni dio A2 kao i dio objekta B. Rješavanje ovog problema će u narednom periodu omogućiti veće prihode zbog novog smještaja u portfoliju a istovremeno nećemo imati obavezu rate od 52162,56 svakog mjeseca.

Uspješnost poslovanja u hotelskom poslovanju se mjeri specifičnim pokazateljima turističke industrije od kojih su najrelevantniji: Prosječna cijena sobe (ARR-Average room rate), REVPAR (Revenue per available room), i Prosječna popunjenost soba (Occupancy).

$$\text{ARR} = \frac{\text{Oper.prihod (prih. od aranž.)}}{\text{Broj popunj.(placenih)soba}}$$

$$\text{REVPAR} = \frac{\text{Oper.prihod (prih. od aranž.)}}{\text{Broj raspoloživih soba}}$$

$$\text{Prosječna popunjenost soba} = \frac{\text{Broj popunj.soba}}{\text{Broj rasp.soba}}$$

*Tabela specifičnih pokazatelja za 2025.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:*

Pokazatelj	ARR			REVPAR			Occupancy		
	2024	2025	Index	2024	2025	Index	2024	2025	Index
Slovenska plaža	92,12 €	€ 91,15	99	56,70 €	€ 44,60	79	61,55%	48,93%	80
Aleksandar	117,62 €	€ 123,88	105	112,37 €	€ 87,23	78	95,54%	70,42%	74
Palas	100,07 €	€ 99,55	99	69,97 €	€ 60,80	87	69,93%	61,07%	87
Castellastva	82,95 €	€ 83,85	101	49,00 €	€ 46,20	94	60,75%	55,09%	91
Mogren	- €	€ -		#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	
<b>HG - Ukupno</b>	<b>€ 96,31</b>	<b>€ 96,81</b>	<b>101</b>	<b>€ 51,79</b>	<b>€ 40,41</b>	<b>78</b>	<b>53,77%</b>	<b>41,75%</b>	<b>78</b>

Podaci koji oslikavaju uspješnost u hotelskom poslovanju kažu da su rezultati u 2025.godini promjenjivi u zavisnosti od pokazatelja.

Prosječna cijena je porasla kod hotela Aleksandar i Castellastva dok je kod Palasa i Slovenske plaže na 99% od 2024.godine. Ukupan rezultat na nivou grupacije pokazuje porast od 1% prosječne cijena ali to nije rast sa kojim možemo biti zadovoljni u uslovima jakih inflatornih kretanja. Važno je navesti da je cjelokupna turistička privreda doživjela udar u smislu porasta PDV-a na smještaj koji od 01.01.2025.godine iznosi 15%. Obzirom da je mjera relativno brzo donesena turistička privreda nije imala vremena da se prilagodi jer su cjenovnici za 2025.godinu bili već poslani partnerima što znači da je trošak porast davanja državi plaćan iz cijena koja su važili u prošloj godini što direktno utiče na profitabilnost hotela.

Pokazatelj REVPAR-a pokazuje niži nivo nego što je to bilo tokom 2024.godine. Ovu sezonu je karakterisao smanjena popunjenost kapaciteta što je pokazalo manji prihod po raspoloživoj sobi. Hotel Castellastva je imala naniži pad i to zahvaljujući kraćem radu hotela i optimalnom punjenju objekata. Slična situacija je kod Palasa dok su Slovenska plaža i Aleksandar podbacili. Važno je reći da su hoteli ove godine imali veći broj raspoloživih soba za rad zbog dužeg perioda rada ali da to nije rezultiralo boljim punjenjem kapaciteta.

Predhodna rečenica na najbolji način oslikava i poslednji pokazatelj koji pokazuje ukupan pad zauzetosti u Društvu ili tzv. occupancy.

Očekivanja za narednu godinu su dobra. Na ruku turističkim poslenicima ide bolja avio povezanost sa evropskim destinacijama koje je rezultat otvaranja Wizz air baze na aerodromu Podgorica. Takođe dugo očekivani završetak bulevara od Tivta će svakako doprinijeti ukupnoj boljoj povezanosti Budve kao destinacije. Dosadašnji booking govori da će biti značno više fiksnog zakupa u odnosu na predhodne godine. Na taj način se dobija jasnija slika o ovogodišnjim očekivanjima i lakše planiraju aktivnosti za 2026.godinu. U takvim uslovima treba ostvariti što bolji rezultat i pokazati dobru pripremljenost za prilagođavanje uslovima na tržištu. Smatramo da ne treba odustajati od pojačavanja individualne prodaje jer to govori da se mogu uvijek naći alternative ako naiđe problem sa agencijskom prodajom.

Društvo je prepoznato u širem okruženju kao privredni subjekt koji tačno i u rokovima plaća svoje obaveze prema državi i svim državnim institucijama pa se shodno tome nalazi na tzv. bijeloj listi Poreske uprave. Isti princip se primjenjuje i u plaćanju obaveza prema lokalnoj samoupravi.

Tabela plaćenih obaveza Društva prema državi Crnoj Gori i Opštini Budva u 2025.godini:

R.br.	Vrsta obaveze	Korisnik	IZNOS
1	Porez na plate	Poreska uprava CG	366.868 €
2	Prerez na plate	SO Budva	36.688 €
3	Doprinos za PIO	Fond PIO	776.946 €
5	Doprinos za osiguranje od nezaposlenosti	Zavod za zapošljavanje RCG	76.698 €
6	Doprinos fondu rada	Fond rada CG	15.551 €
7	Doprinos za zapošljavanje lica sa invaliditetom	Fond za prof.reh.i zapoš.lica sa invaliditetom	59.132 €
8	Doprinos za Privrednu komoru	Privredna komora CG	20.729 €
9	Doprinos za Sindikat	Sindikat RCG	15.376 €
10	PDV (izlazni)	Poreska uprava CG	3.879.874 €
11	Dozvola za rad nerezidenata	Zavod za zapošljavanje CG	22.155 €
12	Obaveza poreza na dobit za 2023.god.	Poreska uprava CG	- €
13	Porez na nepokretnost	SO Budva	873.448 €
14	Boravišna taksa	TOB	259.918 €
15	Boravišna taksa	NTO	64.978 €
16	Članski doprinos	SO Budva	15.600 €
17	Porez na firme i opštinski putevi	Poreska uprava CG	3.061 €
<b>UKUPNO</b>			<b>6.487.024 €</b>

Vjerujemo da podatak o iznosu poreskih i drugih davanja od 6,487 miliona, govori sam za sebe i da je malo privrednih subjekata koji imaju ovoliki doprinos državnom i lokalnom budžetu.

Ne možemo a da ne pomenemo da Društvo, iako od 30.06.2017.godine stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o javnim nabavkama ( „Sl.list Crne Gore” broj 42/2017 ) nije obveznik primjene Zakona o javnim nabavkama, i dalje primjenjuje principe koje su sadržani u pomenutim pravnim normama. Naime od 30.06.2017. primjenjuje se interni Pravilnik kojim se bliže uređuju postupci nabavke roba, usluga i radova u Društvu. Cilj usvajanja Pravilnika je u namjeri da se iskoriste pozitivna iskustva iz sprovedenih postupaka javnih nabavke iz vremena primjene Zakona o javnim nabavkama. Kroz pojednostavljenu proceduru i u narednom periodu u postupcima nabavke će se obezbijediti maksimalna konkurentnost i transparentnost a ostvariće se i sljedeći ciljevi: jednakost, konkurencija i zaštita ponuđača od bilo kog vida diskriminacije, da se obezbijedi blagovremena nabavka roba, usluga i radova uz najniže troškove i u skladu sa objektivnim potrebama a sve u cilju kontinuiranog i kvalitetnog pružanja turističkih usluga.

Kada se razmatra 2025.godina i bitni događaji tokom iste u Sektoru nabavke, naglašavamo da je usvojen plan nabavki broj 02-6122/6 i to 27.12. 2024. godine. Predloženi Plan je sačinjen na bazi uporednih pokazatelja realizacije Plana za 2024. godinu i dostavljenih planova organizacionih jedinica Društva. Usvajanjem Poslovnog budžeta za 2025. godinu, stvoreni su uslovi za realizaciju Plana nabavki u HGBR za 2025.godinu.

### **3. Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine**

Društvo u svom poslovanju poklanja veliku pažnju zaštiti životne sredine i naredni primjeri će dati sliku kompanije koja može biti ogledni primjer preduzeća koje se razvija na ekološki održiv način.

Kompanijom se upravlja 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).

Društvo je nosilac sledećih sertifikata u poslovanju:

- Sertifikat CH21/0692.00 ISO 9001:2015 ( sistem menadžmenta kvaliteta ) za opseg: Pružanje hotelskih i restoranskih usluga, Pružanje usluga wellnessa i Organizacija konferencija i manifestacija na lokacijama Hotel Slovenska plaža, Hotel Aleksandar, Hotel Palas i Hotel Castellastva.
- Sertifikat CH21/0693.00 ISO 14001:2015 ( sistem menadžmenta zaštite životne sredine ) za opseg: Pružanje hotelskih i restoranskih usluga, Pružanje usluga wellnessa i Organizacija konferencija i manifestacija na lokacijama Hotel Slovenska plaža, Hotel Aleksandar, Hotel Palas i Hotel Castellastva.
- Sertifikat RU21/0023.00 ISO 9001:2015 ( sistem menadžmenta bezbjednosti hrane ) za opseg: Priprema i posluživanje toplih jela, hladnih jela, pekarskih i poslastičarskih proizvoda i pića unutar hotelske grupe na lokacijama Hotel Slovenska plaža, Hotel Aleksandar, Hotel Palas i Hotel Castellastva.

Tokom 2025.godine u Društvu je sprovedena nadzorna provjera integrisanog sistema menadžmenta prema zahtjevima standarda ISO 22000:2018, ISO 9001:2015 i ISO 14001:2015 od strane sertifikacione kuće SGS. Tokom nadzorne provjere nisu zabilježene neusaglašenosti koje bi uticale na funkcionisanje integrisanog sistema menadžmenta, a sve opservacije i preporuke date su kroz Izveštaje sertifikacione kuće SGS o nadzornoj provjeri i u odnosu na opservacije i preporuke i već tokom 2025.godine krenulo se sa usvajanjem istih. Proces standardizacije traje još od 2010.godine kada je u hotelima sertifikovan HACCP standard za opseg priprema i posluživanje hrane i pića.

U dijelu ekoloških standarda posebno je važan sertifikat ISO 14001:2015 koji definiše zahteve za upravljanje zaštitom životne sredine a koji se ogledaju u identifikovanju i kontrolisanju uticaja aktivnosti organizacije i njenih proizvoda i usluga na životnu sredinu, poboljšanju odnosa prema životnoj sredini, i implementiranju sistematskog pristupa kojim će se postizati ciljevi koji se odnose na zaštitu životne sredine. Prednosti implementacije ovog standarda ogledaju se prvenstveno u smanjenjenju negativnih uticaja na životnu sredinu i rizika od ekoloških katastrofa, bolje korišćenje energije i zaštita voda, pažljivo biranje sirovina i kontrolisanu reciklažu otpada, prepoznatljivost kod gostiju kao ekološki savjesne kompanije, poboljšani ugled i stvaranje poverenja kod zajednice, kompetitivna prednost i sl. .



**Detalj sa zelenih površina TN Slovenska plaža**

U cilju unapređenja znanja iz oblasti zaštite životne sredine , u toku 2025.godine dvoje zaposlenih je uspješno završilo obuku za energetske skaute, odnosno Young Energy Europe. Čitav projekat finansiran je od strane Evropske klimatske inicijative ( EUKI) Saveznog ministarstva za zaštitu životne sredine, klime, očuvanja prirode i nuklearne bezbjednosti SR Njemačke, a realizovan je u saradnji Njemačko- srpske privredne komore i Privredne komore Crne Gore. Tokom obuke obradile su se teme : zaštita klime, energetska efikasnost, obnovljivi izvori energije, efikasnost resursa, odnosno cirkularna ekonomija i reciklaža, kao i električna mobilnost. Na završnom događaju, tim hotelske grupe Budvanska rivijera predstavio je Projekat izgradnje solarne elektrane na ravnim krovovima bazena Rondo I i Caffè terase, u sklopu turističkog naselja Slovenska plaža, čijom realizacijom bi se na godišnjem nivou smanjila emisija CO<sub>2</sub> za 35.56kg/ godini.

Hotelska grupa Budvanska rivijera je imala i predstavnika na obuci posvećenoj primjeni Smjernica za održivo poslovanje –ESG principa (Environmental, Social, Governance) koja je organizovana u okviru projekta "Integrisanje biodiverziteta u sektorske politike i prakse i jačanje zaštite ključnih tačaka biodiverziteta u Crnoj Gori" (GEF7) , koji sprovodi MERS, sa ciljem da se podstakne integracija pitanja biodiverziteta u sektorske politike i prakse.

Naglašavamo da je prije par godina u sklopu Turističkog naselja Slovenska plaža izvršena je kompletna adaptacija postojećeg prostora za odlaganje otpada i napravljena komunalna stanica za odlaganje i sortiranje otpada. Istovremeno kroz naselje TN Slovenska plaža postavljene posebne kante gdje je jasno naznačena vrsta otpada koju je dozvoljeno odlagati. U smjestajnim jedinicama su postavljene Informacije o selektivnom odlaganju otpada i gosti se na ovaj način pozivaju da aktivno uzmu učešće u separaciji otpada. Kroz razne animatorske aktivnosti organizovani su događaji i radionice za djecu sa ekološkim karakterom. Sve ove aktivnosti finalizovane su adaptacijom sabirnog centra za otpad. Prostor je kompletno renoviran na način da

odgovara propisanim standardima. Čitav prostor je urađen u podnoj antikliznoj keramici, zidovi su ofarbani posebnom bojom za beton, urađeni su odgovarajući sanitarni i elektro priključci i postavljena metalna rolo vrata za zatvaranje čitavog prostora. Izvršena je ugradnja separatora masti sa liveno gvozdenim poklopcem. Na ovaj način su se stvorili uslovi za adekvatno sanitarno održavanje prostora. Zbog velike količine organskog otpada, prostor je klimatizovan. Unutar prostora je postavljeno 10 metalnih kontejnera i 6 plastičnih kontejnera, jasno označeni za određenu vrstu otpada (organski otpad, papir, pet ambalaža, plastična ambalaža od hemijskih sredstava, baterije, staklo, fluo cijevi, kompjuterski otpad, ostali otpad). Sa licenciranim firmama potpisani su ugovori na godišnjem nivou za odvoženje posebnih vrsta neopasnog i opasnog otpada. Sredstva koja će se prikupiti ovim putem biće usmjerena u modernizaciju voznog parka službe zelenila koji vrše prikupljanje otpada.

Od otvaranja TN Slovenska plaža, u okviru naselja se ne koriste motorna vozila i time doprinosi zaštiti životne sredine kroz eliminisanje potrošnje fosilnih goriva. Unutrašnji prevoz, kako samih gostiju tako i prevoz svih ostalih osoba i roba kroz naselje se obavlja električnim vozilima. Za period kada se počelo sa primjenom ovog modela, transport električnim vozilima je bio revolucionarni korak koji je bio novitet i za šire okruženje. Prije par godina obnovljen je i vozni park sa 4 nova električna vozila i to:

- 3 električna putnička vozila proizvođača Melex, model Ncar 378 sa 8 sjedišta,
- 1 električno teretno vozilo proizvođača Melex, model Ncar 395



***Elektro-vozilo u ambijentu TN Slovenska plaža***

Društvo posjeduje sistem solarnih panela na 4 svoja hotela. Investicije u solarne panele su vršene u 3 vremenska perioda sa različitim funkcionalnostima koje su omogućile značajne uštede sredstava. Prva instalacija je bila 1984. godine kada je otvoreno TN Slovenska plaza i sistem je omogućavao dogrijavanje sanitarne vode. Sistem je u ovom objektu obnovljen tokom 2014.godine, zamijenjene su instalacije, kolektori i automatika, u ukupnoj vrijednosti 1,4 miliona EUR. Planirana su ulaganja u dodatne solarne panele ali planovi još uvijek nisu finalizovani i konkretni koraci se očekuju tokom naredne godine.



**Solarni paneli u TN Slovenska plaža**

U hotelima Palas i Castellastva su sistemi ugradjeni 2014. godine sa razlicitim obuhvatom koristi od korišćenja solarne energije u ova 2 objekta. Investicije su omogućile značajne uštede goriva D2 koje se koristi kao alternativa i smanjenje potrošnje nakon instaliranja se kreće od 2-3 puta u zavisnosti od hotela. Ove uštede ne treba gledati samo u svjetlu umanjenja troškova za Društvo već i značajnog očuvanja životne sredine. Podatak o manjoj potrošnji D2 goriva samo za Hotel Palas u iznosu od preko 50.000 litara godišnje je dovoljno indikativan. Putem solarnih panela se obezbijedi 80% potrebe sa sanitarnom toplom vodom u kompaniji.

Važno je napomenuti da se u TN Slovenska plaža i hotelu Palas za rad toplotnih pumpi koristi energija mora odnosno razlika u temperaturi mora i vazduha što je jedan od najsavremenijih načina za korišćenje obnovljivih izvora energije.

Ukupna potrošnja vode se značajno umanjila izgradnjom bunara na prostoru hotela Palas i Aleksandar kao i TN Slovenska plaža. U toku ljetnje sezone na ovaj način se za navodnjavanje zelenih površina i pranje šetališnih prostora iscrpi iz bunara između 100-150m<sup>3</sup> tehničke vode.

Zelene površine kojima raspolaže naša kompanija i po kojima je prepoznata, izdvajaju se iz svoje okoline smislenim uređenjem prostora od strane naših inženjera hortikulture. Ukupna površina zelenih zona u Društvu se kreće oko 125.000 m<sup>2</sup>, na kojima je zasađeno skoro 300 biljnih vrsta. Prošetati kaletama TN Slovenska plaža i doživjeti "zeleni" ambijent tog turističkog naselja predstavlja doživljaj pravog odnosa čovjek -priroda u savremenoj turističkoj ponudi.

U svim objektima Društva su prilikom rekonstrukcije urađene tzv. DEMIT fasade koje u značajnoj mjeri koriguju potrošnju električne energije za hlađenje i grijanje prostora kao i PVC i aluminijumska bravarija.

U smještajnim objektima se posebno vodi pažnja da se vodni i elektro-energetski resursi koriste na što efikasniji način, pa su tako u sobama ugrađene štedne slavine, pritisak hladne vode je na priključnim mjestima

podešen na 3 bara kako bi se ostvarile uštede u potrošnji vode a u isto vrijeme i očuvale instalacije, u svim kuhinjama su postavljeni TNG uređaji za većinu opreme kao i separatori masti.

U radu objekata za pripremu hrane i pića se koriste eko-deterdženti koji čuvaju životnu sredinu. Istovremeno morski ispusti za otpadne vode na Slovenskoj plaži u Budvi i u Petrovcu se redovno kontrolišu i servisiraju i time doprinosi čistijem moru na cijelom području Budvanske rivijere.

Uz sve zastupljene elemente održivog razvoja unutar TN Slovenska plaza, instalacijom "pametne klupe" koja je i dizajnirana u cilju promocije korišćenja zelenih tehnologija, upotpunio se "zeleni koncept" poslovanja. Gostima je pružena mogućnost da uživaju u prirodom okruženju koje nudi TN Slovenska plaza a da koriste svoje mobilne uređaje. "Pametna klupa" svoju akumulaciju dopunjuje solarnom energijom.

#### 4. Planirani budući razvoj – sadašnji trenutak i budućnost

Kompanija već 20 godina ulaže značajna sredstva u obnavljanje i rekonstruisanja svojih kapaciteta. Nakon ovog procesa, hoteli koji su do tada bili kategorisani sa 2\* ili 3\* postigli su viši nivo i sada su svi kategorisani sa 4\*. Ispravnost politike ulaganja se dokazala povećanjem broja dana punjenja kapaciteta i porasta prosječne cijena smještaja.

Globalni tokovi su u dobroj mjeri promijenili poslovanje u turizmu u poslednjih 5 godina ali je bez obzira na navedeno menadžment Društva odlučio da ne treba odustajati od ulaganja u kapacitete. Ovo se posebno odnosi na *TN Slovenska plaza*, kao najveći smještajni kapacitet u Društva, koje ima stalnu potrebu za investicijama i inoviranjem ponude. Tako je bilo i prije 4 godine kada je urađena značajna adaptacija 2 vile u okviru turističkog naselja. Na ovu odluku su najviše uticale loše stanje dijela kapaciteta na Slovenskoj plaži. Analize su pokazale da se adaptacijom mogu postići bolje cijene i profitabilnost tog dijela Slovenske plaže.



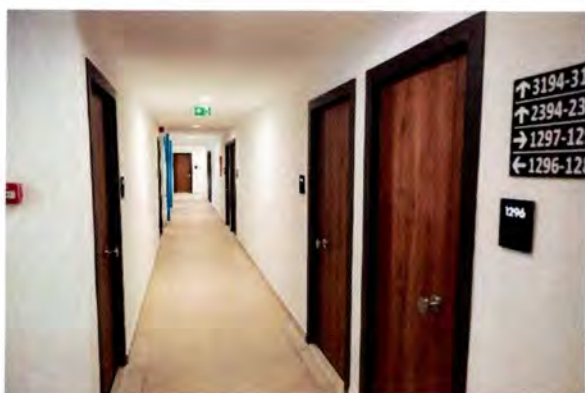
**Mapa TN Slovenska plaza sa označenim paviljonima gdje je urađena adaptacija 2025.godine**

◦ Izvještaj menadžmenta Hotelske grupe Budvanska rivijera AD za 2025.godinu ◦

U 2025.godini najznačajnija investicija u Društvu je bila adaptacija četiri vile u TN Slovenskoj plaži. Time je unaprijeđen smještajni dio naselja i podignut kvalitet u vilama na standard od 4\* i sada su svi kapaciteti u TN Slovenska plaža katageorisani na ovom nivou. Sredstva su uložena u vile Mirta, Magnolija, Kana i Limuna koje raspolažu sa ukupno 334 jedinice.

Adaptacija je počela krajem januara mjeseca 2025.godine a trajala je 4 mjeseca. Navedene vile su dobile ljepši i moderniji izgled i funkcionalnost sa implementiranom pametnom sobom. Adaptacijom se sprovedla konceptualna ideja da smještaj bude praktičan i jednostavan za korištenje sa jedne strane a istovremeno udoban sa druge strane. Ukupan iznos investicije je 13.886.515,64 EUR od čega je nešto manje od 10.000.000,00 EUR obezbijeđeno iz kreditnih sredstava dok će ostatak biti obezbijeđen iz sopstvene akumulacije.

Ove aktivnosti i odluke koje su donijete su na liniji Strategije razvoja Društva 2024-2029, koja trasira naš razvoj u petogodišnjem ciklusu, a koji Budvansku rivijeru čini jednom od rijetkih preduzeća u Crnoj Gori koji imaju ovakav dokument sa vizijom, nezavisno da li je riječ o preduzećima u državnom ili privatnom vlasništvu.



***Izgled TN Slovenska plaža nakon adaptacije 4 kalete***

Za narednu godinu razmatraju se i planovi o otvaranju novih vanpansionskih prodajnih mjesta u okviru turističkog naselja. Ti planovi su na fonu strategije o ukupnom povećanju vanpansionski prihoda u Društvu.

Na tu strategiju se naslanja i plan o reorganizaciji animacije hotela čijim radom bi goste naveli da većinu vremena provedu u našim objektima.



***Detalj sa svečanog otvaranja adaptiranih vila u TN Slovenska plaža***

Tokom 2025.godine realizovana je još jedna značajna investicija u Društvu. Počeo je sa radom centralni vešeraj u prostoru Slovenske plaže, koji će dovesti do sniženja značajnih troškova. Istovremeno će dovesti , što je posebno značajno, do povećanja energetske efikasnosti na nivou cijele hotelske grupe. Novi vešeraj u potpunosti zadovoljava kapacitete svih hotela u sastavu Budvanske rivijere, čime se obezbjeđuje viši nivo kontrole kvaliteta i optimizacija poslovanja. Vešeraj je otvoren u magacinskom prostoru Slovenske plaže i biće omogućen rad u 3 smjene. Vešeraj koristi toplu vodu iz solarnog sistema hotela Slovenska plaža, zahvaljujući kojem se električni grijači na mašinama gotovo uopšte ne koriste. Time se postiže drastično smanjenje potrošnje električne energije, što direktno doprinosi i finansijskoj održivosti i zelenim ciljevima kompanije.



***Novi centralni vešeraj***



***Terasa Gradske kafane hotela Mogren***

Rekonstrukcija *Hotela Mogrena*, koja je započeta adaptacijom Gradske kafane tokom 2018. godine, bila je planirana da se nastavi u 2020. godini u dijelu renoviranja smještajnog dijela objekta. Urađen je obiman glavni projekat adaptacije hotela i planirana je cjelokupna rekonstrukcija smještajnog dijela i njegovo dovođenje do kategorije 5\*. Hotel bi dobio dodatnu etažu sa luksuznim apartmanima. Predviđeni su otvoreni i zatvoreni bazen kao i SPA centar. Sa izgradnjom manje kongresne sale ovo bi postao najreprezentativniji hotelski objekat u Društvu sa cjelogodišnjom ponudom i akcentom na MICE segment u periodu izvan glavne sezone. Tender za rekonstrukciju hotela "Mogren" objavljen je 12.03.2020. godine ali je postupak obustavljen jer nije dostavljena nijedna ponuda, Rješenjem o obustavljanju postupka 04/1-1424 od 14.05.2020. godine. Planove na rekonstrukciji je nakon toga, tokom 2021. godine, osujetilo stavljanje van snage DUP Budva Centar u okviru kojeg se i nalazi Hotel Mogren.

Ova rekonstrukcija je planirana da započne tokom 2024.godine međutim usled osporavanja rekonstrukcije od strane konzulata Republike Austrije, čije se prostorije nalaze u prostoru hotela Mogren, odložen je početak do prihvatljivog rešenja za obje strane.

Smatramo da se ovaj proces mora dovršiti jer je prva etapa renoviranja, koja se ticala Gradske kafane i Lobby bara hotela, pokazala kao dobar poslovni potez i očekivanja su da će se proces nastaviti tokom 2026.godine. Važno je navesti da obzirom na dotrajalost gornje terase hotela, prilikom kišnog vremena, prizemlje Gradske kafane djelimično poplavi, pa se određeni dijelovi kafane ne mogu koristiti te je neophodna sanacija gornje terase.

*Hotel Aleksandar* je tokom protekle godine imao više investicija i to: sanacija dijela demit fasade, zamjena pumpi na bazenu, izolacija krova i dopunu dijela mobilijara.

Za narednu godinu su odloženi radovi na proširenju restoranskog kapaciteta. Planirano je da se postojeći prostor restorana nadogradi i koristi takođe za potrebe restorana. Taj prošireni kapacitet može služiti i za organizovanje drugih događaja kao što su svadbe, seminari, proslave i sl.

Kada je u pitanju *Hotelu Palas* najznačajniji događaj je potpis Sporazuma o preuzimanju objekta A2 sa kompanijom Euromix-trade d.o.o. Podgorica. Na samom kraju poslovne 2025.godine zaključeno je poravnanje sa pomenutom kompanijom po osnovu kojeg je Društvo postalo vlasnik drugog dijela objekta A2 sa ukupno 25 smještajnih jedinica i SPA centrom, koji će biti stavljeni u funkciju već tokom sezone 2026. Navedena imovina, sa postojećim objektom A1, predstavljaće depandans hotela Palas i sigurno najkvalitetniji smještajni kapacitet Društva. Istovremeno završavamo svoj sudužnički odnos po osnovu kredita Euromix-trade kod Razvojne banke Crne Gore i obavezu mjesečne rate od 52.162,56 EUR koju je Društvo plaćalo u protekle 4 godine.



**Detalja sa potpisa Sporazuma sa Euromix-trade d.o.o.**

Hotel Palas se uspješno bavi organizovanjem svadbenih proslava u periodu pred i post sezone. Važno je navesti da je hotel Palas nosilac međunarodnog priznanje World Luxury Hotel Awards u kategoriji "Luxury Wedding Destination 2016". Navodimo da je tokom 2025.godine bilo priređeno 13 svadbenih veselja u hotelu Palas, što opravdava njegov status omiljenog mjesta za organizaciju ove vrste proslava. Društvo je tokom predhodne godine dobilo sertifikat Montenegro Quality Gold za hotel Palas koji dodjeljuje Nacionalna turistička organizacija Crne Gore, uz podršku Ministarstva turizma, čime je potvrđena vrhunska usluga ovog hotela u segmentima hrane, pića, dizajna, promocije i kvaliteta. Hotel je postao i sertifikovani član Crnogorskog kongresnog biroa (MCB) – koju radi u okviru Nacionalne turističke organizacije (NTO).



***Terasa Gradske kafane u Petrovcu sa depadansom Palasa (A1+A2) u pozadini***

Hotel Palas je organizovao svečani doček Nove godine po 19 put i ovoga puta sa ukupno 4 noći programa. U novogodišnjoj noći goste su zabavljali Džejla Ramović i Stevan Andjelković dok su se naredne noći smjenjivali regionalne zvijezde Sanja Vučić, Mirza Selimović, Ana Kokić, Saša Matić, Jelena Rozga i Nemanja Radošević. U dnevnim časovima, tradicionalno je u ambijentu Ameriken bara hotela Palas, nastupao Zlopi.



***Promocije svečanog dočeka Nove godine u hotelu Palas***

Društvo je i ove godine bilo korisnik plažnih površina u Budvi i Petrovcu i to za hotele Aleksandar, Palas i Castellastva. Na plažama su postavljene kvalitetne ležaljke i suncobrani koji su se bojom uklopili u ambijent. Plaže posjeduju svoju radnu snagu i spasilačku službu. Tokom 2025 godine je ponovljen postupak dodjeljivanja plaža od strane JP Morsko dobro i Društvo je dobilo pomenute plaže na dodatnih 5.godina.



**Plaža hotela Palas**

Najvažnija od svih investicija u IT službi u posljednjem period je i dalje promjena cijelog informacionog sistema u Društvu. Ova promjena je bila neophodna našoj kompaniji jer predhodni softver nije mogao pratiti sve funkcionalnosti savremenog poslovanja u hotelskog industriji. Planirano je da se projekat fazno implementira sa rokom završetka do početka sezone 2023.godine. Do sredine godine je trebalo da se uvede i finansijski program ali je se implementacija odužila tokom cijelog perioda 2023.-2025.godine. Proces će svako biti završen u 2026.godini kada očekujemo da možemo koristiti sve benefite promjene softvera u radu.

Tokom 2025.godine privreda se nije suočavala sa tako visokom stopom inflacije kao što je to bilo u poslednjih par godina. Akcenat i tokom prošle sezone u Sektoru nabavke je bio stavljen na detaljnu analizu i kontrolu trebovanja kao i optimizaciju troškova, shodno stavu organa upravljanja Društva. Prednost prilikom izbora ponuđača imali su oni ponuđači koji su ponudili nižu cijenu traženog artikla, pri čemu su bili u obavezi da poštuju standarde koje zahtijeva kompanija. Odabrani kriterijumi imali su za cilj kontrolu troškova, bez namjere favorizovanja bilo kojeg ponuđača.

*Ukupan broj nabavki prema vrsti postupka dat je u sledećoj tabeli:*

<b>Vrsta postupka</b>	<b>Broj nabavki</b>
<b>Otvoreni postupak</b>	<b>27</b>
<b>Male nabavke</b>	<b>105</b>
<b><u>Ukupno</u></b>	<b>132</b>

U Sektoru razvoja i tehničkog održavanja su se tokom protekle godine bavili samo tekućim problemima i nije bilo većih ulaganja. Za narednu godinu su planirane , shodno Planu koji je dostavio Sektor razvoja i tehničkog održavanja, sledeće investicije:

1. Tekuće održavanje građevinskih objekata – 300.000,00€
2. Izrada solarne elektrane 282 kw – 342.000,00€
3. Izrada solarne elektrane 50 kw – 60.000,00€
4. Rekonstrukcija sistema za grijanje sanitarne vode – 60.000,00€



**Detalji ambijenta Gradske kafane i pansionskog restorana hotela Mogren**

U dijelu planiranih rezultata za nastupajuću godinu, očekivanja menadžmenta Društva su pozitivna. Prezentiranim planom noćenja za 2026. godinu ostvarilo bi se 426.429 noćenja. Prihodi su projektovani na 25.808k sa očekivanom dobiti u 2026.godini od 2.131k EUR. Planirano je da poslovno-profitne jedinice u sklopu Društva poslovnu 2026. godinu završe sa pozitivnim rezultatom.

*Projektovani bilans uspjeha za 2026.godinu:*

BILANSA POZICIJA	2026
UKUPNI PRIHODI	25.807.925
UKUPNI RASHODI	23.676.111
REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA NA DOBIT	2.131.814

Planovi se rade na osnovu projekcija prihoda i rashoda svake poslovne jedinice, sektora i službe u Društvu.

Budući razvoj Društva će u dobroj mjeri zavisiti od ulaganja u svoje zaposlene kao ključnog faktora uspjeha na dug rok. Hotelijerstvo je privredna grana koja se definiše kao radno intezivna grana ekonomije pa time dobija posebno važno mjesto u razvoju privrede svake zemlje.

## 5. Podaci o aktivnostima istraživanja i razvoja sa naglaskom na ulaganja u obrazovanje zaposlenih i odnosa Društva sa drugim zainteresovanim javnostima

Kao jedno od najvećih poslodavaca na prostoru budvanske opštine, pa i cijelog Primorja, Društvo želi da obezbijedi svakom svom zaposlenom visoke standarde bezbjednosti i zdravlja i da na taj način doprinese sveukupnom poslovnom učinku. S obzirom da u različitim formama poslovno djeluje duži niz godina, doprinos kompanije društvenoj zajednici je nemjerljiv.

*Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po rodnoj strukturi:*

Pol	Status ugovora		SUM
	određeno	neodređeno	
Ženski	19	180	199
Muški	23	175	198
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>42</b>	<b>355</b>	
<b>Ukupno</b>	<b>397</b>		

U Društvu je shodno rodnoj strukturi, kroz evidenciju radne snage na 31.12.2025.godine, bilo 199 pripadnica ženskog pola i 198 osoba muškog pola. Struktura zaposlenih shodno polu je u potpunosti uravnotežena, kako se može vidjeti u gornjoj tabeli.

Kada je u pitanju starosna struktura, smatramo da u Društvu nije idealna ali se tendencijom korekcije na bolje. Naime značajan broj starijih kolega je, tokom poslednjih 15 godina, uz sporazumni raskid i isplatu otpremnine napustio Društvo. Njihovo mjesto su zauzele mlađe kolege koje donose nova znanja i inovacije u poslovanju.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu na 31.12.2025.godini po starosnoj strukturi:

Godine	Status ugovora		SUM
	određeno	neodređeno	
20-30	19	18	37
30-40	10	85	95
40-50	8	102	110
50-60	5	90	95
60-67	0	60	60
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>42</b>	<b>355</b>	
<b>Ukupno</b>	<b>397</b>		

U pogledu obrazovne strukture možemo reći da je stanje dobro jer postoji ujednačenost po obrazovnim razredima. Turizam kao radno intezivna grana privrede traži zaposlene različitih obrazovnih profila i po vrsti i po nivou obrazovanja.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po obrazovnoj strukturi na 31.12.2025.godine :

Obrazovanje	Status ugovora		SUM
	određeno	neodređeno	
NKV	3	10	13
KV	6	56	62
SSS	20	143	163
VSS	13	140	153
MR	0	6	6
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>42</b>	<b>355</b>	
<b>Ukupno</b>	<b>397</b>		

Kolektivnim ugovorom Društva, a shodno Ustavu Crne Gore i Zakonu o radu, nema diskriminacije prilikom zapošljenja radnika, a svi zainteresovani imaju isti tretman u odnosu na starost, pol, polnu orijentaciju, vjeroispovijest, nacionalno porijeklo, političku pripadnost. Isti tretman se podrazumijeva i tokom radnog angažmana svih radnika.



**Detalj sa potpisa novog kolektivnog ugovora Društva**

Prateći smjernice Vlade Crne Gore o upošljavanju domaće radne snage Društvo se za sezonske poslove prevashodno orijentiše na crnogorske državljane. Statistika povratka sezonaca u radni angažman Društva, za predhodni period, govori da se na poslove tokom ljetnje turističke sezone vraća oko 2/3 radnika. Ovaj statistički podatak kaže da zaposleni smatraju našu kompaniju za odgovorno privredno društvo koje se adekvatno odnosi prema svojim zaposlenima kao i da su uslovi rada za njih prihvatljivi. Pomenuti podatak je posebno važan kada smo svjesni da je problem obezbjeđivanja adekvatne radne snage akutan problem turističke branše a sve je izvjesnije da će problem u budućem period eskalirati. Najviše su deficitarna sledeća zanimanja – sobarica, pomoćni radnik u kuhinji, servir, i sl. . Međutim tokom prošle i ove godine imali smo potrebu za dodatnim NKV radnicima pa smo primili radnu snagu iz Indije. Uuupno ih je bilo angažovano oko 60 radnika i imali su ugovore na godinu dana. Pokazali su se kao dobri radnici i direktori hotela gdje su bili angažovani su bili zadovoljni.

Tabela pregleda **prosječnog broja zaposlenih** u Društvu za 2025.godinu po vrsti zapošljenja sa uporednim podacima za 2024.godinu (podaci za radnike sa svim vrstama ugovora):

Mjesec/Broj	Ukupan broj radnika u mjesecu	
	2024	2025
<i>Vrsta ugovora</i>		
<b>PROSJEČAN BROJ</b>	<b>587,8</b>	<b>598,5</b>
Br.radnika-stalni	327,3	348,0
Br.radnika-odredj.	51,4	36,4
Br.radnika-sezonci	173,5	142,3
Br.radnika-nerezid.	35,5	71,8

Status zaposlenog invalida imala su 4 izvršioca u prošloj godini, a kompanija je kao društveno odgovoran subjekat u 2025.godini Fondu za invalide uplatila 59.132 EUR, što je iznos koji je rijetko koje privredno društvo u Crnoj Gori izdvojilo kao pomoć hendikepiranim građanima.

Kako je problem angažovanja adekvatne radne snage aktuelan u cijelom regionu sa istim preprekama se suočava i naše Društvo. Politika obuke, unapređenja znanja i vještina zaposlenih sprovodi se u skladu sa Zakonom o radu, a plan obuke definisan je Kolektivnim ugovorom u Društvu. Svake godine se radi Godišnji plan edukacije zaposlenih i isti sprovodi po svim planiranim mjerama. Na fonu gore navedenoga može se vidjeti da Društvo ulaže u kadrovsku segment poslovanja. Polazeći od novog Zakona o radu, usvojen je Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva čime su organizacija i poslovne funkcije kompanije usklađene sa standardima hotela srednje i visoke kategorije. Usvojena organizacijska rješenja sa utvrđenim brojem zaposlenih predstavljaju temelj za budući razvoj.

Za narednu 2026.godinu planirani su konkretni koraci koji trebaju pomoći u rješavanju pitanja radne snage. Obavljeni su preliminarni razgovori sa više agencija koje se bave posredovanjem pri zapošljavanju strane radne snage, radi sagledavanja uslova angažovanja, strukture kandidata, troškova, rokova realizacije i procedura pribavljanja dozvola za rad i boravak. Planirano je da se do kraja februara 2026. godine izvrši izbor agencije i pokrene postupak rezervisanja potrebnog broja izvršilaca, kako bi se izbjegli rizici kašnjenja u procedurama izdavanja dozvola.

Bićemo učesnici na mini sajmu zapošljavanja u organizaciji Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, radi direktnog predstavljanja potreba poslodavca i selekcije kandidata iz evidencije nezaposlenih lica. Cilj aktivnosti je povećanje učešća domaće radne snage u ukupnoj strukturi sezonskih zaposlenih.

Planirano je takodje učešće na sajmu zapošljavanja studenata „Summer Job“ 11. Marta 2026 u Podgorici, radi angažovanja studenata za sezonske poslove u skladu sa zakonom. Ova aktivnost ima za cilj obezbjeđivanje fleksibilne radne snage tokom najvećeg obima posla u sezoni.

Obavljeni su inicijalni razgovori sa predstavnicima srednjih stručnih škola radi uspostavljanja saradnje i mogućnosti angažovanja učenika završnih razreda, u skladu sa zakonskim propisima. Planirano je zaključivanje sporazuma o saradnji, kojim bi se regulisali uslovi realizacije praktične nastave i eventualnog sezonskog angažovanja učenika.

Cilj Društva se ogleda i u tome da obezbijedi uslove svojim zaposlenima u kojima radne aktivnosti neće rezultirati nanošenjem bilo kakve štete ljudima. Program Zaštite na radu se kao takav, zvanično sprovodi u Društvu još od 2004. godine. Svaki sektor posjeduje sistem upravljanja bezbjednošću i zdravljem na radu, bezbjedno radno okruženje i adekvatnu zaštitnu opremu. Zaštita na radu sprovodi se u skladu sa Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu i u tom smislu usvojen je Pravilnik o zaštiti i zdravlju na radu čijim su odredbama utvrđeni postupci i način ostvarivanja sprovođenja zaštite. U skladu sa odredbama Pravilnika određuje se politika sigurnosti na radu koja se ogleda u primjeni sredstava zaštite na radu, periodičnih i redovnih ljegarskih pregleda radi osposobljenosti za određeno radno mjesto kao i rukovanje i servisiranje-atesti sigurnosne opreme u protivpožarnoj zaštiti.

Tokom protekle godine kao rezultat predhodno usvojenih pravilnika organizovano je osposobljavanje za 392 radnika, pretežno sezonskih radnika, za bezbjedan rad sa izdatim uvjerenjima.

Shodno zakonskoj obavezi, organizovani su i specijalistički pregledi za 35 zaposlenog radnika na radnim mjestima sa posebnim uslovima rada. Predviđene redovne aktivnosti kao što su pregled PP aparata, hidranata, centrala za automatsku dojavu požara, provjere panic rasvjete obavljene su u predviđenim

terminima i bez grešaka. Protivpožarna zaštita i rukovanje protivpožarnom opremom je regulisano zakonom o zaštiti i spašavanju odnosno internim aktom - Pravinikom zaštite od požara.

Vežano za protivpožarnu zaštitu, u toku 2025. godine shodno zakonskim propisima dva puta godišnje je izvršen pregled pp aparata i hidranata, kao i ispitivanje centrala za automatsku dojavu požara u svim objektima Društva, za čem postoje uredni izvještaji.

U toku 2025. godine bilo je 8 prijavljenih povreda u okviru Društva, od kojih su 3 ocijenjene od strane doktora kao teške, 2 kao lake a za 3 se ne ne vodi ocjena težine povrede.



***Prikaz obuke iz protivpožarne zaštite na radu***

Još tokom 2019-2020.godine po prvi put su rađeni Planovi zaštite obavezno šticeenog objekta, i to za TN Slovenska plaža i za hotel Aleksandar. Plan je zakonska obaveza i namjenjen je kako pripadnicima agencije za obezbjeđenje, tako i nadležnom državnom organu radi kontrola usklađenosti planskih mjera sa zakonskim okvirom. Dokument služi i zaposlenima u Društvu da bi jasno razdvojili nadležnosti u domenu bezbjednosti. Nakon ovih hotela u planu je da se to obavi i za ostale hotele u Društvu.

Vežano za politiku borbe protiv korupcije napominjemo da je Društvo u 2020. godini, saglasno Zakonu o sprečavanju korupcije (Sl.List Crne Gore, br.53/14), donijelo Plan integriteta, koji je objavljen na našoj web stranici. Plan integriteta je interni antikoruptionski dokument u kome je sadržan skup mjera pravne i praktične prirode kojima se sprečavaju i otklanjaju mogućnosti za nastanak i razvoj različitih oblika koruptivnog i neetičkog ponašanja u Društvu. Plan integriteta je rezultat samoprocjene izloženosti Društva rizicima za nastanak i razvoj korupcije, nezakonitog lobiranja i sukoba interesa, kao i izloženosti etički i profesionalno neprihvatljivim postupcima. Shodno ovom dokumentu imenovan je i menadžer integriteta koji prati sprovođenje plana i svake godine dostavlja izvještaj Agenciji za sprečavanje korupcije. Za menadžera integriteta imenovan je Duško Nikolić.

### **Odnosi Društva sa okruženjem**

Hotelske kompanije shodno djelatnosti kojom se bavi imaju odnose sa mnogim eksternim javnostima. Ovdje nije izuzetak ni naše Društvo a obzirom da smo zvanično najveća hotelska kompanija u Crnoj Gori imamo

veliki broj partnera iz svih segmenata djelovanja. U okviru strukovnih udruženja naglašavamo saradnju i članstvo u sledećim institucijama:

- Privredna komora Crne Gore ;
- Unija poslodavaca Crne Gore ;
- Nacionalna turistička organizacija ;
- Turistička organizacija Opštine Budva ;
- Asocijacija menadžera Crne Gore.

Kroz prisustvo u izvršnim organima navedenih udruženja (Skupština i Upravni odbor), participiramo i u donošenju odluka i programa koje se tiču hotelijerstva i ugostiteljstva.

U odnosima sa lokalnom upravom i kao partner u poslovnom ambijentu Društvo, zavisno od djelatnosti, saraduje sa društvima ograničene odgovornosti, čiji je osnivač Opština Budva. Shodno Odlukama donešenim od strane Skupštine Opštine Budva, koje se odnose na društva ograničene odgovornosti i čije usluge koristi naša kompanija, sve zakonom utvrđene lokalne takse, porezi i prirezi (Mediteran reklame, Turistička organizacija i dr.), kao i komunalne obaveze za isporuku vode i odvoz smeća se izmiruju bez bilo kakvog kašnjenja. Saradnja sa drugim preduzećima čiji je osnivač Država Crna Gora, a koje su usko vezane za djelatnost na lokalnom nivou (JP "Morsko dobro", Poreska uprava CG, Uprava za nekretnine, Državni arhiv CG) se ostvaruje bez prepreka.

S obzirom da je turistička industrija privredna grana koja se karakteriše kao izuzetno radno intenzivna, nezaobilazna je i saradnja sa stručnim školama i fakultetima. Postoji dugogodišnja saradnja Društva sa srednjim i visokim školama na osnovu kojih se angažuje kadar za djelatnost kojom se bavi Društvo. Prevažno se saradnja ostvaruje kroz angažovanje učenika i studenata u obavljanju praktične nastave-rada na sezonskim poslovima. Shodno navedenom Društvo je u proteklih 10-tak godina saradivalo sa:

- Visokom hotelijerskom školom iz Beograda, za oblast stručne prakse i stručno aplikativnih predmeta studijskog programa hotelijerstvo, restoraterstvo i gastronomija;
- Univerzitetom Donja Gorica (UDG) za obavljanje stručne prakse na realizaciji nastavnog programa za tu školsku godinu za studente turizma i ugostiteljstva kao i za studente i đake iz okruženja koji su na osnovu sporazuma između univerziteta obavljali stručnu praksu posredstvom UDG. Stručna praksa obuhvata poslove iz oblasti hotelijerstva, restoraterstva i gastronomije;
- Akademija strukovnih studija Beograd u dijelu obavljanja stručne prakse;
- Prirodno-matematički fakultet Novi Sad u dijelu obavljanja stručne prakse;
- JU Srednjom ekonomsko-ugostiteljskom školom iz Nikšića, ugovor o obavljanju profesionalne prakse u hotelima Društva. Praksa podrazumjeva kompletan program te školske godine i obavlja se pod nadzorom instruktora praktičnog obrazovanja;
- Unijom srednjoškolaca Crne Gore prema projektu „Akcioni dan“ a odnosi se na poslovnu saradnju kroz volonterski rad u oblasti ugostiteljstva. Volonterski poslovi izvode se u okviru svog obrazovnog profila.

U toku prošle 2024.godini potpisan je i Memorandum o saradnji između Javne ustanove centar za stručno obrazovanje Crne Gore i Društva. Potpisnici su bili Aleksandra Lalević, direktorica Centra i Jovan Gregović, izvršni direktor Društva. Ključne oblasti zajedničkog djelovanja, oblikovanih ovim memorandumom, su:

- Promovisanje značaja društveno odgovornog djelovanja i saradnje ustanova obrazovnog sistema i predstavnika privrede;

- Podrška talentovanim učenicima iz oblasti turizma i ugostiteljstva, kroz obezbjeđivanje prostornih i tehničkih uslova za organizaciju i realizaciju državnih takmičenja učenika srednjih stručnih škola u vještinama iz oblasti restoraterstva i kuvarstva;
- Promovisanje saradnje kroz medijske nastupe, kampanje, zvanične događaje sa temama iz oblasti stručnog obrazovanja, socijalnog partnerstva, povezivanja obrazovanja i privrede i sl.
- Druge oblasti međusobne saradnje na osnovu zajedničkog dogovora, koja će se zasnivati na principima: partnerstva, transparentnosti, odgovornosti, obostranog interesa, međusobnog informisanja i uvažavanja mišljenja obje strane.

Potpisivanje Memoranduma je rezultat dugogodišnje uspješne saradnje ove dvije institucije.

Sindikatu u Društvu je organizovan na osnovu slobode udruživanja i stekao je reprezentativnost od strane poslodavca. U skladu sa Zakonom o radu i Zakonom o reprezentativnosti sindikata, zaposleni ostvaruju svoja prava koja su definisana i Kolektivnim ugovorom Društva. U Društvu postoji jedna Sindikalna organizacija koja obuhvata sve profitne jedinice i Sektore. Član je Granskog sindikata turizma i ugostiteljstva na nivou Države i Saveza sindikata Crne Gore kao stalni član Skupštine i Glavnog odbora.

U toku 2025.godine potpisan je novi kolektivni ugovor kojim su dodatno osnaženi radni odnosi i unaprijeđena prava zaposlenih. Novi kolektivni ugovor uključuje brojne pogodnosti za zaposlene, među kojima su 15% povećanje plata, pravo na zimnicu, stimulatívne naknade, kao i razne vrste pomoći, nagrada i podrške. Takođe, posebno je naglašena podrška zaposlenima kroz novčane naknade za đake prvake i redovne studente, čime se dodatno osigurava briga za porodicu svakog zaposlenog.

U skladu sa Zakonom u Društvu su donešeni akti za borbu protiv korupcije i u neposrednoj saradnji sa Agencijom ostvaruju se određena prava na način što se program rada i djelovanja u borbi protiv korupcije objavljuje na sajtu Agencije. U skladu sa prethodnim, a po upitniku Agencije, dostavlja se odgovor 2 puta godišnje u vezi borbe protiv korupcije, koji su takođe objavljeni i na sajtu Društva.



*Posjeta ministarke turizme Simonide Kordić našoj kompaniji*



**BUDVANSKA RIVIJERA**  
HOTELSKA GRUPA

#### **Teniser Branko Đurić kojeg sponzoriše Društvo**

U skladu sa Statutom i ovlaštenjima, Odbor direktora i izvršni direktor donose Odluke o sponzorstvima, pomoćima i donacijama. Sponzorstva se dodjeljuju sportskim ekipama za sve kategorije (juniori, omladinci, seniori) za unapređenje sporta na teritoriji Opštine Budva (teniser Branko Đurić, Vaterpolo-plivački savez Crne Gore, Plivačko-vaterpolo klub Budva, Rukometni klub Budvanska rivijera, Odbojkaški klub Budva, OFK Petrovac, i dr.). Poseban akcenat je stavljen na humanitaran rad i pomoći nevladinom sektoru (Crveni krst, Puževa kućica, „Mladost“-Bijela, Komanski most-Podgorica, Rotary klub i sl.), predškolskim ustanovama u Budvi, društvima za dobrovoljno davanje krvi, zdravstvenim ustanovama sa teritorije cijele države (KBC-Podgorica, Bolnica Risan, Bolnica Kotor, Bolnica Brezovik, Bolnica Cetinje) kao i osnovnim i srednjim školama u Opštini Budva.

Takođe, ostajemo posvećeni i njegovanju kulture kroz sponzorstva tradicionalnih i prepoznatljivih kulturnih dešavanja u našem gradu i državi, ali i pomoći školskim ustanovama i podršci aktivnostima humanitarnog karaktera.

Odgovoran odnos Društva prema zaposlenima nastavljen je i u 2025. godini. Na osnovu njegovih odluka isplaćene su sve naknade na koje zaposleni imaju pravo po osnovu Kolektivnog ugovora Društva, što potvrđuje uspješnu saradnju sa Sindikalnom organizacijom Društva.



***Posjeta Novaka Đokovića teniskim terenima TN Slovenska plaža***

U dijelu primjene ekonomskog patriotizma, koji se mjerama Vlade Republike Crne Gore promovišu, Menadžerski odbor Društva je još 2018.godine usvojio Zaključak o realizaciji zaključaka i preporuka Privredne komore Crne Gore i zaključenog sporazuma o saradnji Vlade Crne Gore i Privredne komore Crne Gore – Program promocije domaćih proizvoda – „Kupujmo domaće“. Cilj je da se izborom domaćeg proizvoda neposredno doprinese rastu domaće ekonomije, sigurnosti postojećih i otvaranju novih radnih mjesta, čime se obezbijeduje više novca za plate, penzije, obrazovanje, zdravstvo, kulturu, sport i brigu o onima kojima je potrebna. Na pomenuti način Društvo se dodatno profilise kao društveno odgovorna kompanija koja usvaja i primjenjuje ekonomsku saradnju između privrednih društava u Crnoj Gori. Program je bio aktivan i tokom 2025.godine a biće promovisan i tokom naredne 2026.godine.

Kao velika kompanija koja ima potrebu da komunicira sa širokim krugom subjekata značajno koristimo usluge svih medija. Tokom sezone, Društvo je bilo domaćin brojnim studijskim posjetama medija iz Srbije, Bosne i Hercegovine, Crne Gore i nekoliko evropskih zemalja. U pripremi i realizaciji turističke sezone kao jedan od učinkovitih promotivnih kanala korišćeni su boravci influensera, blogera i medijskih ekipa iz Crne Gore, Srbije u našim hotelima.



#### ***Dio materijala koji promoviše Društvo***

Kompanija je i u 2025. godini imala korektan odnos sa medijskim kućama u Crnoj Gori (TVCG, TV Vijesti, RTV Budva, TV Adria, Radio Budva, TV Nikšić, Media biro, Radio Crne Gore, TV PINK, TV Nova, Blic TV, Tanjug, E-kapija, RTS, TU magazine i mnoge druge). Ostvarene su brojne saradnje sa poznatim ličnostima i influencerima na instagramu kako iz zemlje tako i regiona.

Nakon predstavljanja informacija o odnosu Društva sa drugim subjektima prezentiramo informacije o vlasništvu u drugim preduzećima i unutrašnjoj organizaciju poslovnih jedinica.

### **6. Informacije o otkupu sopstvenih akcija, odnosno udjela**

U proteklom periodu Društvo nije radilo otkup sopstvenih akcija.

### **7. Postojanje poslovnih jedinica**

Društvo u svojoj strukturi nema predstavništva, filijale ili djelove društva u drugoj državi. Međutim svoju organizaciju je prilagodilo prostornoj raspoređenosti hotela i od njih napravila profitne jedinice. Društvo raspolaže sa ukupno 5 hotela (Palas lux je kategorisan koa depadans Palasa) koji su geografski rasporedjeno duž cjelokupne budvanske rivijere od Petrovca do budvanskog Starog grada.

*U narednom grafiku je dat prikaz geografskog prostora na kojem se nalaze hoteli Društva:*



Disprezija hotela na prostoru cjelokupne budvanske rivijere daje na atraktivnosti ponude Društva i daje lijepu perspektivu daljnjeg kvalitativnog razvitka kompanije. U okviru svoje ponude smještaja Društvo raspolaže i sa velikim brojem pratećih sadržaja (barovi, restorani, poslastičarnice, gradske kafane, bazeni, butici i ostali prodajni prostori, parking prostori, parkovi, i dr.) kako se može i vidjeti u tabelarnom prikazu koji slijedi.

*Društvo u svom vlasništvu raspolaže sa sledećim objektima:*

Profitna jedinica - hotel	TN SLOVENSKA PLAŽA	ALEKSANDAR	PALAS	PALAS LUX	CASTELLASTVA	MOGREN	UKUPNO HG
Godina izgradnje	1984	1988	1983	2019	1973/2014	1983	
Kategorija (broj zvjezdica)	3 i 4	4	4	4	4	3	
Površina hotela m2 - objekat	60.401	10.280	11.500	5.449	12.010	1.779	101.419
Površina hotela - zemljište	162.898	23.680	17.029	1.704	10.860	4.926	221.097
Broj ležaja	2.135	454	342	162	370	-	3.463
Broj smještajnih jedinica (soba)	1.016	187	171	73	185	-	1.632
*jednokrevetne sobe*							
*dvokrevetne sobe*	813	144	149	49	171	-	1.326
*trokrevetne sobe*			18				18
*apartmani*	203	43	4	24	14	-	288
Broj restorana i barova	7	3	3	1	2	2	18
Broj sjedišta u restoranima i barovima	1.650	460	580	200	360	370	3.620
Broj bazena	2	3	2	-	1	-	8
Broj parking mjesta	420	80	50	20	30	-	600
Udaljenost od plaže (metara)	50	50	30	30	100	30	

Turističko naselje **Slovenska plaža** locirano je na oko 500m od centra Budve i Starog grada i na samo 50m od plaže. Osmišljen je i radi po principu hotelskog rizort-a. Kompleks sačinjavaju 10 funkcionalnih cjelina (vila) od kojih su 6 kategorisane sa 4 zvjezdice a preostale vile sa 3+ zvjezdice. Od ostalih sadržaja važno je reći da posjeduje 2 bazena, dječji park, teren za mali fudbal, sopstveni parking sa 400 mjesta, restorane, barove i velike površine pod zelenilom. U okviru teniskog centra, koji se nalazi u TN Slovenska plaža, nalazi se 11 terena, 8 terena na šljaci, kao i tri betonski terena, sa svom dodatnom opremom i objektima (svlačionice, tuševi, prostor za odmor, kafe bar). Hotel je otvoren u period od maja do novembra mjeseca. Posjeduje sertifikate za integrisani sistem menadžmeta međunarodnih standarda ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 i ISO standard 22000 za bezbjednost hrane i pića.



**TN Slovenska plaža**

Hotel **Aleksandar** je porodični klub hotel koji je lociran na 20m od mora i 15 minuta hoda od Starog grada. Nalazi se u neposrednoj blizini TN Slovenska plaza i otvoren je 1989.godine. Hotel radi u periodu od aprila do novembra i u svom prostoru ima dodatne sadržaje koji uključuju 3 bazena, parking, kozmetički salon, teretanu, itd. Sastoji se od 4 odvojene vile, koje su dobile nazive po biljkama: Lavanda, Hortenzija, Pinea i Tilia. Hotel je prilagođen roditeljima sa djecom kao i gostima koji žele da uživaju u fitness programu. Jedini je hotel u Društvu koji posjeduje smještajne kapacitete za smještaj invalida. Takođe, posjeduje sertifikat za integrisani sistem menadžmenta ISO standard.



**Hotel Aleksandar**

Hotel **Mogren** je gradski hotel koji se nalazi u centru Budve i predstavlja jedan od najprepoznatljivijih simbola grada. Ime je dobio po istoimenoj plaži od koje se nalazi na udaljenosti od 150m . Izgradjen je 1934. godine u svom prvom izdanju a nakon toga i renoviran više puta od čega je najznačajnije bilo 1983. godine. Hotel je poznat po svojoj tarasi koja se nalazi 20 metara od Starog grada i funkcioniše kao Gradska kafana. Tokom

2018. godine prostor Gradske kafane, lobby-ija, restorana i recepcije je renoviran i doveden u rang hotela sa 5\*. Od 2020.godine do sadašnjeg trenutka ne radi smještajni dio hotela jer je bila planirana rekonstrukcija cjelokupnog hotelskog dijela koja za sada nije realizovana. Projektom je predviđena rekonstrukcija smještajnog dijela i dovođenje na nivo kvaliteta od 5\*.



*Budući izgled Hotela Mogren*

Hotel **Palas** se nalazi u Petrovcu na samoj obali mora. Izgrađen je 1983. godine i radi na principu porodičnog hotela. Prepoznat je na tržištu kao idealan prostor za porodične odmore, kongresni turizam, organizaciju vjenčanja, svečane proslave i vjenčanja. Dobitnik je svjetski poznate nagrade **World Luxury Hotel Awards** u domenu organizacije vjenčanja. U samom objektu nalazi se moderan Spa centar sa dva bazena, teretanom, kuglanom, trim cabinet, bilijar klubom, dječjom igraonicom i kongresnom salom. Posjeduje sve navedene sertifikate iz ISO 22000 seta standarda. U toku 2020. i 2025.godine dobio je depadans u vidu objekta Palas lux. Depadans raspolaže sa 49 dvokrevetne sobe i 24 de lux partmana ukupnog smještajnog kapaciteta 162 kreveta. Najluksuzniji je objekat u ponudi Društva.



*Tarasa Hotela Palas u Petrovcu*



*Jedan od apartmana Palas Lux*

Hotel **Castellastva** je lociran na oko 100m od plaže i samo 150m od centra Petrovca. Hotel je izgradjen 1973.godine i kompletno renoviran 2014.godine kada mu je i povećan kapacitet. Hotel raspolaže sa bazenom, multifunkcionalnom salom, wellness i Spa centrom i igraonicom kao i drugim sadržajima koji podrazumijeva moderan porodični hotel. Posjeduje isti standard poslovanja kao i ostali hoteli u Društvu.



*Bazen hotela Castellastva u Petrovcu*

## 8. Podaci o finansijskim instrumentima koji se koriste ako su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja

Društvo je osnovano kao akcionarsko društvo i kotira se na Montenegro berzi AD Podgorica.

U svom portfoliju posjeduje hartije od vrijednosti na 31.12.2025.godine :

Emitent	Simbol	Broj	Nominalna vrijednost
MONTENEGRO AIRLINES - u stečaju	MOAR	121	8.855,00
MONTENEGROTURIST	MOTU	188.372	3,93

Društvo nema u svom vlasništvu druge hartije od vrijednosti ili njihove derivate jer takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Crnoj Gori. Takođe ne vrši tzv. "hadging" valuta u svom bazičnom poslu jer sve ugovore zaključuje u EUR valuti.

## 9. Upravljanje finansijskim rizikom

Preporučena struktura **Menadžerskog izvještaja** predviđa 3 odvojena dijela koja obrađuju oblast rizika u poslovanju i to po sledećim tačkama:

- Informacije o ciljevima i metodama upravljanja finansijskim rizikom pravnog lica, uključujući politiku izbjegavanja ili smanjenja gubitaka za svaku veću vrstu najavljene transakcije za koju se koristi zaštita od rizika ;
- Informacije o izloženosti pravnog lica rizicima cijena, kreditnim rizicima, rizicima likvidnosti i rizicima novčanog toka ;
- Ciljevi i politike u upravljanju finansijskim rizicima, rizicima i neizvjesnostima poslovanja zajedno sa politikom zaštite svake značajne vrste planirane transakcije za koje se koristi zaštita.

S obzirom da je teško jasno razdvojiti navedena 3 dijela izvještaja u nezavisne dijelove, čini nam se logičnim i razumnim da se tema rizika u poslovanju objedini u jednu oblast koju smo imenovali "Upravljanje finansijskim rizikom" i na taj način će biti tretirana u daljnjem tekstu.

Upravljanje rizikom Društva je strukturiran, konzistentan proces identifikovanja, procijene, odlučivanja i izvještavanja o šansama i prijetnjama koje utiču na ostvarenje ciljeva, koji se odvijaju u čitavom Društvu. Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja i isticanje mogućnosti na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta. U skladu sa prirodom posla i okruženjem u kome posluje, Društvo razvija sebi svojstvena pravila za upravljanje rizicima. Društvo je u svom redovnom poslovanju izloženo finansijskim rizicima od kojih su najznačajniji sledeći:

- Tržišni rizici ;

- Rizici likvidnosti ;
- Kreditni rizici.

Rizici koji proističu iz odnosa sa okruženjem a ponajviše sa drugim privrednim subjektima podilaze pod **tržišne rizike** i u narednim redovima ćemo predstaviti najznačajnije rizike odnosno one koje ostvaraju najveći uticaj na poslovanje našeg Društva.

U periodima kada traje pojedina kriza prosječan turista se teže odlučuje da svoj novac troši na putovanja. U takvim uslovima dolazi do ukupnog pada potražnje za hotelskim uslugama usljed *rizika koji proističu iz ekonomskih i političkih kretanja*. Dobrim poslovnim odlukama u proteklom periodu koje su se bazirale na poboljšanju kvaliteta smještaja i diversifikacijom tržišta odakle dolaze naši gosti, posledice krize su amortizovane. Politika "ne sva jaja u istu korpu" se pokazuje izuzetnom uspješnom u našem slučaju. Preraspodjela prodaje kapaciteta sa tradicionalnih tržišta ka tržištima EU zone i na kraju cijelog svijeta, svoj zamah doživljava u proteklih 15 godina. Iako regionalna tržišta uzimaju veliki udio u portfoliju neminovno je da se to u narednom mijenja još više.

U uslovima post-pandemije je bilo teško poslovati u zdravstveno osjetljivim djelatnostima kao što je to turizam. Situacija kada ljudi primarno brinu za svoje živote (period COVID-a) zasigurno teško će se odlučivati da putuju i troše sredstva.

Na fonu već navedenog, s vremena na vrijeme se u poslovanju pojavljuje nesistemska rizik koji drastično mijenja uslove rada. Većina poslovnih djelatnosti je osjetila pad aktivnosti a turistička grana još i najviše. Kako je u pitanju djelatnost čija je priroda usko povezana sa dosta drugih privrednih grana, efekti na cjelokupnu privredu su loši. U takvim uslovima se postavlja pitanje kako službe koje se bave procjenom rizika i njihovim minimiziranjem, mogu biti od koristi da Društvo bude adekvatno pripremljeno za ovakve pojave. Generalan je stav da se u dijelu prevencije malo što može uraditi jer su u pitanju globalne pojave na koje se na mikro nivou ne može uticati. Mišljenja smo da donošenjem procedura i mjera za postupanje u tim situacijama i njihovom striktnom primjenom se može dosta pomoći kompaniji. Naime ako se bude reagovalo promptno na pojavu i strogo se budu primjenjivali mjere posledice rizika, kao što je na primjer onaj tokom pandemije, štete se mogu minimizirati. Ne treba zanemariti i da se ovakvim postupanjem smanjuje i reputacioni rizik i čuva postojeći ugled i reputacija kompanije. U situaciji kada se vratilo poslovanje u normalne uslove, gosti će odlučivati po novim preferencijama od kojih će najvažnije biti one koje se tiču zdravlja, higijene i ukupnih uslova rada u novim uslovima. Kompanije koje su takve mjere primjenile od ranije lakše će se prilagoditi i imaće konkurentsku prednost na tržištu. U takvom ambijentu adekvatna procjena rizika poslovanja će se posmatrati u novom svjetlu.

Društvo ne posluje u okviru nekog drugog brand-a hotelske industrije tako da ne podliježe tzv. *brand reputation riziku*. Ovaj rizik se javlja kada se pojave problemi u poslovanju nekog globalno poznatog brand-a pa se, kao u sistemu spojenih sudova, kriza prenosi u sve jedinice tog sistema bez obzira da li posluju dobro ili loše na pojedinom tržištu. Društvo je izgradilo sopstveni brand u okviru kojeg posluje i po osnovu kojeg se izborilo za svoje mjesto na tržištu.

Cjelokupna turistička privreda u Crnoj Gori je, i prije pojave COVID 19, bila pod jakim *sezonalnim* uticajem - *rizikom* jer je ponuda u najvećoj mjeri emitivna ka drugim državama i to onim koja imaju percepciju naše ponude kao izrazito ljetne. Takva je situacija je i sa ponudom Društva koja je skoro u potpunosti orijentisana na period ljetnje turističke sezone i period od 01.05.-01.10. tokom godine. Prethodnih deset godina ulažu se značajni naponi da se ova dugotrajna strategija dopuni i razradi ponudama hotela Palas, Palas lux i Mogren koji rade tokom cijele ili u najvećem dijelu godine. Uprava Društva kroz analizu i shodno tome organizovanim

dogadajima priprema posebne ponude za konferencije, seminare, vjenčanja, dočeke, državne praznike i sl. kojima produžava rad hotela.

Naše Društvo nije izloženo *deviznom riziku* kao jednom od najvažnijih rizika tržišne prirode. Naime naši poslovni partneri i gosti sa kojim Društvo posluje, su sa tržišta gdje je Euro novčana valuta plaćanja. Međutim značajne devalvacije pojedinih valuta u odnosu na Euro čine aranžmane u euroizovanim ekonomijama skupljim i na taj način manje prijemčivim turistima van Euro zone. Devalvacije ruske rublje ili turske lire su primjeri ove situacije i u tom periodu jeste došlo do umanjenja tražnje sa ovih tržišta. Imamo i tu nekih promjena jer se Društvo otvara ka nekim dalekim destinacijama (Izrael, Egipat, SAD, Saudijska Arabija, i sl) ali ne u mjeri da se ovaj trend prelje u ozbiljan sistemski rizik poslovanja.

Društvo u svom poslovanju ugovara i alotmanske ugovore sa turooperatorima. Kod ovog vida ugovaranja zakupa smještaja postoji rizik realizacije alotmana jer agencija zakupac ne garantuje popunjenost. Sa namjerom da se smanji rizik potrebno je da sa agencijama ažurno pratimo stanje bukinga i zavisno od toga preduzimati mjere kao što su dodatne reklame korekcije cijena, nova tržišta i dr. . Za sezone 2020 i 2021 dobar dio ugovora je imao stavku sa fiksnim zakupom smještaja. Usljed stanja koje je prouzrokovao COVID virus, partneri su insistirali da ne mogu ispuniti ugovorne obaveze o fiksnom zakupu i svi su prešli na alotman ugovor sa obostranom saglašnoću. Situacija se promjenila pandemije i partneri razumiju da se vraćamo pređašnjim uslovima poslovanja pa je došlo do značajnog povećanja fix zakupa.

Društvo je izloženo raznim *rizicima* i kroz efekte *promjena visine tržišnih kamatnih stopa* koje djeluju na njegov finansijski položaj i tokove gotovine. Krediti povučeni po promenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka, dok krediti dati po fiksnim kamatnim stopama izlažu Društvo riziku promjene fer vrijednosti kreditnih stopa. U kreditnom portfoliju Društva sada postoje samo kreditne obaveze sa fiksnom kamatnom stopom. Time smo izbjegli siutacije u protekle 4 godine kada su fluktacije u vrijednosti EURIBOR-a dovodile do porasta ili pada ukupne mjesečne obaveze.

**Rizik likvidnosti** predstavlja rizik da Društvo neće biti u stanju da izmiri svoje finansijske obaveze po njihovom dospjeću. Upravljanje rizikom likvidnosti ima za cilj da se uvijek obezbijedi adekvatna likvidnost za izmirenje obaveza po dospjeću, kako pod uobičajenim tako i pod vanrednim okolnostima, bez nastanka gubitaka ili rizika od narušavanja reputacije. Koraci koji se primjenjuju za obezbjeđivanje dobre likvidnosti zavise od djelatnosti a uobičajeno se koristi limitiranje iznosa avansnog plaćanja isporučiocima, dobijanje grejs perioda i dužeg roka otplate. Mjere koje pokazuju rezultate u upravljanju likvidnošću su procjena rizika poslovne aktivnosti za pojedine partnere, praćenje poslovanja Društva i finansijskog stanja, kao i upravljanje potraživanjima. Naše Društvo prilikom ugovaranja hotelskih kapaciteta, sa garancijom ispunjenja obaveze, predviđa uplatu avansa koji se naplaćuju prije početka i u toku turističke sezone iz čega proizilazi sigurnost naplate prije dolaska gosta. Ovakav način naplate je značajan resurs kako u sigurnosti naplate tako i održavanju likvidnosti, što obezbjeđuje usklađenost rokova priliva i odliva odnosno naplate potraživanja i servisiranje svih obaveza prema državi, zaposlenima, dobavljačima i bankama. Iz gore navedenog proizilazi da Društvo nema problema sa obezbjeđivanjem likvidnosti u svakom datom trenutku.

Važno je napomenuti da je Društvo u proteklom periodu obavilo veliku rekonstrukciju svojih smještajnih kapaciteta i da ta poslovna odluka nije u bilo kojem trenutku ugrozila likvidnost. Usled dramatičnog pada prihoda tokom 2020. godine postojala je realna situacija da se Društvo suoči sa značajnim porastom rizika likvidnosti. U takvoj situaciji pokazala se ispravnom konzervativna politika čuvanja i akumulacije dobiti iz predhodnog perioda. Zahvaljujući depozitima koji su proizašli iz akumulirane dobiti prošlih godina, Društvo je plaćalo sve svoje dospjele obaveze tokom perioda pandemije. Tokom protekle godine Društvo se suočilo sa dva veća odliva sredstava po osnovu kojih je povećalo značajno svoju aktivu (slučaj Zetagradska i Euromix) ali nije ugorzilo svoju likvidnost.

**Kreditni rizik** je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Pored odgovarajućih instrumenata obezbjeđenja koje se traže od kupaca (bankarske garancije i mjenice), definisanih procedura koje utvrđuju način određivanja kredit limita kupaca, u slučaju neblagovremenog izmirivanja obaveza kupaca prema Društvu, istima se prekida korišćenje smještajnih kapaciteta. Međutim pored toga, Društvo ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika u vezi sa potraživanjima, jer posluje sa velikim brojem komintenata a tim je mogućnost procjene rizika svih partnera otežan. Društvo koristi i sljedeće mehanizmi naplate: reprogramiranje duga, kompenzacije sa pravnim licima, utuženja, vansudska poravnanja i ostalo. Sektori finansija i prodaje prate kontinuirano naplatu potraživanja i vrše primjenu inicijalnih mjera za naplatu. Nakon što se iscrpe mjere koje se primjenjuju od strane ovih sektora pojedinačni problematični slučajevi se prosleđuju Pravnom sektoru koji koristi pravne mehanizme za naplatu potraživanja. Koristan mehanizam za unapređenja naplate potraživanja bio bi sistem mjera koji bi definisao mjere shodno danima kašnjenja pojedinih kupaca što je sugerisano i od strane eksterne revizije.

Treba reći da se još nije završila primjena sistemskog softvera u Društvu. Društvo je nakon promjene hotelskog programa, tokom 2023.godine pristupilo i promjeni finansijskog softvera. Rok za kompetnu primjenu i prelazak na novi softver je bio na 01.06.2023. Međutim ni 30 mjeseci po isteku roka, primjenjeni informacioni sistem, kako hotelski tako i finansijski, nije zaokružio poslovne procese. U ovoj fazi softver ne prati potrebe Budvanske rivijere i nije prilagođen kapacitetima/obimu i načinu rada naše kompanije. Partner koji implementira softver i kod hotelskog i kod finansijskog softvera oba slučaja je kompanija Montora d.o.o. .

Upravljanje rizicima kod privrednih društava usmjereno je na minimizovanju potencijalnih negativnih uticaja na finansijsku poziciju kompanije, u situaciji nepredvidljivosti u ambijentu u kojem posluje. Upravljanje rizicima definiše se finansijskim i računovodstvenim politikama usvojenim od strane nadležnog organa upravljanja kao i osnivanjem revizorskih službi.

### **Revizorski odbor**

Revizorski odbor Društva oformljen je Odlukom Odbora direktora 2011. Godine .

Statutom Društva utvrđena je obaveza da Revizorski odbor podnosi izvještaj Odboru direktora Društva, a Zakonom o reviziju, između ostalog da prati efektivnost interne kontrole pravnog lica i interne revizije, da daje preporuku Skupštini akcionara o izboru Revizora Društva i dr.

Revizorski Odbor se bira na jednogodišnji mandat. Revizorski odbor ima poslovnik o radu i u dosadašnjem radu je funkcionisao shodno svojoj ulozi.

### **Interna revizija i kontrola**

Društvo je ispunilo zakonsku obavezu i imenovalo internog revizora. Interni revizor je funkcionalno i organizaciono odvojen od drugih organizacionih jedinica Društva a njegova funkcionalna nezavisnost ostvaruje se nezavisnim planiranjem, sprovođenjem i izvještavanjem o obavljenim unutrašnjim kontrolama i revizijama.

U skladu sa Zakonom o reviziji glavni zadaci su sledeći:

- Ispitivanje i praćenje adekvatnosti i pouzdanosti računovostvenog Sistema ;
- Saradnja sa eksternim revizorom ;
- Zaštita imovine i drugih resursa Društva od gubitaka koji mogu nastati neodgovarajućim upravljanjem, neopravdanim trošenjem i korišćenjem ;
- Zaštita od eventualnih nepravilnosti, nezakonitosti i prevara ;
- Nadzor nad pravilnom primjenom zakonskih propisa, podzakonskih i internih akata ugovora i propisanih postupaka ;
- Obezbjedenje pouzdanog, potpunog i blagovremenog finansijskog i poslovnog izvještavanja ;
- Unapređenje pravilnog, ekonomičnog i efektivnog korišćenja rada i sredstava .

Internom revizoru su od pomoći u radu usvojene procedure poslovanja kao i računovodstvene politike.

U svom svakodnevnom djelovanju Društvo se suočava sa rizicima poslovanja koje ciljano želi da minimizira. Adekvatnom pripremom i sistemskim djelovanjem najveći dio rizika se može dovesti na mjeru koja se može prihvatiti. Služba interne revizije ima 2 izvršioca na poziciji revizora.

*Interna kontrola* funkcioniše u okviru Društva duži niz godina. Služba se bavi kontrolom materijalnog dijela poslovanja Društva i zakonitošću rada u toj oblasti. Trenutno su u službi zaposleni 5 internih kontrolora i šef interne kontrole.

Društvo svoju politiku procjene rizika primjenjuje dosledno što se može zaključiti iz postignutih rezultata.

## Zaključak

HG Budvanska rivijera AD je kompanija koja funkcioniše kroz različite pravne oblike na turističkom tržištu Crne Gore skoro pola vijeka. Prilagođavala je svoju ponudu trendovima u hotelskom biznisu i uvijek bila na tragu aktuelnog. U kompaniji su stasavale mnoge generacije turističkih radnika koje su kasnije oblikovale i sliku turističke Budve i turističke Crne Gore. Sa približno 10% ukupnog hotelskog smještaja u Crnoj Gori, sa koliko raspolaže, HG Budvanska rivijera je nezaobilazan subjekt hotelske industrije u državi i sa pravom zauzima lidersku poziciju.

Turistička 2025.godina nije ispunila očekivanja u dijelu fizičkih rezultata. Društvo je ostvarilo 13% manje noćenja tokom ove sezone. Razlozi su višestruki i odnose se i na interne i eksterne faktore uticaja. Interni razlozi su već predmet pažnje unutar kompanije i odnose se na unapređenje intersektorskog poslovanja Društva sa posebnim akcentom na unapređenje usluge i bolje reagovanje na promjenu tražnje u turizmu. Eksterni faktori se najviše tiču pada nivoa poslovanja na cijeloj destinaciji i promjene u poreskom sistemu Crne Gore. U Izvještaju o poslovanju turističke privrede za 2025.godinu koji je pripremila Privredna komora može se vidjeti da je cijeli turistički sektor radio sa 3% manje popunjenosti kapaciteta kao i da je evidentiran pad broja noćenja za 1,5%. Crnogorsko primorje kao motor turističke privrede cijele Crne Gore pokazuje lošije rezultate drugu godinu za redom. Na uspješnost sezone znatno je uticalo i povećanje stope PDV-a na smještaj sa 7% na 15%. Obzirom na ubrzani postupak donošenja ovog zakona hotelska industrija se nije mogla cjenovno brzo prilagoditi promjeni, tako da je ovo povećanje poreza finansirala iz svojih prihoda i iz postojećih cijena za 2025.godinu. Interna procjena unutar Društva nam kazuje da je ovom odlukom umanjen neto prihod Društva za više od 1 milion EUR. Sa druge strane Društvo nastavlja svoj trasiran poslovni put. Srednjoročna strategija za period 2024-2029.godine je utvrdila pravac razvoja Društva sa jasnim smjernicama gdje treba tražiti prostor za dalji razvitak kompanije. Akcenat se posebno stavlja na konstantno ulaganje u povećanje kvaliteta smještaja i segmentaciju ponude ka različitim ciljnim grupama. Bolji analitički pristup prodaji je nešto na čemu treba insistirati u narednom periodu, jer to obezbjeđuje profitabilnost na duži period. U odnosu na sve navedeno, poslovna 2025.godina ne odstupa od ranijih godina po odnosu Društva prema okruženju pa obaveze plaćajamo promptno po dospelju, zaposleni ostvaruju sva svoja prava i ulaže se u njihovo obrazovanje, a zajednica kroz ulaganje u društveno korisne akcije ima percepciju HG Budvanske rivijere kao društveno odgovorne kompanije.

Za nastupajuću 2026.godinu očekivanja predstavnika turističke struke, na nedavno organizovanom istraživanju koji su pripremili u UNWTO-u u januaru 2026.godine, govore da se za narednu godinu očekuje da turistički proizvod bude bolji od ostvarenog u 2025.godini odnosno da bude veći u procentu od 3-4%. Oko polovine ispitanih osoba iz turističke struke naglašava da su ekonomski faktori, visoki troškovi transporta i geopolitički rizici glavni izazovi sa kojima se globalna turistička privreda suočava u 2026.godini. Očekujemo da će rezultati biti i bolji kada je u pitanju HG Budvanska rivijera, jer naš price/quality odnos biva bolji nakon ulaganja u kapacitete i uslugu.

Vjerujemo da će podaci koje smo prezentovali u **Izvještaju menadžmenta** biti od suštinske koristi za dobijanje kvalitetnih informacija o Društvu i da su pomogle u stvaranju tačne i objektivne slike o HG Budvanska rivijera AD Budva.

**JOVAN GREGOVIĆ**  
**Izvršni direktor Hotelske grupe Budvanska rivijera AD**



# **TREĆA TAČKA DNEVNOG REDA**

Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD Budva

Skupština akcionara

Broj: 03- \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_ 2026. godine

PREDLOG

Na osnovu člana 256 stav 1 tačka 5 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, 121/25 i 044/26), člana 32 i 33 Statuta Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, Skupština Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, na 26. redovnoj sjednici održanoj \_\_\_\_\_, donosi

### ODLUKU

#### o usvajanju Izvještaja o poslovanju Društva za 2025. godinu

1. Usvaja se Izvještaj o poslovanju Društva za 2025. godinu.
2. Izvještaj o poslovanju Društva za 2025. godinu čini prilog i sastavni dio ove Odluke.
3. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

---

HOTELSKA GRUPA  
"BUDVANSKA RIVIJERA" A.D.

Broj: 04/11-1588  
Budva, 06.10.2026.

**BUDVANSKA**  **RIVIJERA**  
HOTELSKA GRUPA



# IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU ZA 2025. GODINU

# I DIO ANALIZA POSLOVANJA



# SADRŽAJ:

## I DIO – Analiza poslovanja

1. OPŠTI PODACI.....	2
2. ANALIZA FIZIČKIH POKAZATELJA POSLOVANJA .....	8
3. ANALIZA FINANSIJSKIH PODATAKA.....	18
3.1 POSLOVNI REZULTAT .....	18
3.1.1. ANALIZA PRIHODA .....	30
3.1.1.1. Analiza prihoda od poslovanja .....	30
3.1.1.2. Ostali prihodi.....	41
3.1.2. ANALIZA TROŠKOVA .....	43
3.1.2.1. Troškovi rada .....	46
3.1.2.2. Varijabilni troškovi.....	50
3.1.2.3. Fiksni troškovi .....	54
3.1.2.4. Ostali vanredni i drugi troškovi poslovanja .....	56
3.2. IZVJEŠTAJ O FINANSIJSKIM RASHODIMA I STANJU NOVČANIH SREDSTAVA.....	58
3.2.1. PDV i takse.....	58
3.2.2. Plaćanje obaveza prema državi i komitentima.....	59
3.2.3. Stanje novčanih sredstava i zaduženosti.....	62
3.2.4. Pokazatelji likvidnosti i zaduženost.....	64
4. STANJE MATERIJALNE IMOVINE PO POPISU .....	68
5. PROMJENE NA KAPITALU - BILANS STANJA NA 31.12.2025. GODINE .....	69

## ZAKLJUČAK

## II DIO – Tabelarni prikaz poslovanja

- *Analiza fizičkih pokazatelja*
- *Finansijska analiza*

---

## UVOD

Izveštaj o poslovanju Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva za 2025. godinu metodološki je podijeljen na dva dijela:

- U prvom dijelu su dati opšti podaci o Hotelskoj grupi „Budvanska rivijera“ i analiza poslovanja za 2025. godinu sa stanovišta fizičkih – statističkih podataka i analiza sa stanovišta finansijskih pokazatelja poslovanja.
- U drugom dijelu su dati tabelarni prikazi fizičkih i finansijskih pokazatelja poslovanja, odnosno poslovnog rezultata za 2025. godinu.

## 1. OPŠTI PODACI

### 1.1. Vlasnička i organizaciona struktura

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD Budva (*u daljem tekstu Hotelska grupa*) je akcionarsko društvo sa razuđenom vlasničkom strukturom. Pojedinačno, najveći vlasnik je Vlada CG (41,6353%). Nominalna vrijednost akcija na dan 31.12.2025. godine iznosila je 6,7863 € (*Izvor : Centralno klirinško depozitarno društvo Podgorica*), dok je tržišna (berzanska) cijena akcija na taj dan iznosila 8,00 € (*Izvor: Montenegro berza*). Ukupna tržišna kapitalizacija Hotelske grupe na kraju godine iznosi **64.886.104 €**. U odnosu na 2024. godinu, tržišna kapitalizacija je veća za 14% jer je cijena akcija na berzi povećana sa 7 € na 8 €. Berzanska cijena ukupnih akcija je i na 31.12.2025. godine za 9.843.958 € veća od nominalne vrijednosti ukupnih akcija Društva. Vlasnici akcija posjeduju ukupno 8.110.763 akcija, nominalne vrijednosti 55.042.145,97 €. Pored nominalne i tržišne cijene akcija, knjigovodstvena vrijednost akcija, dobijena dijeljenjem neto imovine Društva sa brojem akcija iznosi **23,17 €** i za 0,14 € je veća u odnosu na 2024. godinu.

U toku 2019. godine došlo je do restrukturiranja Hotelske grupe što je imalo za posledicu značajnu promjenu u visini osnovnog – akcionarskog kapitala Društva. Restruktuiranje je urađeno shodno godišnjem planu privatizacije za 2019. godinu i Zaključku Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte dok je osnov bio Elaborat o restrukturiranju društva koji je uradila konsultanska kuća „Ernst&Young“ iz Beograda. Na osnovu prethodnog, predviđena je proporcionalna podjela akcija akcionarima Hotelske grupe uz odvajanje i osnivanje novog pravnog lica „Sveti Stefan hoteli“ a.d. Skupština akcionara Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ je donijela Odluku da se dio imovine Hotelske grupe koji je bio u dugogodišnjem zakupu, hoteli „Sveti Stefan“ i „Miločer“ sa pripadajućim zemljištem, prenese na novoosnovano društvo. Restruktuiranjem je zadržana ista vlasnička struktura u oba društva, akcionari su zadržali isti broj akcija, s tim što je nominalna vrijednost akcija smanjena. Hotelskoj gupi „Budvanska rivijera“ restrukturiranjem – podjelom je pripalo 68,04% ukupnog akcionarskog kapitala, a novom društvu „Sveti Stefan hoteli“ pripalo je 3 1,96%.

Država Crna Gora (Vlada CG, Republički fond PIO CG i Zavod za zapošljavanje Crne Gore) posjeduje najveći broj akcija (4.763.730) i učestvuje u vlasništvu Hotelske grupe sa 58,73 %. Drugi po veličini akcionar je „MKG Proptied Ltd“ sa učešćem od 26,23 %, a zatim slijedi „Tandexon Limitid“ sa učešćem od 7,40 %. Ovi akcionari zajedno posjeduju ukupno 7.491.428 akcija nominalne vrijednosti od 50.839.147,13 €, što čini 92,36 % od ukupnog broja akcija. Ostali akcionari posjeduju 7,64 % akcija, od čega je 7,08 % u vlasništvu fizičkih lica, dok je u vlasništvu ostalih manjih akcionara svega 0,55 % od ukupnog broja akcija.

Vlasnička struktura Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ A.D. Budva na 31.12.2025. godine predstavljena je u sledećoj tabeli :

Tabela 1. Vlasnička struktura Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD

R.br	Naziv akcionara	Broj akcija	Učešće (%)	Nominalna vrijednost akcija
1	Vlada Crne Gore	3.376.939	41,64%	22.916.952,37
2	MKG Properties Ltd	2.127.698	26,23%	14.439.216,62
3	Republički fond PIO	1.040.093	12,82%	7.058.392,75
4	Tandexon Limitid	600.000	7,40%	4.071.785,55
5	Zavod za zapošljavanje Crne Gore	346.698	4,27%	2.352.799,84
6	Fizička lica	574.548	7,08%	3.899.060,41
<b>Ukupno :</b>		<b>8.065.976</b>	<b>99,45%</b>	<b>54.738.207,54</b>
7	Ostali akcionari	44.787	0,55%	303.938,43
<b>UKUPNO</b>		<b>8.110.763</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.042.145,97</b>

Izvor : Centralno klirinško depozitarno društvo

Hotelska grupa je organizovana na principima organizacionih cjelina. Pružanje turističkih i ugostiteljskih usluga obavlja se po profitnim jedinicama:

- PJ „Slovenska plaža“
- PJ „Aleksandar“
- PJ „Mogren“
- PJ „Palas“ u čijem sastavu su :
  - o Hotel „Palas“ i hotel „Palas Lux“
  - o Od 31.12.2025. godine u vlasništvu Hotelske grupe je **objekat A2** u Petrovcu, koji predstavlja funkcionalnu cjelinu hotela Palas Lux. Novi objekat je dobijen po osnovu sporazuma o regulisanju potraživanja za otplatu duga po kreditu preduzeća „Euromiks trade“ koji je Hotelska grupa otplaćivala „Razvojnoj banci Crne Gore“.
- PJ „Castellastva“

U vlasništvu Hotelske grupe se nalazi i određeni broj nepokretnosti sa statusom neizgrađenog građevinskog i drugog zemljišta na teritoriji Budve, Bečića, Svetog Stefana i Petrovca.

## 1.2. Kapaciteti

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ raspolaže sa **1.607** operativnih smještajnih jedinica (soba i apartmana) sa ukupno **3.397** ležaja, preko 3.600 sjedišta u restoranima, barovima i ostalim objektima za pružanje ugostiteljskih usluga, 8 bazena, 3 plaže, preko 600 parking mjesta i dr. Ovaj obim kapaciteta čini Hotelsku grupu najvećom turističkom kompanijom u Crnoj Gori.

Hoteli u sastavu Hotelske grupe su kategorisani na sledeći način :

- Hotel „Mogren“ u Budvi kategorisan je sa **3 zvezdice** – **Smještajni dio hotela sa 106 ležaja, nije u funkciji od 2020. godine**
- Turističko naselje „Slovenska plaža“ u Budvi, sa 1016 smještajnih jedinica i 2.135 ležaja sa kategorijom od **4 zvezdice**, „Standard“ i „Premium“.
- Hotel „Aleksandar“ u Budvi je kategorisan sa **4 zvezdice** i **posjeduje 187 smještajnih jedinica i 454 ležaja.**
- Hotel „Castellastva“ u Petrovcu je kategorisan sa **4 zvezdice** i **posjeduje 185 smještajnih jedinica i 370 ležaja.**
- Hotel „Palas“ Petrovcu, zajedno sa lux dijelom, kategorisan je sa **4 zvezdice** i **posjeduje 219 smještajnih jedinica i 438 ležaja.**

Određeni kapaciteti Hotelske grupe, uglavnom vanpansionskih objekata, dati su u zakup na godišnjem nivou. Dio nekretnina koje su dislocirane od hotela daju se u višegodišnji zakup.

Tabela 2. Smještajni kapaciteti Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ u 2025. godini

PJ*	Slovenska plaža	Aleksand.	Palas			Castellastva	UKUPNO
			Palas	Palas lux	Ukupno		
Broj ležaja	2.135	454	342	96	438	370	3.397
Broj smještajnih jedinica	1.016	187	171	48	219	185	1.607

Napomena : Prikazani su kapaciteti koji su bili operativni tokom 2025. godine.

U prvom kvartalu 2022. godine izvršena je adaptacija dijela smještajnih jedinica TN Slovenska plaža u cilju podizanja i unapređenja nivoa usluga. Adaptacijom 188 smještajnih jedinica, dobijene su tzv. „smart rooms“ čime je značajno podignut kvalitet smještajnih kapaciteta u tom dijelu turističkog naselja i podignut broj zvezdica sa 3\* na 4\*. Početkom 2025.godine, adaptirano je još 334 smještajnih jedinica, čime je cijelo turističko naselje „Slovenska plaža“ dovedeno na nivo od 4 zvezdice. Nakon adaptacije dobijeno je 522 „Premium“ smještajnih jedinica uz postojeće 494 „Standard“ sobe.

### 1.3. Radna snaga

U toku 2025. godine, prosječan broj ukupno angažovanih radnika u Hotelskoj grupi je iznosio 600 zaposlenih (u julu je bilo zaposleno 828 radnika, a u decembru 473 radnika- *tabele 3 i 4. Detaljan pregled broja radnika po mjesecima, vrstama ugovora i hotelima prikazan je u drugom, tabelarnom, dijelu analize.*)

U sledećim tabelama je dat pregled ukupnog broja zaposlenih radnika u julu kada je najveći broj angažovanih radnika zbog špica turističke sezone (tabela 3.) kao i na kraju godine, u decembru (tabela 4.), da bi se imala potpunija slika o broju zaposlenih radnika sa kojima se počinje poslovna 2026. godina.

Tabela 3. Broj radnika u Hotelskoj grupi «Budvanska rivijera» na dan 31.07.2025. godine

Poslovna jedinica	Radnici na neodređeno	Radnici na određeno	Sezonski radnici - rezidenti	Sezonski radnici - nerezidenti	Ukupno
Broj radnika					
Slovenska plaža	85	3	145	48	281
Aleksandar	31	6	61	3	101
Palas	56	4	45	22	127
Castellastva	18	1	37	16	72
Mogren	33	1	22	10	66
Central.magacin i pripremnica	0	1	0	0	1
Sektori sa teh.sluzb.	130	13	34	3	180
<b>Ukupno HG</b>	<b>353</b>	<b>29</b>	<b>344</b>	<b>102</b>	<b>828</b>

Tabela 4. Broj radnika u Hotelskoj grupi «Budvanska rivijera» na dan 31.12.2025. godine

Poslovna jedinica	Radnici na neodređeno	Radnici na određeno	Sezonski radnici - rezidenti	Sezonski radnici - nerezidenti	Ukupno
Broj radnika					
Slovenska plaža	83	6	2	30	121
Aleksandar	31	9	1	3	44
Palas	58	8	2	15	83
Castellastva	19	0	0	6	25
Mogren	32	3	2	6	43
Central.magacin i pripremnica	0	1	0	0	1
Sektori	132	15	7	2	156
<b>Ukupno HG</b>	<b>355</b>	<b>42</b>	<b>14</b>	<b>62</b>	<b>473</b>

U tabelama 5 i 6 dat je pregled prosječnog broja zaposlenih po poslovnim jedinicama kao i po vrstama zaposlenja. Posmatrajući prosječan broj radnika za 12 mjeseci 2025. godine stanje je bilo sledeće :

- **Prosječan broj zaposlenih na neodređeno (stalni radnici)** u 2025. godini je iznosio **348 radnika**, dok je u 2024. godini prosječan broj zaposlenih na neodređeno vrijeme iznosio 327 radnika, što predstavlja povećanje od 6 % u odnosu na prethodnu godinu. Ukupno je prosječan broj radnika povećan za 21 radnika u odnosu na prethodnu godinu. Razlog povećanja ove kategorije je u direktnoj vezi sa smanjenjem broja zaposlenih na određeno vrijeme usled primjene zakonske regulative.
- **Prosječan broj radnika angažovanih na određeno vrijeme** iznosio je **37 radnika** što je za prosječno 14 radnika manje nego što je bilo zaposleno u 2024. godini (smanjenje od 28 %), čime je nastavljen trend smanjenja broja radnika angažovanih po ugovorima na određeno. Glavni razlog smanjenja ove kategorije je u promjeni zakonske regulative.
- **Prosječan broj sezonski zaposlenih radnika** sa prebivalištem u Crnoj Gori je smanjen u odnosu na 2024. godinu za 18 %, što znači da je prosječno bilo zaposleno 32 radnika manje. Broj sezonskih radnika bi trebalo da daje sliku o tome kakva je bila turistička sezona sa stanovišta broja gostiju i dana rada hotela. Tako je u 2025. godini

broj noćenja smanjen za 13 % u odnosu na 2024. godinu, a broj sezonskih radnika je smanjen za 18 %. Razlog za prethodno je djelimično u racionalizaciji prilikom zapošljavanja, a većim dijelom zbog problema u pronalaženju adekvatne radne snage. Stoga je, za razliku od prethodnih godina, došlo do zapošljavanja većeg broja stranaca.

- u 2025. godini prosječno je bilo zaposleno **72 sezonskih radnika nerezidenata** što je za 37 radnika više nego u 2024. godini (povećanje od 103 %).
- U 2025. godini je prosječno bilo zaposleno **214 sezonska radnika** (rezidenata i nerezidenata). Od tog broja, 66 % su radnici sa teritorije Crne Gore, dok je 34 % radnika iz inostranstva. Za razliku od 2024. godine kada su sezonski radnici – rezidenti predstavljali 83 % od ukupnog broja sezonaca, u ovoj godini je došlo do značajne promjene. Naime, zbog već naglašenog problema sa nalaženjem sezonske radne snage, na početku glavne turističke sezone 2025. godine, angažovano je 80 radnika iz Indije i Uzbekistana na raznim tzv „produktivnim poslovima“ (domaćinstvo, kuhinja i dr.) Pošto se očekuje da će problem sa radnom snagom biti prisutan i naredne godine, 49 radnika iz navedenih država je zadržano na platnom spisku i tokom zimskih mjeseci. Na taj način se proaktivno djelovalo u cilju saniranja očekivanog (nastavljenog) problema na tržištu sezonske radne snage.

Tabela 5. Prosječan broj radnika u Hotelskoj grupi «Budvanska rivijera» u 2025. godini

Poslovna jedinica	Radnici na neodređeno	Radnici na određeno	Sezonski radnici - rezidenti	Sezonski radnici - nerezidenti	Ukupno
Slovenska plaža	79	4	55	37	176
Aleksandar	31	6	22	3	62
Palas	54	6	21	14	95
Castellastva	16	1	17	8	42
Mogren	33	3	12	9	57
Central.magacin sa priprem.	9	4	1	0	14
Sektori sa teh.sluzbom	126	13	15	1	155
<b>Ukupno HG</b>	<b>348</b>	<b>37</b>	<b>142</b>	<b>72</b>	<b>600</b>

Tabela 6. Poređenje prosječnog broja zaposlenih radnika posmatrano po vrstama zaposlenja

Vrste zaposlenja (angažovanja)	Prosječan broj radnika		Procenat +/-	Razlika
	2024	2025		
Radnici na neodređeno	327	348	6%	21
Radnici na određeno	52	37	-28%	-14
Sezonci - rezidenti	174	142	-18%	-32
Sezonci - nerezidenti	36	72	103%	37
<b>UKUPNO</b>	<b>588</b>	<b>600</b>	<b>2%</b>	<b>12</b>

Prema tome, prosječan broj ukupno angažovanih radnika u 2025. godini je iznosio 600 radnika, što predstavlja povećanje ukupnog broja zaposlenih za 2 % u odnosu na 2024. godinu. Do povećanja prosječnog broja radnika je došlo zbog toga što je određen broj sezonskih radnika iz inostranstva (Indija, Uzbekistan) zadržan tokom cijele 2025. godine.

U narednom pregledu, prikazano je kretanje prosječnog broja zaposlenih radnika u posljednjih 10 godina, znači od 2016. zaključno sa 2025. godinom :

Tabela 7. Pregled prosječnog broj zaposlenih radnika od 2016. do 2025.godine

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Radnici</b>										
<b>ukupno</b>	536	558	585	599	412	451	567	595	588	600

Iz ovog pregleda se vidi da je prosječan broj radnika (ukupno angažovanih) za posljednjih 10 godina porastao za 64 radnika tj.za 12% uzimajući u obzir napomenu o porastu kapaciteta od 2014. godine. U posmatranom periodu, prosječno je bilo angažovano 549 radnika godišnje .

U drugom – tabelarnom dijelu analize poslovanja dati su detaljniji pregledi o broju radnika i troškovima radnika u 2025. godini.

## 2. ANALIZA FIZIČKIH POKAZATELJA POSLOVANJA

U 2025. godini hoteli koji posluju u okviru Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ su ostvarili ukupno 407.018 noćenja što predstavlja smanjenja ostvarenog broja noćenja za 13 % u odnosu na 2024. godinu. U apsolutnim pokazateljima, u 2025. godini je ostvareno 60.599 noćenja manje. Broj gostiju u 2025. godini je takođe smanjen za 7 % u odnosu na 2024. godinu tako da je u hotelima Hotelske grupe u 2025. godini boravilo 6.420 gostiju manje u odnosu na prethodnu godinu. Gosti su u hotelima boravili prosječno 4,8 dana što je za 6 % manje nego u 2024. godini (tabela 9).

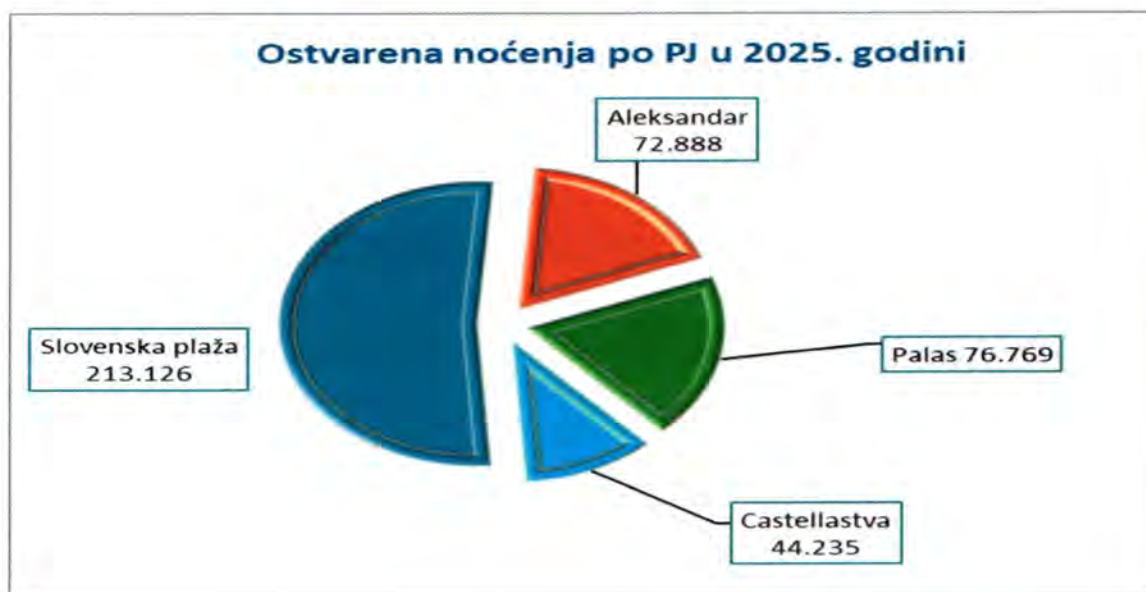
U poređenju sa brojem noćenja predviđenim poslovnim budžetom za 2025. godinu, ostvareno je 18.438 noćenja manje nego što je planirano odnosno ostvareno je 4 % manje u odnosu na plan .

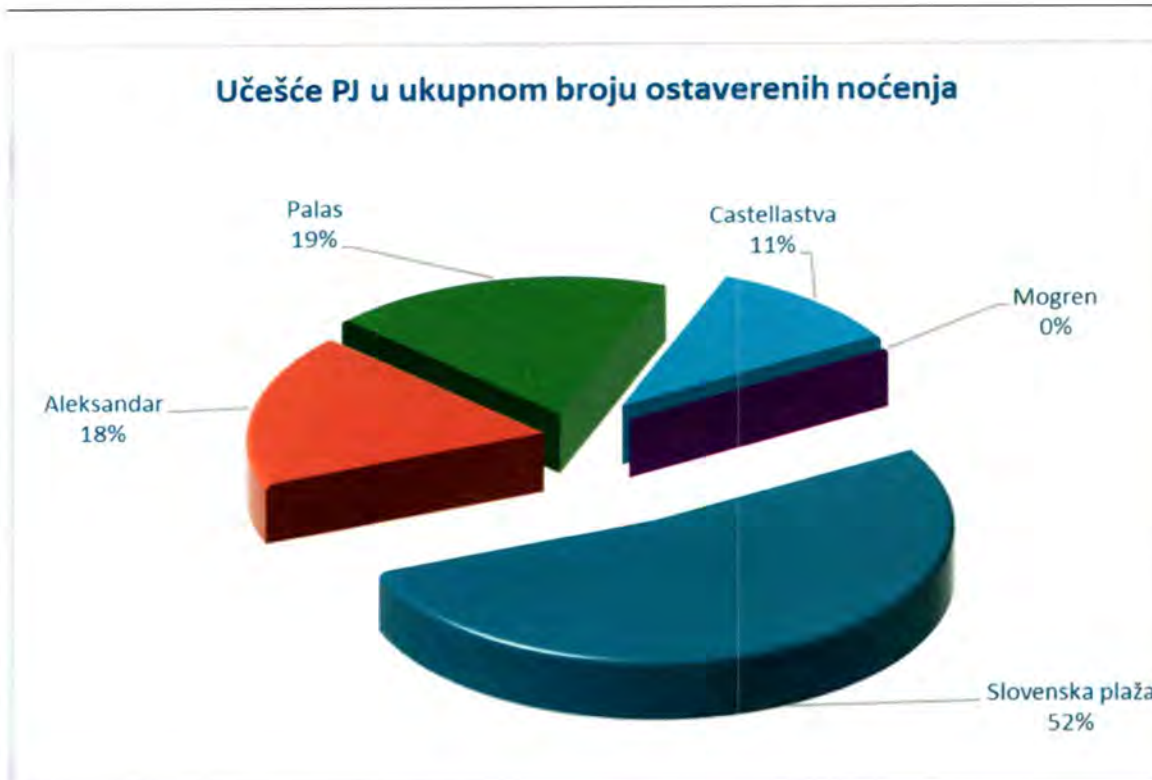
Posmatrano po hotelima u sastavu Hotelske grupe, ostvareni su sledeći rezultati u pogledu broja noćenja i broja gostiju u 2025. godini :

Tabela 8. Broj gostiju i ostvarena noćenja po profitnim jedinicama u 2025. godini

Hotel	Broj gostiju	Ostvarena noćenja
Slovenska plaža	46.525	213.126
Aleksandar	14.255	72.888
Palas	13.993	76.769
Castellastva	9.366	44.235
Mogren	0	0
<b>Ukupno</b>	<b>84.139</b>	<b>407.018</b>

Iz narednih grafičkih prikaza vidi se da je najveći broj noćenja ostvaren u TN Slovenska plaža (52% od ukupnog broja noćenja) gdje se i nalazi najveći broj smeštajnih kapaciteta. Smeštajni dio hotela Mogren ni ove godine nije bio u funkciji.

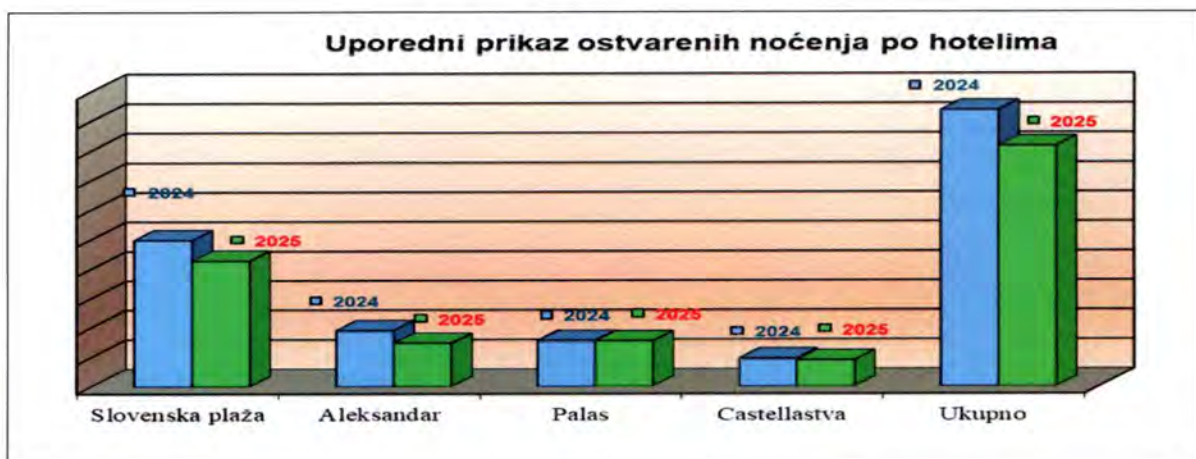
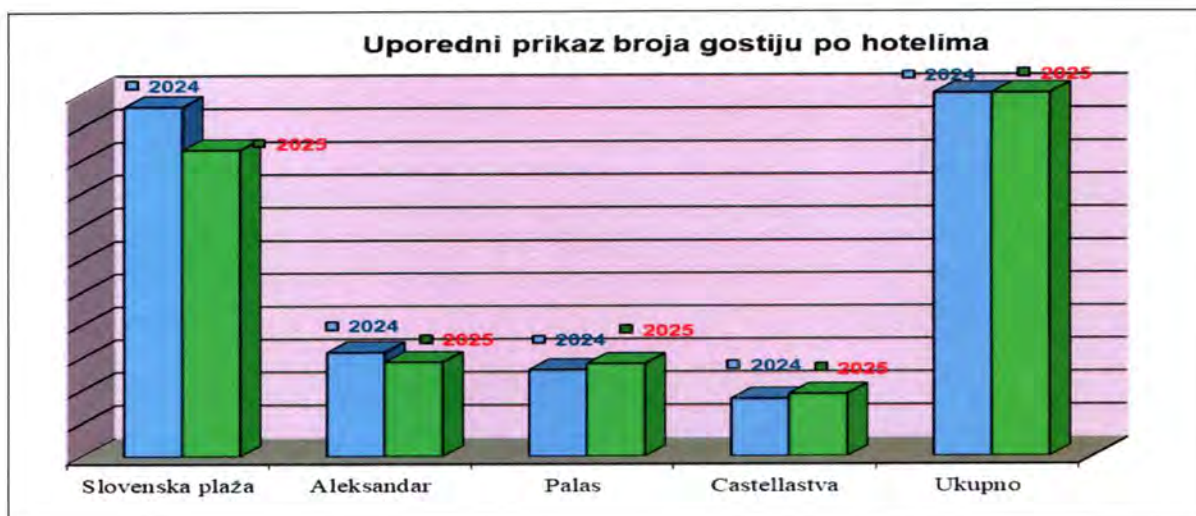




U narednoj tabeli dato je poređenje sa prethodnom godinom, sa stanovišta broja gostiju, ostvarenih noćenja i dužine boravaka gostiju po hotelima u sastavu Hotelske grupe :

Tabela 9. Uporedni broj gostiju, ostvarena noćenja i dužina boravka gostiju po hotelima

Hotel	Broj gostiju			Ostvarena noćenja			Dužina boravka (dani)		
	Godina	2024	2025	%	2024	2025	%	2024	2025
Slovenska plaža		53.027	46.525	-12%	248.370	213.126	-14%	4,7	4,6
Aleksandar		15.771	14.255	-10%	94.553	72.888	-23%	6,0	5,1
Palas		13.094	13.993	7%	77.489	76.769	-1%	5,9	5,5
Hotel "Palas"		10.643	11.403	7%	64.477	63.529	-1%	5,6	5,8
Palas "Lux"		2.451	2.590	6%	13.012	13.240	2%	6,3	5,8
Castellastva		8.667	9.366	8%	47.205	44.235	-6%	5,4	4,7
<b>UKUPNO HG</b>		<b>90.559</b>	<b>84.139</b>	<b>-7%</b>	<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-13%</b>	<b>5,2</b>	<b>4,8</b>



U prethodnoj tabeli i grafičkim prikazima ilustriran je ostvareni broj gostiju i noćenja po pojedinim hotelima. Svi hoteli u sastavu Hotelske grupe su imali pad broja noćenja u odnosu na 2024. godinu. Ukupno gledajući, kao što je već naglašeno, ostvareno je smanjenje broja noćenja od 13 %.

Ako posmatramo podatke o ostvarenim noćenjima, vidi se da je procentualno, najveći pad noćenja u odnosu na 2024. godinu ostvareno u hotelu „Aleksandar“ (-23 %) i TN „Slovenska plaža“ (-14 %).

Što se tiče broja gostiju koji su boravili u hotelima Hotelske grupe, iz *tabele 9* i grafičkog prikaza vidi se da je bio manji za 7 % što je za 6.420 gostiju manje u odnosu na 2024. godinu.

U narednoj tabeli (*tabela 10*) prikazan je pregled ostvarenih noćenja po mjesecima u 2025. godini i poređenje sa mjesečnim brojem noćenja u 2024. godini. Iz tabele se vidi da je najveći rast broja noćenja ostvaren u pred i pod sezoni što je najznačajnija karakteristika i najznačajniji pozitivan pokazatelj sa stanovišta ostvarenih noćenja. Međutim, u mjesecima glavne turističke sezone kada se očekuje najveći turistički promet, ostvaren je značajan pad broja noćenja. Najveći pad je bio u julu kada je ostvareno čak 30 % manje noćenja u odnosu na jul 2024. godine što je smanjenje broja noćenja od 27.073.

U toku 2025. godine u mjesecima „van sezone“ ostvareno je 48 % od ukupnog broja noćenja. U odnosu na 2024. godinu, u periodu „van sezone“, ostvareno je 3 % manje noćenja. Podatak da je u periodu „van sezone“ ostvareno skoro polovinu od ukupnog broja noćenja govori o znatno lošijoj turističkoj sezoni što nije bio slučaj samo u HG Budvanska rivijera već se odrazilo na kompletnu turističku privredu u Crnoj Gori, a sve u skladu sa informacijama koje se mogu pronaći u izvještajima Odbora za turizam i ugostiteljstvo Privredne komore Crne Gore. Kao posledica prethodnog, ostvareno je značajano manje noćenja na nivou cijele godine

Takođe treba naglasiti da je u periodu pred sezone izostao jedan broj grupnih aranžmana koji je prethodnih godina organizovan u saradnji sa sindikalnim i studentskim organizacijama iz regiona koje usled poznatih turističkih poremećaja, posebno kada je u pitanju situacija sa Republikom Srbijom, nisu realizovani. Pored toga, u periodu pred sezone TN Slovenska Plaža je značajno bila ograničena sa kapacitetima zbog izvođenja radova na rekonstrukciji 4 kalete, odnosno 334 smještajne jedinice, te je najveći dio turističkog naselja do 06. juna bio zatvoren i bez mogućnosti prodaje aranžmana. Naravno, gubitak broja noćenja po ovom osnovu bio je očekivan, ali dugoročno treba da donese značajne benefite.

Tabela 10. Pregled ostvarenih noćenja po mjesecima u poređenju sa 2024. godinom

Mjeseci	2024	2025	Razlika	%
Januar	1.032	1.138	106	10%
Februar	152	2.667	2.515	
Mart	355	3.246	2.891	814%
April	16.266	19.599	3.333	20%
Maj	63.501	49.620	-13.881	-22%
Jun	79.057	69.725	-9.332	-12%
Jul	89.211	62.138	-27.073	-30%
Avgust	96.616	78.667	-17.949	-19%
Septembar	75.915	64.282	-11.633	-15%
Oktobar	38.309	39.595	1.286	3%
Novembar	6.473	15.870	9.397	145%
Decembar	730	471	-259	-35%
<b>UKUPNO</b>	<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-60.599</b>	<b>-13%</b>

U sledećoj tabeli dat je broj dana otvorenosti hotela u kojoj se na najbolji način može vidjeti da su svi hoteli radili duže nego u prethodne dvije godine. Evidentno je da to nije dovelo do većeg broja noćenja na nivou cijele godine, zbog realizacije u okviru „glavne“ turističke sezone. Ranije otvaranje hotela i kasnije zatvaranje je uticalo na to da se ublaži pad broja noćenja u toku godine. Početak turističke sezone kada je u martu i aprilu ostvareno 6.224 noćenja (+37 %) više nego u istom periodu 2024. godine, nagovještavao je rekordnu turističku godinu. Međutim, počev od maja pa de sve do oktobra, konstantno je bilježen pad broja noćenja tako da ni porast u novembru nije mogao da nadomijesti lošiju realizaciju u navedenim mjesecima. Ovo su takođe i sistemski izazovi turizma u Crnoj Gori koji su percipirani i po kojima su se, na Konferenciji o turizmu Privredne komore Crne Gore, održanoj u decembru 2025. godine donijeti zaključci o hitnim mjerama i reformama u segmentu nove strategije razvoja turizma, bolje avio dostupnosti, marketinga i promocije destinacije, poreskih politika i td.

Tabela 11. Broj dana rada hotela

Hotel	Dani rada hotela					
	2019	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Slovenska plaža</b>	183	154	166	180	189	204
<b>Aleksandar</b>	218	183	206	236	218	228
<b>Palas</b>	337	267	309	254	253	287
<b>Castellastva</b>	190	100	178	200	216	217

Imajući u vidu prethodno, razlozi za navedeni niži obim turističkog prometa, leže u destinacijskom problemu zbog poremećaja na turističkom tržištu Srbije i regiona uopšte. Uz produženje ratnih sukoba između Rusije

i Ukrajine, situacije u Izraelu, neriješenost problema sa avio povezanošću i infrastrukturni problemi čine osnovne uslove koji su značajno uticali na cijelu destinaciju, pa tako i na hotele u okviru Hotelske grupe „Budvanska rivijera“. Optimističke najave podkripljene potpisanim alotmanskim ugovorima obećavali su uspješnu turističku sezonu sa postignutim rezultatima na nivou prethodne godine i plana. Međutim, uslijed navedenih, eksternih problema na emitivnim turističkim tržištima, u prvom redu Srbije i regiona, došlo je do smanjivanja potpisanih ugovora od strane partnera iz Srbije što je direktno uticalo da se ne ostvare planirani poslovni rezultati. Uz navede eksterne turbulencije na turističkom tržištu, postojali su i razlozi interne prirode. Ovo se u prvom redu odnosi na kasniji početak rada TN „Slovenska plaža“ uslijed adaptacije i renoviranja, čime je izgubljen značajan broj noćenja prvenstvo u maju i junu. Planom za 2026. godinu predviđen je broj noćenja koji uzima u obzir potencijalne rizike vezane za eksterne probleme i tržišta za koja se vezuju kanali prodaje, dok je investiranjem u 2025. godini stvoren preduslov da se podigne kvalitet usluge na značajno veći nivo.

U 2025. godini je došlo do promjene u strukturi noćenja između domaćih i inostranih gostiju u odnosu na prethodne godine. Učešće inostranih gostiju u ukupnim ostvarenim noćenjima je i dalje značajno na strani inostranih gostiju. Taj odnos se kreće u relaciji 87 % noćenja inostranih gostiju naspram 13 % noćenja domaćih gostiju u strukturi ukupnih noćenja. Za razliku od ranijih godina kada je učešće broja noćenja domaćih gostiju bilo manje (2017. : 3%; 2018. : 4%; 2019. : 5%, a u 2024. 8%), u 2025. godini je broj noćenja domaćih gostiju povećan za čak 49 % što je uslovalo da je učešće inostranih noćenja po prvi put bilo manje od 90 % od ukupnog broja ostvarenih noćenja. Ovaj podatak ilustrativno pokazuje da je došlo do određenih poremećaja u „punjenju“ hotela u toku sezone pa je smanjenje broja stranih gostiju donekle kompezovan sa domaćim gostima. U fokusu poslovne politike, a posebno marketinških aktivnosti, su inostrana emitivna tržišta na kojima se ostvarivao najveći turistički promet u okviru Hotelske grupe dugi niz godina. Zbog prethodno navedenih problema veći broj smještajnih kapaciteta je bio ponuđen domaćoj turističkoj klijenteli što u svakom slučaju nije povoljan pokazatelj prije svega slabijih finansijskih rezultata uslovljenih nižim cijenama. Navedeni podaci su ilustrovani u sledećoj tabeli i grafičkom prikazu, dok su detaljniji podaci o ostvarenim noćenjima po hotelima i po mjesecima prikazani u statističkim tabelama u drugom, tabelarnom, dijelu izvještaja.

Tabela 12. Struktura ostvarenih noćenja

Noćenja	2024	2025	%	Učešće 2024.	Učešće 2025.
Domaći gosti	35.284	52.532	49%	8%	13%
Inostrani gosti	432.333	354.486	-18%	92%	87%
<b>Ukupno</b>	<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-13%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

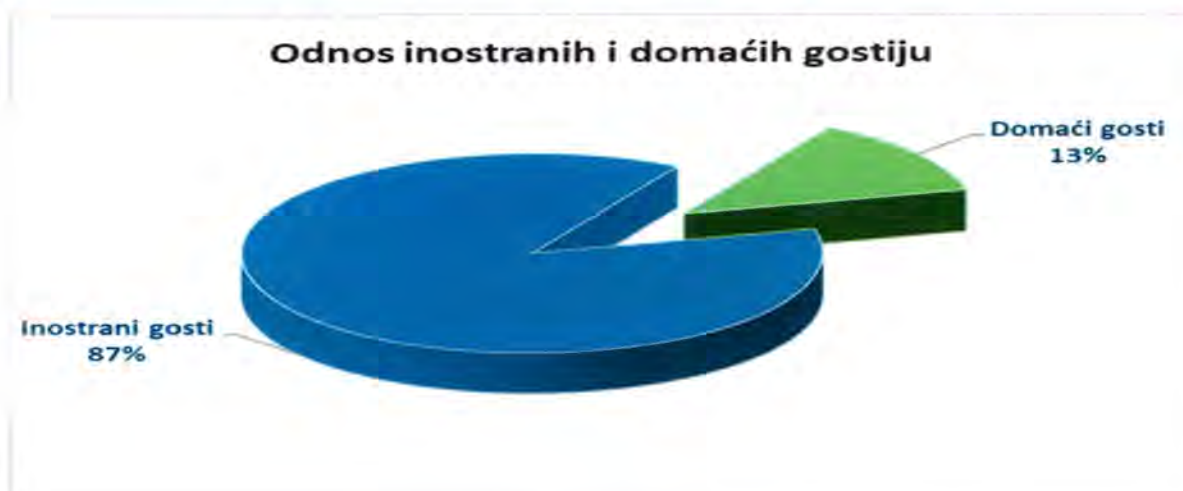


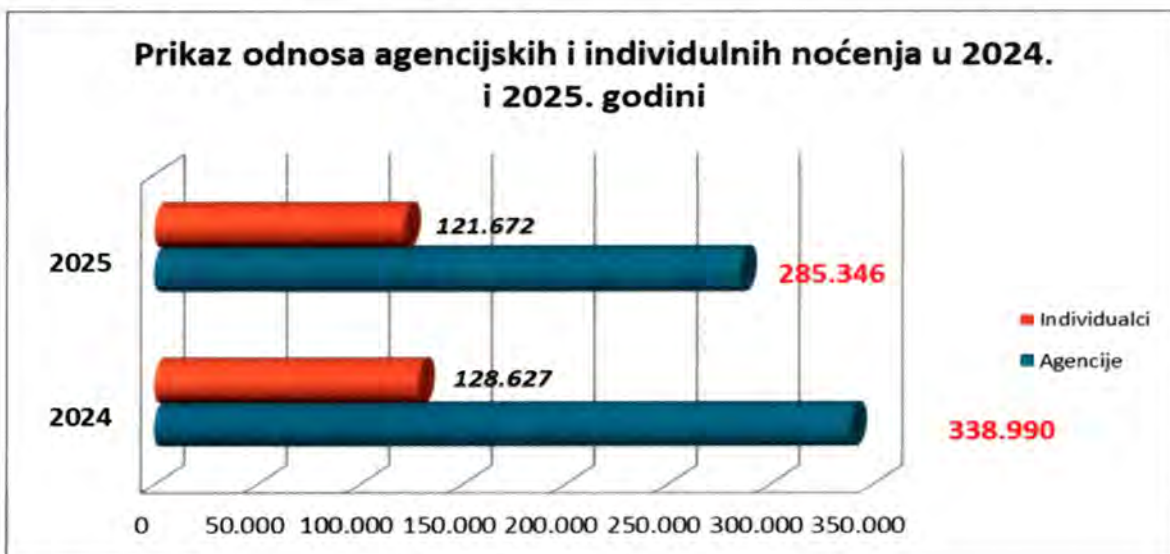
Tabela 13. Odnos agencijskih i individualnih noćenja u 2024. i 2025. godini

Noćenja	Agencije			Individualci			UKUPNO		
	2024	2025	'25 / '24	2024	2025	'25 / '24	2024	2025	'25 / '24
Domaći	5.415	4.699	-13%	29.869	47.833	60%	35.284	52.532	49%
Inostrani	333.575	280.647	-16%	98.758	73.839	-25%	432.333	354.486	-18%
<b>Ukupno</b>	<b>338.990</b>	<b>285.346</b>	<b>-16%</b>	<b>128.627</b>	<b>121.672</b>	<b>-5%</b>	<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-13%</b>

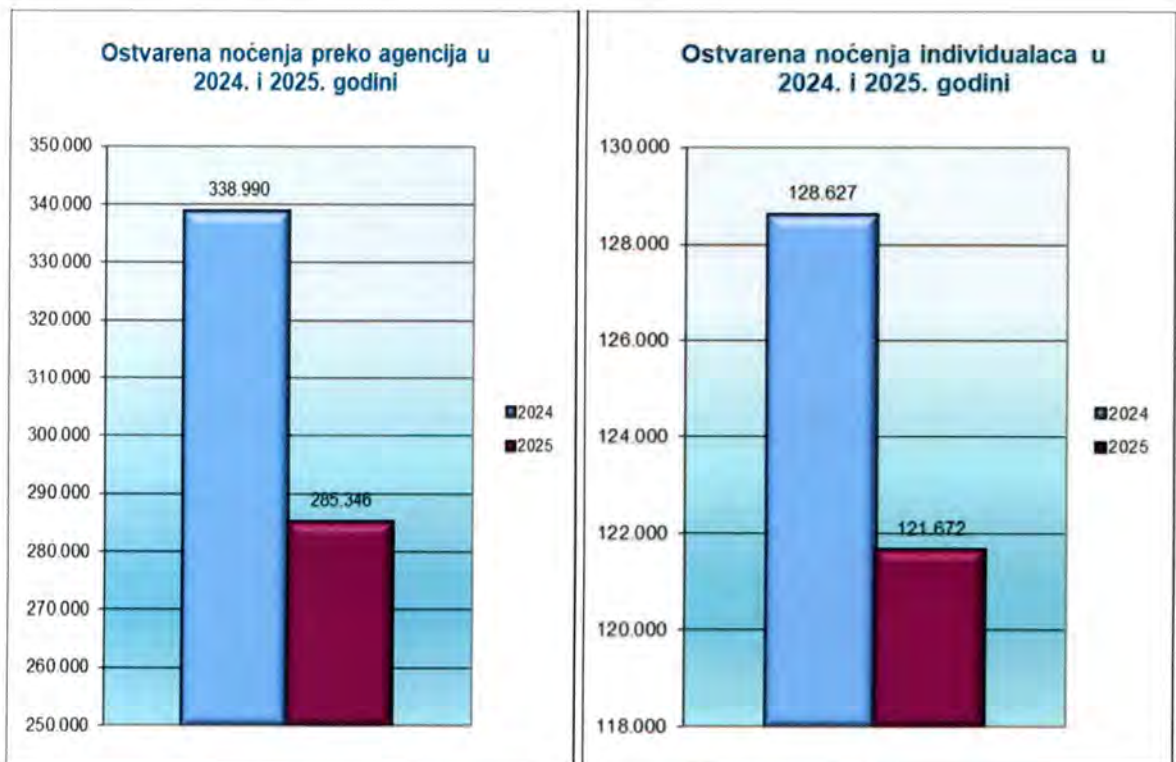
Kao što je prikazano u tabeli 13, u toku 2025. godine ostvareno je 285.346 noćenja gostiju koji su rezervisali smještaj preko agencija (-16 %), a 121.672 noćenja su ostvarena od strane individualnih gostiju (-5 %).

U ukupnom broju noćenja, agencijska noćenja su učestvovala sa 70 %, dok je u 2024. godini učešća agencijskih noćenja bilo nešto veće, 72 %. Ujednačenost učešća agencijskih noćenja u ukupnoj strukturi noćenja pokazuje da se poslovanje vratilo u „stabilne“ turističke tokove kada se najveći broj kapaciteta puni posredstvom agencija. Za očekivati je da će u narednim godinama učešće agencija u punjenju kapaciteta Hotelske grupe rasti do višegodišnjeg prosjeka koji je oko 90% (2018 =91%; 2019 = 89%) i pored činjenice da su cijene individualnih aranžmana značajno veće od agencijskih. U Hotelskoj grupi sa preko 2.000 ležaja za povećanje iskorišćenosti hotelskih kapaciteta i sigurnost punjenja kapaciteta, presudnu ulogu imaju agencije, posebno veliki *tour operatori*. Pad broja agencijskih gostiju pokazatelj je poremećaja na turističkom tržištu.

Ukupna individualna noćenja učestvovala su sa 30% u ukupnom broju noćenja. U strukturi individualnih noćenja 62% su noćenja gostiju koji su direktno rezervisali smještaj, uglavnom preko globalnog rezervacionog portala „*Booking.com*“ i „*on line bookinga*“ kompanije (75.650), dok su 38 % gosti koji su smještaj rezervisali preko raznih privatnih preduzeća, organizacija, sportskih klubova i sl. Prethodno prezentovani podaci pokazuju da je poslovno – marketinška orijentacija Hotelske grupe i dalje dominantno usmjerena na kanale distribucije usmjerene na velike *tour operatore* i agencije, ali da se sve više koriste i kanali prodaje preko on line platformi.



U situaciji kad turbulencije na glavnim emitivnim tržištima često uzrokuju nesigurnost i neredovnost punjenja smještajnih kapaciteta, okretanje internetu kao savremenom marketinškom instrumentu za dodatno punjenje hotelskih kapaciteta je neminovnost. Neophodno je da se u budućem periodu intezivira strategija prodaje usmjerena na ove kanale distribucije, te da će sve veći broj gostiju samostalno, putem internet portala vršiti rezervisanje smještaja. Shodno tome, sve više se moraju unapređivati mogućnosti rezervisanja i plaćanja direktno preko web stranice kompanije i društvenih mreža, kao i da se sklapaju ugovori sa najznačajnijim globalnim internet rezervacionim portalima. Razlog za ovu orijentaciju je, s jedne strane praćenje savremenih marketinških trendova i izlaženje u susret izmijenjenih navika „današnjih“ turista koji su sve više orijentisani ka internetu i društvenim mrežama, dok je s druge strane preovladavajući ekonomski interes obzirom na to da su cijene individualnih aranžmana veće u odnosu na ugovorene, agencijske cijene.



Međutim i pored prethodno navedene potrebe za diverzifikacijom kanala prodaje, zbog veličine smještajnih kapaciteta, ugovaranje i bookiranje preko velikih touroperatora i dalje je preovladajući kanal za punjenje hotelskih kapaciteta.

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ saraduje sa velikim brojem agencija (Tabela 14). Najveći promet je ostvaren posredstvom agencije „Montenegro tourist service“ preko koje je ostvareno 14 % od ukupnog broja noćenja agencijskih gostiju. Značajan broj noćenja ostvaren je preko agencija „MTO France“ (11% od ukupnog broja agencijskih gostiju) i „R- Tours“ (10% od ukupnog broja ostvarenih noćenja preko agencija).

Detaljniji prikaz ostvarenih noćenja i procenat učešća u ukupnom broju agencijskih gostiju i ukupnom broju gostiju, prezentovan je u sledećoj tabeli :

Tabela 14. Pregled noćenja po agencijama u 2025. godini

Red. br.	Naziv agencija	Broj noćenja	Učešće u ukupnom broju agencijskih noćenja	Učešće u ukupnom broju noćenja HG
1	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	40.071	14%	10%
2	MTO FRANCE	30.945	11%	8%
3	R-TOURS BUDVA DOO	28.534	10%	7%
4	LALATOVIC TRAVEL	25.049	9%	6%
5	TRAVELLAND D.O.O	18.955	7%	5%
6	BIBLIO GLOBUS DOO	15.849	6%	4%
7	KOMPAS MONTENEGRO D.O.O.	11.792	4%	3%
8	OLYMPIC TRAVEL	9.468	3%	2%
9	ODEON	7.740	3%	2%
10	NEW PORT DOO	7.223	3%	2%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>195.626</b>	<b>69%</b>	<b>48%</b>
<b>II</b>	<b>Ostale agencije</b>	<b>89.720</b>	<b>31%</b>	<b>22%</b>
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>285.346</b>	<b>100%</b>	<b>70%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI - fizička lica	75.650	62%	19%
3	INDIVIDUALNI GOSTI - Preko raznih org.	46.022	38%	11%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>121.672</b>	<b>100%</b>	<b>30%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>407.018</b>		<b>100%</b>

Tabela 15. Pregled ostvarenih noćenja po emitivnim tržištima

Tržište	Ostvarena noćenja			
	2024	2025	'25/'24	'25 - '24
Srbija	108.305	89.721	-17%	-18.584
Francuska	60.560	42.520	-30%	-18.040
Turska	30.461	5.278	-83%	-25.183
Ukrajina	29.488	22.004	-25%	-7.484
Litvanija, Estonija i Letonija	27.232	19.426	-29%	-7.806
Bosna i Hercegovina	16.274	15.747	-3%	-527
Izrael	15.840	19.892	26%	4.052
Poljska	14.802	14.865	0%	63
Velika Britanija	12.766	9.913	-22%	-2.853
Njemačka	10.547	6.103	-42%	-4.444
Rusija	10.197	10.198	0%	1
Crna Gora	35.284	52.532	49%	17.248
Ostale inost. zemlje	95.861	98.819	3%	2.958
<b>UKUPNO</b>	<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-13%</b>	<b>-60.599</b>

Što se tiče emitivnih tržišta, daleko najveći broj noćenja inostranih gostiju (Tabela 15) u toku 2024. godine ostvareno je iz Srbije i to 89.721 noćenja što čini 20 % od ukupnog broja noćenja. U odnosu na 2024. godinu broj noćenja sa ovog tržišta je manji za 17 %, dok je učešće u ukupnom broju noćenja smanjeno za

5 %. Tržište Srbije je tradicionalno značajno emitivno tržište za čitavu regiju, pa tako i za hotele iz sastava Hotelske grupe. Zbog političke nestabilnosti u Srbiji, sa ovog tržišta je ostvareno 18.584 noćenja manje u 2025. godini. U sledećem grafičkom prikazu vidi se kretanje noćenja gostiju sa tržišta Srbije u periodu od 2016. godine kada je ostvareno 36.134 noćenja pa sve do 2025. godine kada je ostvareno 89.721 noćenja. U ovom desetogodišnjem periodu broj noćenja sa ovog tržišta je porastao za čak 148 % što govori o velikom značaju ovog tržišta za punjenje hotela Hotelske grupe. Primjetno je da nagli rast noćenja sa ovog tržišta počinje od 2021. godine i od tada se zadržava značajno veliki nivo broja noćenja.



Drugo najveće inostrano emitivno tržište i u 2025. godini je bila Francuska. Međutim, sa ovog tržišta je ostvareno 30 % manje noćenja nego u 2024. godini što je pad od 18.040 noćenja. Ostvarena noćenja sa ovog tržišta čine 10 % od ukupnog broja noćenja što je smanjenje učešća od 20 %.

Interesantan podatak je da je sa tržišta Turske ostvareno svega 5.278 noćenja što je smanjenje od 83% u odnosu na 2024. godinu. Ilustracije radi, navešćemo da je u 2022. godini sa tržišta Turske ostvareno svega 1.323 noćenja što je bilo 0,4% od ukupnog broja noćenja, a u 2024. godini 30.461 noćenja. Primjetno je da su noćenja sa tržišta Izraela porasla za 26 % i pored ratnih uslova u toj zemlji. Ovo govori da na ovom tržištu postoji značajan potencijal za povećanja broja turista u narednoj godini.

Sa svih ostalih emitivnih tržišta ostvaren je pad broja gostiju što se očituje i u ukupno ostavenim rezultatima poslovanja.

Sa tržište regiona tj. iz zemalja bivše SFRJ ostvareno je ukupno 125.302 noćenja što predstavlja 31 % od ukupnog broja noćenja. U odnosu na 2024. godinu zabilježen je pad broja noćenja od 20.391 noćenja što je smanjenje od 14%. Kretanje porasta broja noćenja sa ovog, uslovno nazvanog, tržišta regiona, u poslednjih 5 godina je dato u sledećem pregledu :

Godina	2025	2024	2023	2022	2021
Broj noćenja (bivša SFRJ)	125.302	145.693	140.290	128.078	135.739
Učešće u ukupnom broju noćenja	31%	31%	32%	41%	51%

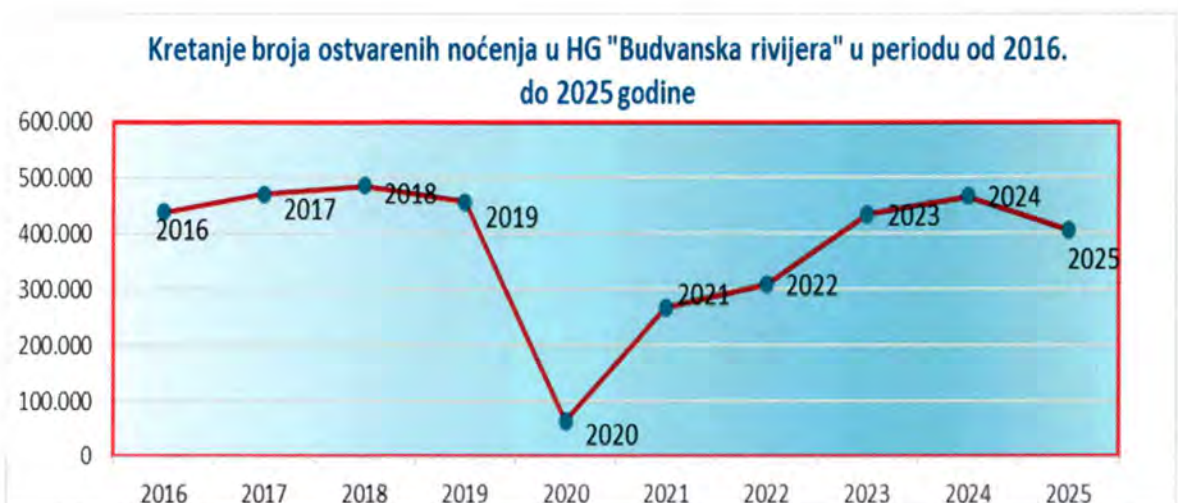
Sa tržišta Rusije ostvareno je 10.198 noćenja što je praktično isti broj noćenja kao u 2024. godini. Međutim, relativno učešće broja noćenja sa ruskog tržišta i dalje je veoma malo, svega 2,5 % od ukupnog broja noćenja. Podsjećanja radi, sa ovog tržišta je u 2013. godini ostvareno 39 % (184.688 noćenja), a 2019. godine 36% (163.330 noćenja) od ukupnog broja noćenja.



Upravo primjer tržišta Rusije ukazuje na to da diverzifikacija i segmentacija emitivnih tržišta mora biti osnovna strategija u kreiranju politike prodaje imajući u vidu učestale turbulencije na turističkom tržištu (pandemije, prirodne katastrofe, ratovi, ekonomske krize) kako bi se što više umanjio rizik u dinamici i obimu punjenja kapaciteta.

Na kraju analize fizičkih pokazatelja poslovanja, može se konstatovati da je, nakon 2018. godine kada je ostvaren najbolji rezultat sa stanovišta ostvarenih noćenja u proteklom desetogodišnjem periodu („istorijski maksimum“ u hotelima hotelske grupe „Budvanska rivijera“) i 2020. godine kada je ostvaren „istorijski minimum“, u 2024. godine je počeo ponovni značajni rast broja ostvarenih noćenja, da bi u 2025. godini došlo do pada broja ostvarenih gostiju. U sledećem grafičkom prikazu dat je trend ostvarenih broja noćenja u periodu od 2016. zaključno sa 2025. godinom.

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
432.557	471.592	487.357	457.819	63.997	268.580	309.038	435.722	467.617	407.018



Detaljan pregled fizičkih pokazatelja poslovanja ostvarenih u 2025. godini dat je u drugom, tabelarnom dijelu izvještaja.

### 3. ANALIZA FINANSIJSKIH PODATAKA

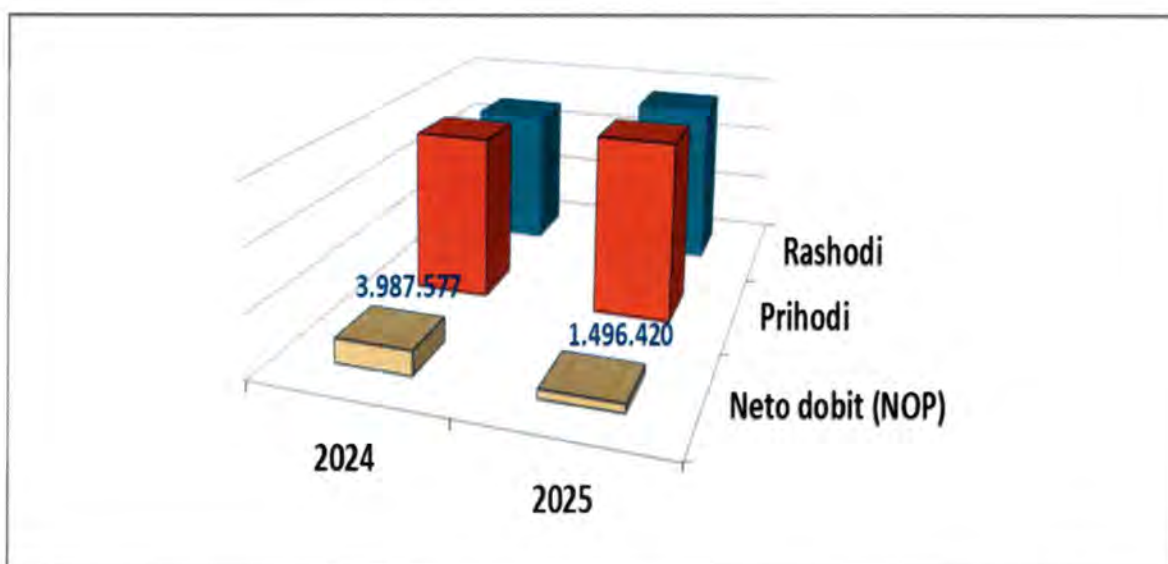
#### 3.1 . POSLOVNI REZULTAT

Hotelska grupa «Budvanska rivijera» AD je u 2025. godini ostvarila pozitivan poslovni rezultat (NOP – „Net Operating Profit“) u iznosu od **1.496.420 €**.

Tabela 16. *Neto rezultat (NOP) poslovne godine – bilans uspjeha*

	2024	2025	'25/'24	2025-2024
A UKUPNI PRIHODI	27.415.503	29.700.564	8%	2.285.060
B UKUPNI RASHODI	23.964.524	27.885.122	16%	3.920.597
<b>C (A-B) BRUTO REZULTAT (Dobit prije oporezivanja)</b>	<b>3.450.979</b>	<b>1.815.442</b>	<b>-47,4%</b>	<b>-1.635.537</b>
<i>PRIHOD PO OSNOVU</i>				
D ODLOŽENOG POREZA	536.598			-536.598
<i>RASHODI PO OSNOVU</i>				
E ODLOŽENOG POREZA	0	0		0
F POREZ NA DOBIT	0	319.022		319.022
<b>C+D-E-F NETO REZULTAT (NOP)</b>	<b>3.987.577</b>	<b>1.496.420</b>	<b>-62%</b>	<b>-2.491.157</b>

Po definiciji iz MRS 1 „Prezentiranje finansijskih iskaza“, „Dobit ili gubitak predstavlja ukupne prihode umanjene za ukupne rashode“. U odnosu na 2024. godinu, ostvarena neto dobit u 2025. godini je manja za 47 % odnosno, iskazano u apsolutnim brojevima nanja za 2.491.157 €.

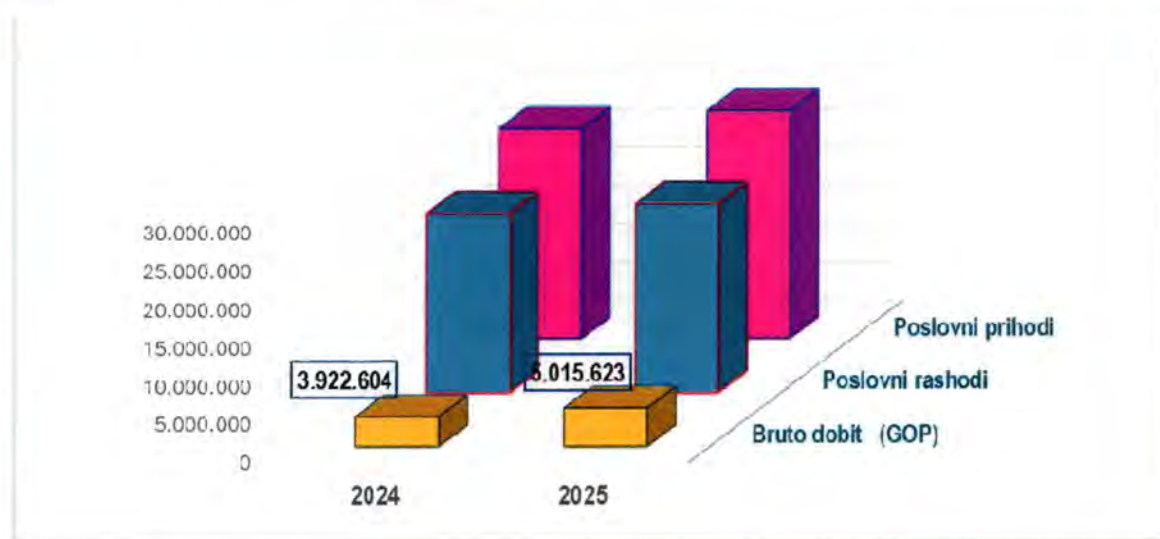


U odnosu na neto dobit planiranu poslovnim budžetom za 2025. godinu, ostvarena dobit je za 387.629 € manja od plana što je za 21 % manje dobiti od planirane.

Kao najrealniji pokazatelj ostvarenog poslovnog rezultata, trebalo bi da posluži komparacija ostvarene poslovne dobiti (**Bruto operativna dobit GOP – „Gross Operating Profit“**). Uzimajući u analizu podatke iz bilansa uspjeha, poslovni rezultat (GOP) u 2025. godini (poslovni prihodi – poslovni rashodi) iznosio je 5.015.623 € i bio je za 28 % odnosno za 1.093.019 € veći u odnosu na 2024. godinu.

Tabela 17. Upoređenje poslovnog rezultata - GOP-a u 2024. i 2025. godini

Pozicije iz bilansa uspjeha		2024	2025	%	Razlika
A	Poslovni prihodi	27.372.262,41	29.675.575,43	8%	2.303.313
B	Poslovni rashodi	23.449.657,93	24.659.951,97	5%	1.210.294
<b>C(A-B)</b>	<b>Poslovni rezultat (GOP)</b>	<b>3.922.604</b>	<b>5.015.623</b>	<b>28%</b>	<b>1.093.019</b>



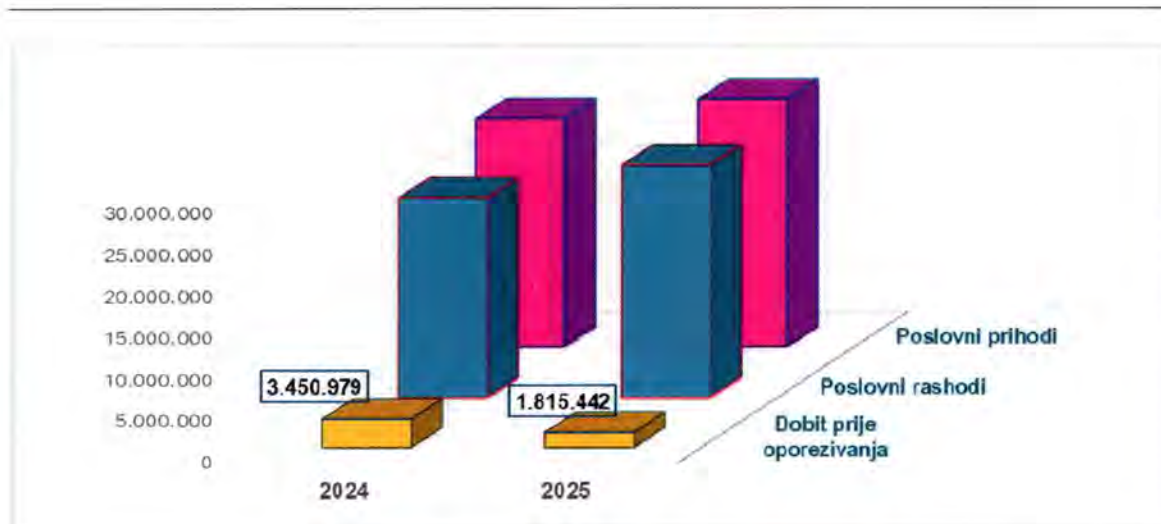
Na ostvareni GOP u 2025. godini, za razliku od 2024. godine, snažan uticaj je imao kako rast poslovnih prihoda tako i rast poslovnih troškova. Naime, poslovni prihodi su bili veći za 8 % odnosno za 2.303.313€, dok su poslovni rashodi porasli za 5 % odnosno za 1.210.294 €.

Kada se poslovnim приходima dodaju finansijski prihodi, a od poslovnih rashoda oduzmu finansijski rashodi dobija se **rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja**. Rezultat prije oporezivanja u 2025. godini iznosi **1.815.442 €** i za 47 % je bio manji u odnosu na 2024. godine. U apsolutnim iznosima izraženo, **neto dobit prije oporezivanja je bila za 1.635.537 € manja nego u 2024. godini**.

Tabela 18. Poslovni rezultat prije oporezivanja u 2024. i 2025. godini

Pozicije iz bilansa uspjeha		2024	2025	%	Razlika
A	Poslovni prihodi	27.415.503	29.700.564	8%	2.285.060
B	Poslovni rashodi	23.964.524	27.885.122	16%	3.920.597
<b>C(A-B)</b>	<b>Poslovni rezultat prije oporezivanja</b>	<b>3.450.979</b>	<b>1.815.442</b>	<b>-47%</b>	<b>-1.635.537</b>

Ovo je realni pokazatelj poslovnog rezultata jer na njega ne utiče tekući porez na dobit kao ni odloženi poreski rashodi i prihodi.



Ako posmatramo poslednji desetogodišnji period, može se vidjeti da je dugogodišnji rast poslovnih prihoda prekinut u 2020. godini zbog neposlovnih razloga, vanredne situacije izazvane globalnom pandemijom. Poslovanje u 2021. godini je i dalje bilo pod uticajem pandemije, dok je u 2022. godini počeo opravak i stabilizacija poslovanja sa stanovišta ostvarenih prihoda, dok je u 2024. godini nivo ostvarenih poslovnih prihoda bio najveći u ovom periodu. Znači u 2024. godini, ostvareni su najveći poslovni prihodi u istoriji Hotelske grupe. Međutim, zbog slabijih fizičkih rezultata poslovanja (13 % manje noćenja) i promjene zakonske regulative u pogledu stope PDV-a (1.113.074 € je razlika u prihodima zbog promjene stope poreza), u 2025. godini je došlo do pada poslovnih prihoda u odnosu na 2024. godinu.

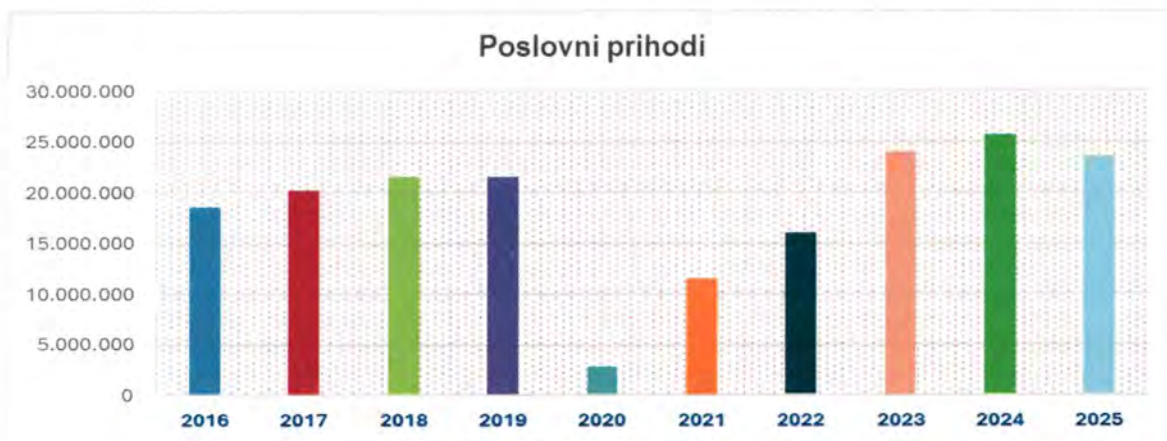
U nastavku je dat pregled ostvarenih prihoda iz redovnog poslovanja (prihodi od prodaje i ostali prihodi iz redovnog poslovanja: konta grupe 60, 61 64 i 65) u poslednjih 10 godina :

**Poslovni prihodi (iz bilans uspjeha) po godinama :**

- 2016	18.578.829 €
- 2017	20.455.356 €
- 2018	21.573.443 €
- 2019	21.556.932 €
- 2020	2.856.621 €
- 2021	11.627.756 €
- 2022	16.021.971 €
- 2023	24.087.842 €
- 2024	25.695.614 €
- 2025	23.569.770 €
- <b>UKUPNO :</b>	<b>162.231.951 €</b>

Napominjemo da su iz teoretskog modela, a u svrhu realnog prikaza poslovanja, isključeni ostali prihodi od poslovanja i prihodi od usklađivanja vrijednosti imovine kao čisto knjigovodstveni prihodi. U tabeli 17 prikazani su ukupni poslovni prihodi koji su veći za 2.303.313 € odnosno za 8% u odnosu na 2024. godinu.

Iz prethodnog se može vidjeti da je i u 2025. godini dostignut i značajno premašen nivo prihoda iz godina prije pandemije. Naime, u 2025. godini je ostvareno za 27 % više prihoda u poređenju sa početnom godinom iz prethodnog pregleda što je za 4.990.941 € premašen nivo poslovnih prihoda iz 2016. godine. U odnosu na 2024. godinu, koja je po visini prihoda bila najbolja godina u istoriji poslovanja Hotelske grupe ostvareno je 2.125.844. € manje (-8%). Kretanje visine poslovnih prihoda ilustrovano je u sledećem grafičkom prikazu.

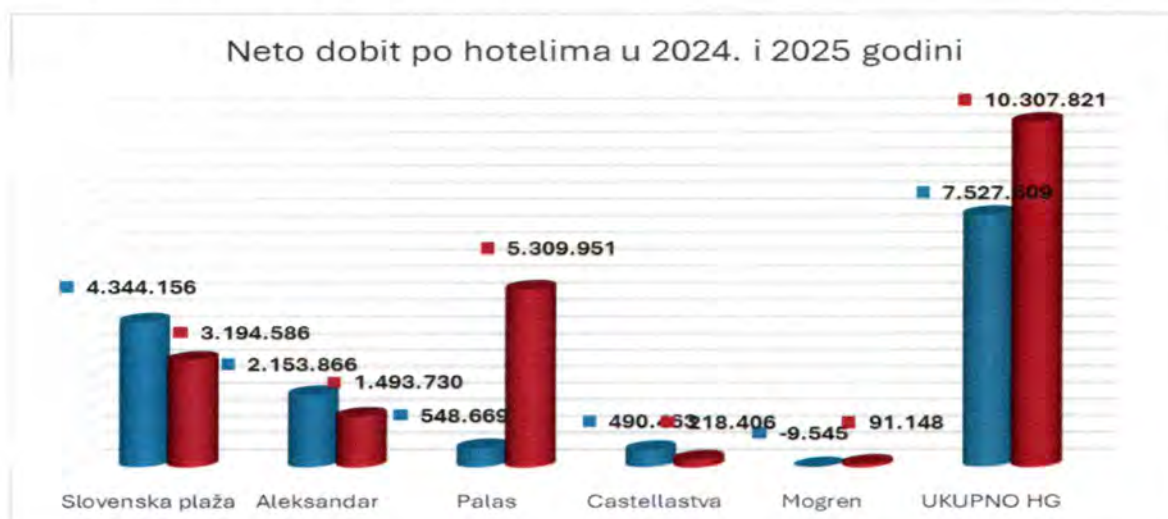


U 2025. godini, svi hoteli u sastavu Hotelske grupe, ukupno računajući, ostvarili su ukupno 10.307.821 € neto dobiti. U odnosu na 2024. godinu ostvarena dobit je za 37 % odnosno za 2.780.212 € veća što je prikazano u sledećoj tabeli :

Tabela 19. Ostvareni poslovni rezultat po hotelima u 2024. i 2025. godini

HOTEL	Neto dobit		%	2025 - 2024
	2024	2025		
Slovenska plaža	4.344.156	3.194.586	-26%	-1.149.570
Aleksandar	2.153.866	1.493.730	-31%	-660.136
Palas	548.669	5.309.951	868%	4.761.282
Castellastva	490.463	218.406	-55%	-272.057
Mogren	-9.545	91.148	1055%	100.693
<b>Ukupno hoteli</b>	<b>7.527.609</b>	<b>10.307.821</b>	<b>37%</b>	<b>2.780.212</b>

Hoteli „Palas“ i „Mogren“ ostvarili su bolji poslovni rezultat, dok su ostali hoteli imali manju dobit nego u 2024. godini. Restoran „Mogren“ je za razliku od 2024. godine, ostvario neto dobit od 91.148 € što je za 100.693 € više. Ovdje moramo reći da je na poslovni rezultat hotela „Palas“ značajno uticao prihod po osnovu zatvaranja potraživanja od preduzeća „Euromix“ u iznosu od 4.731.467 € kojim je dobijen (uknjižen) novi hotelski objekat koji čini komplementarni dio sa hotelom „Palas lux“. I bez tog prihoda, hotel „Palas“ je ostvario pozitivan poslovni rezultat



Pokazatelj bruto operativne dobit (GOP) se koristi u analizi poslovanja turističkih preduzeća i istovjetan je pokazatelju **Dobit prije oporezivanja i kamata EBIT – „Earnings before interest and taxes“** što je pokazatelj koji se koristi u ekonomsko-finansijskim analizama kao komparativni pokazatelj ostvarene operativne dobiti. Međutim, na ovaj pokazatelj značajno utiče tzv. „fiktivni“, računovodstveni, trošak amortizacija, kao i vanposlovni prihodi usklađenja vrijednosti imovine i ukidanja rezervisanja.

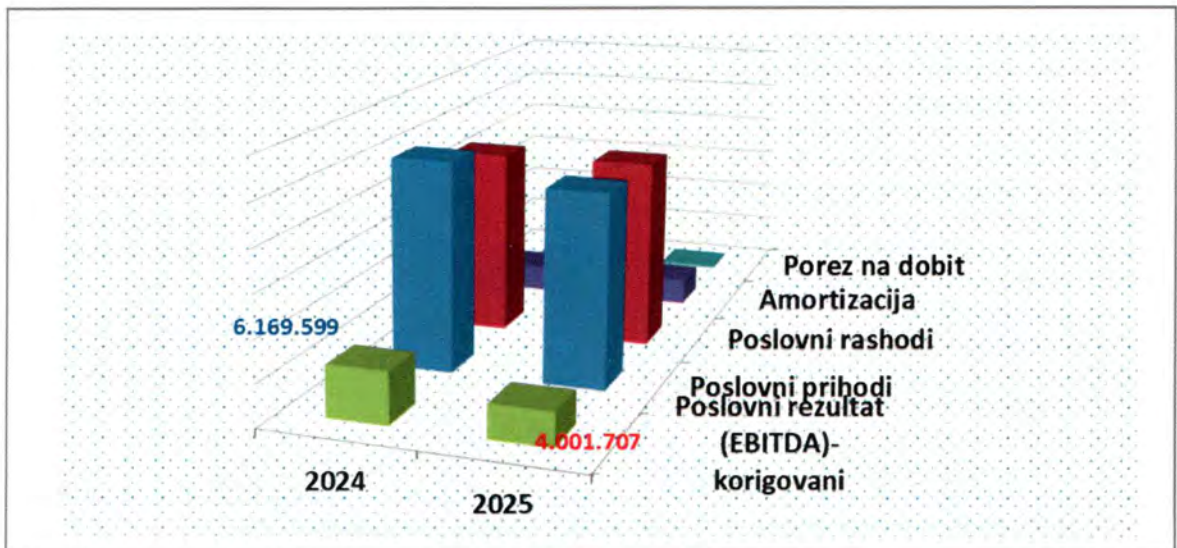
Da bi se eliminisao uticaj amortizacije na ostvarenu dobit i fiktivni prihodi usklađivanja računovodstvenih pozicija, koristi se pokazatelj **EBITDA („Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization“)** koji predstavlja dobiti bez poreza, kamata i amortizacije (sa rezervisanjem). Međutim, u teorijskom modelu za izračunavanje ovog pokazatelja problematično je što su u sklopu **ostalih prihoda od poslovanja** uključeni čisto knjigovodstveni prihodi koji nisu rezultat poslovne aktivnosti. Takođe, u sklopu rashoda uključeni su knjigovodstveni **ostali rashodi poslovanja** koji se odnose na razna usklađivanja stalne i obrtne imovine što nije rezultat redovnog poslovanja. Po ovom (teorijskom) modelu, EBITDA je u 2025. godini iznosio **8.481.926 €** što je za 20 % više od ovog pokazatelja u 2024. godini. EBITDA marža računata na ovaj način je bila 28,58 % (tabela 20.). Ovaj pokazatelj ukazuje sposobnost preduzeća da ostvaruje dobit samo iz osnovne djelatnosti, odnosno sposobnost preduzeća da generiše novac. Zbog toga smo uradili korekciju ovog teorijski zacrtanog modela i isključili ostale (vanredne, neposlovne) prihode i rashode. Na taj način smo, po našem mišljenju dobili realno iskazane pokazatelje. Po ovom korigovanom modelu **EBITDA iznosi 4.001.707 €** što je za 35 % manje od ovog pokazatelja za 2024. godinu. **EBITDA marže** je takođe manja i na nivou Hotelske grupe iznosi **17,23 %** što je za 29 % manje u odnosu na 2024. godinu.

Tabela 20. EBITDA u 2024. i 2025. godini – teorijski model

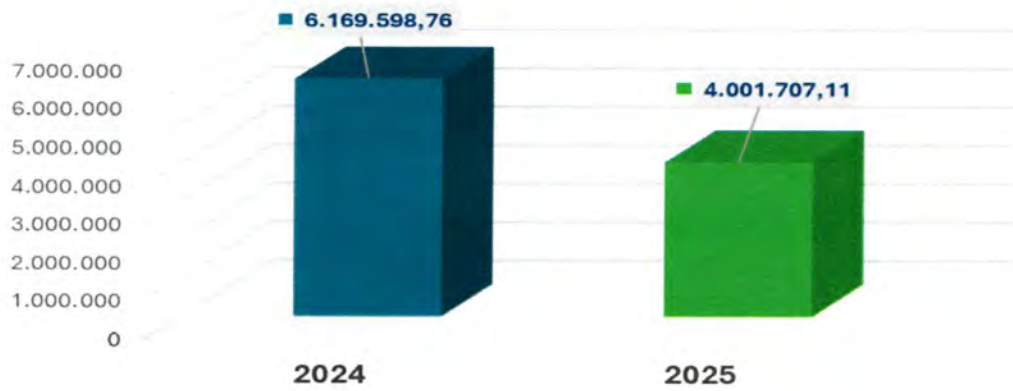
	Pozicije iz bilansa uspjeha	2024	2025	%	Razlika
A	Poslovni prihodi iz BU	27.372.262,41	29.675.575,43	8%	2.303.313
C	Poslovni rashodi iz BU	23.449.657,93	24.659.951,97	5%	1.210.294
B	Amortizacija sa rezerv.	3.154.315,52	3.140.266,24	0%	-14.049
D	Porez na dobit		319.022		
<b>A-B+C+D</b>	<b>EBITDA</b>	<b>7.076.920</b>	<b>8.474.912</b>	<b>20%</b>	<b>1.397.992</b>
	<b>EBITDA marža</b>	<b>25,85%</b>	<b>28,56%</b>	<b>10%</b>	

Tabela 20a. EBITDA u 2024. i 2025. godini -korigovani model

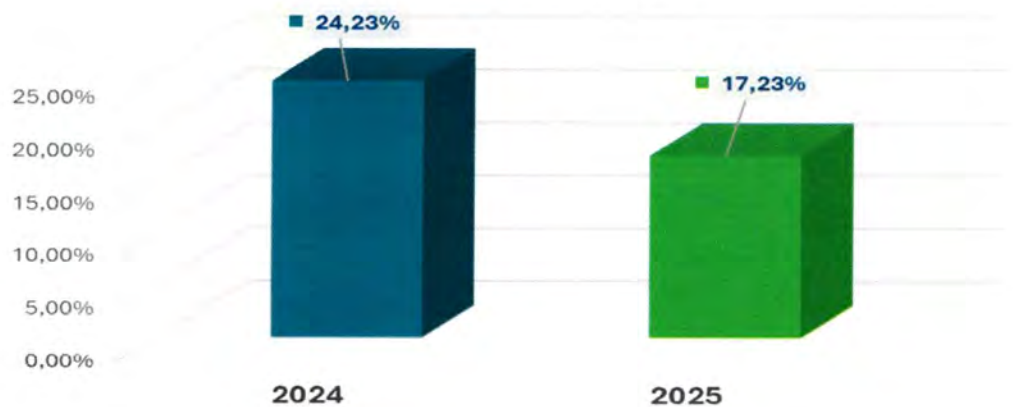
	Pozicije	2024	2025	%	Razlika
A	Prihodi iz redovnog poslovanja	25.461.026,63	23.227.930,12	-9%	-2.233.097
C	Rashodi iz redovnog poslovanja	22.445.743,39	22.692.525,96	1%	246.783
B	Amortizacija sa rezervisanjem	3.154.315,52	3.147.281,11	0%	-7.034
D	Porez na dobit		319.022		
<b>A-B+C+D</b>	<b>EBITDA</b>	<b>6.169.599</b>	<b>4.001.707</b>	<b>-35%</b>	<b>-2.167.892</b>
	<b>EBITDA marža</b>	<b>24,23%</b>	<b>17,23%</b>	<b>-29%</b>	



### Poslovni rezultat (EBITDA) - korigovani



### EBITDA MARŽA - Korigovana



Smanjenje EBITDA u odnosu na 2024. godinu ukazuje na to da su poslovni prihodi bili manji za 9 %, a poslovni rashodi su bili veći za 1% . Međutim, manji iznos EBITDA (-35 %) ukazuje na to da su u strukturi ukupnih prihoda vanposlovni i vanredni prihodi bili značajno veći nego u 2024. godini.

U sledećim tabelama (20a,20b i 20c) dat je pregled EBITDA po hotelima, EBITDA po hotelskoj sobi i EBITDA marže.

Tabela 20 a. Upoređenje EBITDA po hotelima i u 2024. i 2025. godini

HOTEL	EBITDA		2025/2024	2025-2024
	2024	2025		
Slovenska plaža	6.462.824	4.762.019	-26%	-1.700.805
Aleksandar	2.467.724	1.853.862	-25%	-613.862
Palas	1.039.439	1.115.574	7%	76.135
Castellastva	758.726	521.502	-31%	-237.224
Mogren	150.960	248.809	65%	97.849
<b>UKUPNO HG</b>	<b>6.169.599</b>	<b>4.001.707</b>	<b>-35%</b>	<b>-2.167.892</b>

Tabela 20 b. Upoređenje EBITDA po sobi u hotelima u 2024. i 2025. godini

HOTEL	EBITDA po sobi		2025/2024	2025-2024
	2024	2025		
Slovenska plaža	6.361	4.687	-26%	-1.674
Aleksandar	11.268	9.914	-12%	-1.354
Palas	4.746	5.094	7%	348
Castellastva	4.101	2.819	-31%	-1.282
Mogren	0	0		0
<b>UKUPNO HG</b>	<b>3.839</b>	<b>2.490</b>	<b>-35%</b>	<b>-1.349</b>

Tabela 20 c. Upoređenje EBITDA marže po hotelima u 2024. i 2025. godini

HOTEL	EBITDA marža		2025/2024	2025-2024
	2024	2025		
Slovenska plaža	51%	43%	-16%	-8,5%
Aleksandar	51%	47%	-8%	-4,3%
Palas	24%	25%	6%	1,4%
Castellastva	38%	28%	-26%	-9,8%
Mogren	9%	14%	50%	4,6%
<b>UKUPNO HG</b>	<b>24%</b>	<b>17%</b>	<b>-29%</b>	<b>-7,0%</b>

Ostvarena EBITDA po hotelima je slična poslovnoj dobiti što je prikazano u tabeli 19. U hotelima „Palas“ i „Mogren“ ostvaren je rast ovog pokazatelja, dok je u ostalim hotelima ovaj pokazatelj na lošijem nivou nego u 2024. godini.

**Rentabilnost** kao princip ostvarenja maksimalne dobiti sa što manje angažovanih sredstava posmatračemo kroz ostvarenu stopu poslovnog dobitka i stopu neto dobitka.

**Stopa ili marža poslovne dobiti** pokazuje koliko se novca generiše na svakih 100 € poslovnog prihoda. Marža poslovne dobiti u Hotelskoj grupi (ukupno) je u 2019. godini iznosila 10 %, u 2021. godini marža je bila -14,29 %, u 2022. godini je i dalje bila negativna -7,6%, u 2023. godini marža je bila 13,57%, dok je u 2024. godini marža je iznosila 11,65 % . U 2025. godini marža poslovne dobiti iznosila je 1,03 % što je nepovoljnije u odnosu na prethodne dvije godine. Osnovni razlog u smanju marže poslovne dobiti je u padu prihoda od osnovne djelatnosti za 10 % u odnosu na 2024. godinu. Iz teorijske formule za stopu poslovne dobiti isključili smo značajan iznos vanposlovnih prihoda kako bi dobili realniji pokazatelj. Mora se ipak reći da ostvarena marža poslovne dobiti u 2025. godine kao rezultat značajnog pada ostvarenih noćenja predstavlja izuzetak u odnosu na sve navedene prethodne godine. Rastom fizičkih rezultata poslovanja, uz zadržavanja cijena na sličnom nivou dovešće do značajnog porasta rentabilnosti.

Ako bi se ovaj pokazatelj rentabilnosti računao po teorijskom modelu, stopa poslovne dobiti bi iznosila **17%** i za **18% bi bila** veća od stope u 2024. godini. Upravo se kod ovog pokazatelja rentabilnosti pokazuje koliki je bio uticaj vanposlovnih prihoda ostvarenih od knjiženja sporazumom dobijenog novog objekta A2 u sklopu hotela „Palas lux“. Međutim, mora se istaći, da ovi prihodi od za 2025. godinu imaju karakter neposlovnih, ali za naredne godine ovo je objekat koji će da donosi prihode i koji će uticati da se nivo rentabilnosti poveća. Otuda ima smisla ovaj pokazatelj rentabilnosti koristi u njegovom teorijski zacrtanom obliku.

**Stopa ili marža neto dobiti (profitabilnost)** predstavlja rezultat koji ostaje nakon pokrivanja svih rashoda, rezervisanja i dr. odnosno pokazuje udio neto dobiti u ukupnim prihodima. Ovaj pokazatelj rentabilnosti se najčešće u praksi koristi prilikom komparacije sa konkurentima, ali mi nemamo ove uporedne podatke. Na nivou Hotelske grupe marža neto dobitka je iznosila **6,11 %** i za **51 % je bila manja** od neto marže ostvarene u 2024. godini. Napominjemo da je marža neto dobiti u 2019. godini iznosila 5 % tako da je u 2024. godini marža neto dobit bila veća i od ove godine.

Međutim, ako bi, zbog realnog prikazivanja, izdvojili vanposlovne rashode i prihode, stopa profitabilnosti bi u 2025. godini iznosila **30,20 % što bi za 51,4 % bilo više** nego u 2024. godini.

#### RENTABILNOST (UKUPNO HG)

	2024	2025	2025/2024
<b>Stopa (marža) poslovnog dobitka</b>			
<b>(gros profit margin)</b>	<b>11,65%</b>	<b>1,03%</b>	<b>-91%</b>
Poslovni dobitak	2.992.751	243.370	
Poslovni prihodi	25.695.614	23.569.770	
<b>Stopa (marža) neto dobitka</b>			
<b>(net profit margin)</b>	<b>12,59%</b>	<b>6,11%</b>	<b>-51%</b>
Neto dobit prije poreza	3.450.979	1.815.442	
Ukupni prihod	27.415.503	29.700.564	

Značajno učešće vanposlovnih prihoda u strukturi ukupnih prihoda pokazuje se i kod ova dva pokazatelja rentabilnosti značajno većom maržom neto dobiti i smanjenjem marže poslovne dobiti. Kod profitabilnosti, pored vanposlovnih prihoda značajno utiču i vanposlovni rashodi na čiju visinu su uticali troškovi izgubljenih sudskih sporova i rezervisanja. Vanposlovni troškovi koji imaju karakter vanrednih su u 2025.

godini iznosili **5.192.596 €** što je za **3.673.815 €** više nego u 2024. godini. Otuda je profitabilnost značajno umanjena.

Posmatrajuci rentabilnost sa stanovišta ova dva pokazatelja po poslovnim jedinicama (hotelima) u sastavu Hotelske grupe dobijaju se značajno različiti rezultati upravo zbog toga što je uticaj vaposlovnih prihoda i rashoda manji nego na nivou cijele Hotelske grupe :

Tabela 21. Upoređenje marže poslovne dobiti po hotelima u 2024. i 2025. godini

HOTEL	Marža poslovne dobiti		2025/2024
	2024	2025	
Slovenska plaža	37%	26%	-28%
Aleksandar	45%	39%	-13%
Palas	12%	13%	13%
Castellastva	26,2%	16,1%	-39%
Mogren	0,3%	5,7%	2175%

Svi hoteli su imali pozitivnu maržu poslovne (bruto) dobiti. Najveća marža poslovne dobiti je ostvarena u hotelu „Aleksandar“ od 39 % i u TN „Slovenska plaža“ od 26 %. U hotelu „Mogren“ koji već 5 godina radi bez smještajnih kapaciteta i jedini prihod ostvaruje od „Gradske kafane“, ostvarena je značajno veća marža u odnosu na 2024. godinu. Marža poslovne dobiti je istina niža nego u 2024. godini, ali je i dalje na visokom nivou i pored značajnog pada ostvarenih noćenja.

Sa stanovišta marže neto dobiti odnosno profitabilnosti, posmatrano po hotelima u 2025. godini dobijaju se sledeći rezultati :

Tabela 21a. Upoređenje marže neto dobiti po hotelima u 2024. i 2025. godini

HOTEL	Marža neto dobiti		2025/2024
	2024	2025	
Slovenska plaža	35%	29%	-17%
Aleksandar	44%	38%	-15%
Palas	12,6%	120%	853%
Castellastva	24%	12%	-52%
Mogren	-1%	5%	971%

Svi hoteli su imali značajnu maržu neto dobiti u 2025. godini, ali je samo u hotelu „Palas“ i „Mogren“ bila veća nego u 2024. godini. Razlog je taj što su prihodi po osnovu novo dobijenog objekta u Petrovcu knjiženi u korist hotela „Palas“. Povećanje vanpansionskih prihoda od 11 % u hotelu „Mogren“ rezultirali su većom maržom neto dobiti nego u 2024. godini kada je bila negativna.

#### **Rentabilnost se može analizirati i sa stanovišta prirasta ukupno angažovanih poslovnih sredstava.**

Pokazatelj za rentabilnosti ukupnih sredstava je **stopa prinosa na imovinu - ROA** („Return on Assets“). Ovaj pokazatelj predstavlja u stvari neto profit koji se ostvaruje po jedinici angažovane aktive ili jednostavno rečeno, pokazuje kako efikasno neko preduzeće zarađuje novac. ROA na nivou Hotelske grupe u 2025. godini iznosi **0,71 %**, a dobija se kada se neto dobit iz bilansa uspeha podijeli sa poslovnim imovinom iz bilansa stanja (prosječna aktiva) (izvor : prof.dr Predrag Stančić : „Finansijska

analiza“). U odnosu na 2024. godinu ROA je manja za 63 %. Ako bi ovaj pokazatelj izračunali kao odnos poslovne dobiti (Ebit) i stalne imovine iz bilansa stanja, onda se dobija ROA u 2025. godini od 2,4 % što je za 15 % više u odnosu na 2024. godinu kada je ovaj pokazatelj iznosio 2,09%. računat na ovaj način (izvor : Mr Tatjana Gajić Arsenijević "Instrumenti finansijske analize hotelskog poslovanja").

Povećanje ovog pokazatelja se može postići mjerama poslovne politike usmjerene na smanjenje troškova i povećanje prihoda, ali i kroz bržu naplatu potraživanja odnosno ubrzanjem obrta poslovnih sredstava. Najveće rezerve za postizanje povoljnije stope prinosa na imovinu, po našem mišljenju, je u postizanju većih vanpansionskih prihoda, a preko toga i do maksimiziranja ukupnih prihoda. Obzirom da je 2025. godina bila specifična zbog značajnog pada prihoda od aranžmana, povećavanje broja noćenja i samim tim većih prihoda dovešće do značajno veće stope prinosa na imovinu (ROA).

Rentabilnost sopstvenog kapitala se posmatra preko **stope prinosa na sopstveni kapital ROE** („Return on Equity“). Ovaj pokazatelj rentabilnosti uzima u obzir finansijski strukturu i pokazuje prirast sopstvenog kapitala odnosno koliko je dobiti ostvareno na 100 € uloženog kapitala. ROE se dobija stavljanjem u odnos NOP (neto dobiti) i akcijskog (osnovnog) kapitala. Ovaj pokazatelj je u 2025. godini iznosio 2,72 % i bio je za 63 % manji u odnosu na 2024. godinu kada je stopa prinosa iznosila 7,24 %. **Znači na 100 € kapitala u 2024. godini akcionari ostvaruju 2,72 € dobiti.**

Rentabilnost odnosno profitabilnost ukupnog kapitala izražava se preko **stope prinosa na ukupni kapital ROI** („Return of investment“). Ovaj pokazatelj se dobija odnosom NOP i ukupnog kapitala (osnovni kapital + rezerve+neraspoređena dobit). U Hotelskoj grupi ROI je u 2025. godini iznosio 0,80 %, što je za 62 % manje od ROI u 2024. godini kada je iznosio 2,13 %. Zbog velikog učešća revalorizacionih rezervi u ukupnom kapitalu (64%), izvršićemo modifikaciju teorijski utvrđenog pokazatelja i oduzeti revalorizacione rezerve. ROI izračunat na ovaj način u 2025. godini iznosi 2,22 %. **Znači na 100 € ukupnog kapitala u 2025. godini ostvaruje se 2,22 € dobiti.**

U hotelijerstvu se koristi obračun povrata investicije na način što se poslovna dobit (Ebit) stavi u odnos sa ukupnim kapitalom uvećanim za dugoročne kredite. Na ovaj način se dobija stopa prinosa koja uključuje sopstveni kapital i pozajmljena sredstva. ROI računat na ovaj način iznosi 2,48 € i za 22 % je veći od ROI u 2024.godini.

**Ekonomičnost** poslovanja računata kao odnos ukupnih prihoda i ukupnih rashoda, u 2025. godini je iznosila 1,07 i bila je manja za 7 % u odnosu na 2024. godinu.

	2024	2025	2025/2024
<b>Ekonomičnost</b>	<b>1,14</b>	<b>1,07</b>	<b>-7%</b>
Ukupni prihodi	27.415.503	29.700.564	
Ukupni rashodi	23.964.524	27.878.107	

*Napomena : U analizi finansijskih pokazatelja, na strani prihoda u 2024. godini nije računat prihod po osnovu odloženog poreza koji je računovodvena kategorija (knjiži se na klasi 7) shodno MRS -12 „Porezi iz dobitka“*

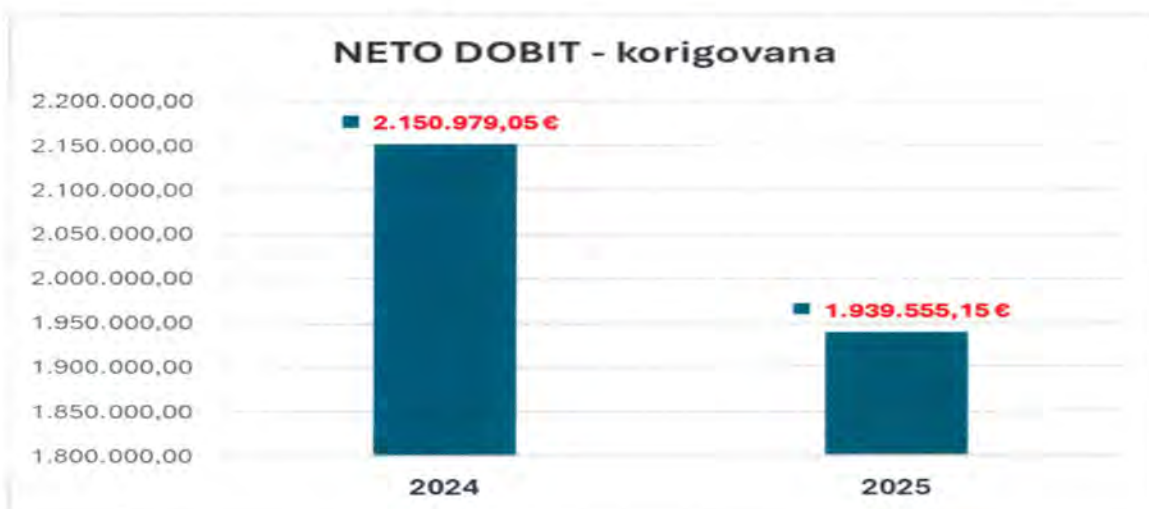
*Radi realnog prikaza poslovanja u 2025.godini, u narednoj tabeli ćemo dati kako bi izgledao poslovni rezultat u 2025.godini u poređenju sa 2024. godinom. Za ovo svrhu iz prihoda ćemo isključiti vanposlovne prihode i rashode koji su jednokratni (znači vanredni) i koji se više neće javiti, a koji su značajno uticali na iskazivanje neto dobiti u ovoj i prošloj godini. Takođe, da bi realno uporedili 2025. sa 2024. godinom, prihode ćemo uvećati za iznos razlike u PDV-u koji je značajno umanjio prihode u tekućoj godini.*

*Napominjemo da je na ostvarenje poslovnog rezultata, uz prethodno nabrojano, značajno uticalo i **povećanje bruto zarada** koje su rezultat usvojenog Kolektivnog ugovora preduzeća. Naime, na kraju pregovaračkog procesa između poslodavca i sindikalne organizacije, dogovoreno je povećanja neto*

zarada od 15 % kroz povećanje obračunske vrijednosti koeficijenta na osnovu kojeg se računaju zarade.. To je uticalo da su troškovi plata bili veći za 729.426 € (+10 %). Ovaj iznos nismo uzeli u obračun prikazan u sledećoj tabeli iako je značajno uticao na manje ostvarenu dobit u 2025. godini.

Tabela 22. Korigovani bilans uspeha za 2024. i 2025. godinu

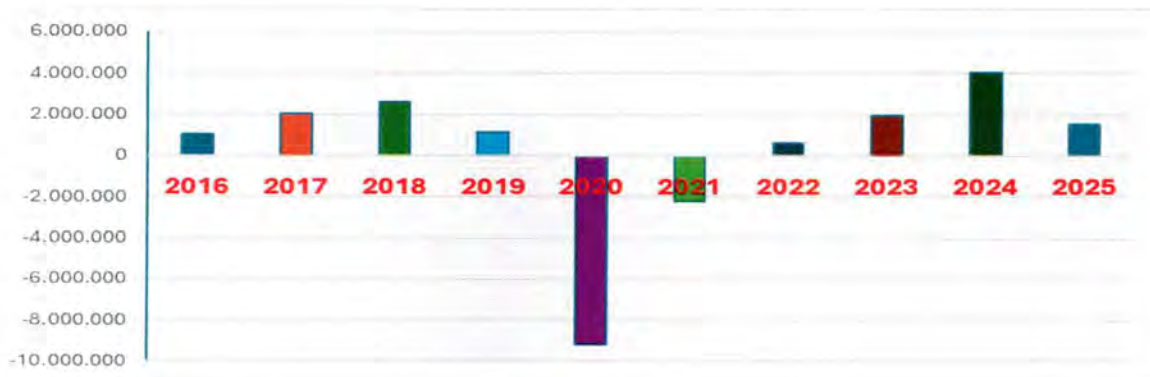
	2024	2025	'25/'24	'25 - '24
<b>UKUPAN PRIHOD (iz bilansa uspeha)</b>	<b>27.952.102</b>	<b>29.700.564</b>	<b>6%</b>	<b>1.748.462</b>
Rezervisanja sudskih sporova	1.400.000			
Prihodi po osnovu knjiženja novog objekta		4.731.467		
Odloženi poreski prihodi	536.598	0		
Uvećanje PDV ubog promjene stope		1.113.074		
<b>Korigovani ukupni prihodi</b>	<b>26.015.503</b>	<b>26.082.170</b>	<b>0,3%</b>	<b>66.667</b>
<b>UKUPAN RASHOD (iz bilansa uspeha)</b>	<b>23.964.524</b>	<b>28.197.129</b>	<b>18%</b>	<b>4.232.604</b>
Sudski sporovi i zatezna kamata		3.385.492		
Rezervisanje sudskih sporova	100.000	350.000		
Porez na dobit		319.022		
<b>Korigovani ukupni rashodi</b>	<b>23.864.524</b>	<b>24.142.615</b>	<b>1%</b>	<b>278.091</b>
<b>NETO DOBIT - korigovana</b>	<b>2.150.979</b>	<b>1.939.555</b>	<b>-10%</b>	<b>-211.424</b>



Kao što se vidi iz tabele 22, „realno prikazana“ (korigovana) neto dobit u 2025. godini, sa oduzetim vanrednim prihodima i troškovima uz eliminisanje (radi uporedivosti) razlike zbog promjene poreskih stopa iznosi **1.939.555 €** i **za 10 % je manja** od korigovane dobiti u 2024. godini. Znači realno prikazana dobiti je za 211.424 € manja što je rezultat pada broja noćenja od 13%. Iz prethodnog se nameće zaključak da je osnovni problem ostvarenog poslovnog rezultata bio u manjku ostvarenih noćenja obzirom da su poslovni rashodi bili svega 1% veći. **To dalje znači da povećanje broja noćenja i zadržavanja nivoa troškova na približno istom nivou u 2026. godini doprineće da se ostvari značajno veća dobit u narednoj godini.**

Na kraju analize poslovnog rezultata, kao ilustraciju trenda ostvarenja poslovne dobiti prikazaćemo kretanje poslovne (neto) dobiti iz bilansa uspjeha u proteklom desetogodišnjem periodu.

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1.012.356	2.034.249	2.601.808	1.139.484	-9.154.029	-2.236.829	602.563	1.916.442	3.987.577	1.496.420



Detaljni, tabelarni prikaz prihoda i troškova po najznačajnijim kriterijumima, dat je u drugom (tabelarnom) dijelu ove analize.

### 3.1.1. ANALIZA PRIHODA

#### 3.1.1.1. Analiza prihoda od poslovanja

Ukupni prihodi u 2025. godini iznose **29.700.564 €** i za **6 %** su veći od prihoda ostvarenih u 2024. godini. U apsolutnim pokazateljima posmatrano, ukupni prihodi su u 2025. godini bili veći za **1.748.463 €** u odnosu na ukupne prihode ostvarene u 2024. godini. U ukupan iznos prihoda ušli su prihodi po osnovu usklađivanja vrijednosti fer vrijednosti investicionih nekretnina u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardom (**MRS) 40 - Investicione nekretnine** u iznosu od 528.158 € i prihodi po osnovu zatvaranja potraživanja od preduzeća „Euromix“ doo Podgorica u skladu sa Međunarodnim standardom finansijskog izvještavanja (**MSFI) 9 - Finansijski instrumenti** u iznosu od 4.731.467 € i prihodi po osnovu ukidanja rezervisanja (**MRS 37 – Rezervisanja, potencijalne obaveze i potencijalna imovina**) u iznosu od 606.928 €. U daljem tekstu analize prihoda upoređivaće se ukupni prihodi umanjeni za ove iznose s obzirom na to da se radi o računovodstvenoj kategoriji, tj. prihodima koji nisu proistekli iz redovnog poslovanja.

Ako se od prihoda u 2025. godini oduzmu navedeni računovodstveni prihodi knjiženi po osnovu MRS-a i MSFI-a, a od ukupnih prihoda u 2024. godini oduzme iznos prihoda po osnovu ukidanja rezervisanja sudskih sporova i odloženog poreza, onda su **ukupni prihodi u 2025. godini** iznosili 23.834.011 € što je i za **8 %** manje u odnosu na uporednu 2024. godinu. Ostvareni prihodi bez navedenih računovodstvenih stavki su bili manji za 2.181.493 €. **Međutim, ovdje je potrebno napomenuti da navedeni prihodi knjiženi po osnovu Sporazuma u vezi zatvaranja obaveza i potraživanja sa preduzećem „Euromix“ iako pripadaju kategoriji računovodstvenih, predstavljaju istovremno i stvarni prihod pošto je dobijen novi hotelski objekat koji je komplementaran sa hotelom „Palas lux“ i koji će od 2026. godini početi da generiše prihod.**

Tabela 23. Ukupni prihodi u 2024. i 20205. godini

	2024	2025	%	2025 - 2024
<b>A PRIHODI</b>	<b>26.015.503</b>	<b>23.834.011</b>	<b>-8%</b>	<b>-2.181.493</b>
Prihodi po osnovu usklađiv.vrijed.po os.procjene				
B	1.400.000	4.731.467		3.331.467
Prihodi po osnovu ukidanja rezervisanja				
D		606.928		
Prihodi po osnovu uskl.vr.invest.nekretnina				
C		528.158		
E Odloženi porez	536.598	0		-536.598
<b>A+B+C+D+E UKUPNI PRIHODI</b>	<b>27.952.102</b>	<b>29.700.564</b>	<b>6%</b>	<b>1.748.462</b>

Metodološki prihodi su podijeljeni na sledeći način :

- prihodi od osnovne djelatnosti, u koje spadaju prihodi od aranžmana i prihodi od vanpansiona
- poslovni prihodi : u koje spadaju prihodi od osnovne djelatnosti uvećani za prihode od zakupa
- zajednički, vanposlovni i vanredni prihodi (prihodi od usklađivanja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, refundacije za bolovanja i za porodilje, subvencije, prihodi od kamata i dividendi, razni knjigovodstveni prihodi i sl.).

Tabela 24. Učešće u strukturi ukupnih prihoda

R.br.	Vrsta prihoda	2025	Učešće (%)		
			U prih.od.osnov. djelatnosti	U ukup.posl.p rihodima	U ukupnim prihodima
1	Prihodi od smještaja	18.639.714	83%	80%	63%
2	Prihodi od vanpansiona	3.784.826	17%	16%	13%
<b>1+2</b>	<b>Prihod od os.djelatnosti</b>	<b>22.424.540</b>	<b>100%</b>	<b>97%</b>	<b>76%</b>
3	Prihod od zakupa	803.390		3%	3%
<b>A</b>	<b>Ukupno poslov.prihodi (1+2+3)</b>	<b>23.227.930</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>78%</b>
<b>B</b>	<b>Zajedn.i vanposl.prihodi</b>	<b>6.472.633,51</b>			<b>22%</b>
<b>Ukupan prihod (A+B)</b>		<b>29.700.564</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Sa stanovišta uspješnosti poslovanja najznačajniji su **prihodi od smještaja i prihodi od vanpansiona** jer oni na direktan način utiču na likvidnost. Ovi prihodi su u 2025. godini iznosili 22.424.930 € što predstavlja pad od 10 % , tj. ostvareno je za 2.417.342 € manje u odnosu na prethodnu 2024. godinu. Ovi prihodi čine 97 % od ostvarenih poslovnih prihoda i 76 % od ukupnih prihoda. Ovo je značajan podatak jer pokazuje da u strukturi ukupnih prihoda dominiraju prihodi ostvareni od osnovne djelatnosti, pružanja hotelsko – ugostiteljskih usluga turistima, dok se manji dio ostvaruje od ostalih vrsta prihoda (prihodi od zakupa 3 % i vanposlovni i finansijski prihodi 22 % od ukupnog iznosa prihoda).

Pad broja ostvarenih noćenja od 13 % praćen je nižim **prihodima od aranžmana** od 13 % u odnosu na uporednu 2024. godinu. Prihodi od prodatih turističkih aranžmana, čije ostvarenje predstavlja suštinu poslovanja turističkih preduzeća, u 2025. godini bili su manji za 2.664.584 € u odnosu na 2024. godinu. Kao što je prikazano u tabeli 24, u strukturi prihoda od osnovne djelatnosti, prihodi od aranžmana dominiraju sa 83 %, dok u ukupnim poslovnim prihodima ova kategorija prihoda učestvuje sa 80 % .

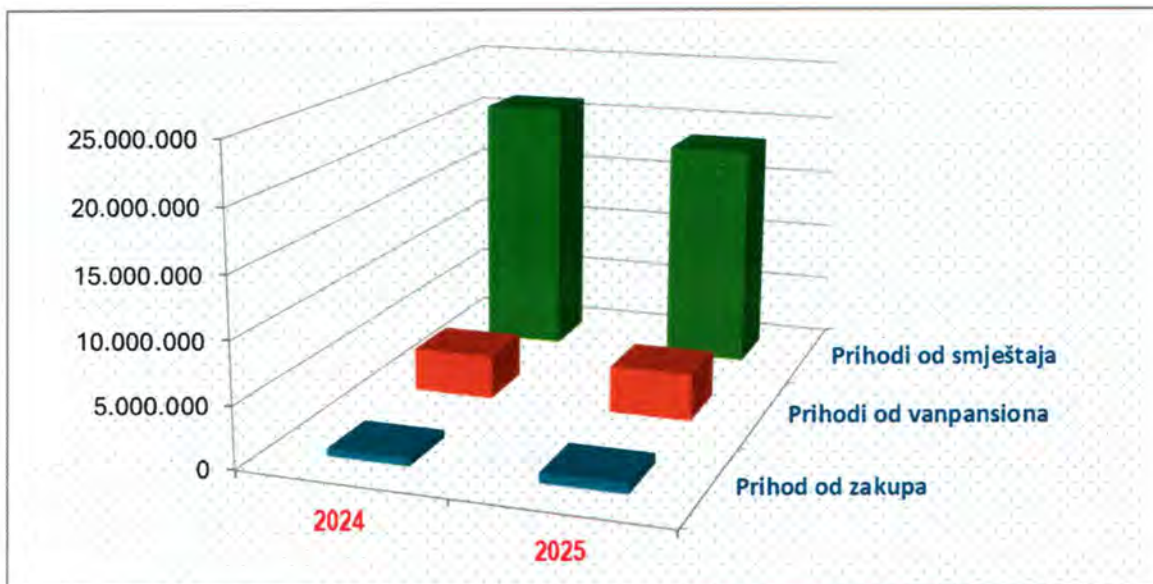
Uz prihode od smještaja, značajnu ulogu u poslovanju, uopšteno posmatrano, predstavljaju **prihodi od vanpansiona**. Ovi prihodi su u 2025. godini iznosili 3.784.826 € i u odnosu na 2024. godinu bili su veći za 7 % tj. veći za 247.241 €.

**Prihodi od zakupa** koji takođe spadaju u red poslovnih prihoda su u 2025. godini bili veći za 184.246 € u odnosu na 2024. godinu što je povećanje od 30 %.

**Ukupni poslovni prihodi** čine 81 % od ukupnih prihoda u 2025. godini i za 9% su bili manji u odnosu na 2024.godinu (- 2.233.097 €)

Tabela 25. Uporedni prikaz poslovnih prihoda na nivou Hotelske grupe za 2024. i 2025. godinu

R.br.	Vrsta prihoda	2024	2025	2025-2024	2025/2024
1	Prihodi od smještaja	21.304.298	18.639.714	-2.664.584	-13%
2	Prihodi od vanpansiona	3.537.585	3.784.826	247.241	7%
<b>3(1+2)</b>	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>24.841.882</b>	<b>22.424.540</b>	<b>-2.417.342</b>	<b>-10%</b>
4	Prihod od zakupa	619.144	803.390	184.246	30%
<b>Ukupno poslovni prihodi (3+4)</b>		<b>25.461.027</b>	<b>23.227.930</b>	<b>-2.233.097</b>	<b>-9%</b>



U narednom grafičkom prikazu, dat je rast prihoda od aranžmana i prihoda od vanpansiona u proteklom desetogodišnjem periodu. Ovdje se na najbolji način vidi značajan, kolokvijalno rečeno „dramatičan“ porast prihoda od aranžmana u periodu od 2015. do 2019. godine, isto takav pad u 2020. i 2021. godini i ponovni rast u 2023. i 2024. godini. Nažalost, u 2025. godini došlo je do pada ovih prihoda zbog ranije datih obrazloženja vezano za izazove turističke sezone 2025. godine.

Naime, **prihodi od aranžmana** su u 2024. godini porasli za 7.915.719 € tj. za 59 % su bili veći u odnosu na 2015. godinu. Istovremeno broj ostvarenih noćenja bio je veći za 11%. Prihodi od aranžmana su i u **2025. godini bili veći za 23 % (+ 5.251.136 €)** u odnosu na 2015. godinu i pored toga što su u odnosu na 2024. godinu bili manji za 13 % . Iz prethodnog grafikona vidi se da su prihodi od aranžmana konstantno rasli do 2020. godine kada prihodi od aranžmana su drastično pali zbog zatvaranja granica i Covid pandemije i to za 955 % u odnosu na 2019. godinu. Nakon toga kreće ponovni rast ove vrste prihoda, da bi u 2024. godini bili ostvareni najveći prihodi od aranžmana u poslednjih 10 (i više) godina. U 2025. godini, nadamo se, je došlo do kratkotrajnog prekida ovog trenda, mada su prihodi i dalje značano veći u odnosu na ranije godine (izuzev 2023. i 2024.godinu).



Slična situacija je kada se posmatraju **prihodi od vanpansiona** u proteklom desetogodišnjem periodu. Do 2019. godine ovi prihodi su značajno rasli dok u 2020. godini dolazi do dramatičnog pada. U odnosu na 2016. godinu, u 2025. godini ostvareno je 2.225.275 € više prihoda od vanpansiona što predstavlja porast

od čak 143 %. U 2025. godini je ostvareno 7 % više prihoda nego prethodne godina što znači da je prihodovano 247.241 € više .



**Prihodi od osnovne djelatnosti** su u 2025. godini bili za 5.674.060 € veći od prihoda u 2016. godini što je povećanje od 34 %. U odnosu na rekordnu, 2024. godinu ostvareno je 13 % manje prihoda. Ako bi se posmatrao petnastogodišnji period vidjeli bi da je 2025. godine u odnosu na 2011. godinu ostvareno skoro duplo više prihoda od osnovne djelatnosti (99 %) i to za 11.159.982 €. Prethodno je navedeno da je u ovom periodu broj noćenja bio manji za 5%.



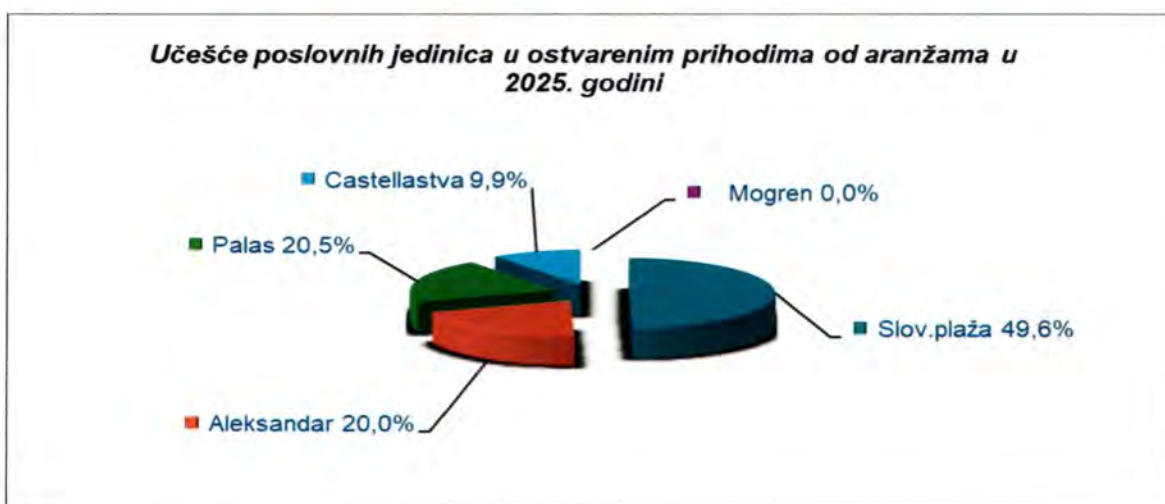
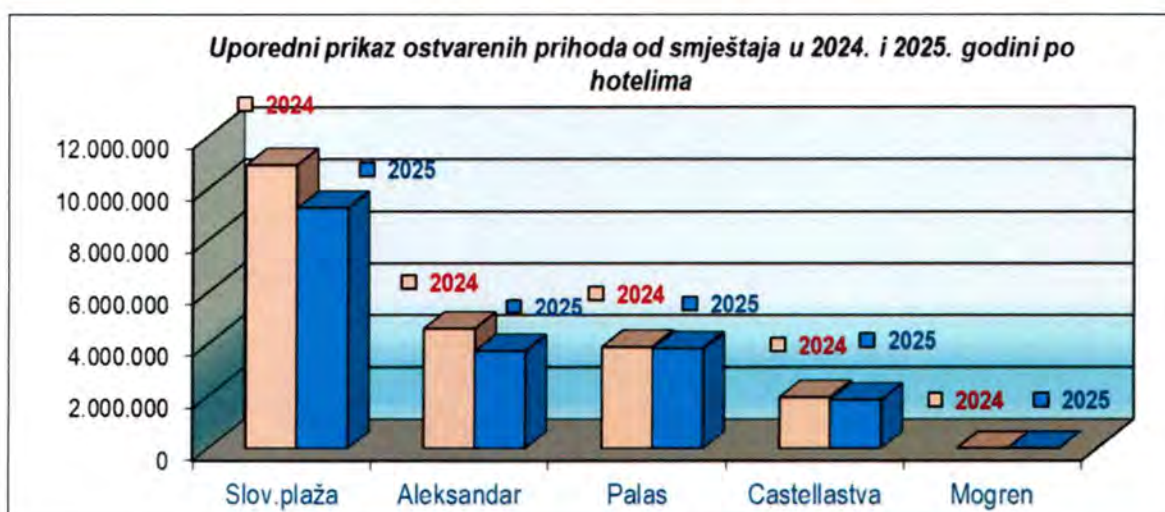
Ako posmatramo **ukupne poslovne prihode** (prihodi od osnovne djelatnosti uvećani za prihode od zakupa), u 2025. godini može se primjetiti da su ostvareni prihodi bili manji za 9 % u odnosu na 2024. godinu (tabela 25). Ukupni poslovni prihodi ostvareni u 2025. godini učestvovali sa 81 % u strukturi ukupnih prihoda, dok su tzv. vanposlovni prihodi predstavljali 19 % od ukupnih prihoda. Ovo posebno ističemo jer je značajno da u strukturi ostvarenih prihoda dominiraju prihodi od osnovne djelatnosti u odnosu na prihode koji nisu u direktnoj korelaciji sa osnovnom djelatnošću pružanja turističko ugostiteljskih usluga gostima u hotelima. U 2025. godini pomenuta proporcija nije ostvarena zbog velikog iznosa vanrednih prihoda po osnovu usklađenja vrijednosti imovine.

Posmatrajući ostvarenje **prihoda od aranžmana (smještaja)** po profitnim jedinicama, uočava se (tabela 26) da je najveći pad prihoda od aranžmana ostvaren u hotelu „Slovenska plaža“ i to za 1.643.692 € što je za 15 % manje nego u 2024. godini. Prethodno je već navedeno, da je broj noćenja u ovom hotelu bio za 14 % manji nego u prethodnoj godini što znači da je pad broja noćenja praćen sa praktično proporcionalnim padom ostvarenih prihoda. Proporcionalno, najveći pad prihoda ostvaren je u hotelu „Aleksandar“ i to za 19 % uz pad broja noćenja od 23 %.

Smještajni dio hotela „Mogren“ je zatvoren i ne radi od decembra 2019. godine jer je bio predviđen za renoviranje do koga nije došlo zbog katastrofalne situacije izazvane epidemijom.

Tabela 26. Uporedni prikaz prihoda od smještaja po hotelima

Profitna jedinica	2024	2025	2025 -2024	2025/2024
Slovenska plaža	10.888.436	9.244.745	-1.643.692	-15%
Aleksandar	4.580.977	3.719.186	-861.791	-19%
Palas	3.876.980	3.821.233	-55.748	-1%
Hotel Palas	3.173.593	3.110.888	-62.705	-2%
Palas lux	703.388	710.344	6.957	1%
Castellastva	1.957.904	1.854.551	-103.353	-5%
Mogren	0	0	0	
<b>UKUPNO HG</b>	<b>21.304.298</b>	<b>18.639.714</b>	<b>-2.664.584</b>	<b>-13%</b>



Svi hoteli Hotelske grupe ostvarili su manje prihode u odnosu na 2024. godinu uslijed već ranije obrazloženog smanjenja broja gostiju.

Na prethodnom grafikonu se vidi koliko pojedini hoteli učestvuju u strukturi ukupno ostvarenih prihoda od aranžmana. Ilustrativno je prikazana činjenica da prihodi ostvareni u TN „Slovenska plaža“ čine 49,6 % od

ukupno ostvarenih prihoda na nivou Hotelske grupe što dovoljno govori o značaju i ekonomskom potencijalu ovog turističkog naselja. U odnosu na 2024. godinu opalo je učešće prihoda TN u prihodima od aranžmana za 7 %. S druge strane, učešće hotela „Palas“ u ukupnim prihodima po raslo je za 13 %.

U strukturi prihoda od smještaja gostiju najveći dio i to 53 % čine prihodi od polupansiona, a posle ove vrste prihoda u strukturi se izdvajaju prihodi od punog pansiona koji učestvuju sa 18 % od ukupnog iznosa ovih prihoda. Učešće pojedinih prihoda u ukupno ostvarenim prihodima od aranžmana bilo je slično i ranijih godina što govori o tome da prihodi od polupansiona predstavljaju najznačajnu vrstu usluge koju koriste gosti u hotelima Hotelske grupe.

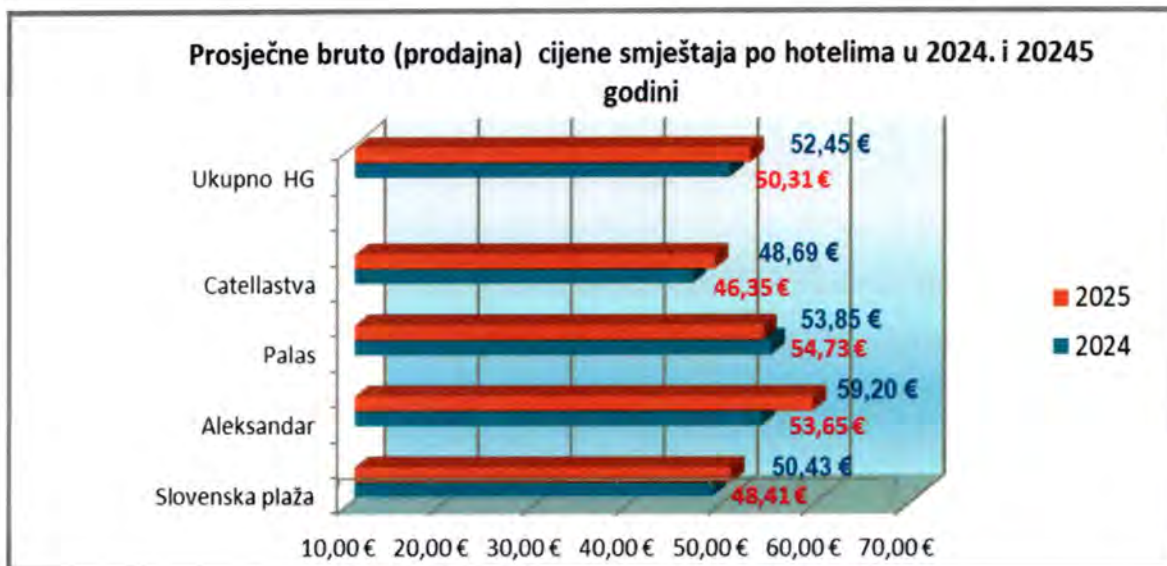
Tabela 27. Struktura prihoda od aranžmana u 2025. godini

	Vrste prihoda	Iznos	Procenat učešća
a	Prihodi od polupansiona	9.873.596,28	53%
b	Prihodi od noćenja sa doručkom	2.451.524,83	13%
c	Prihodi od pansiona	3.363.478,55	18%
d	All inclusive prihodi	2.951.114,45	16%
	<b>Ukupni prihodi od aranžmana</b>	<b>18.639.714</b>	<b>100%</b>

Ostvarenje prihoda je u direktnoj vezi sa prosječnim cijenama po kojima su kapaciteti bili angažovani tokom godine. U tabeli 28. dat je pregled prosječnih neto i bruto cijena u 2025. godini, ukupno i pojedinačno po profitnim jedinicama u poređenju sa 2024. godinom. Politika cijena predstavlja veoma značajni instrument poslovne politike svakog poslovnog subjekta i najznačajniji element marketing miks-a pri nastupu na turističkom tržištu. Prosječna cijena je izračunata tako što je stavljen u odnos iznos ostvarenih prihoda od aranžmana sa ostvarenim brojem noćenja. Po ovom kriterijumu, u toku 2025. godine agregatne **neto cijene** na nivou Hotelske grupe (prihodi umanjeni za PDV, boravišnu taksu, osiguranje i provizije) su uvećane za 1 % u odnosu na prosječne cijene iz 2024. godine. Prosječne cijene su porasle u hotelu „Aleksandar“ (5,3%) i hotelu „Castellastva“ (1,1%), dok su u hotelu „Palas“ (-0,5%) i „Slovenska plaža“ (-1,1%) prosječne neto cijene bile niže. Znači, prosječne neto cijene su bile praktično na nivou prethodne godine, dok su prosječne **bruto (prodajne) cijene** bile veće za 4%. Međutim, ovaj nivo cijena nije bio dovoljan da generiše veće prihode. Čak šta više, prihodi su bili značajno manji u odnosu na prethodnu godinu zbog značajno manjeg broja ostvarenih noćenja. Pojedinačno gledajući, najveća prosječna prodajna (bruto) cijena po noćenju je bila u hotelu „Palas lux“ (62,35 €) i hotelu „Aleksandar“ (59,20 €).

Tabela 28. Prosječne neto i bruto cijene po noćenju

Poslovna jedinica	Prosječna neto cijena noćenja			Prosječna bruto cijena noćenja		
	2024	2025	%	2024	2025	%
Slovenska plaža	43,84	43,38	-1,1%	48,41 €	50,43 €	4,2%
Aleksandar	48,45	51,03	5,3%	53,65 €	59,20 €	10,3%
Palas	50,03	49,78	-0,5%	54,73 €	53,85 €	-1,6%
Hotel Palas	49,22	48,97	-0,5%	54,03 €	52,08 €	-3,6%
Palas lux	54,06	53,65	-0,8%	58,17 €	62,35 €	7,2%
Castellastva	41,48	41,92	1,1%	46,35 €	48,69 €	5,1%
Mogren						
<b>Ukupno HG</b>	<b>45,56</b>	<b>45,80</b>	<b>1%</b>	<b>50,31 €</b>	<b>52,45 €</b>	<b>4%</b>

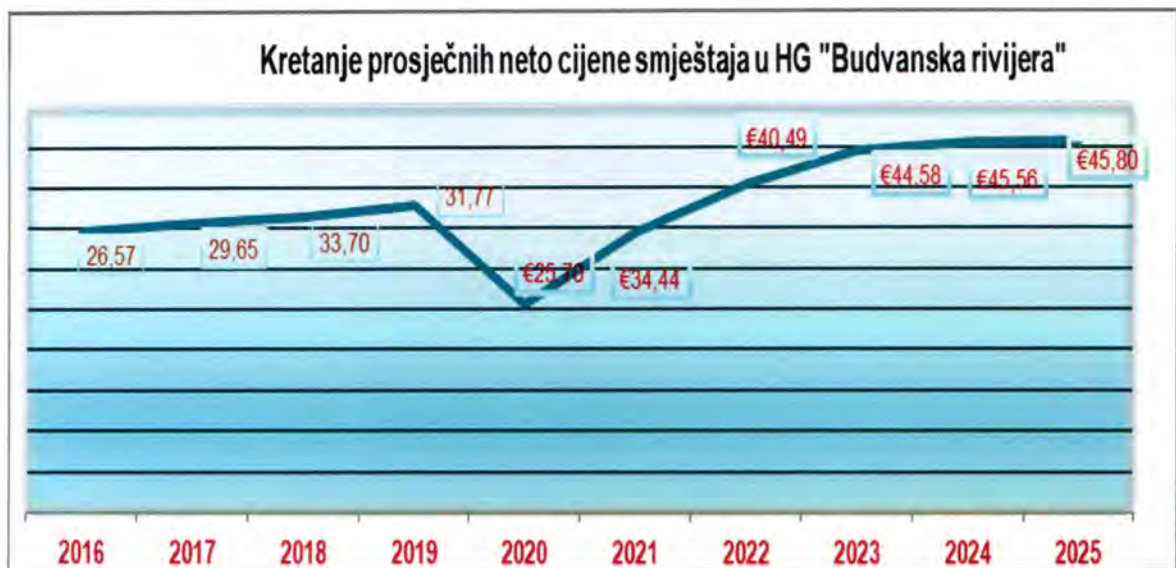


Pored smanjenja broj noćenja od 13% u odnosu na 2024. godinu, značajan razlog ostvarenja manjeg nivoa prihoda je promjena zakonske regulative u pogledu visine stope PDV-a. Naime, u 2024. godini stopa PDV-a je bila 7 % na prihode od smještaja, dok je od januara 2025. godine ta stopa podignuta na 15%. Ovo je rezultiralo ostvarenja manjeg prihoda od čak 1.113.073,58 €. Znači, praktično pola iznosa gubitka u prihodima u odnosu na prethodnu godinu rezultat je povećanja stope PDV-a sa 7% na 15%. Da bi se ovo moglo kompezovati bilo bi potrebno da se prodajne cijene značajno povećaju što nije bilo moguće imajući u vidu prilike na turističkom tržištu u toku 2025. godine. Zbog toga je ovaj eksterno nametnut „poreski udar“ na prihod turističkih preduzeća koji nije mogao da se ublaži kroz povećanje cijena, prouzrokovao ostvarenje manjih prihoda u 2025. godini.

	2024	2025	%	2025 - 2024
<b>PRIHODI OD ARNŽMANA</b>	<b>21.304.298</b>	<b>18.639.714</b>	<b>-13%</b>	<b>-2.664.584</b>
<i>Razlika PDV-a</i>		1.113.074		1.113.074
<b>UKUPAN PRIHOD OD ARNAŽMANA</b>	<b>21.304.298</b>	<b>19.752.788</b>	<b>-7%</b>	<b>-1.551.510</b>

U prethodnom tabelarnom prikazu prikazano je koliki bi bio prihod od aranžmana da nije bilo poreskih izmjena. Ovo je naravno pretpostavljeni scenarijo dat radi ilustracije realnog pada prihoda od aranžmana u toku 2025. godine.

Na narednom grafikonu dat je grafički prikaz kretanja neto cijena smještaja u poslednjih 10 godina na kome se vidi da je od 2016. godine do 2025. godine prosječna neto cijena porasla za 11,18 €, tj. za 33 % je bila veća prosječna cijena u 2025. godini u odnosu na 2016. godinu. Uočava se da je u proteklom desetogodišnjem periodu (Izuzetak je 2020. godina kada je zabilježen pad prosječnih cijena zbog pandemije) prosječna cijena smještaja konstantno rasla.



Kada je riječ o ostvarenim prihodima i cijenama u 2025. godini, u *tabeli 29* su dati osnovni pokazatelji koji se koriste u analizama poslovanja u turizmu, a to su **ARR** (Average Room Rate - prosječna cijena po sobi) i **REVPAR** (Revenue Per Available Room- prihod po raspoloživoj sobi), dok je u *tabeli 26* prikazana prosječna cijena po noćenju (krevetu) kao pokazatelj koji se koristi u internim analizama. Takođe, u *tabeli 27* prezentovan je iznos prosječne popunjenosti soba (**Room Occupancy**) koji se dobija kao odnos broja plaćenih i popunjenih soba sa raspoloživim sobama u 2024. i 2025. godini. Ranije je stepen popunjenosti kapaciteta hotela bio primarni pokazatelj u analizi poslovanja, pa što je popunjenost bila veća i uspješnost poslovanja hotela se smatrala većom. Ovaj pokazatelj se i dalje dosta koristi u analizi uspješnosti poslovanja, ali ne kao osnovni pokazatelj. Nakon toga, kao indikator uspješnosti hotela koristi se prosječna cijena po sobi (ARR ili ADR – Average Daily Rate što su sinonimi) koja se dobija dijeljenjem prihoda od smještaja sa brojem plaćenih i popunjenih soba. Pojavom Revenue Management pristupa usmjerenog na maksimalizaciju prihoda, kao najznačajniji indikator uspješnosti poslovanja se koristi prihod po raspoloživoj sobi - **REVPAR**.

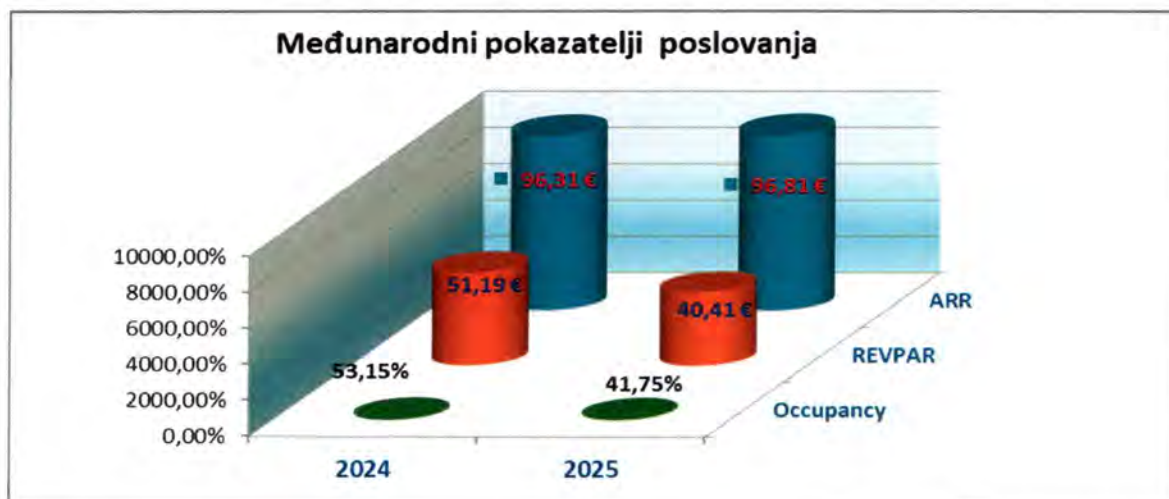
Tabela 29. Uporedni prikaz pokazatelja hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima

PJ	ARR (ADR)			REVPAR			Occupancy			
	Godina	2024	2025	%	2024	2025	%	2024	2025	%
Slovenska plaža		92,12	91,15	-1%	56,70	44,60	-21%	61,55%	48,93%	-20%
Aleksandar		117,62	123,88	5%	112,37	87,23	-22%	95,54%	70,42%	-26%
Palas		100,07	99,55	-1%	69,97	60,80	-13%	69,93%	61,07%	-13%
Castellastva		82,95	83,85	1%	50,40	46,20	-8%	60,75%	55,09%	-9%
Mogren										
<b>HG Ukupno</b>		<b>96,31 €</b>	<b>96,81 €</b>	<b>1%</b>	<b>51,19 €</b>	<b>40,41 €</b>	<b>-21%</b>	<b>53,15%</b>	<b>41,75%</b>	<b>-21%</b>

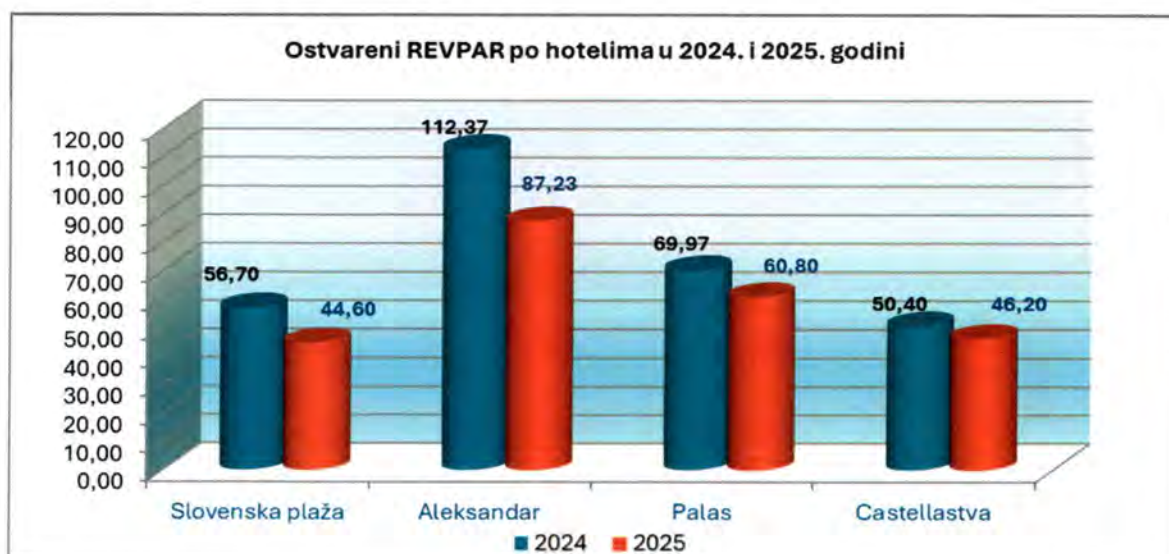
Napomena : Pokazatelji računati prema danima rada (otvorenosti) hotela

Iz prethodne tabele posebno je važno istaći iznos *Revpar-a* kao važnog pokazatelja u hotelskoj industriji koji pokazuje koliki prihod se ostvaruje po sobi uzimajući u obzir periode van sezone (*low-demand periods*) s obzirom na to da se računaju prodane, a ne raspoložive sobe. Ovaj pokazatelj se može dobiti i množenjem prosječne cijene sobe i stepena popunjenosti (ARR x Room Occupancy). Računajući *Revpar* na ovaj način lako je zaključiti da se maksimalizacija *Revpar-a* postiže na dva načina : povećanjem

zauzetosti ili povećanjem cijena. Problem je što povećanje cijena može dovesti do pada zauzetosti smještajnih jedinica. Po ovom pokazatelju hoteli Hotelske grupe su, ukupno računajući, ostvarili **40,41 € Revpar-a** što je smanjenje od 21 % u odnosu na 2024. godinu ili smanjenje od 10,77 € po sobi. .



Međutim, najznačajnije je posmatrati ostvareni *Revpar* u hotelima jer je to mjesto generisanja prihoda. Posmatrano pojedinačno po hotelima slika je nešto drugačija nego kada se posmatrana ukupno na nivou Hotelske grupe. Najveći *Revpar* je ostvaren u hotelu „Aleksandar“ od 87,23 € što je za 22 % manji *Revpar* od ostvarenog u 2024. godini. U ovom hotelu ostvaren je najveći *Revpar*, ali i najveći pad u odnosu na prethodnu godinu od 22%. Djelimično, razlog za ovo je zbog toga što su u toku 2024. godine kapaciteti hotela „Aleksandar“ dopunjavani sa kapacitetima „TN „Slovenska plaža“, pa je zato *Revpar* bio veći. U svim hotelima *Revpar* je bio manji nego u 2024. godini.



Kada se u razmatranje uključe ukupni prihodi po raspoloživoj sobi (prihodi od smještaja i prihodi od vanpansiona) dobija se pokazatelj **TREVPAR** (*Total revenue per available room*). Ovim pokazateljem se uzima u obzir da u hotelu pored prihoda od smještaja ostvaruju i prihodi od prodaje hrane i pića i druge prihode od vanpansiona. Na nivou Hotelske grupe ovaj pokazatelj je iznosio **48,62 €** i za 19 % je bio manji nego u 2024. godini što je smanjenje od 11,07 €. Po hotelima, najveći *Trevpar* ostvaren je u hotelu „Aleksandar“ 92,52 € što je pad od 22% i hotelu „Palas“ od 69,29 € (-11 %).

Ostvareni TREVPAR po hotelima u 2024. i 2025. godini



Kao što se vidi na prethodnim grafikonima, *Revpar* i *Trevpar* u hotelima „Slovenska plaža“ i „Castellastva“ su bili najniži u Hotelskoj grupi. Ova dva pokazatelja uspješnosti poslovanja ukazuju na to da je svim hotelima potrebno uložiti dodatne napore da dođe do porasta prihoda po raspoloživoj sobi, kako prihoda od aranžmana, tako i prihoda od vanpansiona.

Na osnovu vrijednosti ovih pokazatelja se može doći do zaključka da je pad fizičkih pokazatelja poslovanja očitovanih kroz pad stepena iskorišćenosti kapaciteta može amortizovati jedino značajnim porastom prosječnih cijena za šta trenutno ne postoje uslovi. Međutim, mišljenja smo da se to može ostvariti, u prvom redu povećanjem broja noćenja odnosno koeficijenta popunjenosti kapaciteta, a tek onda povećanjem cijena. Stabilizacijom prilika na međunarodnom turističkom emitivnom tržištu, pobošljajem kvaliteta usluge na nivou destinacije i nivou samih hotela, mogu se stvoriti uslovi za povećanje ostvar enih prihoda kroz povećanje prodajnih cijena.

Upravo zbog toga u fokusu markentiških aktivnosti i cjelokupne poslovne politike treba biti maksimizacija prihoda koja se ostvaruje istovremenim nominalnim povećanjem broja gostiju uz povećanje cijena uz istovremeno zadržavanje principa „*value for maney*“ na optimalnom nivou. Iz prikazanih podataka proizilazi da postoji veliki potencijal za hotele u sastavu Hotelske grupe u ostvarenju (maksimizaciji) još većih prihoda, prvenstveno kroz optimizaciju odnosa povećanja popunjenosti i povećanja cijena usluga.

Pad broja ostvarenih noćenja u 2025. godini i pad prihoda od smještaja, nije praćen istovremenim padom **prihoda od vanpansiona**. Od vanpansionske potrošnje gostiju u 2025. godini prihodovano je ukupno 3.784.826 € što je za 247.241 € više u odnosu na 2024. godinu, što predstavlja rast od 7 %. U strukturi prihoda od osnovne djelatnosti u 2025. godini prihodi od vanpansiona učestvovali su 17 % u prihodima od osnovne djelatnosti i 16 % u poslovnim prihodima.

Ako se posmatraju ostvareni prihodi od vanpansiona po hotelima (*tabela 30.*) može se vidjeti da je procentualno najveći porast vanpansionskih prihoda ostvaren je u hotelu „Palas“ i to 20 %. S druge strane, jedino su u hotelu „Castellastva“ zabilježeni manji prihodi u odnosu na 2024. godinu od čak 83 %. U ovom hotelu, generalno gledajući ne postoje ozbiljniji vanpansionski sadržaji, a do pada prihoda je došlo jer u 2025. godini nije bilo zakupljene plaže. Posmatrano u apsolutnim iznosima, najveći prihod od vanpansiona se ostvaruje u hotelu „Mogren“ (1.767.508 €) koji posjeduje najznačajni vanpansionski objekat u Hotelskoj grupi, „Gradsku kafanu“. Ovaj objekat, koji je u 2018. godini renoviran, zadržao je imidž najpopularnijeg ugostiteljskog objekta u Budvi u kome su prihodi porasli za 11% u odnosu na 2024. godinu. Važno je naglasiti da je u hotelu „Mogren“ u 2019. godini ostvaren najveći *Trevpar* (*Total revenue per available room*) u hotelskoj grupi od 108 € što je za skoro 50 % više od *Trevpara* koji je ostvaren u ostalim hotelima. Nakon 2019.godine zbog zatvorenosti smještajnog dijela ovog hotela, nismo u mogućnosti da uzračunamo

ovaj pokazatelj, ali se može reći da je ovaj hotel i dalje najveći generator vanpansionskih prihoda u okviru Hotelske grupe ( učestvuje sa 47 % u ukupnim vanpansionskim prihodima).

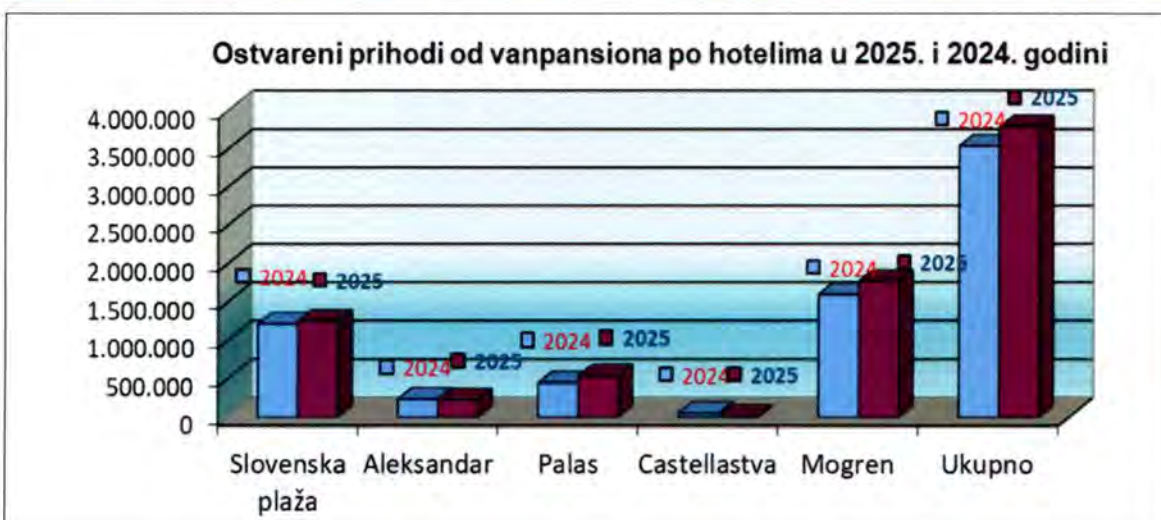
U strukturi prihoda od vanpansiona najznačajniji su **prihodi od pružanja usluga hrane i pića** koji čine 81% od ove grupe prihoda. Upravo su prihodi od hrane i pića bili veći za 14 % što je za 372.587,29 € više prihoda u odnosu na 2024. godinu. Za razliku od prošle godine, najveći rast je ostvaren kod prihoda od hrane i to za 270.183 € što znači da su prihodi od hrane bili veći za 36 % u odnosu na 2024. godinu . Prihodi od pića su bili su takođe veći i to za 101.405 € što je povećanje od 5 % .

**Prihodi od parkinga**, koji čine 12 % od ukupnih vanpansionskih prihoda, smanjeni su za 18% tj. za 99.310,72 € u odnosu na 2024. godinu. Pad ove vrste prihoda direktna su posledica manjeg broja gostiju tokom sezone 2025. godine, ne samo u hotelima Hotelske grupe nego i u cijeloj budvanskoj opštini. Da napomenemo, dramatičan rast ovih prihoda je ostvaren u odnosu na 2019. godinu kada je prihodovano samo 1.422 € dok je u 2025. godini ostvaren prihod od parkinga 459.261,80 €. Naime, 2019. godine parkinzi u TN „Slovenska plaža“ i u hotelu „Palas“ su bili u zakupu od strane „Parking servisa“ doo Budva (iznos zakupa : 130.000 €), dok od 2021. godine ovi parkinzi rade u sopstvenoj režiji.

**Prihodi od plaža** su takođe bili manji nego u 2024. godini i to za 34.492,52 € što je pad od 19%. Razlozi su slični kao i kod prihoda od parkinga, a ilustrativno pokazuju slabiju turističku sezonu u cijeloj Budvi.

Tabela 30. Uporedni prikaz prihoda od vanpansiona po profitnim jedinicama

Hotel	2024	2025	2025 - 2024	2025/2024
Slovenska plaža	1.212.678	1.249.034	36.356	3%
Aleksandar	234.225	225.627	-8.598	-4%
Palas	445.676	533.982	88.306	20%
Castellastva	50.431	8.674	-41.757	-83%
Mogren	1.594.574	1.767.508	172.934	11%
<b>Ukupno</b>	<b>3.537.585</b>	<b>3.784.826</b>	<b>247.241</b>	<b>7%</b>



Realizovani prihodi od vanpansiona su za 3 % odnosno za 114.261 € bili manji od vanpansionskih prihoda predviđenih poslovnim budžetom za 2024. godinu.

U strukturi poslovnih prihoda značajno učestvuju i **prihodi od zakupa**, mada ne u toj mjeri kao kad je u sastavu Hotelske grupe bio hotel „Sveti Stefan“. U 2025. godini ovi prihodi su iznosili 803.390 € i učestvovali su sa 3 % u ukupnim poslovnim prihodima. Prihodi od zakupa se odnose na zakup poslovnih prostora koji se nalaze u okviru hotela, kao i ostaloj imovini u vlasništvu Hotelske grupe na teritoriji Budve, Bečića i Petrovca. Prihodi od zakupa su za 30 % bili veći od prihoda koji su ostvareni u 2024. godini.

Umjesto zaključka u analizi poslovnih prihoda, prezentovaćemo prihode ostvarene u periodu od 2016. do 2025. godine po kojima se na najbolji način može ilustrovati trend ostvarenih prihoda po godinama u hotelima Hotelske grupe:

Tabela 31. Poslovni prihodi u periodu od 2016. do 2025. godine

Godina	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Ukupno
<b>Vrsta prihoda</b>											
Prihod od aranž.	15.190.929	16.819.129	17.764.968	17.363.144	1.644.650	9.249.923	12.513.534	19.424.644	21.304.298	18.639.714	<b>149.914.933</b>
Prihod od vanpan.	1.559.550	1.683.122	1.843.575	2.443.420	876.396	1.587.700	2.801.270	3.820.289	3.537.585	3.784.826	<b>23.937.732</b>
Prihod od zakupa	1.589.790	1.730.693	1.721.437	1.506.383	198.687	284.710	523.220	639.879	619.144	803.390	<b>9.617.333</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>18.340.270</b>	<b>20.232.943</b>	<b>21.329.980</b>	<b>21.312.947</b>	<b>2.719.733</b>	<b>11.122.333</b>	<b>15.838.024</b>	<b>23.884.812</b>	<b>25.461.027</b>	<b>23.227.930</b>	<b>183.469.998</b>

Na osnovu prethodne tabele vidi se da je u prethodnom desetogodišnjem periodu ukupno ostvareno :

- prihoda od aranžmana	149.914.933 €
- prihoda od vanpansiona	23.937.732 €
- <b>Ukupno prihodi od osnov.djelat.</b>	<b>173.852.665 €</b>
- Prihodi od zakupa	9.617.333 €
- <b>UKUPNO POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>183.469.998 €</b>

*Napominjemo da se radi o neto prihodima.*

Iz prethodnog se na najbolji način može vidjeti „impresivan“ trend u ostvarivanju prihoda u hotelima Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva u proteklih 10 godina. U 2025. godini ukupni poslovni prihodi su za 4.887.660 € veći nego u 2016. godini što je povećanje od 27 %. Ovi prihodi su izdvojeni i posebno obrađeni jer se radi od prihodima od poslovanja, znači prihodima koji generišu novac i nisu rezultat knjigovodstvenih usaglašavanja zbog primjene računovodstvenih politika i obavezujućih MRS-a. Uz to, čine preko 80 % od ukupnih prihoda.

### 3.1.1.2. Ostali prihodi

U grupu ostalih prihoda spadaju prihodi koji u najvećem broju slučajeva nisu direktno vezani za prihode od osnovne djelatnosti i većinom imaju karakter vanposlovnih i vanrednih prihoda. Ova grupa prihoda je ukupno iznosila 6.472.634 € što je za 231 % više nego u 2024. godini. Za razliku od prethodnih godina, ovi prihodi su značajno uticali na ukupno ostvarene prihode obzirom da su u strukturi prihoda učestvovali sa 22 %. Naglašavamo, da je uobičajeno da ova grupa u strukturi prihoda ne prelazi 5% od ukupnih prihoda

Tabela 32. *Struktura ostalih – vanposlovnih prihoda u 2025. godini*

<b>VRST PRIHODA</b>	<b>IZNOS</b>
Prihodi od usklađenja vrijednosti imovine	5.259.625
Prihodi po osnovu ukidanja rezervisanja sud sporova	606.928
Prihodi od refundacija i naplate štete od osiguranja osiguranja	173.336
Prihodi od sponzorstva	100.909
Naknadno utvrđeni prihodi iz ranijih godina	82.615
Prihodi po osnovu uplata stambenih kredita	67.594
Finansijski prihodi	24.988
Dobici od prodaje osnovnih sredstava	18.570
Ostali vanredni prihodi	138.067
<b>Ukupno :</b>	<b>6.472.634</b>

U strukturi vanposlovnih prihoda koji imaju karakter vanrednih, izdvajaju se prihodi po osnovu usklađenja vrijednosti imovine u iznosu od 5.259.625 €. Ovi prihodi se odnose na :

- a) Prihodi po osnovu knjiženja Sporazuma sa preduzećem „Euromix“ doo Podgorica i Razvojnomo bankom Crne Gore u iznosu od **4.731.467,42 €**. Ovim sporazumom su zatvorena višegodišnja potraživanja od preduzeća „Euromix“ i knjižen novi objekat (A2) u Petrovcu koji će činiti sastavni dio hotela „Palas lux“ . Knjiženje ovog Sporazuma je izvršeno u skladu sa odredbama Međunarodnih standarda finansijskog izvještavanja **MSFI 9 - Finansijski instrumenti, ( paragraf 3.2.12)** kojim je propisano da se pri prestanku priznavanja finansijskih potraživanja, razlika između knjigovodstvene vrijednosti potraživanja i fer vrijednosti primljene nekretnine priznaje u bilansu uspjeha kao dobit perioda.
- b) Prihodi po osnovu usklađenja investicionih nekretnina. Usklađenje se radi po osnovu odredbi Međunarodnog računovodstvenog standarda **MRS 40 – Investicione nekretnine**. Svake godine ovlašćeni procjenjivač vrši procjenu fer vrijednosti investicionih nekretnina (nekretnine koje su zakupljene na period duži od 1 godine). Na osnovu odredbi navedenog standarda svako povećanje fer vrijednosti nekretnina knjiži se u bilansu uspjeha kao prihod. Po ovom osnovu, knjižen je prihod u iznosu od 528.158 €.

Prihodi po osnovu usklađivanja vrijednosti imovine, knjiženi na osnovu prethodno navedenog, čine 81 % od ove grupe prihoda i 18% od ukupnih prihoda u 2025. godini. Ovaj prihod ima klasično računovodstveni karakter, značajno utiče na ukupne prihode i ostvarenje dobiti u bilansu uspjeha, **ali direktno ne utiče na likvidnost Društva**.

Po osnovu **refundacija šteta** od osiguranja od osiguravajuće kuće „Grawe“ i **refundacija za bolovanja** od Fonda zdravstva, u 2025. godini prihodovano je ukupno 173.336 € što je za 140 % više nego u 2024. godini zbog većeg broja porodilja.

U grupu prihoda koji utiču na poslovni rezultat i neto dobit, ali ne utiču na likvidnost su prihodi po osnovu ukidanja **rezervisanja sudskih sporova**. Ovo je klasični knjigovodstveni prihod knjižen u skladu sa odredbama **MRS 37 – Rezervisanja, potencijalne obaveze i potencijalna imovina**, a odnosi se na dobijeni spor sa kompanijom „Merkur“. Spor je bio rezervisan (knjiženo na teret troškova 50 % od vrijednosti spora)

u iznosu od **606.928€** u ranijim bilansima po odredbama MRS 37, a nakon pozitivnog rješenja spora ovaj iznos je proknjižen u korist prihoda u 2025. godini .

Karakteristični su prihodi od dospjelih i naplaćenih rata za stanove zaposlenih koji su ostvarili pravo na kupovinu stanova po povoljnim uslovima shodno Pravilniku o stambenim odnosima i Odluci odbora direktora br.02-058/3 od 14.02.2002. godine. Stanovi su dodeljeni u naselju „Rozino“ u Budvi i isti se otplaćuju na rok od 30 godina sa kamatom od 1% godišnje. U 2025. godini po ovom osnovu je naplaćeno 67.594 €.

Kao i svake godine, po osnovu sponzorstva za organizaciju dočeka Nove godine prihodovano je 100.909€. Ovi prihodi su rezultat Ugovora o sponzorstvu sa preduzećima „Mtel“ i „Grawe osiguranje“ koja svake godine pokrivaju značajan dio troškova za organizaciju svečanog dočeka Nove godine u hotelu „Palas“.

Finansijski prihodi se odnose na godišnju refundacije kamata shodno Ugovoru o kreditu za finansiranje rekonstrukcije „Slovenske plaže“. Po tom osnovu prihodovano je 24.988 €.

Ostali prihodi iz ove grupe se standardno javljaju svake godine i većim dijelom su knjigovodstvenog karaktera.

### 3.1.2. ANALIZA TROŠKOVA

Ukupni troškovi poslovanja u 2025. godini su iznosili **27.885.122 €**. U poređenju sa 2024. godinom, ostvareno je 3.913.583 € više troškova, tako da su u 2025. godini troškovi porasli za 16 % u odnosu na prethodnu godinu. U bilansu uspjeha na ove troškove se dodaju i **Porez na dobit** knjiženi u skladu sa odredbama **MRS 12 – Porezi iz dobitka** koji je za 2025. godinu iznosio 319.021,84 €. Za iznos ovih rashoda uvećavaju se troškovi u bilansu uspjeha tako da su ukupni troškovi u 2025. godini iznosili **28.204.144 €**.

Metodološki, troškovi su podijeljeni na direktne troškove poslovanja i vanposlovne troškove. U strukturi troškova, dominiraju direktni troškovi poslovanja, tj. oni koji su u direktnoj funkciji ostvarivanja poslovnih prihoda (troškovi rada, varijabilni i fiksni troškovi). Direktni troškovi poslovanja u 2025. godini su iznosili 22.692.523 €, bili su **za 1 %** tj. za svega 246.783 € **veći** u odnosu na 2024. godinu. Pošto ova kategorija troškova čini 81 % od ukupnih troškova, akcenat u analizi će biti stavljen na komparativnu analizu ovih troškova. Međutim, za razliku od prethodnih godina, u 2025. godini značajno učešće u ukupnim troškovima imali su tzv. neposlovni troškovi koji čine čak 19 % od ukupnih troškova, tako da će se analizirati i struktura ovih troškova .

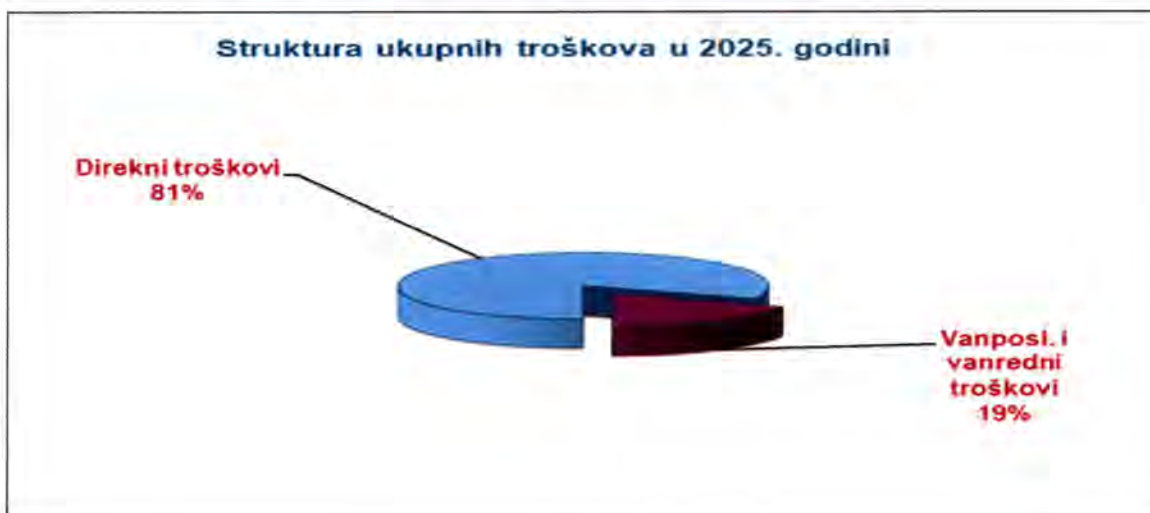


Tabela 33. Uporedni prikaz troškova u 2024. i 2025. godini

	Vrsta troškova	2024	2025	2025-2024	%	Učešće u direktnim trošk.(%)	Učešće u ukupnim trošk.(%)
1	Troškovi rada	9.734.880	10.019.167	284.287	3%	44%	36%
2	Varijabilni troškovi	8.495.191	8.172.756	-322.435	-4%	36%	29%
3	Fiksni troškovi	4.215.672	4.500.603	284.931	7%	20%	16%
A	Direktni troškovi	22.445.743	22.692.526	246.783	1%	100%	80%
B	Vanposl. vanred.troš.	1.518.781	5.192.596	3.673.815	242%		18%
	<b>UKUPNI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>23.964.524</b>	<b>27.885.122</b>	<b>3.920.597</b>	<b>16%</b>		<b>98,9%</b>
D	Porez na dobit	0,00	319.021,84				1%
	<b>UKUPNI TROŠKOVI (Sa porezom)</b>	<b>23.964.524</b>	<b>28.204.144</b>	<b>4.239.619</b>	<b>18%</b>		<b>100%</b>



Ako troškove posmatramo po ostvarenim noćenjima, što je realnije jer se u obzir uzima povećanje broja ostvarenih noćenja, situacija je sledeća :

- troškovi rada iznose **24,62 €** po noćenju i za **18 % su** veći u odnosu na 2024. godinu,
- varijabilni troškovi po noćenju iznose **20,08 €** i za **11% su veći**,
- fiksni troškovi po noćenju iznose **11,04 €** i bili su za **22 % veći** od prošlogodišnjih,
- vanposlovni troškovi (bez odloženog poreza) po noćenju iznose čak **12,42 €** i bili su za **282 % veći** nego u 2024. godini .

U odnosu na 2024. godinu, ukupni troškovi su veći za **17 €** po noćenju, što je povećanje od **34 %** . Kao što je ranije navedeno, broj noćenja je za **13 %** manji u odnosu na 2024. godinu. Posmatrano po broju noćenja troškovi su veći, a glavni razlog je zbog izuzetno velikih vanposlovnih troškovi koji su za **3.535.598€ veći** u odnosu na prošlu godinu što po noćenju iznosi povećanje od 9,17 €. Bez ovih vanrednih troškova, povećanje troškova po noćenju bi bilo 16 % odnosno bili bi veći za 7,7 € po noćenju. O ovim troškovima će biti kasnije više riječi.

U odnosu na troškove planirane poslovnim budžetom, ukupni troškovi su bili veći za 18 %.

Posmatrano po poslovnim jedinicama Hotelske grupe, srazmjerno veličini kapaciteta su napravljeni troškovi u toku 2025. godine. U tabeli 34. dat je pregled ostvarenih troškova po hotelima u 2025. godini.

Tabela 34. Ostvareni troškovi po PJ u 2025. godini

PJ	Slovenska plaža	Aleksandar	Palas	Castell.	Mogren	Sektor	UKUPNO
<b>Vrsta troškova</b>							
Troškovi rada	2.826.836	1.002.309	1.511.003	642.051	848.767	3.188.200	10.019.167
Varijab.troškovi	2.575.470	878.774	1.467.969	577.997	615.591	463.423	6.579.225
Ost. poslov.troš.	176.444	79.988	122.915	25.569	33.126	176.579	614.622
Nemat. troškovi	160.296	40.962	80.739	24.823	7.404	664.685	978.910
Fiksni troškovi	2.413.143	421.247	666.773	293.289	193.147	513.004	4.500.603
<b>Direktni troškovi poslovanja</b>	<b>8.152.189</b>	<b>2.423.280</b>	<b>3.849.399</b>	<b>1.563.729</b>	<b>1.698.037</b>	<b>5.005.891</b>	<b>22.692.526</b>
<b>Vanposlovni i drugi vanredni troškovi</b>	<b>279.346</b>	<b>82.522</b>	<b>143.269</b>	<b>83.965</b>	<b>23.851</b>	<b>4.579.643</b>	<b>5.192.596</b>
<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>8.431.535</b>	<b>2.505.803</b>	<b>3.992.668</b>	<b>1.647.694</b>	<b>1.721.888</b>	<b>9.585.534</b>	<b>27.885.122</b>



Kao što se vidi iz prethodne tabele i grafičkog prikaza, u strukturi troškova dominiraju direktni troškovi poslovanja u odnosu na vanposlovne troškove. Međutim, vidi se i nekarakteristično veliki iznos grupe vanposlovnih troškova.

U sledećim poglavljima data je analiza pojedinih kategorija troškova napravljenih tokom 2025. godine kao i njihova komparacija sa 2024. godinom, ukupno i po poslovnim jedinicama u sastavu Hotelske grupe.

### 3.1.2.1. Troškovi rada

Troškovi rada čine **44 %** od direktnih troškova poslovanja, odnosno **36 %** od ukupnih troškova napravljenih u toku 2025. godine. U apsolutnom iznosu, ovi troškovi su iznosili 10.019.161 € i bili su za 284.281 € veći u odnosu na troškove rada u 2024. godini što predstavlja porast od svega 3 %. Posmatrano po ostvarenim noćenjima, troškovi rada su iznosili 24,62 € i bili su za 18 % veći u odnosu na 2024. godinu. U sledećoj tabeli dat je analitički prikaz strukture troškova rada i poređenje sa 2024. godinom.

Tabela 35. Uporedni prikaz troškova rada u 2024 i 2025. godini

R.br	Vrsta troška	Troškovi rada			% Učešća	
		2024	2025	%	2025	2025
1	<b>Bruto plate</b>	<b>7.311.859</b>	<b>8.041.284</b>	<b>10%</b>	<b>75%</b>	<b>80%</b>
2	<b>Ostali troškovi rada</b>	<b>2.423.022</b>	<b>1.977.877</b>	<b>-18%</b>	<b>25%</b>	<b>20%</b>
-	Regres i zimnica	987.175	524.834	-47%	10,14%	5,24%
-	Ugovori o djelu i naknade za autor.honor.	607.309	591.236	-3%	6,24%	5,90%
-	Zakup ležaja za sezonce	429.280	437.798	2%	4,41%	4,37%
-	Putni troškovi	107.616	106.391	-1%	1,11%	1,06%
-	Učenci i studenti	49.765	29.397	-41%	0,51%	0,29%
-	Naknada za invalide	58.628	59.132	1%	0,60%	0,59%
-	Primanja članova upravnog odbora	43.258	91.041	110%	0,44%	0,91%
	Otpremnine i 18 bruto plata	8.047	35.461	341%	0,08%	0,35%
-	Ost. naknade zaposl. (nagrade, 8 mart, razne pomoći, zadruga i sl)	131.944	102.588	-22%	1,36%	1,02%
<b>UKUPNO ( 1+2)</b>		<b>9.734.880</b>	<b>10.019.161</b>	<b>3%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



U okviru troškova rada, najveće učešće imaju **bruto plate zaposlenih** koje čine 80 % , a sa putnim troškovima i zimnicom 87 % od ukupnih troškova rada. Bruto plate su u 2025. godini iznosile 8.041.284 € i bile su veće za 729.426 € odnosno za 10 % u odnosu na 2024. godinu. Posmatrano po ostvarenim noćenjima, bruto plate su iznosile 19,76 € po noćenju što je za 26 % više u odnosu na 2024. godinu. Razlog za ovakvo povećanje ukupnog iznosa bruto plata leži u tome što je u toku 2025. godine potpisan Kolektivni ugovor Društva po kome se obračunska vrijednost koeficijetna povećala za 15 %, što je dovelo do povećanja neto zarada u 2025.godini. Takođe, mora se navesti da su krajem 2024. godine povećane prosječne zarade uslijed primjene programa „Evropa sad 2“ što je takođe uticalo na povećanje troškova. Uz to, ukupan broj angažovanih radnika bio je veći za 2% u odnosu na 2024. godinu.

U toku 2025. godine, od ukupnog iznosa bruto plata, zaposleni su primili 6.717.773 € neto plata, dok je 1.323.506 € obračunato i plaćeno poreza i doprinosa. Ukupan fond neto zarada porastao je za **1.002.336€** u odnosu na 2025. godinu što predstavlja povećanje od 18%. Ukoliko se posmatra prosječan broj od 600 radnika u toku 2024. godine, može se utvrditi da je prosječna godišnja neto zarada po radniku iznosila 11.205,64 €, dok je prosječna mjesečna neto zarada iznosila **933,80 €**. Ovo znači da su prosječne neto zarada porasle za **15 % (+ 123,9 €)** u odnosu na prosječne neto plate u 2024. godini. Porast neto plata direktan je uticaj povećanja obračunske vrijednosti koeficijenta po Kolektivnom ugovoru preduzeća. Ukupan trošak plata (neto zarada uvećana za poreze i doprinose na teret radnika i na teret preduzeća) po radniku je prosječno iznosio 13.413,32 € za godišnje, dok je prosječan mjesečni trošak plata po radniku u 2025. godini iznosio **1.117,78** što je za 8 % odnosno za 81,7 € veći trošak u odnosu na 2024. godinu.

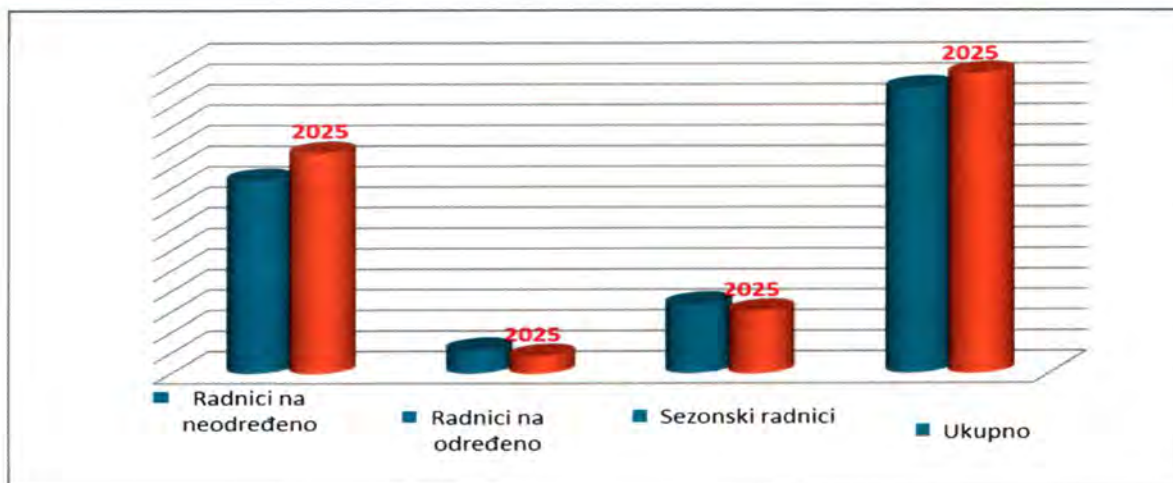
Tabela 36. *Struktura ukupnih troškova zarada u 2025. godini u poređenju sa 2024. godinom*

Pokazatelj	2024	2025	%	Prosječne plate		
				2024	2025	%
Ukupan i prosječan broj radnika	7.057	7.194	2%	588	600	2%
<b>Neto plate</b>	<b>5.715.442,89</b>	<b>6.717.778,50</b>	<b>18%</b>	<b>809,90</b>	<b>933,80</b>	<b>15%</b>
Porezi i doprinosi na teret radnika	1.188.802,06	1.181.796,19	-1%			
<b>Bruto plate</b>	<b>6.904.244,95</b>	<b>7.899.574,69</b>	<b>14%</b>	<b>978,35</b>	<b>1.098,08</b>	<b>12%</b>
Doprinosi na teret poslodavca	407.613,61	141.709,50	-65%			
<b>Ukupan trošak plata</b>	<b>7.311.858,56</b>	<b>8.041.284,19</b>	<b>10%</b>	<b>1.036,11</b>	<b>1.117,78</b>	<b>8%</b>

Ako posmatramo samo plate radnika zaposlenih na neodređeno (tabela 36 a), ukupni troškovi zarada su porasli za 14 % u odnosu na 2024. godinu. Prosječni trošak zarada radnika po ugovoru na određeno je manji je za 25 %, dok je trošak zarada sezonskih radnika rezidenata smanjen za 10 %. Za razliku od prethodnih godina, značajno je porastao broj sezonskih radnika - nerezidenata i to za 102 % . Obzirom na izraženi problem u pronalaženju adekvatnog broja (u kvantitativnom i kvalitativnom smislu) sezonskih radnika, nađeno je rješenje u angažovanju radnika okruženja i iz Azije. Zbog toga je trošak zarada sezonskih radnika iz Crne Gore opao za 10 %, dok je trošak nerezidenata povećan za 98 % u odnosu na 2024. godinu.

Tabela 36a. Struktura ukupnih troškova zarada u 2025. godini u poređenju sa 2024. godinom

	2024	2025	%	2025-2024
Radnici na neodređeno	4.686.339,30	5.353.491,09	14%	667.151,79
Radnici na određeno	572.665,10	427.759,02	-25%	-144.906,08
Sezonski radnici - rezidenti	1.678.147	1.516.265	-10%	-161.882,66
Sezonski radnici nerezidenti	374.707	743.769	98%	369.062,58
<b>Ukupno</b>	<b>7.311.858,56</b>	<b>8.041.284,19</b>	<b>10%</b>	<b>729.425,63</b>

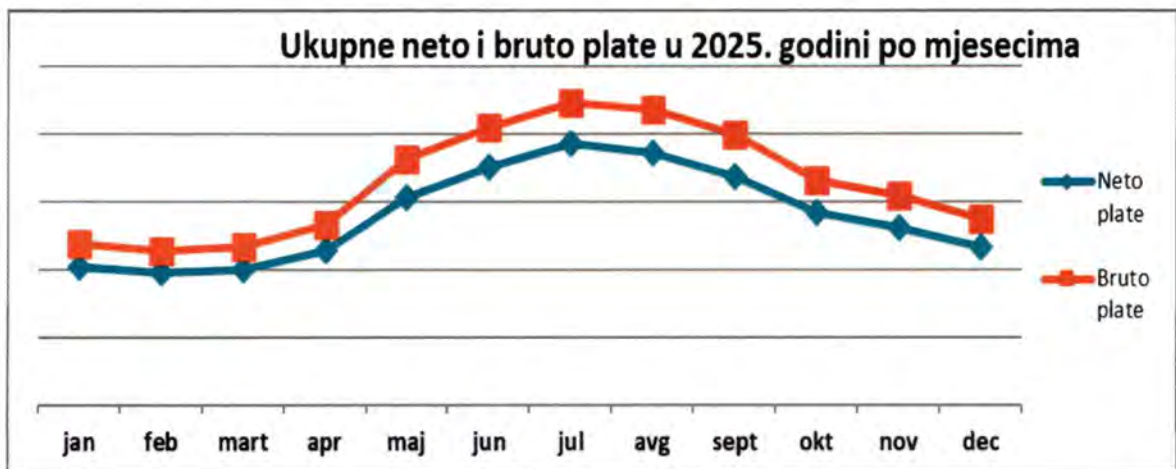
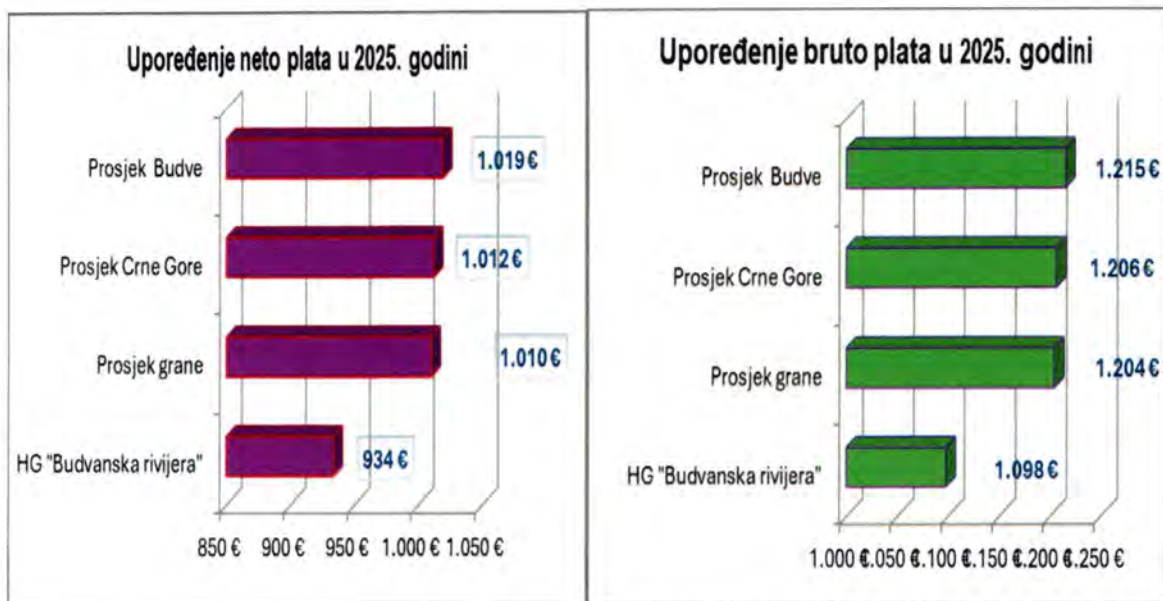


U odnosu na prosječne zarade ostvarene na nivou Crne Gore, prema objavljenim podacima Zavoda za statistiku Crne Gore (Monstat), prosječne bruto plate zaposlenih Hotelske grupe su bile za 9 % manje od republičkog prosjeka, dok su u odnosu na prosjek grane bruto plate zaposlenih u Hotelskoj grupi bile manje takođe za 9 %. Ako poredimo ostvarene prosječne bruto plate na nivou opštine Budva, bruto plate u Hotelskoj grupi su bile manje za 10 % u odnosu na opštinski prosjek. Znači, i pored povećanja od 15 %, bruto zarade su i dalje bile manje od državnog projekta kao i od prosjeka grane i prosjeka na nivou opštine Budva. U tabeli 35. dato je poređenje plata radnika Hotelske grupe sa prosječnim platama u Crnoj Gori, prosječnim platama u djelatnosti turizma i ugostiteljstva i prosječnim platama u opštini Budva. Napominjemo, da se u sledećoj tabeli radi o bruto platama (neto plate plus doprinosi na teret zaposlenih sa porezom, tzv. „bruto 1“).

Tabela 37. Poređenje prosječnih plata u Hotelske grupe sa prosjekom grane i države

	Budvanska rivijera	Prosjek grane	Index	Crna Gora	Index	Budva	Index
Neto plate	934 €	1.010 €	-8%	1.012 €	-8%	1.019 €	-8%
Bruto plate	1.098 €	1.204 €	-9%	1.206 €	-9%	1.215 €	-10%

\* Izvor : Monstat



Posmatrajući poslednjih 10 godina, znači period od 2016. zaključno sa 2024. godinom, kretanje broja radnika i visina neto zarada u Hotelskoj grupi je bilo kao u sledećem pregledu :

		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Prosjek za 10 godina
Ukupno radnici	Prosječan broj radnika	536	558	585	599	412	451	567	595	588	600	549
	Prosječna neto plata	483,40	491,08	500,36	521,52	538,24	536,58	736,31	768,95	809,90	933,80	632

Iz prethodnog se vidi da je prosječan broj zaposlenih povećan sa 536 u 2016. godini na 600 radnika u 2025. godini (+64 radnika) uz podsjećanje da je hotel „Mogren“ od avgusta 2014. godine ponovo ušao u sastav Hotelske grupe. Istovremeno, prosječne neto plate su porasle skoro duplo, za čak 451 € (sa 483 € u 2016. godini na 934 € u 2025. godini). Znači broj radnika je porastao za 11 % uz istovremeni rast prosječnih zarada od 93 %. S druge strane, ako uporedimo prosječne neto plate između 2019. i 2015.

godine vidimo da su zarade porasle za svega 4%. Na ovom primjeru se takođe vidi uticaj novog obračuna zarada u sklopu programa „Evropa sad 1 i 2“ na rast prosječnih zarada od 2022. godine. Takođe, uticalo je i linerano povećanje zarada od 15 % u 2025. godini kao rezultat već pominjanog novog Kolektivnog ugovora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“.

Što se tiče ostalih troškova rada, oni su u 2025. godini bili manji za 18 % u odnosu na 2024. godinu (tabela 35.). Ova grupa troškova je u 2025. godini iznosila 1.977.877 € i bila je manja za 445.145 €. U ukupnim troškovima rada, ovi troškovi učestvuju sa 20 %, dok su u 2024. godini učestvovali sa 25 %. U ovu grupu spadaju : Troškovi zakupa ležaja za radnike, putni troškovi, naknada za invalide, regres, zimnica, otpremnine, ugovori o djelu, primanja odbora direktora, nagrade radnicima i dr.

Po svojoj visini, u ovoj grupi troškova izdvajaju se troškovi zimnice i regresa, zakup ležaja za sezonske radnike i ugovori o djelu koji su bili manji nego u 2024. godini.

Ostali troškovi rada su po noćenju iznosili 4,86 € što je za 6 %, odnosno za 0,32 € manji trošak po noćenju nego u 2024. godini

Detaljan prikaz bruto i neto plata po profitnim jedinicama i drugim kriterijumima dat je u statističko – tabelarnom dijelu ove analize.

### 3.1.2.2. Varijabilni troškovi

Uz troškove rada, veoma značajnu grupu troškova predstavljaju varijabilni troškovi koji su učestvovali sa 37 % u strukturi direktnih troškova poslovanja, dok su u ukupnim troškovima učestvovali sa 31 %. Ovi troškovi, koji su (teorijski gledano) proporcionalno zavisni od kretanja turističkog prometa, u 2025. godini su ukupno iznosili 8.172.756 € i bili su za 4 % manji u odnosu na varijabilne troškove napravljene u 2024. godini. Ova grupa troškova, čija visina u najvećoj mjeri utiče na efikasnost i uspješnost poslovanja svakog privredno - turističkog subjekta, je u 2025. godini bila za 323.266 € manja u odnosu na troškove u 2024. godini. U odnosu na poslovni budžet, varijabilni troškovi u 2025. godinu su bili veći za 1 %.

Varijabilni troškovi su, ukupno gledajući, po ostvarenom noćenju, što je najpouzdaniji pokazatelj kretanja troškova iznosili 20,08 € po 1 noćenju. U poređenju sa 2024. godinom kada su ovi troškovi iznosili 18,27 €, varijabilni troškovi su porasli za 1,91 € što je povećanje od 11 % po noćenju. Ovo dalje znači da je ostvaren rast varijabilnih troškova iako je broj ostvarenih noćenja bio manji za 13 %. Kada se uzme u obzir da je inflacija u Crnoj Gori (izvor : Uprava za statistiku Crne Gore – Monstat) za 12 mjeseci 2025. godine iznosila 3,9 % (u ljetnjim mjesecima kada je najveća nabavka, rast cijena hrane je iznosio 4,7 %, a pojedine vrste hrane su imale rast i do 15%, izvor Monstat) može se reći da su ostvareni troškovi u toku 2025. godine očekivano porasli, a sve uzimajući u obzir da je kvalitet usluge podignut na nivou Hotelske grupe na 4\*, za razliku od 2024. godine, te samim tim kategorizacija kojoj težimo zahtijeva značajno ulaganje u kvalitet usluge koji direktno pogađa segment varijabilnih troškova, te je iz navedenog razloga došlo do nesrazmjernog rasta istih u odnosu na manji broj noćenja. Pored ovoga, marketinške akcije koje su sprovedene tokom u glavnoj turističkoj sezoni tipa „pun pansion po cijeni polupansiona“ imale su uticaj na prast varijabilnih troškova. Takođe, knjigovodstveno nismo u mogućnosti razdvojiti troškove koji se odnose na vanpansionsku potrošnju, a ista je porasla u 2025. godini u odnosu na 2024, sa kojom pravimo poređenje uvećanja varijabilnih troškova po noćenju.

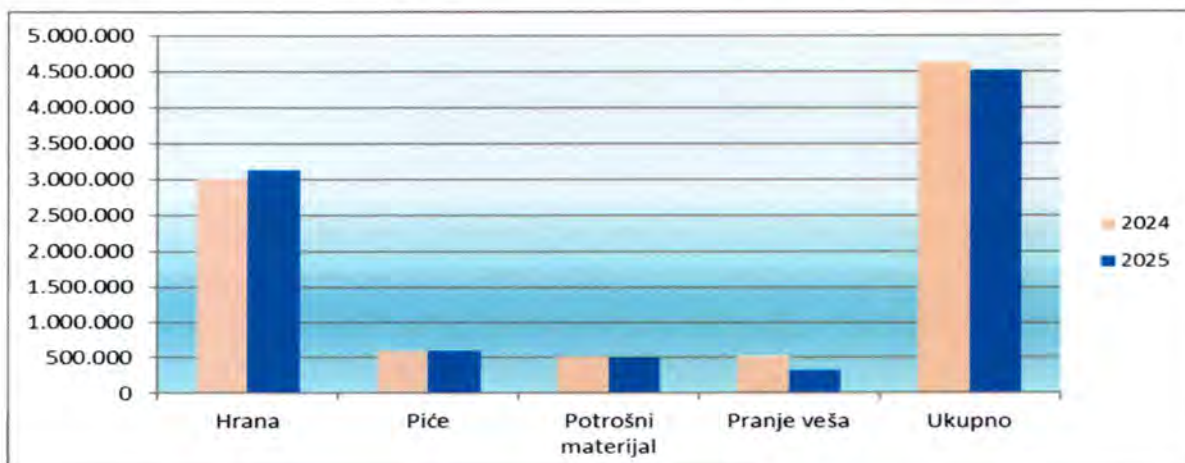
U strukturi varijabilnih troškova, najveće učešće imaju troškovi vezani za proces proizvodnje, tj. troškovi vezani za smještaj i usluživanje gostiju, kao i troškovi za pripremu i održavanje kapaciteta.

Tabela 38. Uporedni prikaz karakterističnih varijabilnih troškova

Rb.	T R O Š K O V I	2024	2025	%	Trošak po noćenju		
					2024	2025	%
Ukupni varijabilni troškovi		8.495.191	8.171.925	-4%	18,17 €	20,08 €	11%
1	Troškovi hrane	3.009.170	3.123.856	4%	6,4 €	7,7 €	19%
2	Troškovi pića	585.737	587.349	0%	1,3 €	1,4 €	15%
3	Potrošni materijal	512.783	487.243	-5%	1,1 €	1,2 €	9%
4	Ugradni materijal i rez.djelovi	84.398	112.282	33%	0,2 €	0,3 €	53%
5	Troškovi pranja veša	516.029	313.310	-39%	1,1 €	0,8 €	-30%
6	Tekuće održavanje	666.407	451.179	-32%	1,4 €	1,1 €	-22%
7	Troškovi goriva (vozila i kotlarnice)	78.833	74.559	-5%	0,2 €	0,2 €	9%
8	Troškovi komunalija (struja, voda i smeće)	982.073	952.240	-3%	2,1 €	2,3 €	11%
9	Troškovi marketinga	422.587	372.625	-12%	0,9 €	0,9 €	1%
10	Ostali poslovni troškovi	845.409	718.373	-15%	1,8 €	1,8 €	-2%
11	Ostali nematerijalni troškovi	791.766	978.910	24%	1,7 €	2,4 €	42%

U ukupnom iznosu varijabilnih troškova, najznačajnije mjesto zauzimaju **troškovi hrane i pića** kao grupe troškova koja čini 45 % od ukupnih varijabilnih troškova. Upravo ovi troškovi, koji bi trebalo da su proporcionalni broju noćenja, su porasli za 3,24 % i bili veći u odnosu na 2024. godinu za 116.298 €. Posmatrajući po ostvarenim noćenjima, vidi se da su troškovi hrane i pića, zajedno, iznosili **9,12 € po noćenju**, što je za 1,19 € po noćenju više (+ 19 %) u odnosu na 2024. godinu.

Ako se ovim troškovima dodaju troškovi **potrošnog materijala i troškovi pranja veša**, dobijamo „klasične“ varijabilne troškove u turizmu koji su u 2025. godini zajedno učestvovali sa 55 % od ukupnih varijabilnih troškova. Ova grupa troškova je iznosila 4.511.757,61 € i bila je za 2,4 % manja u odnosu na 2024. godinu. Posmatrajući u odnosu na ostvaren broj noćena, ovi troškovi su zajedno bili **11,08 € po noćenju** što je za 12 % i 1,12 € više nego u 2024.godini. Znači smanjenje ovih, za hotele najznačajnijih, troškova je bilo manje nego što je bio pad ostvarenih noćenja i pored inflacije od 4,2 % . Značajno je naglasiti da su troškovi veša bili za 202.716 € manji u odnosu na prethodnu godinu što je za 39% manje. Razlog za ovo je pokretanje sopstvenog vešeraja na Slovenskoj plaži. Obzirom da su ovi troškovi (posebno troškovi hrane i pića) čija je visina determinisana pored ostvarenog broja noćenja i ostvarenim prihodom od vanpansiona, dobija se nešto drukčija slika. Naime prihodi od vanpansiona su porasli za 23 % po noćenju što donekle kompenzuje podatak o većim troškovima po noćenju.

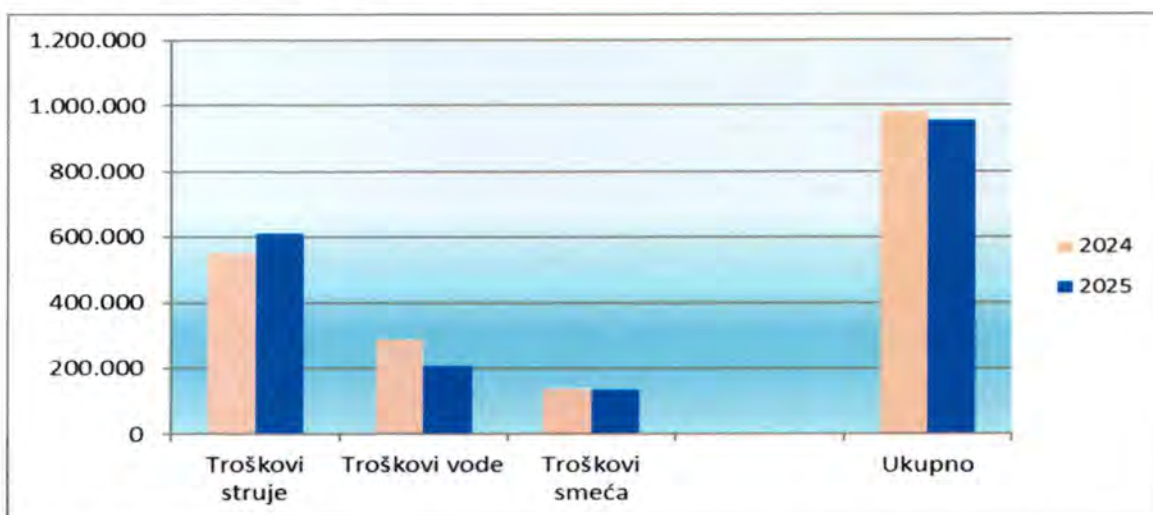


Pored prethodno navedenih troškova, izuzetno značajno mjesto po svojoj visini zauzimaju **troškovi komunalija** (struje, vode i odvoza smeća) jer čine 12 % od ukupnih varijabilnih troškova. Ova grupa troškova je ukupno iznosila 952.241 € i što je za 3 % manje u odnosu na 2024. godinu..

Tabela 39. Uporedni prikaz troškova komunalija

Rb	T R O Š K O V I	2024	2025	%	Po noćenju		
					2024	2025	%
	<b>Ukupni varijabilni troškovi</b>	<b>8.495.191</b>	<b>8.171.925</b>	<b>-4%</b>	<b>18,17 €</b>	<b>20,08 €</b>	<b>11%</b>
1	Troškovi struje	552.664	609.301	10%	1,18 €	1,50 €	27%
2	Troškovi vode	289.166	207.385	-28%	0,62 €	0,51 €	-18%
3	Troškovi odvoza smeća	140.243	135.554	-3%	0,30 €	0,33 €	11%
	<b>Ukupno troš. komunalija</b>	<b>982.073</b>	<b>952.241</b>	<b>-3,0%</b>	<b>2,10 €</b>	<b>2,34 €</b>	<b>11%</b>
	<i>Učešće u varijab. troškovima</i>	<i>11,56%</i>	<i>11,65%</i>	<i>1%</i>	<i>11,6%</i>	<i>11,7%</i>	<i>1%</i>

Posmatrano po broju ostvarenih noćenja, ovi troškovi su iznosili 2,34 € i bili su za 0,24 € veći po noćenju u odnosu na 2024. godinu što je povećanje od 7% po noćenju.



**Troškovi tekućeg održavanja**, kao rezultat dodatnih ulaganja u sređivanje i pripremu hotela sa povećanim standardom, ne samo u pogledu kvaliteta pružanja usluga već i u pogledu vizuelno estetskih standarda, manji su su za 215.228 € tj. bili su za 32 % niži u odnosu na 2024. godinu. Ako posmatrano po broju noćenja, troškovi tekućeg održavanja su u 2025. godini iznosili 1,11 € što je smanjenje od 22 % po noćenju. Ovi troškovi su najveći prvog polovini godine kada se u cilju pripreme hotela za sezonu, vrše molersko-farbarski, hidroizolaterski i slični radovi na svim hotelima, servis termo tehničke opreme (solarni paneli), tapaciranje i drugo.

U strukturi varijabilnih troškova značajno učestvuju tzv. „**ostali poslovni troškovi**“ i „**nematerijalni troškovi**“ koji zajedno čine 18 % od ukupnih varijabilnih troškova. Ovi troškovi su u 2025. godini ukupno iznosili 1.488.737 € i bili su za 4 % veći ( 57.799 €) u odnosu na prethodnu godinu. Ovu grupu troškova čine : troškovi zakupa plaža, troškovi vezani za službena putovanja, obezbjeđenje objekata, troškovi muzike i zabavnog programa, troškovi advokata, komunalne (lokalne) takse, razne zakonski propisane naknade, troškovi angažovanja revizije i drugih stručnih institucija, konsultanske usluge, usluge procjene, provizije date agencijama, mjesečne naknade za kablovsku televiziju i internet, održavanje informacionog sistema i dr.

Po visini u ovoj grupi troškova izdvajaju se troškovi advokatskih usluga, neproizvodnih usluga, troškovi provizija datih agencijama i troškovi muzike.

Najveće učešće u ovoj grupi od 26% od ukupne grupe troškova odnosi se na tzv. **troškove advokatskih usluga** koji su u 2025. godini iznosili 543.504 € što je za 85.662 € bili veći u odnosu na 2024. godinu (+19%). Obzirom da je u toku arbitražni postupak pred sudom u Londonu vezan spor sa zakupcem hotela „Sveti Stefan“ u kome je Hotelska grupa jedna od strana u parnici, plaćano je cca 26.000 € inostranom pravnom zastupniku mjesečno za pravno zastupanje i konsultanske usluge. Ostatak se odnosi na eksternre saradnike za arbitražu kao i za redovnu mjesečnu naknadu za domaću advokatsku kancelariju.

Značajno učešće u od 18% u ovoj grupi troškova čine **troškovi muzike** koji su u 2025. godini iznosili 103.216 € i bili su za 189.148 € manji (- 65 %) od istih troškova u 2024. godini. Ovi troškovi se odnose na tradicionalnu organizaciju svečanog dočeka Nove godine u hotelu „Palas“ . Takođe, značajni su i **troškovi obezbeđenja** objekata i opreme koji su u 2025. godini iznosili 224.160 € što je za 80.692 € više nego u 2024. godini.

Troškovi „**Ostalih neproizvodnih usluga**“ su iznosili 269.804 € što je povećanje od 69 % u odnosu na 2024. godinu. Ovo nisu klasični varijabilni troškovi i odnose se na troškove kablovske televizije, revizije poslovanja, stručnih konsultanata, procjenitelja, prevodioca, elaborata za bezbjednost, raznih geodetskih usluga, troškovi uvođenja i kontrole standarda poslovanja , licenci za softwear, stručni nadzor i dr.

Od 2019. godini u strukturi troškovi pojavljuju se **troškovi zakupa plaža**. Naime, u cilju širenja i poboljšanja ponude, od JP „Morsko dobro“ su uzete u petogodišnji zakup 2 plaže u Budvi i Petrovcu. Trošak zakupa je u 2025. godini iznosio 25.805 €.

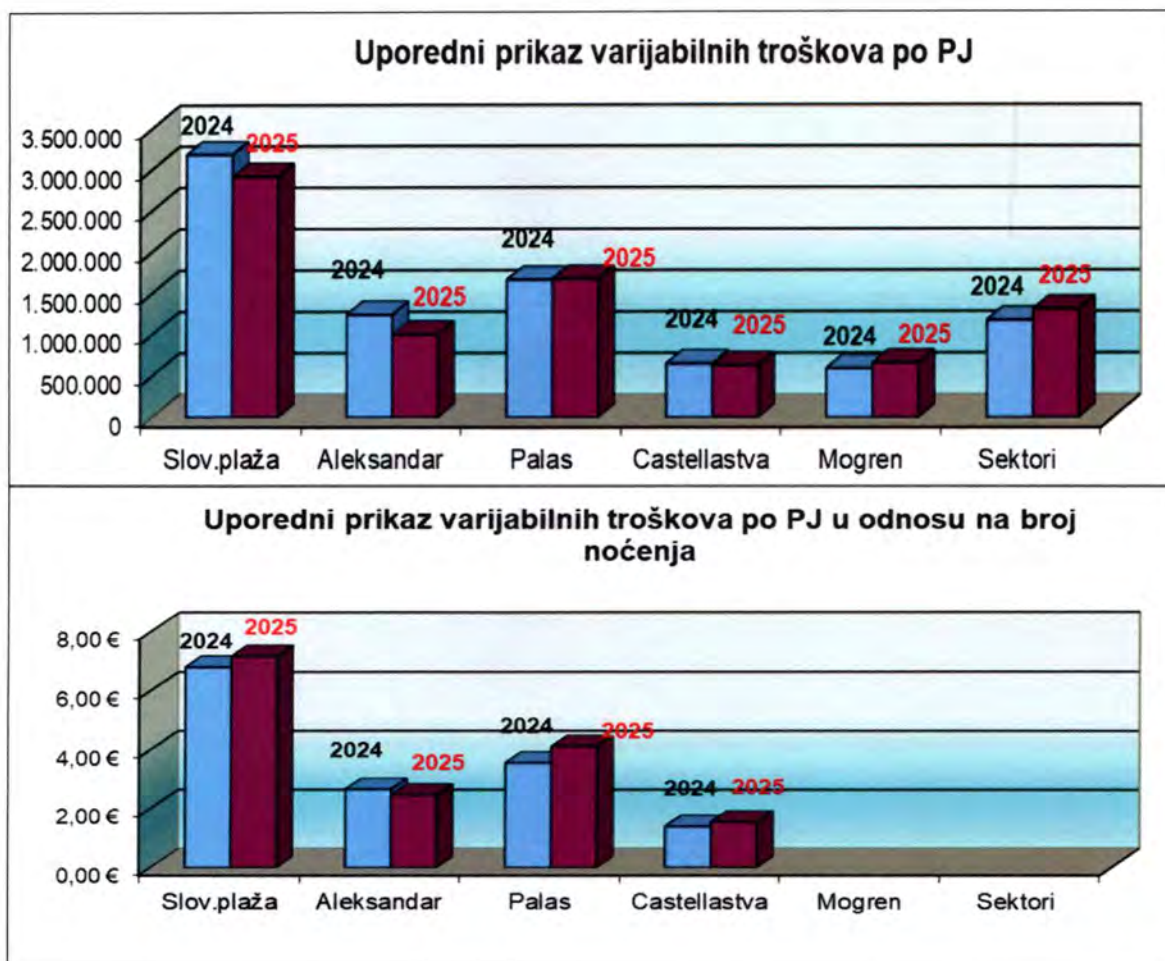
„Ostali poslovni i nematerijalni troškovi“ zajedno su iznosili **3,7 € po noćenju** što je za 0,6 € ili 19 % više troška po noćenju nego u 2024. godini.

U sljedećem tabelarnom i grafičkom prikazu dat je komparativni pregled varijabilnih troškova po profitnim jedinicama u sastavu Hotelske grupe.

Tabela 40. Uporedni prikaz varijabilnih troškova po PJ

Poslovna jedinca	2024	2025	2025-2024	'25/'24	Trošak po noćenju u 2025.g.
Slovenska plaža	3.179.966	2.912.210	-267.756	-8%	13,66 €
Aleksandar	1.241.371	999.725	-241.647	-19%	13,72 €
Palas	1.660.245	1.671.523	11.279	1%	21,77 €
Castellastva	649.171	628.389	-20.782	-3%	14,21 €
Mogren	593.553	656.122	62.569	11%	
Sektor i tehnički sektor	1.170.886	1.303.956	133.071	11%	
<b>Ukupno</b>	<b>8.495.191</b>	<b>8.171.925</b>	<b>-323.266</b>	<b>-4%</b>	<b>20,1 €</b>

Iz prethodne tabele vidi se da je hotel „Mogren“ imao procentualno najveći rast varijabilnih troškova od 11% u odnosu na 2025. godinu. S druge strane, ostali hoteli su imali manje varijabilnih troškova u odnosu na 2024. godinu. Najveći pad je bio u hotelu „Aleksandar“ i to od 19 % Kao što je već prethodno navedeno, ukupni varijabilni troškovi su, posmatrano po broju ostvarenih noćenja, bili su za 1, 91 € veći u odnosu na 2024. godinu po noćenju što je porast od 11%.



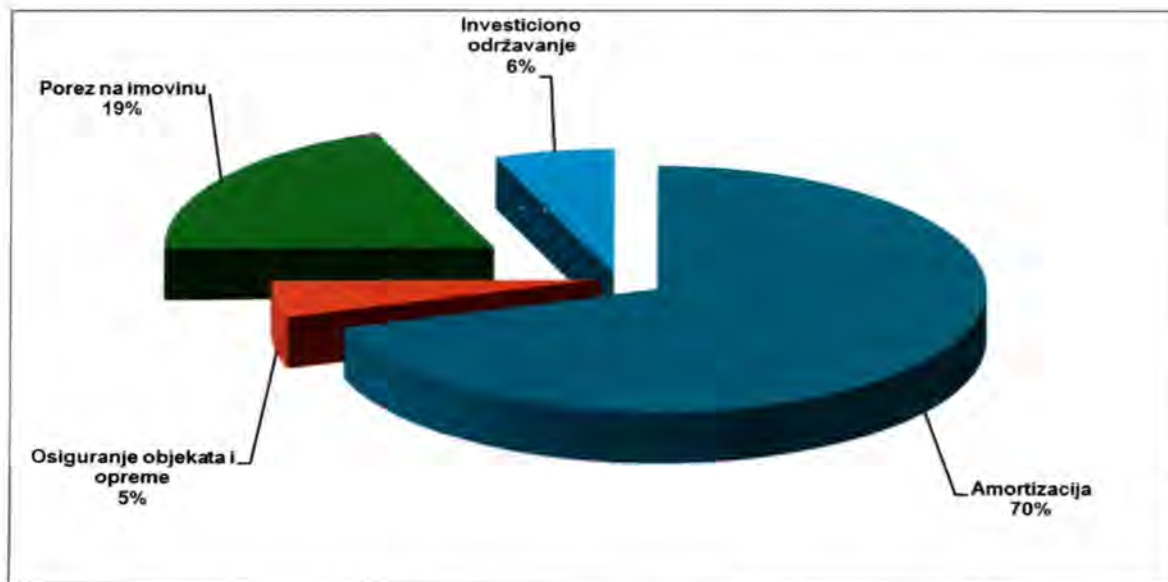
### 3.1.2.3. Fiksni troškovi

Fiksni troškovi čine 20 % od ukupnih poslovnih troškova i 18 % od ukupnih troškova. U 2025. godini su iznosili 4.500.603 €. U odnosu na 2024. godinu, kao što se vidi u tabeli 41., ovi troškovi koje karakteriše rezistentnost u odnosu na varijacije obima turističkog prometa, bili su veći za 7 %.

Tabela 41. Uporedni prikaz fiksnih troškova

R.b.	Vrsta troškova	2024	2025	%	Učešće 2025	
					U fiks.tr.	U uk.dir.tr.
1	Amortizacija	3.154.316	3.147.281	0%	70%	14%
2	Osiguranje objekata i opreme	152.482	215.850	42%	5%	1%
3	Porez na imovinu	880.718	873.448	-1%	19%	4%
4	Investiciono održavanje	28.156	264.023	838%	6%	1,2%
	<b>Ukupno</b>	<b>4.215.672</b>	<b>4.500.603</b>	<b>7%</b>	<b>100%</b>	<b>20%</b>
	<b>Ukupni direkt. poslovni troškovi</b>	<b>22.445.743</b>	<b>22.692.526</b>	<b>1%</b>		

Posmatrano po noćenju, fiksni troškovi su iznosili 11,06 €, što je povećanje od 23 % u odnosu na prošlu godinu.



Ukupan iznos ove grupe troškova veći je za 284.931 €, pri čemu su troškovi amortizacije, koji sa 70 % učestvuju u visini ove grupe troškova, ostali praktično na nivou prošle godine tj. manji su za svega 7.034 €. Troškovi amortizacije po noćenju iznose 7.73 €. Ovo je klasično računovodstveni trošak utvrđen MRS i računovodstvenim politikama koji svojom visinom značajno utiče na poslovni rezultat odnosno ostvarenje neto dobiti. Obzirom da nije bilo povećanja vrijednosti građevinskih objekata, kao ni značajnije nabavke opreme, trošak amortizacije je praktično na nivou prethodne godine. Ovdje napominjemo da se uvećanje vrijednosti dijela adaptiranih kapaciteta TN „Slovenska plaža“ u poslovnim knjigama sprovelo na kraju godine tako da nije bilo uvećanja amortizacije.

Troškovi poreza na nepokretnost su također ostali skoro na nivou iz 2024. godine (-7.270 €). Za razliku od troškova amortizacije koji su čisto kalkulativne tj. knjigovodstvene prirode, povećanje ili smanjenje poreza na nepokretnost značajno utiče na tekuću likvidnost Hotelske grupe. Troškovi ovog poreza po noćenju iznose 2,15 € što je povećanje od 14 % u odnosu na prethodnu godinu.

Kao i u ranijim godinama, shodno ugovoru o osiguranju materijalne imovine i radnika sa osiguravajućom kućom „Grawes osiguranje“, na teret troškova proknjiženo je 63.368 € više nego u 2024. godini. Povećanje iznosa osiguranja je proisteklo iz ugovora o dodatnom zdravstvenom osiguranju radnika koji je sindikat kompanije potpisao o sa osiguravajućim društvom.

Troškovi investicionog održavanja značajno su uvećani u odnosu na prethodnu godinu. Ovi troškovi su iznosili 264.023 €. Troškovi investicionog održavanja su učestvovali sa 6 % u ukupnim fiksnim troškovima, a karakteriše ih to što utiču na uvećanje vrijednosti građevinskih objekata. Najveći dio značajnih radova koji su rađeni u toku pripreme turističke sezone, o čemu je prethodno bilo više riječi, imali su karakter tekućeg održavanja. Međutim, radovi koji se vrše na svim objektima imaju karakter investicionog troška saglano odredbama MRS 16. Najveći dio od ove grupe troškova se odnosi na molersko farbarske radove na svim hotelima u cilju pripreme objekata za turističku sezonu. Teoretski posmatrano, ovi troškovi ne spadaju u fiksne troškove i više spadaju u kategoriju tzv. semi-varijabilnih troškova, ali su metodološki stavljeni u okvir ove grupe troškova jer direktno ne zavise od ostvarenog turističkog prometa i planiraju se po unapred utvrđenom planu investicija.

S druge strane, posmatrajući čisto teoretski, troškovi zarada stalnih radnika, posebno u oblasti turizma, svrstavaju se najčešće u kategoriju fiksnih troškova, ali smo ih zbog značajnog iznosa zasebno prikazali i analizirali.

### 3.1.2.4. Ostali vanredni i drugi troškovi poslovanja

Ostali troškovi poslovanja su troškovi koji imaju karakter vanposlovnih i vanrednih troškova u smislu da nijesu u direktnoj vezi i funkciji sa obavljanjem osnovne djelatnosti Hotelske grupe, ali utiču na smanjenje poslovnog uspjeha, a neki i na likvidnost. U 2025. godini ovi troškovi su iznosili **5.192.569 €** i u strukturi ukupnih troškova su učestvovali sa čak 19 % što je predstavlja značajno povećanje učešća vanposlovnih i vanrednih troškova u strukturi ukupnih troškova u odnosu na 2024. godinu. U odnosu na 2024. godinu ovi troškovi su bili **veći za čak 3.673.815 €** što je rast od **242 %**. Zbog visine, ova grupa troškova značajno utiče na ostvareni poslovni rezultat. U strukturu ovih troškova, ulaze i određeni troškovi koji imaju čisto knjigovodstveni karakter, a čije iskazivanje nema uticaja na likvidnost, već nastaju radi zatvaranja određenih bilansnih pozicija u knjigovodstvu te na taj način utiču na poslovni rezultat. U ovu grupu troškova spadaju :

- c) Rezervisanje troškova i otpisi potraživanja od kupaca
- d) naknadno doknjižavanje troškova iz ranijih godina
- e) rashodi i manjkovi opreme i sitnog inventara
- f) otpis vrijednosti sitnog inventara
- g) knjigovodstveno zatvaranje kartica
- h) aktuarsko rezervisanje za otpremnine i jubilarne nagrade
- i) rashodi i manjkovi opreme i sitnog inventara utvrđenih popisom

Pored prethodno navedenih, pretežno knjigovodstvenih troškova, grupi ostalih pripadaju troškovi koji nisu direktno zavisni od odvijanja procesa osnovne djelatnosti, ali koji znače odliv finansijskih sredstava pa samim tim utiču i na likvidnost privrednih subjekata. U ovu grupu spadaju :

- pomoći i sponzorstva sportskim klubovima, sindikatu Hotelske grupe, raznim organizacijama i pojedincima
- troškovi po osnovu sudskih sporova i prinudnih naplata
- finansijski rashodi (rashodi kamata po kreditima)
- porez na dobit

Tabela 42. Prikaz ukupnih vanposlovnih i vanrednih rashoda u 2025. godini

	Vrsta troška	Iznos	Učešće (%)
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	3.385.491,85	65%
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	331.620,92	6%
2	Pomoć sportskim klubovima i sponzorstva	99.117,99	2%
3	Kamate na kredite i finansijski rashodi	343.090,42	7%
5	Otpis potraž.od kupaca	517.905,11	10%
6	Ostali vanredni rashodi	515.369,53	10%
<b>UKUPNO</b>		<b>5.192.595,82</b>	<b>100%</b>

Kao što se vidi iz *tabele 42*, 65 % od ovih troškova se odnosi na troškove sudskih sporova i plaćenih zateznih kamata. Ovaj trošak je iznosio 3.385.492 € i za 3.068.438 € je bio veći u odnosu na 2024. godinu. Ovako veliki iznos troškova znači da su troškovi sudskih sporova značajno uticali na ostvarenje manje dobiti u 2025. godini. Uz manju neto dobit, ovi troškovi su značajno uticali i na likvidnost Društva obzirom na to da se po sudskoj odluci značajni dio sredstva morao isplatiti. Najveći iznos se odnosi na presudu Privrednog suda Crne Gore broj 379/21 i presudu Apelacionog suda Crne Gore broj 133/25 od 14.05.2025.godine kojima je naloženo da Hotelska grupa isplati preduzeću „Zetogradnja“ iz Podgorice iznos od **4.904.866,17 €**. Od tog iznosa **na troškove je knjiženo 2.164.066,56 € glavnice i 534.823,05 €**

**zatezne kamate.** Izgubljeni spor se odnosi na prodaju zemljišta u Petrovcu pomenutoj kompaniji iz 2010. godine. Znači, ukupno je na teret troškova po osnovu glavnice i kamate proknjižen iznos od **2.698.889,61€**. Napominjemo da je prethodno, presudom Apelacionog suda (psž 240/24) iz decembra 2024. godina, ovaj spor bio presuđen u korist Hotelske grupe, ali je u 2025. godini, „naprasno“ došlo do dijametralno suprotne presude što je nanijelo značajnu finansijsku štetu i presudno uticalo na ostvarenje slabijeg poslovnog rezultata. Napominjemo da je po ovom osnovu kompaniji „Zetogradnja“ **isplaćeno ukupno 4.904.866,17 € po osnovu glavnog duga i zatezne kamate.**

**U troškove po osnovu sudskih presuda knjiženo je sledeće :**

- Sudski spor sa Zetogradnjom	2.698.889,61 €
- Vansudsko poravnanje sa Opštinom Budva	180.364,32 €
- Vansudsko poravnanje sa PAM-om	108.808,13 €
- Sudski spor sa porodicom Kažanegra	213.844,40 €
- Arbitražni postupak u Londonu	45.719,27 €
- Ostalo	138.261,12 €
- <b>UKUPNO</b>	<b>3.385.491,85 €</b>

Ovo su klasični vanredni troškovi jer se njihov iznos nije mogao predvidjeti ni planirati (izuzev vansudskih poravanja sa opštinom Budva i preduzećem PAM) .

Pored prethodno navedenih sudskih troškova, u grupu vanrednih troškova ulaze i troškovi po osnovu rezervisanja **pozajmice preduzeću Euromix od 350.000 €.**

Značajan je iznos ostalih vanrednih troškova koji se sastoji od klasičnih vanrednih troškova nastalih prilikom knjigovodstvenog sravnjavanja kartica u iznosu od 76.066 € i naknadno utvrđenih troškova iz ranijeg perioda u iznosu od 439.303 €. Naknadno utvrđeni troškovo se odnose na knjiženje provizija agencijama po osnovu prometa u prethodnoj godini (105.251 €), knjiženje povrata iznosa za tendere (137.776) , naknadno dobijenih faktura za smeće, kablovsku televiziju, licence za kompjuterske programe i td.

**Prethodno navedno pokazuje da je je na ostvarenja poslovnog rezultata odnosno neto dobiti pored, ranije navedenih, manje ostvarenih prihoda zbog povećanja stope PDV-a, snažno uticao veliki iznos vanrednih troškova.**

## 3.2. IZVJEŠTAJ O FINANSIJSKIM RASHODIMA I STANJU NOVČANIH SREDSTAVA

### 3.2.1. PDV i takse

Troškovi koji nastaju po osnovu poreza i taksu (izuzev poreza na dobit), u knjigovodstvu se ne iskazuju kao kategorija troškova već imaju karakter umanjenja prihoda, obzirom na to da se naplaćuju od gostiju (ulaze u cijenu usluga), a taj iznos se izdvaja i uplaćuje nadležnim državnim i opštinskim institucijama.

#### a) PDV

U toku 2025. godine ukupno je po osnovu fakturisanja pruženih usluga i fakturisanja zakupa obračunato 3.879.873,52 € tzv. „izlaznog PDV-a“. U odnosu na 2024. godinu, obračunato je **1.148.836,54 € više PDV-a** što je povećanje od **42 %**. Nažalost, ovo ne pokazuje veći obim turističkog prometa u toku 2025. godine jer je ostvareno 60.599 noćenja manje. Ovoliki iznos povećanja rezultat je zakonske regulative kojom je stopa PDV-a povećana na 15 %. Prethodno je PDV na smještaj bio 7 %, a PDV na hranu 21%. Kao što je u poglavlju o poslovnom rezultatu rečeno, direktna posledica promjene stope poreza na dodatu vrijednost za Hotelsku grupu je značilo  **smanjenje prihoda od aranžmana za preko milion eura**. Istovremeno, iz faktura dobavljača je izdvojeno 3.858.449,16 € tzv. „ulaznog PDV“-a što je za 2.440.889,86 € više nego u 2024. godini. Ovako veliki iznos „ulaznog“ PDV-a rezultat je investicionih ulaganja u TN „Slovenska plaža“

Izlazni PDV 2024	Izlazni PDV 2025	Razlika	%
2.731.037,04	3.879.873,52	1.148.836,48	42%

Izlazni PDV	Ulazni PDV	Dug
3.879.873,52	3.858.449,16	21.424,36

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je zaključno sa 31.12.2025. godine u potpunosti izmirila sve dospjele obaveze prema Poreskoj upravi po osnovu PDV-a.

#### b) Boravišna taksa i osiguranje

Boravišna taksa se naplaćuje direktno od gostiju u iznosu : 1 € . Od iznosa boravišne takse 80 % se plaća Turističkoj organizaciji Opštine Budva, a 20 % se plaća Nacionalnoj turističkoj organizaciji Crne Gore.

U toku 2025. godine ukupno je obračunato 324.897 € boravišne takse. U poređenju sa 2024. godinom, u toku 2025. gostima je obračunato i naplaćeno 93.335,8 € ili 22 % manje boravišne takse što je rezultat manjeg broja ostvarenih noćenja

U 2025. godini je naplaćeno 201.317 € po osnovu osiguranja gostiju što je za 30.878 € ili 13 % manje nego u 2024. godini.

Za razliku od obračunatog PDV, obračun boravišne takse i osiguranja pokazuju pad poslovne aktivnosti u toku 2025. godini očitovan kroz pad broja ostvarenih noćenja i ostvarenja manjih prihoda od aranžmana.

### 3.2.2. Plaćanje obaveza prema državi i komitentima

U toku 2025. godine, kao i ranijih godina, Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je redovno izmirivala obaveze prema komitentima datumom dospjeća obaveza. Takođe, sve obaveze prema lokalnoj zajednici, državi i državnim institucijama su plaćene po dospjeću.

Redovno su plaćane sve mjesečne obaveze po osnovu obračuna zarada zaposlenih radnika. Uz redovno plaćanje obaveza, Hotelska grupa je finansijski pomagala i mnoge sportske klubove, a pomagalo se i mnogim organizacijama i pojedincima koji su se obratili za pomoć.

U narednoj tabeli dat je pregled svih obaveza prema državnim i opštinskim organima i organizacijama u 2025. godini.

Tabela 43. Pregled obaveza Hotelske grupe prema državi i lokalnoj zajednici u toku 2025. godine

R. br	Vrsta obaveze	Korisnik	UKUPNO 2025. g.
1	Porez na plate	Poreska uprava CG	366.868
2	Prizez na plate	SO Budva	36.688
3	Doprinos za PIO	Fond PIO	776.946
4	Doprinos za osiguranje od nezaposlenost	Zavod za zapošljavanje RCG	76.698
5	Doprinos fondu rada	Fond rada CG	15.551
6	Doprinos za zapoš. lica sa invaliditetom	sa invaliditetom	59.132
7	Doprinos za privrednu komoru	Privredna komora CG	20.729
8	Doprinos za sindikat	Sindikato RCG	15.376
9	Dozvola za rad nerezidenata	Zavod za zapošljavanje CG	22.155
10	PDV- (izlazni)	Poreska uprava CG	3.879.874
11	Porez na nepokretnost	SO Budva	873.448
12	Boravišna taksa	TOB	259.918
13	Boravišna taksa	NTO	64.979
14	Članski doprinos	TOB i NTO	15.600
15	Porez na firme i opštinski putevi	SO Budva	3.061
<b>UKUPNO</b>			<b>6.487.024</b>

#### Rekapitulacija :

Porezi i doprinosi obračunati i plaćeni u 2025. godini državi (Poreska uprava, Fondovi i Zavodi) :	5.233.329
- Opštini Budva po osnovu poreza i prizeza obračunato je i plaćeno :	913.197
- NTO I TOB-u po osnovu boravišne takse i članskog doprinosa :	340.497
<b>UKUPNO OBAVEZE PREMA DRŽAVI I OPŠTINI</b>	<b>6.487.024</b>

**Iz prethodnog se jasno vidi da je Hotelska grupa jedan od rijetkih velikih privrednih subjekata u državi koji je sve obaveze prema državi i državnim institucijama, po svim osnovama, izmirila u toku godine datumom dospjeća obaveza.**

Ukupan iznos svih obaveza, kao što je to prikazano u tabeli 43, u 2025. godini je iznosio **6.487.024 €**. U odnosu na 2024. godinu, obračunato je i plaćeno 750.065,29 € više što predstavlja rast obaveza prema

državi od 13 %. Ovako veliki iznos obaveza koje se plaćaju državi i opštini, predstavlja veliko opterećenje za svaki privredni subjekt, a posebno iz oblasti turizma kao nisko akumulativne privredne grane. Međutim, Hotelska grupa uspjeva da sve obaveze izmiri iz tekućeg poslovanja bez ugrožavanja likvidnosti odnosno bez potrebe za zaduženjem kod poslovnih banaka.

Iz sledećeg pregleda na najbolji način je ilustrovano prethodno. Naime, za period od 2016. do 2025. godine Hotelska grupa je platila **50.990.439 €** obaveza državi Crnoj Gori i Opštini Budva. Takođe, može se primjetiti da je iznos obaveza koje su obračunate i plaćene u toku 2025. godine najveći u poslednjih 10 godina. Iz tabelarnog pregleda može se vidjeti i to da Hotelska grupa Budvanska rivijera **svake godine isplati državi i opštini u prosjeku više od 5 miliona eura po osnovu raznih raznih obaveza.**

Godina	Iznos obaveza prema državi
2016	5.100.610
2017	5.617.633
2018	6.129.052
2019	6.314.629
2020	2.558.360
2021	3.560.177
2022	4.011.612
2023	5.474.383
2024	5.736.959
2025	6.487.024
<b>Ukupno</b>	<b>50.990.439</b>

**Ako bi smo posmatrali poslednjih 15 godina, znači od 2011. do 2025. godine iznos ukupnih plaćanja prema državi i opštini je iznosio 72.559.951 €.**

Što se tiče plaćanja obaveza prema komitentima (dobavljačima i izvođačima radova) Hotelska grupa poštuje sve dogovorene rokove plaćanja tako da na vrijeme izmiruje sve preuzete obaveze po ovom osnovu. Zbog pouzdanosti i redovnosti plaćanja obaveza prema komitentima, Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je veoma atraktivan partner mnogim kompanijama koje se bave nabavkom roba i izvođenjem radova, pa iz toga razloga i dobijamo povoljnije uslove plaćanja u smislu dužih rokova plaćanja i rabate na nabavljenu robu.

Hotelska grupa je u proteklih 10 godina preduzela značajna investiciona ulaganja u rekonstrukciju smještajnih i ugostiteljsko-rekreativnih sadržaja čime su svi skoro svi hotelski kapaciteti podignuti na nivo od 4 zvjezdice. Zahvaljujući ovim ulaganjima turistički proizvod Hotelske grupe je modernizovan i prilagođen potrebama zahtjevnog turističkog tržišta što je rezultirano postignutim finansijskim pokazateljima u proteklom desetogodišnjem periodu, o čemu je ranije bilo više riječi.

**U proteklih 10 godina** (od 2016. do 2025. godine) u hotele u sastavu Hotelske grupe uloženo je ukupno **33.437.718 €** zajedno sa PDV-om (građevinski objekti, instalacije, oprema, ugradni materijal i investiciono održavanje). Po godinama su ulaganja iznosila :

Godina	Iznos ulaganja u hotele
2016	243.747
2017	5.422.339
2018	3.300.627
2019	2.383.341
2020	1.275.526
2021	221.978
2022	5.621.807
2023	510.432
2024	522.694
2025	13.935.227
<b>Ukupno</b>	<b>33.437.718</b>

*Napomena : iznosi su sa PDV-om*

Od ukupnog iznosa investicija, **17.500.000 €** je finansirano od strane poslovnih banaka, dok je **15.937.718€** finansirano iz sopstvene akumulacije. Znači 52 % je udio finansiranja od strane poslovnih banaka u ukupnim investicionim ulaganjima, dok je Hotelska grupa, zahvaljujući prvenstveno razumjevanju vlasnika akcija, investirala 48 % iz sopstvenih sredstava.

Kada se uzmu u razmatranje period od 2010. (početak ulaganja u prvu rekonstrukciju TN „Slovenska plaža“) do kraja 2025. godine ukupno je uloženo **70.928.447 €** u hotele Hotelske grupe. Od ukupnog iznosa investicija, **65%** odnosno **45.985.110 €** uloženo je iz **sopstvenih sredstva**.

Kao ilustraciju rezultata ovako značajnih investicija usmjerenih u rekonstrukciju i adaptaciju hotelskih kapaciteta navešćemo iznos ostvarenih noćenja i prihoda od osnovne djelatnosti u periodu od 2016. do 2025. godini :

	Period od 2016. do 2025. godine
Ostvarena noćenja	3.808.491
Prihodi od aranžmana	149.914.934 €
Prihodi od vanpansiona	23.937.732 €
<b>Ukupno prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>173.852.665 €</b>

Ako posmatramo cijeli investicioni period od 2010. do 2025. godine onda su iznosi sledeći :

	Period od 2010. do 2025. godine
Ostvarena noćenja	6.319.790
Prihodi od aranžmana	220.939.955 €
Prihodi od vanpansiona	29.520.146 €
<b>Ukupno prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>250.520.100 €</b>

Uz ovo, mora se ponoviti, da su pored ovolikog iznosa investicionih ulaganja redovno izmirivane (sa rokom dospjeća) sve obaveze prema Državi, Opštini i radnicima, finansirane razne kulturne i privredno-turističke manifestacije, finansirane razne sportske ekipe, pružana pomoć mnogim pojedincima i institucijama, a da žiro računi Hotelske grupe ni jednog dana nisu bili u blokadi. Zbog ovoga bi Hotelska grupa „Budvanska

rivijera“ trebalo da se nalazi na tzv. „bijeloj listi“ Poreske uprave Crne Gore odnosno na listi kompanija koje redovno izvršavaju sve obaveze. Međutim, zbog metodologije Poreske uprave Hotelska grupa nije na ovoj listi jer od 2020. godine nije plaćala porez na dobit obzirom da nije imala tu obavezu (zbog velikih gubitaka tokom pandemije 2020. i 2021.godine). Od 2026. godine, očekujemo da se nađemo na ovoj listi.

**Računajući kumulativno poslednjih 10 godina**, za izmirenje obaveza prema državi i investiciona ulaganja, Hotelska grupa je uložila (platila) ukupno :

- <b>Izmirenjenje obaveza prema državi i dr.institucijama</b>	<b>50.990.439 €</b>
- <b>Investiciona ulaganja</b>	<b>33.935.718 €</b>
- <b>Ukupno :</b>	<b>84.926.157 €</b>

Od ukupnog iznosa uloženih sredstava, 80% finansirano je sredstvima sopstvene akumulacije, a svega 20% od kreditnih sredstava.

### 3.2.3. Stanje novčanih sredstava i zaduženosti

Hotelska grupa "Budvanska rivijera" je na dan 31.12.2025. godine raspolagala sa **1.272.020,46 €** na tekućim i deviznim računima kod poslovnih banaka, u glavnoj blagajni i blagajni poslovnih jedinica što je za 81 % ili za **8.813.547,22 €** manje sredstava nego u istom periodu 2024. godine.

Tabela 44. Pregled stanja novčanih sredstava na dan 31.12.2025. godine

Naziv banke	Stanje na računima		Oročena sredstva	Ukupno
	Devizni račun	Žiro račun		
NLB banka	105.413,63	765.194,82		870.608,45
Crnogorska komercijalna banka	18.400,07	177.719,31		196.119,38
Hipotekarna banka	29,25	57.064,83		57.094,08
Lovćen banka		120,00		120,00
Addiko banka		1.234,27		1.234,27
Prva banka Crne Gore		2.969,96		2.969,96
AIK banka	82.231,63			82.231,63
<b>UKUPNO</b>	<b>206.074,58</b>	<b>1.004.303,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1.210.377,77</b>
<b>Sredstva u blagajni - ukupno</b>				<b>61.642,69</b>
<i>Glavna blagajna</i>				<i>17.828,25</i>
<i>Blagajne PJ</i>				<i>43.814,44</i>
<b>UKUPNO</b>				<b>1.272.020,46</b>

Razlog za ovoliko manjim iznosom novčanih sredstava leži u činjenici da je u toku 2025. godine bilo velikih vanrednih odliva sa računa zbog izgubljenog spora sa Zetagrađnjom, zatvaranja potraživanja od Euromix doo i u sklopu toga zatvaranja duga prema Investiciono razvonom fondu Crne gore, plaćanja povodom londonske arbitraže i dr. Iz sledećeg tabelarog prikaza vidi se da je ukupan iznos ovih „vanrednih“ i neplaniranih plaćanja u toku 2025. godine bio čak **13.180.608,32 €**.

Tabela 45. Spisak odliva sa računa u toku 2025. godine koja nisu rezultat redovnog poslovanja

VANREDNI ODLIVI SA RAČUNA HG-a U TOKU 2025. GODINE	IZNOS
Plaćanje glavnice i zatezne kamate po osnovu izubljenog sudkog spora sa Zetogradnjom	4.904.866,17
Zatvaranje obaveze prema IRF-u i ostala plaćanja u cilju sklapanja Sporazuma sa Euromix	3.320.330,03
Investicija u Slovensku plažu - sopstveni izvori	3.789.679,00
Advokatska kancelarija Bowden-Jones -London i arbitražni sud u Londonu	552.655,70
Plaćanje po vansudskom poravnanju sa Opštinom Budva	313.084,60
Plaćanje po osnovu vansudskog poravnanja sa PAM Crna Gora	86.139,42
Plaćanje po osnovu sudske presude (porodica Kažanegra)	213.853,40
<b>UKUPNO :</b>	<b>13.180.608,32</b>

Hotelska grupa, uz navedena sredstva posjeduje akcije, odnosno participira u vlasništvu sledećih privrednih subjekata : „Montenegro airlines“ AD Podgorica u stečaju i AD „Montenegroturist“ Budva. Ukupna nominalna vrijednost akcija u posjedu Hotelske grupe iznosi **741.373,42 €** (izvor : Centralno klirinško depozitarno društvo na 31.12.2025. godine), dok berzanskim (tržišnim) cijenama na dan 31.12.2025. godine po podacima „Montenegroberze“, ove akcije nisu bile kotirane odnosno berzanska vrijednost je 0,00 €.

Sa praksom kratkoročnog zaduživanja u vidu overdraft kredita nije nastavljeno ni u toku 2025. godine pošto se nije bilo potrebe za osiguranje likvidnosti, a uz to i „*kamatni spread*“ između overdraft kredita i depozita nije bio povoljan.

**Po osnovu dugoročnih kredita** na 31.12.2025. godine postojala je obaveza Hotelske grupe po sledećem :

- Po ugovoru o **dugoročnom kreditu sa NLB bankom** u iznosu od 2.500.000 €. Ugovor je sklopljen 26.01.2021. godine sa rokom dospeljeća od 60 mjeseci i sa kamatnom stopom od 2,75 % uz 6-mjesečni Euribor. Kao instrument obezbeđenja kredita iskorišeno je zemljište i građevinski objekat hotela „Castellastva“ u Petrovcu (LN 776 KO Petrovac). Ostatak duga po ovom kreditu na 31.12.2025. godine iznosi **46.000 €**

- Za adaptaciju 188 soba u TN „Slovenska plaža“ sklopljen je Ugovor sa Investiciono razvojnim fondom Crne Gore u iznosu od 5.000.000 €. Ugovor je sklopljen 13.05.2022. godine sa kamatom od 3% godišnje sa rokom dospeljeća 31.10.2031. godine. Obezbeđenje kredita je dio zemljišta i dio građevinskog objekta u TN „Slovenska plaža“. Ostatak duga po ovom kreditu na 31.12.2025. godine iznosi **3.782.500 €**.

- Za adaptaciju preostalog dijela smještajnih kapaciteta u TN „Slovenska plaža“ sklopljen je Ugovor o kreditu sa NLB bankom 17.03.2025.godine na iznos od 10.000.000 € sa ugovorenom kamatom od 3,9%. Rok dospeljeća kredita je 10 godina. Kao instrument obezbjeđenja kredita iskorišćeno je zemljište i građevinski objekti koji pripadaju hotelu „Palas“ u Petrovcu. Ostatak duga po ovom kreditu na 31.12.2025. godine iznosi **9.720.299,94 €**.

**Ukupan iznos dugoročnih kredita na 31.12.2025. godine iznosi 13.548.799,94 €**

Banka	Broj ugovora	Iznos kredita	Stanje duga na 31.12.	
1	NLB	KR2021/1264 od 26.01.2021.	2.500.000,00	46.000,00
	NLB	KR2025/4624 od 17.03.2025.	10.000.000,00	9.720.299,94
2	IRF	05-13011-4314-22/1 od 13.05.2022.	5.000.000,00	3.782.500,00
	<b>UKUPNO</b>		<b>17.500.000,00</b>	<b>13.548.799,94</b>

### 3.2.4. Pokazatelji likvidnosti i zaduženost

**1. Likvidnost** se definiše kao sposobnost privrednog društva da uredno podmiruje svoje obaveze odnosno brzo konvertuje aktivu u novac i na taj način izmiri obaveze u kratkom roku. Ova sposobnost je uslovljena protokom obrtnih sredstava, rokom dospijea obaveza, usklađenošću dugova i sopstvenih izvora finansiranja. Analiza likvidnost kompanije predstavlja najznačajniji dio ekonomsko - finansijske analize i vrši se sagledavanjem odnosa između priliva i odliva gotovine.

Osnovni pokazatelji likvidnosti su **Opšti racio likvidnosti (L3-tekući racio likvidnosti)**, **Racio reducirane likvidnosti (L2-ubrzani racio)** i **Racio trenutne likvidnosti (L1-trenutni racio)**.

- **Opšti racio likvidnosti (L3)** pokazuje stepen pokrivenosti obaveza koje dospijevaju za plaćanje u periodu od godinu dana sa ukupnom obrtnom imovinom. Drugim riječima ovaj pokazatelj se dobija stavljanjem u odnos obrtnih sredstava i kratkoročnih obaveza. Pokazatelj opšte likvidnosti (L3) pretpostavlja da je cjelokupna obrtna imovina likvidna i predstavlja „grubi“ test likvidnosti .

	2024. godina	2025. godina
<b>L3 (Obrtna sredstva/ kratkoročne obaveze)</b>	<b>4,53</b>	<b>1,24</b>
Obrtna sredstva	17.141.928,30	4.109.137,74
Kratkoročne obaveze	3.512.966,27	3.354.278,27

Kao što se vidi iz teoretskog modela, L3 racio likvidnosti za 2025. godinu je iznosio je **1,24** što znači da je 1 € kratkoročnih obaveza pokriven sa 1,24 € kratkoročne aktive (zalihe, potraživanja i gotovinski ekvivalenti).

Međutim, u toku 2025.godine Hotelska grupa je imala značajna vanredna plaćanja koja su rezultat neplaniranih dešavanja (tabela 45), a to su izgubljeni spor sa preduzećem „Zetogradanja“ i sklapanje sporazuma o regulisanju međusobnih odnosa sa preduzećem „Euromix“. Uz to plaćena su značajna sredstva advokatskoj kancelariji i arbitražnom sudu u Londonu u vezi spora oko Svetog Stefana. Za potrebe obračuna likvidnosti uzeli smo ova 3 značajna odliva sa računa koja nisu rezultat redovnog poslovanja i koja su jednokratne prirode. Znači, neće se plaćati i sledeće godine. Ako bi iz formule za obračun oduzeli iznose ovih plaćanja ( - 8.732.132,63 €) dobili bi smo potpuno drukčiji rezultat odnosno iznos obrtnih sredstava uvećan za vanredne odlive.

	2024.godina	2025. godina
<b>Modufikovani L3 (A1/B)</b>	<b>4,53</b>	<b>3,89</b>
<b>A Obrtna sredstva</b>	<b>15.923.262,61</b>	<b>4.109.137,74</b>
<i>Plaćanje glavnice i zateznih kamata po izgubljenom sporu sa</i>		
a Zeta gradnjom		4.904.866,17
b Isplate radi zatvaranja Sporazuma sa Euromix-om		3.320.330,03
c Arbitraža u Londonu		506.936,43
<b>A1 (A+a+b+c) Modifikovana obrtna sredstva</b>	<b>15.923.262,61</b>	<b>12.841.270,37</b>
<b>B Kratkoročne obaveze</b>	<b>3.512.966,27</b>	<b>3.303.906,74</b>

Prema ovom modificovanom i po našem mišljenju realnom i uporedivom pokazatelju, L3 racio likvidnosti je **iznosio 3,89** što znači da je 1 € kratkoročnih obaveza pokriven sa 3,89 € kratkoročne aktive (zalihe, potraživanja i gotovinski ekvivalenti).

Teoretski, za hotele se očekuje da ovaj racio bude **najmanje 2** pa se može utvrditi da je Hotelska grupa po ovom pokazatelju, modificovanom na prethodno objašnjen način, spada u red likvidnih kompanija. U odnosu na 2024. godinu ovaj racio likvidnosti je bio manji za 14 % .

- **Racio reducirane likvidnosti (L2)** pokazuje stepen pokrivenosti kratkoročnih obaveza likvidnom imovinom jer se iz obračuna isključuju zalihe kao najmanje likvidan dio kratkoročne aktive odnosno obrtnih sredstava.

	2024. godina	2025. godina
<b>L2 (Obrtna sredstva-zalihe/ kratkoročne obaveze)</b>	<b>4,28</b>	<b>0,82</b>
Obrtna sredstva- zalihe	15.022.350,14	2.709.977,29
Kratkoročne obaveze	3.512.966,27	3.354.278,27

Kao i kod L3 pokazatelja likvidnosti, napravićemo modifikaciju kako bi izvršili realno poređenje sa prethodnom godinom s jedne strane, a sa druge strane pokazili kakav je iznenadni udarac na likvidnost Hotelska grupa pretrpjela zbog prethodno objašnjениh vanrednih odliva novca.

	2024.godina	2025. godina
<b>Modufikovani L2 (A1/B)</b>	<b>4,28</b>	<b>3,46</b>
<b>A Obrtna sredstva</b>	<b>15.022.350,14</b>	<b>2.709.977,29</b>
<i>Plaćanje glavnice i zateznih kamata po izgubljenom sporu sa</i>		
a Zeta gradnjom		4.904.866,17
b Isplate radi zatvaranja Sporazuma sa Euromix-om		3.320.330,03
c Arbitraža u Londonu		506.936,43
<b>A1 (A+a+b+c) Modifikovana obrtna sredstva</b>	<b>15.022.350,14</b>	<b>11.442.109,92</b>
<b>B Kratkoročne obaveze</b>	<b>3.512.966,27</b>	<b>3.303.906,74</b>

Iako se u teoriji smatra da ovaj pokazatelj može bit povoljan i kad je ispod 1, za hotele je preporučljivo da je L2 racio između 1 i 2. U Hotelskoj grupi likvidnost drugog stepena je po teorijskom modelu iznosila svega **0,82** što je ispod teorijski preporučenog minimuma. Međutim, po modificovanom modelu, pokazatelj reducirane likvidnosti L2 je iznosi **3,46** i bio je znatno iznad preporučenog minimuma za hotelsku industriju. Istina, bio je niži za 20 % u odnosu na 2024. godinu, ali i dalje dovoljno visok da pokaže zadovoljavajuć nivo likvidnost da nije bilo vanrednih odliva

- **Racio trenutne likvidnosti (L1)** je **najstroži test** likvidnosti i pokazuje stepen pokrivenosti kratkoročnih obaveza gotovinom jer se iz obračuna isključuju pored zaliha i potraživanja. Zato se ovaj pokazatelj i naziva **gotovinski racio**.

	2024. godina	2025. godina
<b>L1 (Gotovina/ kratkoročne obaveze)</b>	<b>2,88</b>	<b>0,38</b>
Gotovinski ekvivalenti i gotovina	10.109.954,20	1.271.379,80
Kratkoročne obaveze	3.512.966,27	3.354.278,27

Kao i kod prethodna 2 pokazatelja pokazatelja likvidnosti, napravivemo modifikaciju kako bi izvršili realno poređenje sa prethodnom godinom. Upravo se kod ovog pokazatelja na najočigledniji način vidi posledica svojevrsne „savršene oluje“ koju je pretrpjelo poslovanje Hotelske grupe u toku 2025. godini. Po modifikovanom modelu, ovaj najstrožiji test likvidnosti bi izgledao sledeće :

	<u>2024.godina</u>	<u>2025. godina</u>
<b>Modufikovani L2 (A1/B)</b>	<b>2,88</b>	<b>3,03</b>
<b>A Obrtna sredstva</b>	<b>10.109.984,81</b>	<b>1.271.379,80</b>
<i>Plaćanje glavnice i zateznih kamata po izgubljenom sporu sa</i>		
a Zeta gradnjom		4.904.866,17
b Isplate radi zatvaranja Sporazuma sa Euromix-om		3.320.330,03
c Arbitraža u Londonu		506.936,43
<b>A1 (A+-a+b+c) Modifikovana obrtna sredstva</b>	<b>10.109.984,81</b>	<b>10.003.512,43</b>
<b>B Kratkoročne obaveze</b>	<b>3.512.966,27</b>	<b>3.303.906,74</b>

I sa stanovišta ovog pokazatelja, može se reći da je Hotelska grupa bila **likvidna kompanija** u obje posmatrane godine obzirom da je  $L1 > 0$ . U 2025. godini racio trenutne likvidnosti je po teorijskom modelu bio nešto iznad 0 i bio je **0,38**. Po modifikovanom modelu, ovaj racio likvidnosti bi iznosio **3,03** što je za **5%** više nego u 2024. godini.

Pored prethodnih racija likvidnosti, u kontekstu pokazatelja likvidnosti, vrlo često se koristi **Neto obrtni fond (NOF)** koji se utvrđuje kao razlika između obrtne imovine i kratkoročnih obaveza. Neto obrtni fond u Hotelskoj grupi u 2025. godini je iznosio **850.231 €** i u odnosu na 2024. godinu je bio za 93 % manji. Ako i kod ovog pokazatelja izvršimo prethodno objašnjenu modifikaciju dobili bi da je Neto obrtni fond **9.537.363,63 €** što je za 23% manje nego prethodne godine. Iako ne postoji neki teorijski (ili praktični) utvrđeni prihvatljivi minimum, smatra se da je preduzeće sa višim NOF likvidnije od preduzeća sa manjim.

**2. Pokazatelji finansijske strukture i sigurnosti** pokazuju odnos između sopstvenih i pozajmljenih izvora finansiranja i ukazuju na kvalitet finansijske strukture i sigurnosti. Ovo su pokazatelji solventnosti posmatrane kao usklađenost priliva i odliva novca u dugom periodu. Osnovni pokazatelji solventnosti su stepen zaduženosti i koeficijent sopstvenog finansiranja.

**Stepen zaduženosti** pokazuje koliko se društvo finansira iz pozajmljenih izvora finansiranja odnosno koliko je učešće dugova u finansijskoj strukturi. Što je ovaj pokazatelj manji preduzeće je solventnije. Po pravilu ovaj pokazatelj mora biti manji od 50 %. Sa stanovišta ovog pokazatelja, Hotelska grupa je i dalje veoma solventna kompanija pošto je stepen zaduženosti bio svega **13,22 %** što je znatno ispod teorijski zadanog minimuma. U odnosu na 2024. godini stepen zaduženosti je se povećao i bio je veći za 50 % što pokazuje da je u toku 2025. godine došlo do novog zaduženja pošto je uzet novi kredit za renoviranje TN „Slovenska plaža“ od 10 miliona eura.

	<u>2024. godina</u>	<u>2025. godina</u>
<b>Koeficijent zaduženosti (ukupne obaveze/ukupnu pasivu)</b>	<b>8,80 %</b>	<b>13,22 %</b>
Ukupne obaveze (klasa 4)	18.028.423,79	28.337.168,14
Ukuna pasiva	204.819.278,19	214.378.264,37

- **Koeficijent sopstvenog finansiranja** pokazuje u kojoj mjeri se preduzeće finansira iz sopstvenog kapitala odnosno pokazuje udio sopstvenih sredstava finansiranja u ukupnoj pasivi. Naravno što je ovaj pokazatelj veći, veća je solventnost tj. veća je finansijska sigurnost. Hotelska grupa je i po ovom pokazatelju visoko solventna kompanija sa značajnom finansijskom sigurnošću. Koeficijent sopstvenog finansiranja iznosi čak **86,76 %** i daleko je iznad teoretski postavljene granice od 50 %. Ovaj pokazatelj je za 5 % bio manji u odnosu na 2024. godinu kada je iznosio, visokih, 91,20 %. Ukoliko bi iz obračuna izbacili iznos odloženog poreza kao čisto kalkulativne, knjigovodstvene kategorije, dolazi se do **koeficijenta sopstvenog finansiranja od 89,47 %**.

	2024. godina	2025. godina
<b>Koeficijent vlastitog finansiranja (ukupan kapital/ukupne obaveze)</b>	<b>91,20 %</b>	<b>86,76 %</b>
Ukupni kapital	186.790.854,39	186.041.096,23
Ukupna pasiva	204.819.278,19	214.378.264,37

Nisku zaduženost Hotelske grupe možemo pokazati i kroz **Koeficijent finansiranja (D/E ratio)** koji stavlja u odnos dugoročne kredite i ukupni kapital. Ovaj pokazatelj u 2025. godini je iznosio **7,08 %** i pokazuje da je preduzeće na svaki euro ulaganja iz sopstvenih izvora angažovalo 0,0783 € dugoročnih kredita. U odnosu na 2024. godini ovaj pokazatelj je veći za 154 % obzirom na novo zaduženje u toku godine.

Na kraju analize likvidnosti može se zaključiti da je Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ u toku 2025. godine imala značajne, neplanirane i vanredne odlive gotovine što je značajno ugrozilo likvidnost kompanije. Međutim, zahvaljujući prethodno dostignutim nivoom akumuliranih novčanih sredstava Hotelska grupa je uspjela da zadrži tekuću likvidnost i solventnost. Takođe, stepen zaduženosti je i dalje na zadovoljavajuće niskom nivou, a stepen sopstvenog finansiranja i dalje je ostao na visokom nivou.

## 4. STANJE IMOVINE PO POPISU

Po osnovu izvršenog popisa nepokretnosti, opreme i instalacija sa stanjem na 31.12.2025. godine, Hotelska grupa raspolaže sa sledećim :

Tabela 46. Sadašnja vrijednost imovine na 31.12.2025. godine

Sadašnja vrijednost na 31.12.2025. godine*			
Imovina	2024. godina	2025. godina	Razlika
Zemljište	100.424.491	102.588.558	2.164.067
Građevinski objekti	78.707.681	94.221.587	15.513.906
Instalacije	3.546.977	5.744.460	2.197.482
Oprema	3.016.297	4.824.290	1.807.993
Sitan inventar	263.163	599.649	336.486
Vozila	174.932,86	132.008,47	-42.924
Slike	327.372,25	327.747,25	375
Nematerijalna imovina	50.030,59	40.772,76	-9.258
<b>UKUPNO</b>	<b>186.510.946</b>	<b>208.479.073</b>	<b>21.977.385</b>

*Napomena : Sadašnja vrijednost = Nabavna vrijednost - ispravka vrijednosti (amortizacija)*

Iz prethodne tabele se vidi da je došlo do značajne promjene u imovini Hotelske grupe u odnosu na 2024. godinu. Imovina je ukupno uvećana za **21.977.385 €**. Promjene – uvećanje (nabavne vrijednosti) na imovinu su sledeće :

- **Zemljište** : Po presudi u izgubljenom sporu sa „Zetogradnjom“, vraćeno je zemljište koje se nalazi u Petrovcu u vrijednosti od **2.164.067 €**
- **Građevinski objekti** :
  - Po procjeni, novi objekat u sklopu „Palas lux“ dobijen sporazumom sa „Eurimix“-om u vrijednosti od **10.706.205 €**
  - Investicijom u adaptaciju TN „Slovenska plaža“ (vile „Limun“, „Kana“ i „Mirta“) uvećana je vrijednost građevinskih objekata za **6.264.904,10 €**
  - Ostalo se odnosi na novonabavljenu opremu i instalacije

**Ukupna sadašnja vrijednost imovine po popisu na 31.12.2025. godine iznosi 208.479.073 €.**

Obračunom amortizacije na kraju godine izvršena je ispravka vrijednosti materijalne i nematerijalne imovine u ukupnom iznosu od **3.140.266 €**. Takođe, po godišnjem popisu utvrđen je iznos rashoda i manjkova opreme i sitnog inventara u iznosu od **124.821 €** tako da je po tom osnovu došlo do umanjenja sadašnje vrijednosti imovine.

## 5. PROMJENE NA KAPITALU - BILANS STANJA NA 31.12.2025. GODINE

Tabela 47. Skraćeni prikaz bilansa stanja na 31.12.2025. godine

Pozicija	2024	2025	Razlika
<b>I Stalna imovina</b>	<b>187.677.350</b>	<b>209.255.965</b>	<b>21.578.615</b>
- Materijal. i nematerijal. ulaganja	186.577.776	208.177.576	21.599.800
- Dugoročni finans. plasmani	1.099.574	1.078.390	-21.185
<b>II Obrtna sredstva</b>	<b>15.923.263</b>	<b>4.109.138</b>	<b>-11.814.125</b>
<b>III AVR</b>	<b>1.218.666</b>	<b>1.013.161</b>	<b>-205.504</b>
<b>UKUPNO AKTIVA (I + II+ III)</b>	<b>204.819.278</b>	<b>214.378.264</b>	<b>9.558.986</b>
<b>I KAPITAL (A+B+C+D-E)</b>	<b>186.790.854</b>	<b>186.041.096</b>	<b>-749.758</b>
<b>A Osnovni kapital</b>	<b>55.042.146</b>	<b>55.042.146</b>	<b>0</b>
<b>B Fond rezervi Društva</b>	<b>4.681.482</b>	<b>11.303.513</b>	<b>6.622.031</b>
<b>C Revalorizacione rezerve</b>	<b>120.445.196</b>	<b>118.199.017</b>	<b>-2.246.178</b>
<b>D Neraspoređena dobit</b>	<b>6.622.031</b>	<b>1.496.420</b>	<b>-5.125.611</b>
- Neraspoređ. dobit iz ranijih godina	2.634.453	0	-2.634.453
- Neraspoređena dobit tekuće godine			0
- Dobit iz bilansa uspjeha	<b>3.987.577</b>	<b>1.496.420</b>	<b>-2.491.157</b>
<b>E Gubitak</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II Dugoročne obaveze i rezerv.</b>	<b>10.113.881</b>	<b>18.312.977</b>	<b>8.199.096</b>
<b>III Odložene poreske obaveze</b>	<b>4.188.672</b>	<b>6.434.851</b>	<b>2.246.178</b>
<b>IV Kratkoročne obaveze</b>	<b>3.512.966</b>	<b>3.303.907</b>	<b>-209.060</b>
<b>V PVR</b>	<b>212.904</b>	<b>285.434</b>	<b>72.530</b>
<b>UKUPNO PASIVA (I+II+III+IV+V)</b>	<b>204.819.278</b>	<b>214.378.264</b>	<b>9.558.986</b>

Najznačajnije promjene u bilansu stanja na 31.12.2025. godine su :

- Na strani imovine (aktiva) :

- **Stalna imovina je veća za 21.599.800 € (+13%)** po osnovu ulaganja u adaptaciju TN „Slovenska plaža“, dobijanja novog hotelskog objekta u Petrovcu i redovnih nabavki nove opreme :
  - Građevinski objekti uvećani su za 16.971.109,10 €
  - Oprema je uvećana za 2.432.569,38 €
  - Instalacije su uvećane za 2.580.568,76 €
- **Dugoročni finansijski plasmani** su praktično na nivou prethodne godine i bili su svega 21.185 € manji.
- **Ukupna obrtna sredstva su manja u odnosu na 2024. godinu za 11.814.125 € što je umanjeње od 74 %.** U strukturi obrtnih sredstava došlo je do sledećih promjena :
  - Zalihe su smanjene za 498.248 (-55%) €

- **Kratkoročna potraživanja** su manja za 3.473.768 € odnosno manja za 71%. Od toga :
    - *Potraživanja od kupaca su smanjena za 1.108.322 € odnosno za čak 65%*
    - *Ostala potraživanja su umanjena za 2.365.446 € odnosno za 74 % zbog plaćanja preostale obaveze prena IRF po osnovu Ugovora o pristupu duga sa kompanijom „Euromix“, što je utvrđeno Sporazuma o regulisanju međusobnih odnosa sa ovim preduzećem*
    - *Gotovina je u odnosu na 31.12.2024.godine umanjena za 8.838.605 € što je smanjenje od 87 uslijed plaćanja izgubljenog spora sa preduzećem „Zetogradnja“ i zbog plaćanja po Sporazumu sa „Euromix“-om.*
  - **Aktivna vremenska razgraničenja (AVR)** manja su za 205.104 € .
- **Na strani izvora sredstva (pasiva) :**
- **Osnovni (akcijski) kapital** iznosi **55.042.146 €** nije promjenjen u odnosu na prethodnu godinu
  - **Fond rezervi** se povećao ukupno za 6.622.031 € (141%) i to za :
    - dobiti iz 2024 godine u iznosu od 3.987.577 €
    - Neraspoređena dobit iz ranijih godina u iznosu od 2.634.453 €
 Uvećanje fonda rezervi se vrši isključivo po Odluci Skupštine akcionara.
  - **Revalorizacione rezerve** su u odnosu na 31.12.2024. godine smanjene za **2.246.178 €** zbog zbog knjiženja odloženog poreza u skladu sa Međunarodnim računovosvenim standardima.
  - **Neraspoređena dobit** je smanjena za 5.125.611 € po osnovu prenosa neraspoređene dobiti iz ranijih godina u iznosu od 6.622.031 € na Fond rezervi. Iznos tekuće dobiti, **do odluke** Skupštine akcionara o rasporedu, iskazuje se u bilansu stanja kao neraspoređena dobit.
  - **Ukupni kapital, na osnovu prethodno navedenog, smanjen je za 749.758 € (-0,40 %) u odnosu na ukupni kapital iskazan u bilansu stanja za 20 24. godinu.**
  - **Odloženi porez** koji se obračunava saglasno MRS – 12 *Porezi na dobit*, a odnosi se na privremene razlike između poreza na dobit po poreskoj i računovodstvenoj amortizaciji uvećan je za **2.246.178 € odnosno za 54 %**. Do uvećanja odloženog poreza je došlo zbog primjenene uvećanih stopa poreza. Naime, prethodne 4 godine zbog akumuliranih poreskih gubitaka, nije postojala obaveza preduzeća za porez na dobit. Zbog toga je primjenjivana najniža poreska stopa od 9% za obračun odloženog poreza. Pošto za 2025. godinu postoji obaveza za porez na dobit, morale su se primjeniti uvećane poreske stope (prosječna stopa od 13%) što je značajno uvećalo iznos odloženog poreza. **Ponovo napomenjemo da se kod odloženog poreza radi o klasičnoj računovodstvenoj kategoriji, a ne o realnoj poreskoj obavezi.**
  - **Dugoročne obaveze** su povećane su za **8.199.096 € (81%)**:
    - **Dugoročna rezervisanja** za naknade zaposlenih i sudske sporove manja su za 620.369 € (-14 %)
    - **Dugoročni krediti** su povećani u odnosu na 2024. godinu za 8.819.465 € (153%) zbog novog kreditnog zaduženja od 10.000.000 € .
  - **Kratkoročne obaveze** su manje za **209.060 € (- 6%)**. Od tog iznosa :
    - godišnja obaveza vraćanja dugoročnih kredita iznosi **1.012.549 €** i manja je za 726.902 € (-42 %) zbog zatvaranja obaveze prema IRF-u. ,
    - Obaveze prema dobavljačima veće su za **181.455 € (+33%)**,
    - Ostale obaveze iz poslovanja povećane su za **363.419 € (+40%)** zbog obaveze poreza na dobit u iznosu od 319.022 €. Kao što smo napomenuli, prvi put nakon 2019. godine, preduzeće će morati da plati porez na dobit. Porez se plaća do 31.03.2026.godine.

- 
- **PVR (pasivna vremenska razgraničenja)** veća su za 72.530 €. Ova stavka bilansa stanja odnosi se na obavezu za decembarsku zaradu (plate se knjiže na 31.12. a isplaćuju 10.01. sledeće godine) i prenos dijela prihoda (2/3) od zarade za novogodišnji program na sledeću godinu.

**Ukupna aktiva i pasiva bilansa stanja na 31.12.2025. godine je povećana je za 9.558.986 € (+5 %) u odnosu na 31.12.2024. godinu.**

Prethodno izneseno, sprovedeno je u finansijskim iskazima za 2025. godinu (bilans uspeha, bilans stanja, tokovi gotovine i promjene na kapitalu) koji se po pravilu predaju Poreskoj upravi najkasnije do 31.03.2026.godine. U istom, zakonski utvrđenom, roku predaje se prijava poreza na dobit za 20 25 godinu.

---

## Zaključak

Nakon uspješne poslovne 2024. godine, Hotelska grupa "Budvanska rivijera", uz sve izazove sa kojima se susrela u 2025. godini, završila je poslovno godinu sa pozitivnim rezultatom. Ostvareni poslovni rezultat prije oporezivanja za 2025. godinu iznosi 1.815.442 € i za 47 %, odnosno za 1.635.537 € je manji od ostvarenog poslovnog rezultata u 2024. godini. Sveobuhvatni neto rezultat za 2025. godinu iznosi 1.496.420 € i za 62 % ili 2.491.157 € je manji nego 2024. godine.

U odnosu na neto dobit planiranu poslovnim budžetom za 2025. godinu, ostvarena dobit je za 387.629 € manja od plana, što je za 21 % manje dobiti od planirane.

Manji poslovni rezultat u odnosu na prethodnu godinu je rezultat brojnih izazova koji su usko vezani, kako za vanredne rashode i sudske troškove, ali i ostvarenje prometa u sezoni koja je bila izazovna za cjelokupnu crnogorsku turističku privredu.

Posmatrajući pokazatelje u bilansu uspjeha u 2025. godini ostvareno je 29.675.575 € poslovnih prihoda. Kada napravimo poređenje sa prethodnom 2024. godinom, koja je bila rekordna, u 2025. godini ostvareno je za 8 % više prihoda, što je u apsolutnom iznosu 2.303.313 € više prihoda nego u 2024. godini. Poslovni rashodi u 2025. godini iznosili su 24.659.951 €, što je za 5 % više nego 2024. godine ili više za 1.210.294€ u apsolutnom iznosu. S tim u vezi poslovni rezultat (GOP- Bruto operativna dobit) u 2025. godini (poslovni prihodi – poslovni rashodi) iznosio je 5.015.623 € i bio je za 28 % odnosno za 1.093.019 € veći u odnosu na 2024. godinu.

Na ostvarenu GOP u 2025. godini, za razliku od 2024. godine, snažan uticaj je imao rast poslovnih prihoda koji se odnose na ostale prihode iz poslovanja, a podrazumijevaju efekat knjiženja Sporazuma sa Euromiks trade-om i preuzimanje objekta A2 u Petrovcu.

Potrebno je napomenuti i da je na ukupan rezultat Društva značajan efekat imao uticaj neposlovnih (vanrednih) rashoda, po osnovu sudskih sporova iz ranijih godina, čiji trošak je u 2025. godini iznosio 3.385.492€, što je za 968 % veći trošak nego u 2024. godini.

Za razliku od 2024. godine koju nisu obilježila značajna investiciona ulaganja, nakon 2022. godine, u 2025. godini adaptirano je još 334 smještajnih jedinica, čime je turističko naselje „Slovenska plaža“ dovedeno na nivo od 4 zvjezdice. Nakon adaptacije TN "Slovenska plaža" sada raspolaže sa 522 „Premium“ smještajne jedinice, uz postojeće 494 „Standard“ sobe.

Kada su u pitanju fizički pokazatelji u 2025. godini ostvareno je 407.018 noćenja, što predstavlja smanjenje ostvarenog broja noćenja za 13 % u odnosu na 2024. godinu. Broj gostiju u 2025. godini je manji za 7 % u odnosu na 2024. godinu, tako da je u hotelima Hotelske grupe u 2025. godini boravilo 6.420 gostiju manje u odnosu na prethodnu godinu. U apsolutnim pokazateljima, u 2025. godini ostvareno je 60.599 noćenja manje u odnosu na 2024. godinu. U toku 2025. godine u mjesecima „van sezone“ ostvareno je 48 % od ukupnog broja noćenja. U odnosu na 2024. godinu, u periodu „van sezone“, ostvareno je 3 % manje noćenja. U 2025. godini je došlo do značajnije promjene u strukturi noćenja između domaćih i inostranih gostiju, u odnosu na prethodne godine, pa se taj odnos kreće u relaciji 87% noćenja inostranih gostiju, naspram 13 % noćenja domaćih gostiju u strukturi ukupnih noćenja. Detaljna analiza i razlozi pada fizičkih pokazatelja razrađeni su u dokumentu.

Ukupni prihodi u 2025. godini iznose 29.700.564€ i za 6% su veći od prihoda ostvarenih u 2024. godini. U apsolutnim pokazateljima posmatrano, ukupni prihodi su u 2025. godini veći za 1.748.462€ u odnosu na ukupne prihode ostvarene u 2024. godini. Ako se od prihoda u 2025. godini oduzmu računovodstveni prihodi po osnovu usklađivanja vrijednosti imovine, a od ukupnih prihoda u 2024. godini oduzmu računovodstveni prihodi po osnovu ukidanja rezervisanja i odložene poreske obaveze, odnosno ako posmatramo samo prihode iz redovnog poslovanja (prihodi od aranžmana, vanpansiona i zakupa prostora)

u 2025. godini ostvareno je 23.227.930 € što je za 9 %, odnosno za 2.233.097 € manje u odnosu na ostvarenje po istom osnovu u 2024. godini. Napomenućemo da je na realizaciju manjih prihoda u odnosu na 2024. godinu pored slabijih fizičkih pokazatelja (13 % manje noćenja) značajno uticala i promjena zakonske regulative u pogledu stope PDV-a sa 7% na 15%, što je dovelo do manjeg prihoda od preko 1.000.000 €.

U strukturi ukupnih prihoda dominiraju prihodi ostvareni od osnovne djelatnosti, tako da su prihodi od aranžmana i prihodi od vanpansiona u 2025. godini iznosili 22.424.540 € što predstavlja pad od 10% u odnosu na prethodnu 2024. godinu. Ovi prihodi čine 97% od ostvarenih poslovnih prihoda i 76% od ukupnih prihoda. Sa stanovišta uspješnosti poslovanja ovo je značajan podatak, jer prihodi od smještaja i prihodi od vanpansiona na direktan način utiču na likvidnost Društva. U grupu ostalih prihoda spadaju prihodi koji u najvećem broju slučajeva nisu direktno vezani za prihode od osnovne djelatnosti i većinom imaju karakter vanposlovnih i vanrednih prihoda. Ova grupa prihoda je ukupno iznosila 6.472.633 €. Za razliku od prethodne godine, ovi prihodi su značajno uticali na ukupno ostvarene prihode, s obzirom da su u strukturi prihoda učesvovali sa 22%.

Značajnu ulogu u poslovanju, predstavljaju prihodi od vanpansiona. Ovi prihodi su u 2025. godini iznosili 3.784.826 € i bili su za 7 % veći u odnosu na 2024. godinu, što je u apsolutnom iznosu više za 247.241€. U strukturi prihoda od osnovne djelatnosti u 2025. godini prihodi od vanpansiona učestvovali su sa 17%. Prihodi od zakupa koji takođe spadaju u red poslovnih prihoda su u 2025. godini bili veći za 184.246 € u odnosu na 2024. godinu, odnosno veći za 30 %.

Prosječna bruto cijena na nivou Hotelske grupe porasla je za 4 % dok je prosječna neto cijena porasla za 1 % u odnosu na 2024. godinu.

Prosječan prihod po sobi (ARR) je iznosio 96,87 € što je za 3 % manje u odnosu na 2024. godinu. Kod prihoda po raspoloživoj sobi (REVPAR), takođe je došlo do pada na nivou cijele Hotelske grupe. Isti je iznosio 40,41 € što je smanjenje od 21 % u odnosu na 2024. godinu. Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR) je najznačajniji indikator uspješnog poslovanja i maksimizacija istog se postiže povećanjem zauzetosti ili povećanjem cijena.

Ukupni troškovi poslovanja u 2025. godini iznose 27.885.122 €. U poređenju sa 2025. godinom, ostvareno je 3.920.597 € više troškova, tako da su u 2025. godini ukupni troškovi porasli za 16 % u odnosu na prethodnu godinu. Porez na dobit je za 2025. godinu iznosio 319.022 €. Za iznos ovih rashoda uvećavaju se troškovi u bilansu uspjeha tako da su ukupni troškovi u 2025. godini iznosili 28. 204.144 €. Za razliku od prethodnih godina, u 2025. godini značajno učešće u ukupnim troškovima imali su tzv. neposlovni troškovi koji čine čak 19 % od ukupnih troškova, a rezultat su sudskih presuda i poravnanja iz prethodnog perioda, pa su u značajnoj mjeri uticali i na ostvarenje poslovnog rezultata.

Direktni troškovi poslovanja u 2025. godini su iznosili 22.692.526 €, bili su za 1 % tj. za svega 246.783 € veći u odnosu na 2024. godinu. Pošto ova kategorija troškova čini 81 % od ukupnih troškova u dokumentu je stavljen akcenat na detaljnoj analizi istih.

S obzirom na to da je u 2025. godini došlo do smanjenja broja ostvarenih noćenja za 13 %, realnije je sagledati povećanje ili smanjenje ukupnih troškova po ostvarenom noćenju. U odnosu na 2024. godinu, ukupni troškovi su veći za 17 € po noćenju, što je povećanje od 34 % . Glavni razlog ovolikog povećanja su izuzetno veliki vanposlovni troškovi koji su za 3.673.815 € veći u odnosu na prošlu godinu što po noćenju iznosi povećanje od 9,17 €. Bez ovih vanrednih troškova, povećanje troškova po noćenju bi bilo 16 % odnosno bili bi veći za 7,7 € po noćenju. Kroz analizu poslovanja detaljno je obrazložen rast troškova po noćenju u odnosu na 2024. godinu.

Kada su u pitanju direktni troškovi poslovanja, troškovi rada čine 44 % od direktnih troškova poslovanja, odnosno 36 % od ukupnih troškova nastalih u toku 2025. godine. Ovi troškovi su za 3 % veći u odnosu na

troškove rada u 2024. Godini. Potrebno je napomenuti da su na porast troškova rada imali direktan uticaj uvećanje minimalnih zarada sa 450 € na 600 € i 800 € (uvećanje od oktobra 2024. godine), kao i to da je u maju mjesecu realizovan novi Kolektivni ugovor, koji podrazumijeva uvećanje zarada za 15 %. Uz troškove rada, značajnu grupu troškova predstavljaju varijabilni troškovi koji su učestvovali sa 36 % u strukturi direktnih troškova poslovanja, dok su u ukupnim troškovima učestvovali sa 29 %.

Varijabilni troškovi u 2025. godinu su u odnosu na poslovni budžet bili veći za svega 1 % i za 4 % manji nego ukupni varijabilni troškovi u 2024. godini. S obzirom na pad broja noćenja za 13 % u dokumentu je analizirano povećanje varijabilnih troškova po noćenju.

Fiksni troškovi čine 20 % od ukupnih poslovnih troškova i 16 % od ukupnih troškova i u 2025. godini su iznosili 4.500.603 €. Troškovi amortizacije čine 75 % od ukupne visine ove grupe troškova.

Ostali troškovi poslovanja su troškovi koji imaju karakter vanposlovnih i vanrednih troškova, a u 2025. godini ovi troškovi su iznosili 5.192.596 € i u strukturi ukupnih troškova su učestvovali sa 19 % što predstavlja znatno veće učešće vanposlovnih i vanrednih troškova nego u 2024. godini, odnosno povećanje od 242 % u odnosu na 2024. Godinu. Zbog visine, ova grupa troškova značajno utiče na ostvareni poslovni rezultat.

S obzirom na dobro vođenu poslovnu politiku i ravnomjeran priliv kao i vođenje računa o valuti plaćanja po svim obavezama, likvidnost Hotelske grupe nijednog trenutka nije bila ugrožena.

Ukupne obaveze prema državi i lokalnoj samoupravi, a koje se tiču poreza na dodatu vrijednost, poreza i doprinosa na zarade, poreza na dobit, poreza na nepokretnosti, boravišnu taksu i dr. su blagovremeno izmirivane danom dospijeca, tokom 2025. godine, što nas direktno svrstava na tzv. "bijelu listu" Poreske uprave Crne Gore.

Sve obaveze prema dobavljačima, bankama i zaposlenima su redovno izmirivane. Plate prema radnicima su isplaćivane svakog 10. u mjesecu, kao i regres i zimnica, prema usvojenim odlukama Odbora direktora. Napominjemo i da je po osnovu zatvaranja obaveza prema IRF-u (Razvojnoj banci) za kredit Euromixa i ostalih plaćanja u cilju realizacije Sporazuma sa Euromixsom iz sopstvenih sredstava na dan 30.12.2025. godine isplaćeno 3.320.330,03€. Takođe, po osnovu realizacije sudskog spora iz 2010. godine kompaniji „Zetogradnja“ isplaćeno je ukupno 4.904.866,17€. Za investiciju u Slovenskoj plaži iz sopstvenih izvora isplaćeno je 3.789.679,00€, a advokatskoj kancelariji Bowden Jones i Arbitražnom sudu u Londonu isplaćeno je 552.655,70€.

Uključujući i isplate po osnovu drugih sudskih sporova i poravnanja, stanje na računima Hotelske grupe "Budvanska rivijera" na dan 31.12.2025. godine iznosilo je 1.272.020,46 € na tekućim i deviznim računima kod poslovnih banaka, u glavnoj blagajni i blagajni poslovnih jedinica, što je za 81 % ili za 8.813.547,22 € manje sredstava nego na 31.12.2024. godine.

Stanje duga, po osnovu zaduženja kod poslovnih banaka na dan 31.12.2025. godine iznosio je 13.548.799,94€. U pitanju su dugoročni kredit kod NLB Banke u iznosu od 2.500.000€ - stanje duga 46.000 €, dugoročni kredit kod Razvojne banke – stanje duga na 31.12.2025. u iznosu od 3.782.500 € i novi dugoročni kredit za adaptaciju TN "Slovenska plaža", kod NLB banke – stanje duga na 31.12.2025. u iznosu od 9.720.299,94 €. Dospjeli anuiteti su redovno izmirivani.

Iako je Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ u toku 2025. godine imala značajne, neplanirane i vanredne odlive gotovine što je značajno ugrozilo likvidnost kompanije, zahvaljujući prethodno dostignutim nivoom akumuliranih novčanih sredstava, Hotelska grupa je uspjela da zadrži tekuću likvidnost i solventnost. Takođe, stepen zaduženosti je i dalje na zadovoljavajućem nivou, a stepen sopstvenog finansiranja i dalje je ostao na visokom nivou.

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ je u 2025. godini bila aktivni partner, donator i sponzor mnogim subjektima iz oblasti sporta, kulture, učesnik humanitarnih akcija i sl., što je čini društveno veoma posvećenom i odgovornom kompanijom. Za ove namjene u 2025. godini je izdvojeno je cca 100.000 €.

Ukupna sadašnja vrijednost imovine po popisu na dan 31.12.2025. godine iznosi 208.479.073 €. U odnosu na 31.12.2024. godine došlo je do povećanja u iznosu od 21.977.385 €. Ovo povećanje se odnosi na uvećanje vrijednosti zemljišta po osnovu po presude u izgubljenom sporu sa „Zetogradnjom“ u vrijednosti od 2.164.067 €, zatim uvećanje vrijednosti građevinskih objekata za A2 objekat u Palasu, vrijednosti od 10.706.205 € i investicije u adaptaciju TN „Slovenska plaža“ (vile „Limun“, „Kana“ i „Mirta“) uvećanjem vrijednosti objekata za 6.264.904,10 €, dok se ostatak odnosi na novonabavljenu opremu i instalacije.

Ukupna aktiva i pasiva bilansa stanja na 31.12.2025. godine je povećana je za 9.558.986 € (+5 %) u odnosu na 31.12.2024. godinu.

Hotelska grupa je u skladu sa zakonskim rokom obračunala i izmirila obavezu poreza na dobit za 2025. godinu u iznosu od 319.022 €.

Rezimirajući prethodno, ističemo da je u 2025. godini ostvarena neto dobit iskazana u bilansu uspjeha u iznosu od 1.496.420 €, kao i da je Hotelska grupa je u toku 2025. godine redovno izmirivala sve dospjele obaveze, uključujući i sve obaveze prema Državi.

Na osnovu analiziranog i izloženog, predlaže se Odboru direktora i Skupštini akcionara donošenje odluke o prihvatanju finansijskih iskaza, izvještaja i analize poslovanja Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD za 2025. godinu.

**Slavica Maslovar**, direktorica sektora  
finansijskog poslovanja i kontrolinga



**Jovan Gregović**, izvršni direktor

# II DIO

# TABELARNI PRIKAZ

# POSLOVANJA

# FIZIČKI POKAZATELJI POSLOVANJA

## OPŠTI PODACI O HOTELIMA U SASTAVU HOTELSKE GRUPE U 2025. GODINI

Profita jn jedinica - hotel	TN SLOVENSKA PLAŽA a	ALEKSANDAR	PALAS	PALAS LUX	CASTELLASTVA	MOGREN	UKUPNO HG
Godina izgradnje	1984	1988	1983	2019	1973/2014	1983	
Kategorija (br. zvjezdica)	4	4	4	4	4	3	
Površina hotela m <sup>2</sup> - objekat	60.401	10.280	11.500	5.449	12.010	1.779	101.419
Površina hotela m <sup>2</sup> - zemljište	162.898	23.680	17.029	1.704	10.860	4.926	221.097
Broj ležaja	2.135	454	342	96	370	0	3.397
Broj smještajnih jedinica	1.016	187	171	48	185	0	1.607
Broj restorana i barova	7	3	3	1	2	2	18
Br-sjedišta u restoranima i barovima	1.310	460	580	200	360	370	3.280
Ostali objekti za hranu i piće	-	-	-	-	-	-	0
Broj bazena	2	3	2	0	1	0	8
Broj parking mjesta	420	80	50	20	30	0	600
Udaljenost od plaže (metara)	50	50	50	30	100	50	

## NAPOMENE :

## 1 . Slovenska plaža standard

Smještajne jedinice 494

Ležaja 720

## Slovenska plaža Premium

Smještajne jedinice 522

Ležaja 1.415

**Ukupan br. ležaja 2.135**2. Smještajni dio hotela Mogren(106  
ležaja) nije bio u funkciji u toku 2025.  
godine

Noćenja i broj gostiju za period : 01.jan do 31.dec 2025. godine

PROFITNA JEDINICA	OSTVARENA NOĆENJA				BROJ GOSTIJU			
	2024	2025	Index	Razlika	2024	2025	Index	Razlika
SLOVENSKA PLAŽA	248.370	213.126	-14%	-35.244	53.027	46.525	-12%	-6.502
ALEKSANDAR	94.553	72.888	-23%	-21.665	15.771	14.255	-10%	-1.516
PALAS	77.489	76.769	-1%	-720	13.094	13.993	7%	899
Palas	64.477	63.529	-1%	-948	10.643	11.403	7%	760
Palas lux	13.012	13.240	2%	228	2.451	2.590	6%	139
CASTELLASTVA	47.205	44.235	-6%	-2.970	8.667	9.366	8%	699
MOGREN								
<b>UKUPNO</b>	<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-13%</b>	<b>-60.599</b>	<b>90.559</b>	<b>84.139</b>	<b>-7%</b>	<b>-6.420</b>

REKAPITULACIJA	RAZLIKA U ODNOSU NA 2024. GODINU
OSTVARENA NOĆENJA	-60.599
BROJ GOSTIJU	-6.420

Noćenja i broj gostiju za period : 01.jan do 31.dec 2025. godine

PROFITNA JEDINICA	Upoređenje sa 2024.godinom				Upoređenje sa planom			
	2024	2025	Index	Razlika	PLAN	Ostvarenje	Index	Razlika
SLOVENSKA PLAŽA	248.370	213.126	-14%	-35.244	246.032	213.126	-13%	-32.906
ALEKSANDAR	94.553	72.888	-23%	-21.665	66.462	72.888	10%	6.426
PALAS	77.489	76.769	-1%	-720	70.992	76.769	8%	5.777
Palas	64.477	63.529	-1%	-948	62.662	63.529	1%	867
Palas lux	13.012	13.240	2%	228	8.330	13.240	59%	4.910
CASTELLASTVA	47.205	44.235	-6%	-2.970	41.970	44.235	5%	2.265
MOGREN								
<b>UKUPNO</b>	<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-13%</b>	<b>-60.599</b>	<b>425.456</b>	<b>407.018</b>	<b>-4%</b>	<b>-18.438</b>

REKAPITULACIJA :		+/-
RAZLIKA U ODNOSU NA 2024.GODINU	-60.599	-13%
RAZLIKA U ODNOSU NA PLAN	-18.438	-4%

## HG "Budvanska rivijera" AD

Prosječan boravak gostiju      01.jan      do      31.dec      2025. godine

PROFITNA JEDINICA	2024			2025			Index ( '25/'24)
	Noćenja	Br.gostiju	Prosječan boravak (dani)	Noćenja	Br.gostiju	Prosječan boravak (dani)	
SLOVENSKA PLAŽA	248.370	53.027	4,7	213.126	46.525	4,6	-2%
ALEKSANDAR	94.553	15.771	6,0	72.888	14.255	5,1	-15%
PALAS	77.489	13.094	5,9	76.769	13.993	5,5	-7%
<i>Palas</i>	64.477	10.643	6	63.529	11.403	6	-8%
<i>Palas lux</i>	13.012	2.451	5	13.240	2.590	5	-4%
CASTELLASTVA	47.205	8.667	5,4	44.235	9.366	4,7	-13%
MOGREN	0	0		0	0		
<b>UKUPNO</b>	<b>467.617</b>	<b>90.559</b>	<b>5,2</b>	<b>407.018</b>	<b>84.139</b>	<b>4,8</b>	<b>-6%</b>

HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

PREGLED POPUNJENOSTI KAPACITETA PO MJESECIMA I DANIMA OTVORENOSTI U 2025. GODINI

MJESEC HOTEL	PERIOD RADA		Januar	Februar	Mart	April	Maj	Jun	Jul	Avgust	Septemb.	Oktobar	Novemb.	Decemb.	UKUPNO	
	Od	Do													Noćenja	Dana
<b>TN "SLOVENSKA PLAŽA"</b>																
Period rada	22.04.25	11.11.25				9	31	30	31	31	30	31	11	0		204
Ostvarena noćenja			0	0	0	5.194	27.779	40.141	32.162	43.878	32.569	16.314	15.089	0	0	213.126
<b>"ALEKSANDAR"</b>																
Period rada	26.02.25	09.11.25		3	4	28	31	30	31	31	30	31	9	0		228
Ostvarena noćenja			0	861	540	5.424	4.944	10.076	12.839	14.681	12.353	11.153	17	0	0	72.888
<b>"PALAS"</b>																
Period rada	01.01.25	31.12.25	3	9	31	30	31	30	31	31	30	31	21	9		287
Ostvarena noćenja			930	1.542	2.116	5.676	7.853	9.684	9.427	10.722	8.733	5.689	764	393	0	63.529
<b>"PALAS LUX"</b>																
Period rada	01.01.25	31.12.25	3	6	7	25	31	30	31	31	30	24	0	2		220
Ostvarena noćenja			208	264	320	300	1.522	2.179	2.327	2.627	2.319	1.096	0	78	0	13.240
<b>"PALAS"</b>																
Period rada	01.01.25	31.12.25	3	9	31	30	31	30	31	31	30	31	21	9		287
Ostvarena noćenja			1.138	1.806	2.436	5.976	9.375	11.863	11.754	13.349	11.052	6.785	764	471	0	76.769
<b>"CASTELLASTVA"</b>																
Period rada	04.03.25	25.10.25														
Ostvarena noćenja			0	0	9	30	31	30	31	31	30	25	0	0	0	217
<b>HG "BUDVANSKA RIVIJERA"</b>																
Period rada	01.01.25	31.12.25	3	9	31	30	31	30	31	31	30	31	21	9		287
Ostvarena noćenja			1.138	2.667	3.246	19.599	49.620	69.725	62.138	78.667	64.282	39.595	15.870	471	0	407.018

## PREGLED NOĆENJA PO MJESECIMA ZA 2025. GODINI (poređenje sa 2024. godinom)

PJ	Jan.	Feb	Mar	April	Maj	Jun	Jul	Avgust	Septemb.	Oktobar	Nov.	Dec.	UKUPNO
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>													
2025	0	0	0	5.194	27.779	40.141	32.162	43.878	32.569	16.314	15.089	0	213.126
2024	0	0	0	979	35.207	47.685	53.486	58.212	43.246	9.284	271	0	248.370
Razlika (2025-2024)	0	0	0	4.215	-7.428	-7.544	-21.324	-14.334	-10.677	7.030	14.818	0	-35.244
Index(2025/2024)	0,00	0,00	0,00	0,00	78,90	84,18	60,13	75,38	75,31	175,72	0,00	0,00	85,81
<b>ALEKSANDAR</b>													
2025	0	861	540	5.424	4.944	10.076	12.839	14.681	12.353	11.153	17	0	72.888
2024	0	0	0	5.834	11.059	12.497	16.352	16.289	14.106	15.851	2.565	0	94.553
Razlika (2025-2024)	0	861	540	-410	-6.115	-2.421	-3.513	-1.608	-1.753	-4.698	-2.548	0	-23.066
Index(2025/2024)	0,00	0,00	0,00	92,97	44,71	80,63	78,52	90,13	87,57	70,36	0,66	0	77,09
<b>PALAS (sa Palas lux)</b>													
2025	1.138	1.806	2.436	5.976	9.375	11.863	11.754	13.349	11.052	6.785	764	471	76.769
2024	1.032	0	303	5.043	9.769	11.519	13.251	14.153	10.711	7.341	3.637	730	77.489
Razlika (2025-2024)	106	1.806	2.133	933	-394	344	-1.497	-804	341	-556	-2.873	-259	-720
Index(2025/2024)	110,27	175,00	803,96	118,50	95,97	102,99	88,70	94,32	103,18	92,43	21,01	64,52	99,07
<b>CASTELLASTVA</b>													
2025	0	0	270	3.005	7.522	7.645	5.383	6.759	8.308	5.343	0	0	44.235
2024	0	152	52	4.410	7.466	7.356	6.122	7.962	7.852	5.833	0	0	47.205
Razlika (2025-2024)	0	-152	218	-1.405	56	289	-739	-1.203	456	-490	0	0	-2.970
Index(2025/2024)	#DIV/0!	0,00	419,23	68,14	100,75	103,93	87,93	11,142	105,81	91,60	0	0	93,71
<b>MOGREN</b>													
2025													0
2024													0
Razlika (2025-2024)													0
Index(2025/2024)													0
<b>UKUPNO HG</b>													
2025	1.138	2.667	3.246	19.599	49.620	69.725	62.138	78.667	64.282	39.595	15.870	471	407.018
2024	1.032	152	355	16.266	63.501	79.057	89.211	96.616	75.915	38.309	6.473	730	467.617
Razlika (2025-2024)	106	2.515	2.891	3.333	-13.881	-9.332	-27.073	-17.949	-11.633	1.286	9.397	-259	-60.599
Index(2025/2024)	110	1.755	914	120	78	88	70	81	85	103	245	65	87

PREGLED UKUPNOG BROJA NOĆENJA U 2025. GODINI

Za period: **JANUAR - DECEMBAR** 2025. godine **Br. dana rada = 287**

1	2	NOĆENJA DOMAĆIH GOSTIJU						NOĆENJA STRANIH GOSTIJU						UKUPNO NOĆENJA						Stepen iskoris. kapacit.
		2024.			Index (6/3)			2024.			Index (11/8)			2024.			Index (16/13)			
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
POSLOVNA JEDINICA	Broj ležaja	TEKUĆA GODINA			Index (6/3)	TEKUĆA GODINA			Index (11/8)	TEKUĆA GODINA			Index (16/13)	TEKUĆA GODINA			Dani rada			
		Agencije	Individual.	UKUPNO		Agencije	Individual.	UKUPNO		Agencije	Individual.	UKUPNO		Agencije	Individual.	UKUPNO				
"SLOVENSKA PLAŽA"	2.135	16.963	2.453	29.230	31.682	187	231.407	149.331	32.114	181.444	78	248.370	151.783	61.343	213.126	86	204	49%		
"ALEKSANDAR"	454	5.825	882	7.746	8.628	148	88.728	53.279	10.981	64.260	72	94.553	54.161	18.727	72.888	77	228	70%		
Palas	342	7.284	1.019	6.401	7.420		57.193	38.048	18.061	56.109		64.477	39.067	24.462	63.529	99	287	65%		
Palas lux	96	2.562	244	2.226	2.469		10.450	5.780	4.992	10.771		13.012	6.023	7.217	13.240	102	220	63%		
"PALAS"	438	9.846	1.263	8.627	9.889	100	67.643	43.828	23.053	66.880	99	77.489	45.090	31.679	76.769	99	287	61%		
"CASTELLASTVA"	370	2.650	102	2.231	2.333	88	44.555	34.210	7.692	41.902	94	47.205	34.312	9.923	44.235	94	217	55%		
"MOGREN"																				
<b>UKUPNO HG</b>	<b>3.397</b>	<b>35.284</b>	<b>4.699</b>	<b>47.833</b>	<b>52.532</b>	<b>149</b>	<b>432.333</b>	<b>280.647</b>	<b>73.839</b>	<b>354.486</b>	<b>82</b>	<b>467.617</b>	<b>285.346</b>	<b>121.672</b>	<b>407.018</b>	<b>87</b>	<b>287</b>	<b>42%</b>		

Razlika broja noćenja u odnosu na 2024. godinu : **-60.599**

HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

Ostvarena noćenja i dani 100% zauzetosti kapaciteta u 2024. i 2025. godini

Hotel	Broj ležaja	Dani rada	Moguća noćenja u 2025.g.	Ostvarena noćenja		Dani 100% zauzetosti		Stepen iskorišćenosti kapaciteta		
				2024	2025	2024	2025	2024	2025	Index
SLOVENSKA PLAŽA	2.135	204	435.540	248.370	213.126	116	100	62%	49%	-20%
ALEKSANDAR	454	228	103.512	94.553	72.888	208	161	96%	70%	-26%
PALAS	438	287	125.706	77.489	76.769	177	175	70%	61%	-13%
CASTELLASTVA	370	217	80.290	47.205	44.235	128	120	59%	55%	-7%
MOGREN	0	0	0	0	0					
<b>UKUPNO HG</b>	<b>3.397</b>	<b>287</b>	<b>745.048</b>	<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>138</b>	<b>120</b>	<b>67%</b>	<b>55%</b>	<b>-19%</b>

## UPOREDNI POKAZATELJI FIZIČKOG PROMETA U 2024. I 2025. GODINI

Za period: 01.01.2025 do 31.12.2025

Red. br.	Pokazatelji	SLOVENSKA PLAŽA			ALEKSANDAR			PALAS			PALAS LUX			CASTELLASTVA			UKUPNO HG		
		2024	2025	Index	2024	2025	Index	2024	2025	Index	2024	2025	Index	2024	2025	Index	2024	2025	Index
1	Broj ležaja	2.135	2.135	0%	454	454	0%	342	342	0%	96	96	0%	370	370	0%	3.297	3.297	3%
2	Dani otvorenosti	189	204	8%	218	228	5%	253	287	13%	209	220	5%	216	217	0%	259	287	11%
3	Moguća noćenja (1x2)	403.515	435.540	8%	98.972	103.512	5%	86.526	98.154	13%	20.064	21.120	5%	79.920	80.290	0%	699.249	717.496	3%
4	Ostvareni broj noćenja	248.370	213.126	-14%	94.553	72.888	-23%	64.477	63.529	-1%	13.012	13.240	2%	47.205	44.235	-6%	467.617	407.018	-13%
5	% iskorišćenosti (4/3)	62%	49%	-20%	96%	70%	-26%	75%	65%	-13%	65%	63%	-3%	59%	55%	-7%	67%	57%	-15%
6	Agencijska noćenja	186.835	151.783	-19%	66.746	54.161	-19%	40.761	39.067	-4%	7.066	6.023	-15%	37.582	34.312	-9%	338.990	285.346	-16%
7	Individualna noćenja	61.535	61.343	0%	27.807	18.727	-33%	23.716	24.462	3%	5.946	7.217	21%	9.623	9.923	3%	128.627	121.672	-5%
8	% agenc.noćenja (6/4)	75,22%	71,22%	-5%	70,59%	74,31%	5%	63,22%	61,49%	-3%	54,30%	45,49%	-16%	79,61%	77,57%	-3%	72,49%	70,11%	-3%
9	% ind. noćenja (7/4)	24,78%	28,78%	16%	29,41%	25,69%	-13%	36,78%	38,51%	5%	45,70%	54,51%	19%	20,39%	22,43%	10%	27,51%	29,89%	9%
10	Noćenja domaćih gostiju	16.363	31.682	87%	5.825	8.628	48%	9.846	9.889	0%	67.643	66.880	-1%	2.650	2.333	-12%	35.284	52.532	49%
11	Broj domaćih gostiju	6.044	7.692	27%	1.365	1.586	16%	2.543	2.122	-17%	10.551	11.871	13%	789	523	-34%	10.742	11.924	11%
12	% noćenja domaćih gostiju (10/4)	6,83%	14,87%	118%	6,16%	11,84%	92%	15,27%	15,57%	2%	519,85%	505,14%	-3%	5,61%	5,27%	-6%	7,55%	12,91%	71%
13	Dani boravka (10/13)	2,81	4,12	47%	4,27	5,44	27%	3,87	4,66	20%	6,41	5,63	-12%	3,36	4,46	33%	3,28	4,41	34%
14	Noćenja inostranih gostiju	231.407	181.444	-22%	88.728	64.260	-28%	67.643	66.880	-1%	77.489	76.769	-1%	44.555	41.902	-6%	432.333	354.486	-18%
15	Broj inostranih gostiju	46.983	38.833	-17%	14.406	12.669	-12%	10.551	11.871	13%	13.094	13.993	7%	7.878	8.843	12%	79.817	72.215	-10%
16	% Inostranih noćenja	93,17%	85,13%	-9%	93,84%	88,16%	-6%	104,91%	105,27%	0%	595,52%	579,83%	-3%	94,39%	94,73%	0%	92,45%	87,09%	-6%
17	Dani boravka (14/15)	4,93	4,67	-5%	6,16	5,07	-18%	6,41	5,63	-12%	5,92	5,49	-7%	5,66	4,74	-16%	5,42	4,91	-9%
18	Ukupan broj gostiju	53.027	46.525	-12%	15.771	14.255	-10%	13.094	13.993	7%	23.645	25.864	9%	8.667	9.366	8%	90.559	84.139	-7%
19	Dani boravka (4/18)	4,68	4,58	-2%	6,00	5,11	-15%	4,92	4,54	-8%	0,55	0,51	-7%	5,45	4,72	-13%	5,16	4,84	-6%

Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2025. GODINI

Redni Broj	Naziv agencija	Broj noćenja	TN "SLOVENSKA PLAŽA" (Standard i Lux)		Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
			Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ		
1	LALATOVIC TRAVEL	21.036	14%	10%	7%	5%
2	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	20.720	14%	10%	7%	5%
3	R-TOURS BUDVA DOO	17.780	12%	8%	6%	4%
4	BIBLIO GLOBUS DOO	11.997	8%	6%	4%	3%
5	TRAVELLAND D.O.O	10.871	7%	5%	4%	3%
6	OLYMPIC TRAVEL	5.212	3%	2%	2%	1%
7	KOMPAS MONTENEGRO D.O.O.	4.264	3%	2%	1%	1%
8	TALAS M	3.655	2%	2%	1%	1%
9	NEW PORT DOO	3.457	2%	2%	1%	1%
10	TRAVEL TRAVEL- TURIZAM BEZ	3.381	2%	2%	1%	1%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>102.373</b>	<b>67,4%</b>	<b>48,0%</b>	<b>36%</b>	<b>25%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	49.410	32,6%	23,2%	17%	12%
<b>A (+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>151.783</b>	<b>100%</b>	<b>71%</b>	<b>53%</b>	<b>37%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI - fizička lica (Booking.com, Phobs,Walk in i dr.)	29.865				
2	INDIVIDUALNI GOSTI - Preko raznih organizacija i preduzeća	31.478				
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>61.343</b>	<b>0%</b>	<b>29%</b>	<b>0%</b>	<b>15%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>213.126</b>		<b>100%</b>		<b>52%</b>

Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2025. GODINI

HOTEL "ALEKSANDAR"						
Redni Broj	Naziv agencija	Broj noćenja	Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ	Učešće u ukupnom broju agenc.noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
1	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	8.536	16%	12%	3%	2%
2	R-TOURS BUDVA DOO	5.682	10%	8%	2%	1%
3	KOMPAS MONTENEGRO D.O.O.	5.098	9%	7%	2%	1%
4	ODEON	3.861	7%	5%	1%	1%
5	BIBLIO GLOBUS DOO	3.777	7%	5%	1%	1%
6	TRAVELLAND D.O.O	2.812	5%	4%	1%	1%
7	TALAS M	2.701	5%	4%	1%	1%
8	MITO FRANCE	2.177	4%	3%	1%	1%
9	NEW PORT DOO	1.990	4%	3%	1%	0%
10	OTS OPEN TRAVEL SERVICES AG	1.599	3%	2%	1%	0%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>38.233</b>	<b>70,6%</b>	<b>52,5%</b>	<b>13%</b>	<b>9%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	15.928	29,4%	21,9%	6%	4%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>54.161</b>	<b>100%</b>	<b>74%</b>	<b>19%</b>	<b>13%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI - fizička lica (Booking.com, Phobs,Walk in i dr.)	9.352				
2	INDIVIDUALNI GOSTI - Preko raznih organizacija i preduzeća	9.375				
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>18.727</b>	<b>0%</b>	<b>26%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>72.888</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>18%</b>	<b>18%</b>

Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2025. GODINI

HOTEL "PALAS"						
Redni Broj	Naziv agencija	Br. Noćenja	Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ	Učešće u ukupnom broju agenc.noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
1	MTO FRANCE	12.396	27%	16%	4%	3%
2	TRAVELLAND D.O.O	4.813	11%	6%	2%	1%
3	ST&H LIMITED	4.256	9%	6%	1%	1%
4	LALATOVIC TRAVEL	3.365	7%	4%	1%	1%
5	KOMPAS.MONTENEGRO	3.063	7%	4%	1%	1%
6	R-TOURS BUDVA DOO	2.963	7%	4%	1%	1%
7	OLYMPIC TRAVEL	2.146	5%	3%	0,8%	0,5%
8	KOMPAS.MONTENEGRO D.O.O.	2.105	5%	3%	0,7%	0,5%
9	PLAN A TRAVEL DOO	1.322	3%	2%	0,5%	0,3%
10	NEW PORT DOO	1.294	3%	2%	0,5%	0,3%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>37.723</b>	<b>84%</b>	<b>49%</b>	<b>13%</b>	<b>9%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	7.367	16%	10%	3%	2%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>45.090</b>	<b>100%</b>	<b>59%</b>	<b>16%</b>	<b>11%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI - fizička lica (Booking.com, Phobs,Walk in i dr.)	27.825				
2	INDIVIDUALNI GOSTI - Preko raznih organizacija i preduzeća	3.854				
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>31.679</b>	<b>0%</b>	<b>41%</b>	<b>0%</b>	<b>8%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>76.769</b>		<b>100%</b>		<b>19%</b>

Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2025. GODINI

HOTEL "CASTELLASTVA"						
Redni Broj	Naziv agencija	Br. Noćenja	Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ	Učešće u ukupnom broju agenc.noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
1	MTO FRANCE	16.372	48%	37%	6%	4%
2	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	9.859	29%	22%	3%	2%
3	R-TOURS BUDVA DOO	2.109	6%	5%	0,7%	0,5%
4	AMATHUS TRAVEL	822	2%	2%	0,3%	0,2%
5	OLYMPIC TRAVEL	631	2%	1%	0,2%	0,2%
6	KOMPAS MONTENEGRO	629	2%	1%	0,2%	0,2%
7	NEW PORT DOO	482	1%	1%	0,2%	0,1%
8	TRAVELLAND D.O.O	435	1%	1%	0,2%	0,1%
9	PLAN A TRAVEL DOO	368	1%	1%	0,1%	0,1%
10	TRAVEL TRAVEL- TURIZAM BEZ	333	1%	1%	0,1%	0,1%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>32.040</b>	<b>93%</b>	<b>72%</b>	<b>11%</b>	<b>8%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	2.272	7%	5%	1%	1%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>34.312</b>	<b>100%</b>	<b>78%</b>	<b>12%</b>	<b>8%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI - fizička lica (Booking.com, Phobs,Walk in i dr.)	8.608				
2	INDIVIDUALNI GOSTI - Preko raznih organizacija i preduzeća	1.315				
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>9.923</b>	<b>0%</b>	<b>22%</b>	<b>0%</b>	<b>2%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>44.235</b>		<b>100%</b>		<b>11%</b>

Hotelska grupa "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2025. GODINI

UKUPNO HG "BUDVANSKA RIVIJERA"						
Redni Broj	Naziv agencija	Br. Noćenja	Učešće u ukupnom br.agenc. noćenja PJ	Učešće u ukupnom br.noćenja PJ	Učešće u ukupnom broju agenc.noćenja Hotelske grupe	Učešće u ukupnom broju noćenja Hotelske grupe
1	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	40.071			14%	10%
2	MTO FRANCE	30.945			11%	8%
3	R-TOURS BUDVA DOO	28.534			10%	7%
4	LALATOVIC TRAVEL	25.049			9%	6%
5	TRAVELLAND D.O.O	18.955			7%	5%
6	BIBLIO GLOBUS DOO	15.849			6%	4%
7	KOMPAS MONTENEGRO D.O.O.	11.792			4%	3%
8	OLYMPIC TRAVEL	9.468			3%	2%
9	ODEON	7.740			3%	2%
10	NEW PORT DOO	7.223			3%	2%
<b>I</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>195.626</b>		<b>48%</b>	<b>69%</b>	<b>48%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	89.720		22%	31%	22%
<b>A (+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>285.346</b>		<b>70%</b>	<b>100%</b>	<b>70%</b>
1	INDIVIDUALNI GOSTI - fizička lica (Booking.com, Phobs, Walk in i dr.)	75.650			62%	19%
2	INDIVIDUALNI GOSTI - Preko raznih organizacija i preduzeća (Sportski klubovi, TOB, NTO, ministarstva i dr.)	46.022			38%	11%
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>121.672</b>		<b>30%</b>	<b>100%</b>	<b>30%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>407.018</b>				<b>100%</b>

REKAPITULACIJA NOĆENJA ODNOS

AGENCIJE	285.346	<b>70%</b>
INDIVIDUALCI	121.672	<b>30%</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>407.018</b>	<b>100,00%</b>

Prosječna neto cijena za period : 01.01. do 31.12.2025.godine

PROFITNA JEDINICA	OSTVARENA NOĆENJA		OSTVARENI NETO PRIHOD		PROSJEČNA NETO CIJENA					
	2024	2025	Index	2024	2025	Index (%)	Razlika (€)			
SLOVENSKA PLAŽA	248.370	213.126	-14%	10.888.436	9.244.745	-15%	43,84	43,38	-1,1%	-0,5 €
ALEKSANDAR	94.553	72.888	-23%	4.580.977	3.719.186	-19%	48,45	51,03	5,3%	2,6 €
PALAS	77.489	76.769	-1%	3.876.980	3.821.233	-1%	50,03	49,78	-0,5%	-0,3 €
a) Palas	64.477	63.529	-1%	3.173.593	3.110.888	-2%	49,22	48,97	-0,5%	-0,3 €
b) Palas lux	13.012	13.240	2%	703.388	710.344	1%	54,06	53,65	-0,8%	-0,4 €
CASTELLASTVA	47.205	44.235	-6%	1.957.904	1.854.551	-5%	41,48	41,92	1,1%	0,4 €
UKUPNO	467.617	407.018	-13%	21.304.298	18.639.714	-13%	45,56	45,80	1%	0,24 €

Prosječna planirana i ostvarena neto cijena za period : 01.01. do 31.12.2025. godine

PROFITNA JEDINICA	NOĆENJA		NETO PRIHOD		PROSJEČNA CIJENA					
	PLAN	2025	Index	PLAN	2025	Index (%)	Razlika (€)			
SLOVENSKA PLAŽA	246.032	213.126	-13%	11.502.472	9.244.745	-20%	46,75 €	43,38 €	-7,2%	-3,4 €
ALEKSANDAR	66.462	72.888	10%	3.373.684	3.719.186	10%	50,76 €	51,03 €	0,5%	0,3 €
PALAS	70.992	76.769	8%	3.759.633	3.821.233	2%	52,96 €	49,78 €	-6,0%	-3,2 €
CASTELLASTVA	41.970	44.235	5%	1.868.219	1.854.551	-1%	44,51 €	41,92 €	-5,8%	-2,6 €
UKUPNO	425.456	407.018	-4%	20.504.008	18.639.714	-9%	48,19 €	45,80 €	-5%	-2,40 €

Prosječna neto cijena za period : 01.01. - 31.12.2024. i 2025. godine

PROFITNA JEDINICA	OSTVARENA NOĆENJA			OSTVARENI NETO PRIHOD			PROSJEČNA NETO CIJENA			
	2024	2025	Index	2024	2025	Index	2024	2025	Razlika	Index
SLOVENSKA PLAŽA	248.370	213.126	-14%	10.888.436	9.244.745	-15%	43,84 €	43,38 €	- 0,46 €	-1%
ALEKSANDAR	94.553	72.888	-23%	4.580.977	3.719.186	-19%	48,45 €	51,03 €	2,58 €	5%
PALAS	77.489	76.769	-1%	3.876.980	3.821.233	-1%	50,03 €	49,78 €	- 0,26 €	-1%
a) Palas	64.477	63.529	-1%	3.173.593	3.110.888	-2%	49,22 €	48,97 €	- 0,25 €	-1%
b) Palas lux	13.012	13.240	2%	703.388	710.344	1%	54,06 €	53,65 €	- 0,41 €	-1%
CASTELLASTVA	47.205	44.235	-6%	1.957.904	1.854.551	-5%	41,48 €	41,92 €	0,45 €	1%
MOGREN	0	0		0	0					
UKUPNO	467.617	407.018	-13%	21.304.298	18.639.714	-13%	45,56 €	45,80 €	0,24 €	1%

Prosječna bruto (prodajna) cijena za period : 01.01. - 31.12.2024. i 2025. godine

PROFITNA JEDINICA	OSTVARENA NOĆENJA			OSTVARENI BRUTO PRIHOD			PROSJEČNA PRODAJNA (BRUTO) CIJENA			
	2024	2025	Index	2024	2025	Index	2024	2025	Razlika	Index
SLOVENSKA PLAŽA	248.370	213.126	-14%	12.023.548	10.811.057	-10%	48,41 €	50,73 €	2,32 €	5%
ALEKSANDAR	94.553	72.888	-23%	5.072.671	4.331.721	-15%	53,65 €	59,43 €	5,78 €	11%
PALAS	77.489	76.769	-1%	4.240.913	4.378.121	3%	54,73 €	57,03 €	2,30 €	4%
a) Palas	64.477	63.529	-1%	3.484.014	3.576.655	3%	54,03 €	56,30 €	2,26 €	4%
b) Palas lux	13.012	13.240	2%	756.899	801.465	6%	58,17 €	60,53 €	2,36 €	4%
CASTELLASTVA	47.205	44.235	-6%	2.188.027	2.183.251	0%	46,35 €	49,36 €	3,00 €	6%
MOGREN	0	0								
UKUPNO	467.617	407.018	-13%	23.525.160	21.704.149	-8%	50,31 €	53,32 €	3,02 €	6%

## Upoređenje pokazatelja hotelskog poslovanja u 2024. i 2025. godini

PJ	ARR (ADR)			REVPAR			Occupancy			
	Godina	2024	2025	%	2024	2025	%	2024	2025	%
<b>Slovenska plaža</b>		92,12	91,15	-1,1%	56,70	44,60	-21%	61,55%	48,93%	-20%
<b>Aleksandar</b>		117,62	123,88	5,3%	112,37	87,23	-22%	95,54%	70,42%	-26%
<b>Palas</b>		100,07	99,55	-0,5%	69,97	60,80	-13%	69,93%	61,07%	-13%
<b>Castellastva</b>		82,95	83,85	1,1%	50,40	46,20	-8%	60,75%	55,09%	-9%
<b>Mogren</b>		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00%	0,00%	
<b>HG- Ukupno</b>		<b>96,31 €</b>	<b>96,81 €</b>	<b>0,5%</b>	<b>51,19 €</b>	<b>40,41 €</b>	<b>-21%</b>	<b>53,15%</b>	<b>41,75%</b>	<b>-21%</b>

HG "BUDVANSKA RIMJERA" AD

### Pokazatelji hotelskog poslovanja u 2025. godini

PJ	ARR	REVPAR	TREVPAR	GOPPAR	NOPPAR	Occupancy
Slovenska plaža	91,15 €	44,60 €	50,63 €	14,13 €	15,41 €	48,93%
Aleksandar	123,88 €	87,23 €	92,52 €	36,52 €	35,03 €	70,42%
Palas	99,55 €	60,80 €	69,29 €	2,09 €	84,48 €	61,07%
Castellastva	83,85 €	46,20 €	46,41 €	7,46 €	5,44 €	55,09%
Mogren						
<b>Ukupno HG</b>	<b>96,81 €</b>	<b>40,41 €</b>	<b>48,62 €</b>	<b>10,87 €</b>	<b>3,94 €</b>	<b>41,75%</b>

## Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2025. godini

Broj ležaja	3.397
Broj soba	1.607
Dani otvorenosti	287
Broj noćenja	407.018
Broj gostiju	84.139
Prihod od noćenja	18.639.714,11

Prosječna cijena sobe (ARR) ili prosječni prihod po sobi	$\frac{\text{Prihod od noćenja (neto)}}{\text{Broj plaćenih i popunjenih soba}}$	$\frac{18.639.714}{192.545,75}$	=	96,81 €
---	--	---------------------------------	---	---------

Broj plaćenih i popunjenih soba	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj ležaja/broj soba}}$	$\frac{407.018}{3.397 / 1.607}$	=	192.546
---------------------------------	--	---------------------------------	---	---------

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	287 x 1.607	=	461.209
------------------------	------------------------------	-------------	---	---------

Faktor višestruke popunjenosti	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj popunjenih soba}}$	$\frac{407.018}{192.546}$	=	2,11
--------------------------------	---	---------------------------	---	------

Prosječno trajanje boravka (dana)	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj gostiju}}$	$\frac{407.018}{84.139}$	=	4,8
-----------------------------------	---	--------------------------	---	-----

Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)	$\frac{\text{Prihod od noćenja}}{\text{Raspložiive sobe za izdavanje}}$	$\frac{18.639.714}{461.209}$	=	40,41 €
--------------------------------------	---	------------------------------	---	---------

Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)	$\frac{\text{Ukupni prihod od noćenja}}{\text{Raspložiive sobe za izdavanje}}$	$\frac{22.424.540}{461.209}$	=	48,62 €
---	--	------------------------------	---	---------

Ukupan operativni profit po raspoloživoj sobi (GOPPAR)	$\frac{\text{Bruto operativni profit (GOP)}}{\text{Raspložiive sobe za izdavanje}}$	$\frac{5.015.623}{461.209}$	=	10,87 €
---	---	-----------------------------	---	---------

Ukupan profit po raspoloživoj sobi (NOPPAR)	$\frac{\text{Neto operativni profit (NOP)}}{\text{Raspložiive sobe za izdavanje}}$	$\frac{1.815.442}{461.209}$	=	3,94 €
--	--	-----------------------------	---	--------

Prosječna cijena kreveta (noćenja)	$\frac{\text{Prihod od noćenja}}{\text{Broj noćenja}}$	$\frac{18.639.714}{407.018}$	=	45,80 €
------------------------------------	--	------------------------------	---	---------

Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)	$\frac{\text{Broj popunjenih soba x 100}}{\text{Raspložiive sobe}}$	$\frac{192.546}{461.209}$	=	41,75%
---	---	---------------------------	---	--------

Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)	$\frac{\text{Broj popunjenih soba x 100}}{\text{Raspložiive sobe}}$	$\frac{192.546}{586.555}$	=	32,83%
--	---	---------------------------	---	--------

**Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2025. godini**

Broj ležaja	2.135
Broj soba	1.016
Dani otvorenosti	204
Broj noćenja	213.126
Broj gostiju	46.525
Prihod od noćenja	9.244.744,84

<b>Prosječna cijena sobe (ARR - ADR)</b>	$\frac{\text{Prihod od noćenja (neto)}}{\text{Broj plaćenih i popunjenih soba}}$	$\frac{9.244.745}{101.422,02}$	=	<b>91,15 €</b>
--	--	--------------------------------	---	----------------

Broj plaćenih i popunjenih soba	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj ležaja/broj soba}}$	$\frac{213.126}{2.135/1.016}$	=	101.422
---------------------------------	--	-------------------------------	---	---------

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	204 x 1.016	=	207.264
------------------------	------------------------------	-------------	---	---------

<b>Faktor višestruke popunjenosti</b>	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj popunjenih soba}}$	$\frac{213.126}{101.422}$	=	<b>2,10</b>
---------------------------------------	---	---------------------------	---	-------------

Prosječno trajanje boravka (dana)	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj gostiju}}$	$\frac{213.126}{46.525}$	=	4,6
-----------------------------------	---	--------------------------	---	-----

<b>Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)</b>	$\frac{\text{Prihod od noćenja}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{9.244.745}{207.264}$	=	<b>44,60 €</b>
---	---	-----------------------------	---	----------------

<b>Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)</b>	$\frac{\text{Ukupni prihod od noćenja}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{10.493.779}{207.264}$	=	<b>50,63 €</b>
---	--	------------------------------	---	----------------

<b>Ukupan operativni profit po raspoloživoj sobi (GOPPAR)</b>	$\frac{\text{Bruto operativni profit (GOP)}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{2.928.274}{207.264}$	=	<b>14,13 €</b>
---	---	-----------------------------	---	----------------

<b>Ukupan profit po raspoloživoj sobi (NOPPAR)</b>	$\frac{\text{Neto operativni profit (NOP)}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{3.194.586}{207.264}$	=	<b>15,41 €</b>
--	--	-----------------------------	---	----------------

<b>Prosječna cijena kreveta (noćenja)</b>	$\frac{\text{Prihod od noćenja}}{\text{Broj noćenja}}$	$\frac{9.244.745}{213.126}$	=	<b>43,38 €</b>
---	--	-----------------------------	---	----------------

<b>Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)</b>	$\frac{\text{Broj popunjenih soba x 100}}{\text{Raspoložive sobe}}$	$\frac{101.422}{207.264}$	=	<b>48,93%</b>
---	---	---------------------------	---	---------------

<b>Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)</b>	$\frac{\text{Broj popunjenih soba x 100}}{\text{Raspoložive sobe}}$	$\frac{101.422}{370.840}$	=	<b>27,35%</b>
--	---	---------------------------	---	---------------

## Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2025. godini

Broj ležaja	454
Broj soba	187
Dani otvorenosti	228
Broj noćenja	72.888
Broj gostiju	14.255
Prihod od noćenja	3.719.186

Prosječna cijena sobe (ARR - ADR)	Prihod od noćenja (neto)	3.719.186	=	123,88 €
	Broj plaćenih i popunjenih soba	30.022		

Broj plaćenih i popunjenih soba	Broj noćenja	72.888	=	30.022
	Broj ležaja/broj soba	454/187		

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	228 x 187	=	42.636
------------------------	------------------------------	-----------	---	--------

Faktor višestruke popunjenosti	Broj noćenja	72.888	=	2,43
	Broj popunjenih soba	30.022		

Prosječno trajanje boravka (dana)	Broj noćenja	72.888	=	5,1
	Broj gostiju	14.255		

Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)	Prihod od noćenja	3.719.186	=	87,23 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	42.636		

Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)	Ukupan prihod od noćenja	3.944.814	=	92,52 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	42.636		

Ukupan operativni profit po raspoloživoj sobi (GOPPAR)	Bruto operativni profit (GOP)	1.557.191	=	36,52 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	42.636		

Ukupan profit po raspoloživoj sobi (NOPPAR)	Neto operativni profit (NOP)	1.493.730	=	35,03 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	42.636		

Prosječna cijena kreveta (noćenja)	Prihod od noćenja	3.719.186	=	51,03 €
	Broj noćenja	72.888		

Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)	Broj popunjenih soba x 100	30.022	=	70,42%
	Raspoložive sobe	42.636		

Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)	Broj popunjenih soba x 100	30.022	=	43,99%
	Raspoložive sobe	68.255		

HG "BUDVANSKA RIVIJERA" AD

**Hotel "PALAS" i hotel "Lux"**  
**ukupno**

**Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2025. godini**

Broj ležaja	438
Broj soba	219
Dani otvorenosti	287
Broj noćenja	76.769
Broj gostiju	13.993
<b>Prihod od noćenja</b>	<b>3.821.232,53</b>

<b>Prosječna cijena sobe (ARR - ADR)</b>	$\frac{\text{Prihod od noćenja (neto)}}{\text{Broj plaćenih i popunjenih soba}}$	$\frac{3.821.233}{38.385}$	=	<b>99,55 €</b>
--	--	----------------------------	---	----------------

Broj plaćenih i popunjenih soba	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj ležaja/broj soba}}$	$\frac{76.769}{438/219}$	=	38.385
---------------------------------	--	--------------------------	---	--------

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	287 x 219	=	62.853
------------------------	------------------------------	-----------	---	--------

<b>Faktor višestruke popunjenosti</b>	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj popunjenih soba}}$	$\frac{76.769}{38.385}$	=	<b>2,00</b>
---------------------------------------	---	-------------------------	---	-------------

Prosječno trajanje boravka (dana)	$\frac{\text{Broj noćenja}}{\text{Broj gostiju}}$	$\frac{76.769}{13.993}$	=	5,5
-----------------------------------	---	-------------------------	---	-----

<b>Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)</b>	$\frac{\text{Prihod od noćenja}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{3.821.233}{62.853}$	=	<b>60,80 €</b>
---	---	----------------------------	---	----------------

<b>Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)</b>	$\frac{\text{Ukupni prihod od noćenja}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{4.355.214}{62.853}$	=	<b>69,29 €</b>
---	--	----------------------------	---	----------------

<b>Ukupan operativni profit po raspoloživoj sobi (GOPPAR)</b>	$\frac{\text{Bruto operativni profit (GOP)}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{131.072}{62.853}$	=	<b>2,09 €</b>
---	---	--------------------------	---	---------------

<b>Ukupan profit po raspoloživoj sobi (NOPPAR)</b>	$\frac{\text{Neto operativni profit (NOP)}}{\text{Raspoložive sobe za izdavanje}}$	$\frac{5.309.951}{62.853}$	=	<b>84,48 €</b>
--	--	----------------------------	---	----------------

<b>Prosječna cijena kreveta (noćenja)</b>	$\frac{\text{Prihod od noćenja}}{\text{Broj noćenja}}$	$\frac{3.821.233}{76.769}$	=	<b>49,78 €</b>
---	--	----------------------------	---	----------------

<b>Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)</b>	$\frac{\text{Broj popunjenih soba x 100}}{\text{Raspoložive sobe}}$	$\frac{38.385}{62.853}$	=	<b>61,07%</b>
---	---	-------------------------	---	---------------

<b>Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)</b>	$\frac{\text{Broj popunjenih soba x 100}}{\text{Raspoložive sobe}}$	$\frac{38.385}{79.935}$	=	<b>48,02%</b>
--	---	-------------------------	---	---------------

## Pokazatelji hotelskog poslovanja po međunarodnim standardima u 2025. godini

Broj ležaja	370
Broj soba	185
Dani otvorenosti	217
Broj noćenja	44.235
Broj gostiju	9.366
Prihod od noćenja	1.854.550,56

Prosječna cijena sobe (ARR - ADR)	Prihod od noćenja (neto)	1.854.551	=	83,85 €
	Broj plaćenih i popunjenih soba	22.117,50		

Broj plaćenih i popunjenih soba	Broj noćenja	44.235	=	22.118
	Broj ležaja/broj soba	370/185		

Broj raspoloživih soba	Dani otvorenosti x broj soba	217 x 185	=	40.145
------------------------	------------------------------	-----------	---	--------

Faktor višestruke popunjenosti	Broj noćenja	44.235	=	2,00
	Broj popunjenih soba	22.118		

Prosječno trajanje boravka (dana)	Broj noćenja	44.235	=	4,7
	Broj gostiju	9.366		

Prihod po raspoloživoj sobi (REVPAR)	Prihod od noćenja	1.854.551	=	46,20 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	40.145		

Ukupan prihod po raspoloživoj sobi (TREVPAR)	Ukupni prihod od noćenja	1.863.225	=	46,41 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	40.145		

Ukupan operativni profit po raspoloživoj sobi (GOPPAR)	Bruto operativni profit (GOP)	299.496	=	7,46 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	40.145		

Ukupan profit po raspoloživoj sobi (NOPPAR)	Neto operativni profit (NOP)	218.406	=	5,44 €
	Raspoložive sobe za izdavanje	40.145		

Prosječna cijena kreveta (noćenja)	Prihod od noćenja	1.854.551	=	41,92 €
	Broj noćenja	44.235		

Popunjenost soba u procentima za period otvorenosti hotela (Occupancy)	Broj popunjenih soba x 100	22.118	=	55,09%
	Raspoložive sobe	40.145		

Popunjenost soba u procentima za 365 dana (Occupancy)	Broj popunjenih soba x 100	22.118	=	32,75%
	Raspoložive sobe	67.525		

## Pokazatelja hotelskog poslovanja u periodu od 2016. do 2025. godinu

PJ	ARR									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Godina</b>										
Slovenska plaža	68,40 €	69,5 €	71,2 €	74,4 €	45,2 €	70,3 €	82,6 €	91,0 €	92,1 €	91,2 €
Aleksandar	86,75 €	90,5 €	87,9 €	89,9 €	59,7 €	85,7 €	107,8 €	115,8 €	117,6 €	123,9 €
Palas	74,80 €	75,4 €	76,7 €	81,8 €	54,7 €	69,5 €	85,4 €	95,0 €	100,1 €	99,6 €
Castellastva	60,71 €	64,9 €	67,9 €	68,3 €	62,5 €	77,3 €	69,4 €	82,7 €	83,0 €	83,8 €
Mogren	76,02 €	74,1 €	82,8 €	83,5 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
<b>HG- Ukupno</b>	<b>70,90 €</b>	<b>72,3 €</b>	<b>73,9 €</b>	<b>76,8 €</b>	<b>51,9 €</b>	<b>72,8 €</b>	<b>85,6 €</b>	<b>94,2 €</b>	<b>96,3 €</b>	<b>96,8 €</b>

PJ	REVPAR									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Godina</b>										
Slovenska plaža	49,87 €	52,7 €	59,0 €	54,2 €	4,2 €	28,9 €	37,2 €	57,1 €	56,7 €	44,6 €
Aleksandar	49,15 €	77,4 €	72,8 €	61,4 €	7,9 €	58,6 €	63,9 €	81,7 €	112,4 €	87,2 €
Palas	52,94 €	48,7 €	44,5 €	46,9 €	20,6 €	36,7 €	40,6 €	62,5 €	70,0 €	60,8 €
Castellastva	46,88 €	53,9 €	54,3 €	47,3 €	20,8 €	31,2 €	31,3 €	50,6 €	50,4 €	46,2 €
Mogren	22,84 €	25,6 €	32,7 €	28,6 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
<b>HG- Ukupno</b>	<b>24,24 €</b>	<b>28,3 €</b>	<b>29,9 €</b>	<b>29,6 €</b>	<b>4,8 €</b>	<b>21,6 €</b>	<b>25,2 €</b>	<b>44,6 €</b>	<b>51,2 €</b>	<b>40,4 €</b>

PJ	OCCUPANCY									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Godina</b>										
Slovenska plaža	73%	76%	83%	73%	9%	41%	45%	63%	62%	49%
Aleksandar	57%	86%	83%	68%	13%	68%	59%	71%	96%	70%
Palas	71%	65%	58%	57%	38%	53%	48%	66%	70%	61%
Castellastva	77%	83%	80%	69%	33%	40%	45%	61%	61%	55%
Mogren	30%	34%	40%	34%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>HG- Ukupno</b>	<b>34%</b>	<b>39%</b>	<b>40%</b>	<b>39%</b>	<b>9%</b>	<b>30%</b>	<b>29%</b>	<b>47%</b>	<b>53%</b>	<b>42%</b>



# **FINANSIJSKA ANALIZA POSLOVANJA**



## FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD : 01.01. - 31.12.2025. GODINE

Rb	POKAZATELJI	Iznos	% Učešća		Napomena
	<b>PRIHODI</b>	<b>29.700.564</b>			
a	Prihodi od arazmana	18.639.714	83%	80%	u prih.od os.dj. / u posl.prih.
b	Prihodi od vanpansiona	3.784.826	17%	16%	u prih.od os.dj./u posl.prih.
1.	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti(a+b)</b>	<b>22.424.540</b>	<b>97%</b>	<b>76%</b>	<b>U poslov.i ukupn.prihodima</b>
2.	Prihodi od zakupa	803.390	3%	3%	u poslov. prihodima/ u ukup.prih
I	<b>POSLOVNI PRIHODI (1+2)</b>	<b>23.227.930</b>		<b>78%</b>	<b>U ukupnim prihodima</b>
1	Ostali poslovni prihodi	173.336	3%		u zaj.i vanred.prihodima
2	Vanredni prihodi i prih. iz ranijih godina	895.204	14%		u zaj.i vanred.prihodima
3	Dobici od prodaje os.sredstava i akcija	18.570	0%		u zaj.i vanred.prihodima
4	Ostali finans.prihodi (sponzorstva, prod.akcija,dividende)	125.897	2%		u zaj.i vanred.prihodima
5	Prihodi od kamata	5.259.625	81%		u zaj.i vanred.prihodima
II	<b>ZAJEDNIČKI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>6.472.634</b>		<b>22%</b>	<b>U ukupnim prihodima</b>
III	<b>Odloženi porez</b>	<b>0</b>		<b>0%</b>	<b>U ukupnim prihodima</b>
<b>A</b>	<b>UKUPAN PRIHOD(I+II)</b>	<b>29.700.564</b>			
	<b>TROŠKOVI</b>	<b>27.885.122</b>			
I	<b>Troškovi rada</b>	<b>10.019.167</b>	<b>44%</b>	<b>36%</b>	<b>U direktnim i ukupnim trošk.</b>
1	Bruto plate	8.041.284	80%		u troškovima rada
2	Zakup ležaja za sezonske radnike	437.798	4%		u troškovima rada
3	Putni troškovi	106.391	1%		u troškovima rada
4	Regres i zimnica	524.834	5%		u troškovima rada
5	Ugovori o djelu	591.236	6%		u troškovima rada
6	Ostali troškovi rada	317.624	3%		u troškovima rada
II	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>8.172.756</b>	<b>36%</b>	<b>29%</b>	<b>U direktnim i ukupnim trošk.</b>
1	Troškovi hrane	3.123.956	38%		u varijabilnim troškovima
2	Troškovi pića	587.349	7%		u varijabilnim troškovima
3	Potrošni materijal	487.243	6%		u varijabilnim troškovima
4	Troškovi ugradnog materijala	112.282	1%		u varijabilnim troškovima
5	Kancelarijski materijal	37.339	0%		u varijabilnim troškovima
6	Troškovi goriva	74.559	1%		u varijabilnim troškovima
7	Troškovi struje	609.301	7%		u varijabilnim troškovima
8	Troškovi vode	207.385	3%		u varijabilnim troškovima
9	Troškovi smeća	135.554	2%		u varijabilnim troškovima
10	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	43.612	1%		u varijabilnim troškovima
11	Troškovi pranja veša	313.310	4%		u varijabilnim troškovima
12	Tekuće održavanje	451.179	6%		u varijabilnim troškovima
13	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	372.625	5%		u varijabilnim troškovima
14	Ostali poslovni troškovi	638.152	8%		u varijabilnim troškovima
15	Ostali nematerijalni troškovi	978.910	12%		u varijabilnim troškovima
III	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>4.500.603</b>	<b>20%</b>	<b>16%</b>	<b>U direktnim i ukupnim trošk.</b>
1	Amortizacija	3.147.281	70%		u fiksnim troškovima
2	Osiguranje objekata i opreme	215.850	5%		u fiksnim troškovima
3	Porez na imovinu	873.448	19%		u fiksnim troškovima
4	Investiciono održavanje	264.023	6%		u fiksnim troškovima
IV	<b>POSLOVNI RASHODI (I+II+III)</b>	<b>22.692.526</b>		<b>81%</b>	<b>U ukupnim troškovima</b>
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	331.621	6%		u vanrednim troškovima
2	Pomoć sportskim klubovima i sponzorstva	99.118	2%		u vanrednim troškovima
3	Kamate na kredite i ost.finan.rashodi	343.090	7%		u vanrednim troškovima
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	3.385.492	65%		u vanrednim troškovima
5	Otpis potraž.od kupaca	517.905	10%		u vanrednim troškovima
6	Ostali vanredni rashodi	515.370	10%		u vanrednim troškovima
V	<b>VANREDNI I DR.VANPOSL.TROŠKOVI</b>	<b>5.192.596</b>		<b>19%</b>	<b>U ukupnim troškovima</b>
<b>B</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>27.885.122</b>			
-	<b>Porez na dobit i odloženi porez</b>	<b>319.022</b>		<b>1%</b>	<b>U ukupnim troškovima</b>
	<b>NETO REZULTAT (DOBIT)</b>	<b>1.496.420</b>			

## UPOREDNI FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD : 01.01. - 31.12.2025. GODINE

Rb.	POKAZATELJI	2024	2025	'25 / '24 (%)	2025 - 2024
<b>P R I H O D I</b>					
a	Prihodi od arazmana	21.304.298	18.639.714	-13%	-2.664.584
b	Prihodi od vanpansiona	3.537.585	3.784.826	7%	247.241
<b>1.</b>	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>24.841.882</b>	<b>22.424.540</b>	<b>-10%</b>	<b>-2.417.342</b>
2.	Prihodi od zakupa	619.144	803.390	30%	184.246
<b>I</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI (1+2)</b>	<b>25.461.027</b>	<b>23.227.930</b>	<b>-9%</b>	<b>-2.233.097</b>
1	Ostali poslovni prihodi (refundacije ...)	72.042	173.336	141%	101.295
2	Vanredni prihodi i prih. iz ranijih godina	1.733.133	895.204	-48%	-837.929
3	Dobici od prodaje os.sredstava	0	18.570		18.570
4	Ostali finans.prihodi (kamate, sponzorstva, prod.akcija...)	149.302	125.897	-16%	-23.404
5	Usklađivanje vrijednosti imovine po procjeni i popisu	0	5.259.625		5.259.625
<b>II</b>	<b>ZAJEDNIČKI I VANPOSLOVNI PRIH.</b>	<b>1.954.477</b>	<b>6.472.634</b>	<b>231%</b>	<b>4.518.157</b>
<b>III</b>	<b>Odloženi poreski prihod po MRS -12</b>	<b>536.598</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>	<b>-536.598</b>
<b>A</b>	<b>UKUPAN PRIHODI (I + II + III)</b>	<b>27.952.102</b>	<b>29.700.564</b>	<b>6%</b>	<b>1.748.461,82</b>
<b>T R O Š K O V I</b>					
<b>I</b>	<b>Troškovi rada</b>	<b>9.734.880</b>	<b>10.019.167</b>	<b>3%</b>	<b>284.287</b>
1	Bruto plate	7.311.859	8.041.284	10%	729.426
2	Zakušp ležaja za sezonce	429.280	437.798	2%	8.518
3	Putni troškovi	107.616	106.391	-1%	-1.225
4	Regres i zimnica	987.175	524.834	-47%	-462.342
5	Ugovori o djelu	607.309	591.236	-3%	-16.072
6	Ostali troškovi rada	291.642	317.624	9%	25.981
<b>II</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>8.495.191</b>	<b>8.172.756</b>	<b>-4%</b>	<b>-322.435</b>
1	Troškovi hrane	3.009.170	3.123.956	4%	114.785
2	Troškovi pića	585.737	587.349	0%	1.613
3	Potrošni materijal	512.783	487.243	-5%	-25.540
4	Troškovi ugradnog materijala	84.398	112.282	33%	27.884
5	Kancelarijski materijal	40.584	37.339	-8%	-3.245
6	Troškovi goriva	78.833	74.559	-5%	-4.273
7	Troškovi struje	552.664	609.301	10%	56.637
8	Troškovi vode	289.166	207.385	-28%	-81.780
9	Troškovi smeća	140.243	135.554	-3%	-4.689
10	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	39.332	43.612	11%	4.281
11	Troškovi pranja veša	516.029	313.310	-39%	-202.719
12	Tekuće održavanje	666.407	451.179	-32%	-215.228
13	Troškovi marketinga(reprezentacija i propaganda)	422.587	372.625	-12%	-49.962
14	Ostali poslovni troškovi	765.494	638.152	-17%	-127.341
15	Ostali nematerijalni troškovi	791.766	978.910	24%	187.144
<b>III</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>4.215.672</b>	<b>4.500.603</b>	<b>7%</b>	<b>284.931</b>
1	Amortizacija	3.154.316	3.147.281	0%	-7.034
2	Osiguranje objekata i opreme	152.482	215.850	42%	63.368
3	Porez na imovinu	880.718	873.448	-0,8%	-7.270
4	Investiciono održavanje	28.156	264.023	838%	235.867
<b>IV</b>	<b>POSLOVNI RASHODI (I+II+III)</b>	<b>22.445.743</b>	<b>22.692.526</b>	<b>1%</b>	<b>246.783</b>
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	378.034	331.621	-12%	-46.413
2	Pomoć sportskim klubovima, sponzorstva i sindikat	87.077	99.118	14%	12.041
3	Kamate na kredite i finansijski rashodi	216.673	343.090	58%	126.417
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	317.054	3.385.492	968%	3.068.438
5	Otpis potraž.od kupaca	165.570	517.905	213%	352.335
6	Ostali vanredni rashodi	354.373	515.370	45%	160.997
<b>V</b>	<b>VANREDNI I DR. VANPOSLOV.TROŠKOVI</b>	<b>1.518.781</b>	<b>5.192.596</b>	<b>242%</b>	<b>3.673.815</b>
<b>B</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>23.964.524</b>	<b>27.885.122</b>	<b>16%</b>	<b>3.920.597</b>
	Odloženi poreski rashodi po MRS - 12	0	0		
	Porez na dobit	0	319.022		
	<b>NETO REZULTAT (DOBIT)</b>	<b>3.987.577</b>	<b>1.496.420</b>	<b>-62%</b>	<b>-2.491.157</b>

## OSTVARENI FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN

Rb	POKAZATELJI	PLAN	OSTVARENO	Procenat ostvarenja plana	RAZLIKA
<b>PRIHODI</b>					
a	Prihodi od arazmana	20.504.008	18.639.714	-9%	-1.864.294
b	Prihodi od vanpansiona	3.899.087	3.784.826	-3%	-114.261
c	Prihodi od zakupa	730.586	803.390	10%	72.804
I	<b>NETO PRIHODI IZ POSLOVANJA</b>	<b>25.133.681</b>	<b>23.227.930</b>	<b>-8%</b>	<b>-1.905.751</b>
2	Vanredni prihodi i prih. iz ranijih godina	145.600	1.068.541	634%	922.941
3	Dobici od prodaje os.sredstava - kapital.dobit	0	18.570		18.570
4	Prihodi od kamata i ostal.finans.prihodi	95.000	5.385.523	5569%	5.290.523
II	<b>ZAJEDNIČKI I VANPOSLOVNI PRIH.</b>	<b>240.600</b>	<b>6.472.634</b>	<b>2590%</b>	<b>6.232.034</b>
III	<i>Odloženi poreski prihod po MRS -12</i>	0	0		
A	<b>UKUPAN NETO PRIHOD</b>	<b>25.374.281</b>	<b>29.700.564</b>	<b>17%</b>	<b>4.326.283</b>
<b>TROŠKOVI</b>					
I	<b>Troškovi rada</b>	<b>10.164.092</b>	<b>10.019.167</b>	<b>-1%</b>	<b>-144.925</b>
1	Bruto plate	8.653.754	8.041.284	-7%	-612.470
2	Zakup ležaja za sezonce	351.000	437.798	25%	86.798
3	Putni troškovi	102.614	106.391	4%	3.777
4	Regres i zirnica	531.011	524.834	-1%	-6.177
5	Ugovori o djelu	338.520	591.236		252.716
6	Ostali troškovi rada	187.192	317.624	70%	130.431
II	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>8.125.876</b>	<b>8.172.756</b>	<b>1%</b>	<b>46.881</b>
1	Troškovi hrane	2.985.582	3.123.956	5%	138.374
2	Troškovi pića	596.730	587.349	-2%	-9.381
3	Potrošni materijal	522.011	487.243	-7%	-34.768
4	Troškovi ugradnog materijala	78.407	112.282	43%	33.874
5	Kancelarijski materijal	39.694	37.339	-6%	-2.356
6	Ostali troškovi energije (gorivo)	92.480	74.559	-19%	-17.921
7	Troškovi struje	555.883	609.301	10%	53.418
8	Troškovi vode	287.163	207.385	-28%	-79.778
9	Troškovi smeća	151.718	135.554	-11%	-16.164
10	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	35.629	43.612	22%	7.983
11	Troškovi pranja veša	561.118	313.310	-44%	-247.808
12	Tekuće održavanje	498.846	451.179	-10%	-47.667
13	Troškovi marketinga(representacija i propaganda)	285.704	372.625	30%	86.921
14	Ostali poslovni troškovi	597.929	638.152	7%	40.224
15	Ostali nematerijalni troškovi	836.981	978.910	17%	141.929
III	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>4.331.325</b>	<b>4.500.603</b>	<b>4%</b>	<b>169.277</b>
1	Amortizacija	3.116.613	3.147.281	1%	30.668
2	Osiguranje objekata i opreme	153.436	215.850	41%	62.414
3	Porez na imovinu	880.716	873.448	-1%	-7.268
4	Investiciono održavanje	180.560	264.023		83.463
IV	<b>POSLOVNI RASHODI (I+II+III)</b>	<b>22.621.293</b>	<b>22.692.526</b>	<b>0%</b>	<b>71.233</b>
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	202.839	331.621		128.782
2	Pomoć sportskim klubovima, sponzorstva i sindikat	104.400	99.118	-5%	-5.282
3	Kamate na kredit i negativ.kursne razlike	474.000	343.090	-28%	-130.910
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	36.000	3.385.492	9304%	3.349.492
5	Otpis potraž.od kupaca	0	517.905		517.905
6	Ostali vanredni rashodi	51.700	515.370	897%	463.670
V	<b>VANREDNI I DRUGI VANPOSLOV.TROŠK.</b>	<b>868.939</b>	<b>5.192.596</b>	<b>498%</b>	<b>4.323.657</b>
B	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>23.490.232</b>	<b>27.885.122</b>	<b>19%</b>	<b>4.394.890</b>
	Porez na dobit i odloženi poreski rashodi	0	319.022		
	<b>NETO REZULTAT (DOBIT)</b>	<b>1.884.049</b>	<b>1.496.420</b>	<b>-21%</b>	<b>-387.629</b>

## UPOREDNI FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD : 01.01. - 31.12.2025. GODINE

Rb.	POKAZATELJI	2024	2025	%	2025 - 2024	U odnosu na broj noćenja		
						2024	2025	%
	<b>PRIHODI</b>					<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-13%</b>
a	Prihodi od arazmana	21.304.298	18.639.714	-13%	-2.664.584	45,6 €	45,8 €	1%
b	Prihodi od vanpansiona	3.537.585	3.784.826	7%	247.241	7,6 €	9,3 €	23%
<b>1.</b>	<b>Prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>24.841.882</b>	<b>22.424.540</b>	<b>-10%</b>	<b>-2.417.342</b>	<b>53,1 €</b>	<b>55,1 €</b>	<b>4%</b>
<b>2.</b>	<b>Prihodi od zakupa</b>	<b>619.144</b>	<b>803.390</b>	<b>30%</b>	<b>184.246</b>	<b>1,3 €</b>	<b>2,0 €</b>	<b>49%</b>
<b>I</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI (1+2)</b>	<b>25.461.027</b>	<b>23.227.930</b>	<b>-9%</b>	<b>-2.233.097</b>	<b>54,4 €</b>	<b>57,1 €</b>	<b>5%</b>
1	Ostali poslovni prihodi (refundacije ...)	72.042	173.336	141%	101.295	0,2 €	0,4 €	176%
2	Vanredni prihodi i prih. iz ranijih godina	1.733.133	895.204	-48%	-837.929	3,7 €	2,2 €	-41%
3	Dobici od prodaje os.sredstava	0	18.570		18.570	0,0 €	0,0 €	
4	Ostali finans.prihodi (kamate, sponzorstva, prod.akcija...)	149.302	125.897	-16%	-23.404	0,3 €	0,3 €	-3%
5	Usklađivanje vrijednosti imovine po procjeni	0	5.259.625			0,0 €	12,9 €	
<b>II</b>	<b>ZAJEDNIČKI I VANPOSLOVNI PRIH.</b>	<b>1.954.477</b>	<b>6.472.634</b>	<b>231%</b>	<b>4.518.157</b>	<b>4,2 €</b>	<b>15,9 €</b>	<b>280%</b>
<b>III</b>	<b>Odloženi porez</b>	<b>536.598</b>	<b>0</b>		<b>-536.598</b>			
<b>A</b>	<b>UKUPAN PRIHODI (I + II + III)</b>	<b>27.952.102</b>	<b>29.700.564</b>	<b>6%</b>	<b>1.748.462</b>	<b>59,78 €</b>	<b>72,97 €</b>	<b>22%</b>
	<b>TROŠKOVI</b>							
<b>I</b>	<b>Troškovi rada</b>	<b>9.734.880</b>	<b>10.019.167</b>	<b>3%</b>	<b>284.287</b>	<b>20,82 €</b>	<b>24,62 €</b>	<b>18%</b>
1	Bruto plate	7.311.859	8.041.284	10%	729.426	15,64 €	19,76 €	26%
2	Zakupš ležaja za sezone	429.280	437.798	2%	8.518	0,92 €	1,08 €	17%
3	Putni troškovi	107.616	106.391	-1%	-1.225	0,23 €	0,26 €	14%
4	Regres i zimnica	987.175	524.834	-47%	-462.342	2,11 €	1,29 €	-39%
5	Otpremnine (18 bruto plata)	607.309	591.236	-3%	-16.072	1,30 €	1,45 €	12%
6	Ostali troškovi rada	291.642	317.624	9%	25.981	0,62 €	0,78 €	25%
<b>II</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>8.495.191</b>	<b>8.172.756</b>	<b>-4%</b>	<b>-322.435</b>	<b>18,17 €</b>	<b>20,08 €</b>	<b>11%</b>
1	Troškovi hrane	3.009.170	3.123.956	4%	114.785	6,44 €	7,68 €	19%
2	Troškovi pića	585.737	587.349	0%	1.613	1,25 €	1,44 €	15%
3	Potrošni materijal	512.783	487.243	-5%	-25.540	1,10 €	1,20 €	9%
4	Troškovi ugradnog materijala	84.398	112.282	33%	27.884	0,18 €	0,28 €	53%
5	Kancelarijski materijal	40.584	37.339	-8%	-3.245	0,09 €	0,09 €	6%
6	Troškovi goriva	78.833	74.559	-5%	-4.273	0,17 €	0,18 €	9%
7	Troškovi struje	552.664	609.301	10%	56.637	1,18 €	1,50 €	27%
8	Troškovi vode	289.166	207.385	-28%	-81.780	0,62 €	0,51 €	-18%
9	Troškovi smeća	140.243	135.554	-3%	-4.689	0,30 €	0,33 €	11%
10	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	39.332	43.612	11%	4.281	0,08 €	0,11 €	27%
11	Troškovi pranja veša	516.029	313.310	-39%	-202.719	1,10 €	0,77 €	-30%
12	Tekuće održavanje	666.407	451.179	-32%	-215.228	1,43 €	1,11 €	-22%
13	Troškovi marketinga(reprezent. i propaganda)	422.587	372.625	-12%	-49.962	0,90 €	0,92 €	1%
14	Ostali poslovni troškovi	765.494	638.152	-17%	-127.341	1,64 €	1,57 €	-4%
15	Ostali nematerijalni troškovi	791.766	978.910	24%	187.144	1,69 €	2,41 €	42%
<b>III</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>4.215.672</b>	<b>4.500.603</b>	<b>7%</b>	<b>284.931</b>	<b>9,02 €</b>	<b>11,06 €</b>	<b>23%</b>
1	Amortizacija	3.154.316	3.147.281	0%	-7.034	6,75 €	7,73 €	15%
2	Osiguranje objekata i opreme	152.482	215.850	42%	63.368	0,33 €	0,53 €	63%
3	Porez na imovinu	880.718	873.448	-1%	-7.270	1,88 €	2,15 €	14%
4	Investiciono održavanje	28.156	264.023	838%	235.867	0,06 €	0,65 €	977%
<b>IV</b>	<b>POSLOVNI RASHODI (I+II+III)</b>	<b>22.445.743</b>	<b>22.692.526</b>	<b>1%</b>	<b>246.783</b>	<b>48,00 €</b>	<b>55,75 €</b>	<b>16%</b>
1	Rashodi i manjkovi opreme i inventara	378.034	331.621	-12%	-46.413			
2	Pomoć sportskim klubovima i sponzorstva	87.077	99.118	14%	12.041			
3	Kamate na kredite i finansijski rashodi	216.673	343.090	58%	126.417			
4	Sudska poravanja i rešenja iz ranijih godina	317.054	3.385.492	968%	3.068.438			
5	Otpis potraž.od kupaca	165.570	517.905	213%	352.335			
6	Ostali vanredni rashodi	354.373	515.370	45%	160.997			
<b>V</b>	<b>VANREDNI I DR. VANPOSLOV.TROŠKOVI</b>	<b>1.518.781</b>	<b>5.192.596</b>	<b>242%</b>	<b>3.673.815</b>	<b>3,25 €</b>	<b>12,76 €</b>	<b>293%</b>
<b>B</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>23.964.524</b>	<b>27.885.122</b>	<b>16%</b>	<b>3.920.597</b>	<b>51,25 €</b>	<b>68,51 €</b>	<b>34%</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>3.450.979</b>	<b>1.815.442</b>	<b>-47%</b>	<b>-1.635.537</b>	<b>7,38 €</b>	<b>4,46 €</b>	<b>-40%</b>
-	<b>Porez na dobit i odloženi porez</b>	<b>0</b>	<b>319.022</b>		<b>319.022</b>			
	<b>NETO REZULTAT (DOBIT)</b>	<b>3.987.577</b>	<b>1.496.420</b>	<b>-62%</b>	<b>-2.491.157</b>	<b>9 €</b>	<b>4 €</b>	<b>-57%</b>

## PREGLED PRIHODA I TROŠKOVA PO POSLOVNIM JEDINICAMA ZA 2025. GODINU

Red. br.	Poslovna jedinica	SLOVENSKA PLAŽA	ALEKSANDAR	PALAS	CASTELASTVA	MOGREN	SEKTORI	UKUPNO HG
	<b><u>PRIHODI</u></b>							
-	Prihodi od aranžmana	9.244.745	3.719.186	3.821.233	1.854.551	0	0	18.639.714
-	Prihodi od vanpansiona	1.249.034	225.627	533.982	8.674	1.767.508	0	3.784.826
-	Prihodi od zakupa	586.685	35.657	76.999	0	33.865	70.184	803.390
<b>1.</b>	<b>Prihodi od poslovanja</b>	<b>11.080.464</b>	<b>3.980.471</b>	<b>4.432.213</b>	<b>1.863.225</b>	<b>1.801.373</b>	<b>70.184</b>	<b>23.227.930</b>
<b>2.</b>	<b>Vanredni i finansijski prihodi</b>	<b>545.657</b>	<b>19.062</b>	<b>4.870.406</b>	<b>2.875</b>	<b>11.663</b>	<b>1.022.971</b>	<b>6.472.634</b>
<b>3.</b>	<b>Prihod po osnovu odloženeog poreza</b>						<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I/</b>	<b>UKUPNI PRIHODI (1+2+3)</b>	<b>11.626.121</b>	<b>3.999.533</b>	<b>9.302.619</b>	<b>1.866.100</b>	<b>1.813.036</b>	<b>1.093.155</b>	<b>29.700.564</b>
	<b><u>TROŠKOVI</u></b>							
a)	Troškovi rada	2.826.836	1.002.309	1.511.003	642.051	848.767	3.188.200	10.019.167
b)	Troškovi poslovanja (varijabilni troškovi)	2.575.470	878.774	1.467.969	577.997	615.591	463.423	6.579.225
c)	Ostali poslovni troškovi	176.444	79.988	122.915	25.569	33.126	176.579	614.622
e)	Nematerijalni troškovi	160.296	40.962	80.739	24.823	7.404	664.685	978.910
f)	Fiksni troškovi	2.413.143	421.247	666.773	293.289	193.147	513.004	4.500.603
<b>1.</b>	<b>Troškovi poslovanja (a-f)</b>	<b>8.152.189</b>	<b>2.423.280</b>	<b>3.849.399</b>	<b>1.563.729</b>	<b>1.698.037</b>	<b>5.005.891</b>	<b>22.692.526</b>
<b>2.</b>	<b>Vanredni i ostali troškovi</b>	<b>279.346</b>	<b>82.522</b>	<b>143.269</b>	<b>83.965</b>	<b>23.851</b>	<b>4.579.643</b>	<b>5.192.596</b>
<b>3</b>	<b>Porez na dobit i oloženi porez</b>						<b>319.022</b>	<b>319.022</b>
<b>II/</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI (1+2+3)</b>	<b>8.431.535</b>	<b>2.505.803</b>	<b>3.992.668</b>	<b>1.647.694</b>	<b>1.721.888</b>	<b>9.904.556</b>	<b>28.204.144</b>
	<b>REZULTAT IZ POSLOVANJA (I-II)</b>	<b>3.194.586</b>	<b>1.493.730</b>	<b>5.309.951</b>	<b>218.406</b>	<b>91.148</b>	<b>-8.811.401</b>	<b>1.496.420</b>

Poslovni  
rezultat po  
PJ za :

Od :

01.jan

Do :

31.dec

2024.g.

HOTEL	2023	2024	Razlika	24/23	Plan
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>					
Prihodi	12.584.209	11.626.121	-958.088	-8%	0%
Troškovi	8.240.053	8.431.535	191.482	2%	0%
<b>Rezultat</b>	<b>4.344.156</b>	<b>3.194.586</b>	<b>-1.149.570</b>	<b>-26%</b>	<b>0%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>248.370</b>	<b>213.126</b>	<b>-35.244</b>	<b>-14%</b>	<b>-13%</b>
<b>ALESKSANDAR</b>					
Prihodi	4.859.381	3.999.533	-859.849	-18%	0%
Troškovi	2.705.515	2.505.803	-199.713	-7%	0%
<b>Rezultat</b>	<b>2.153.866</b>	<b>1.493.730</b>	<b>-660.136</b>	<b>-31%</b>	<b>0%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>94.553</b>	<b>72.888</b>	<b>-21.665</b>	<b>-23%</b>	<b>10%</b>
<b>PALAS</b>					
Prihodi	4.497.365	9.302.619	4.805.254	107%	0%
Troškovi	3.948.696	3.992.668	43.972	1%	0%
<b>Rezultat</b>	<b>548.669</b>	<b>5.309.951</b>	<b>4.761.282</b>	<b>868%</b>	<b>0%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>77.489</b>	<b>76.769</b>	<b>-720</b>	<b>-1%</b>	<b>8%</b>
<b>CASTELLASTVA</b>					
Prihodi	2.010.866	1.866.100	-144.766	-7%	0%
Troškovi	1.520.403	1.647.694	127.291	8%	0%
<b>Rezultat</b>	<b>490.463</b>	<b>218.406</b>	<b>-272.057</b>	<b>-55%</b>	<b>0%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>47.205</b>	<b>44.235</b>	<b>-2.970</b>	<b>-6%</b>	<b>5%</b>
<b>MOGREN</b>					
Prihodi	1.651.004	1.813.036	162.032	10%	0%
Troškovi	1.660.549	1.721.888	61.339	4%	0%
<b>Rezultat</b>	<b>-9.545</b>	<b>91.148</b>	<b>100.693</b>	<b>1055%</b>	<b>0%</b>
<b>Noćenja</b>					
<b>UKUPNO HG</b>					
Prihodi	27.952.102	29.700.564	1.748.462	6%	17%
Troškovi	23.964.524	28.204.144	4.239.619	18%	19%
<b>Neto dobit</b>	<b>3.987.577</b>	<b>1.496.420</b>	<b>-2.491.157</b>	<b>62%</b>	<b>-21%</b>
<b>Noćenja</b>	<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-60.599</b>	<b>-13%</b>	<b>-4%</b>

## PJ "SLOVENSKA PLAŽA"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2025. god.

Rb	POKAZATELJI	2024	2025	%	RAZLIKA
I	<b>PRIHODI</b>				
a	Prihodi od aražmana	10.888.436	9.244.745	-15%	-1.643.692
b	Prihodi od vanpansiona	1.212.678	1.249.034	3%	36.356
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	12.101.115	10.493.779	-13%	-1.607.336
2.	Prihodi od zakupa	455.648	586.685	29%	131.037
A	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>12.556.763</b>	<b>11.080.464</b>	<b>-12%</b>	<b>-1.476.299</b>
B	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>27.446</b>	<b>545.657</b>	<b>1888%</b>	<b>518.211</b>
I	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>12.584.209</b>	<b>11.626.121</b>	<b>-8%</b>	<b>-958.088</b>
II	<b>TROŠKOVI</b>				0
a	Troškovi rada	2.508.128	2.826.836	13%	318.708
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	1.767.309	2.173.858	23%	406.548
2	Putni troškovi	22.233	24.803	12%	2.570
3	Smještaj sezonaca	247.376	241.095	-3%	-6.281
4	Regres i zimnica	218.088	119.119	-45%	-98.969
5	Ostali troškovi rada	253.122	267.961	6%	14.839
b	Varijabilni troškovi	3.179.966	2.912.210	-8%	-267.756
1	Troškovi hrane	1.281.880	1.294.255	1%	12.375
2	Troškovi pića	194.683	207.174	6%	12.492
3	Potrošni materijal	212.577	213.931	1%	1.355
4	Troškovi ugradnog materijala	29.048	45.584	57%	16.536
5	Kancelarijski materijal	10.677	6.695	-37%	-3.982
6	Troškovi hortikulture	19.941	19.645	-1%	-297
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	6.866	8.798	28%	1.932
7	Troškovi struje	207.019	233.091	13%	26.072
9	Troškovi vode	165.281	124.306	-25%	-40.975
10	Troškovi smeća	74.857	81.934	9%	7.078
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	14.676	18.690	27%	4.014
12	Troškovi pranja veša	260.940	154.584	-41%	-106.355
13	Tekuće održavanje	339.403	131.106	-61%	-208.298
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	60.645	35.676	-41%	-24.969
15	Ostali poslovni troškovi	199.866	176.444	-12%	-23.422
16	Ostali nematerijalni troškovi	101.607	160.296	58%	58.689
c	Fiksni troškovi	2.262.571	2.413.143	7%	150.572
1	Amortizacija	1.856.727	1.833.745	-1%	-22.982
2	Osiguranje objekata i opreme	83.127	80.007	-4%	-3.119
3	Porez na imovinu	322.718	317.745	-2%	-4.973
4	Investiciono održavanje	0	181.646		181.646
A	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>7.950.665</b>	<b>8.152.189</b>	<b>3%</b>	<b>201.524</b>
B	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>289.388</b>	<b>279.346</b>	<b>-3%</b>	<b>-10.042</b>
II	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>8.240.053</b>	<b>8.431.535</b>	<b>2%</b>	<b>191.482</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>4.344.156</b>	<b>3.194.586</b>	<b>-26%</b>	<b>-1.149.570</b>

PJ "SLOVENSKA PLAŽA"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2025. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2025	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	11.502.472	9.244.745	-20%	-2.257.728
b	Prihodi od vanpansiona	1.193.812	1.249.034	5%	55.222
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>12.696.284</b>	<b>10.493.779</b>	<b>-17%</b>	<b>-2.202.505</b>
2.	Prihodi od zakupa	508.806	586.685	15%	77.879
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>13.205.090</b>	<b>11.080.464</b>	<b>-16%</b>	<b>-2.124.627</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>15.600</b>	<b>545.657</b>	<b>3398%</b>	<b>530.057</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD(A+B)</b>	<b>13.220.690</b>	<b>11.626.121</b>	<b>-12%</b>	<b>-1.594.569</b>
<b>II</b>	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	<b>2.664.762</b>	<b>2.826.836</b>	<b>6%</b>	<b>162.074</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	2.193.881	2.173.858	-1%	-20.023
2	Putni troškovi	22.500	24.803	10%	2.303
3	Smještaj sezonaca	182.052	241.095	32%	59.044
4	Regres i zimnica	115.830	119.119	3%	3.290
5	Ostali troškovi rada	150.500	267.961	78%	117.461
b	Varijabilni troškovi	<b>3.206.699</b>	<b>2.912.210</b>	<b>-9%</b>	<b>-294.489</b>
1	Troškovi hrane	1.421.641	1.294.255	-9%	-127.386
2	Troškovi pića	200.310	207.174	3%	6.864
3	Potrošni materijal	245.742	213.931	-13%	-31.811
4	Troškovi ugradnog materijala	25.619	45.584	78%	19.965
5	Kancelarijski materijal	12.302	6.695	-46%	-5.607
6	Troškovi hortikulture	9.841	19.645	100%	9.803
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	7.841	8.798	12%	957
7	Troškovi struje	216.508	233.091	8%	16.583
9	Troškovi vode	161.263	124.306	-23%	-36.956
10	Troškovi smeća	80.163	81.934	2%	1.771
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	12.288	18.690	52%	6.402
12	Troškovi pranja veša	310.000	154.584	-50%	-155.416
13	Tekuće održavanje	239.179	131.106	-45%	-108.073
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	31.604	35.676	13%	4.072
15	Ostali poslovni troškovi	113.547	176.444	55%	62.897
16	Ostali nematerijalni troškovi	118.850	160.296	35%	41.446
c	Fiksni troškovi	<b>2.278.464</b>	<b>2.413.143</b>	<b>6%</b>	<b>134.679</b>
1	Amortizacija	1.842.948	1.833.745	0%	-9.203
2	Osiguranje objekata i opreme	84.000	80.007	-5%	-3.993
4	Porez na imovinu	322.716	317.745	-2%	-4.971
5	Investiciono održavanje	28.800	181.646		152.846
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>8.149.925</b>	<b>8.152.189</b>	<b>0%</b>	<b>2.264</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>103.339</b>	<b>279.346</b>	<b>170%</b>	<b>176.007</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>8.253.264</b>	<b>8.431.535</b>	<b>2%</b>	<b>178.271</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>4.967.426</b>	<b>3.194.586</b>	<b>-36%</b>	<b>-1.772.840</b>

## PJ "ALEKSANDAR"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2025. god.

Rb	POKAZATELJI	2024	2025	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	4.580.977	3.719.186	-19%	-861.791
b	Prihodi od vanpansiona	234.225	225.627	-4%	-8.598
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	4.815.202	3.944.814	-18%	-870.388
2.	Prihodi od zakupa	33.877	35.657	5%	1.780
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>4.849.079</b>	<b>3.980.471</b>	<b>-18%</b>	<b>-868.608</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>10.302</b>	<b>19.062</b>	<b>85%</b>	<b>8.759</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>4.859.381</b>	<b>3.999.533</b>	<b>-18%</b>	<b>-859.849</b>
<b>II</b>	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	1.062.945	1.002.309	-6%	-60.636
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	807.394	762.891	-6%	-44.504
2	Putni troškovi	13.719	12.245	-11%	-1.473
3	Smjestaj sezonaca	55.726	60.766	9%	5.039
4	Regres i zimnica	86.925	49.829	-43%	-37.096
5	Ostali troškovi rada	99.181	116.579	18%	17.398
b	Varijabilni troškovi	1.241.371	999.725	-19%	-241.647
1	Troškovi hrane	595.637	491.345	-18%	-104.292
2	Troškovi pića	77.275	61.000	-21%	-16.275
3	Potrošni materijal	105.486	73.615	-30%	-31.871
4	Troškovi ugradnog materijala	16.538	19.059	15%	2.522
5	Kancelarijski materijal	2.804	3.364	20%	560
6	Troškovi hortikulture	7.309	1.658		-5.651
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	2.197	1.886	-14%	-311
7	Troškovi struje	77.899	80.029	3%	2.130
9	Troškovi vode	42.607	21.513	-50%	-21.094
10	Troškovi smeća	24.240	12.886	-47%	-11.354
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	3.002	3.208	7%	206
12	Troškovi pranja veša	111.580	54.932	-51%	-56.648
13	Tekuće održavanje	74.641	47.650	-36%	-26.991
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	18.259	6.630	-64%	-11.629
15	Ostali poslovni troškovi	48.194	79.988	66%	31.794
16	Ostali nematerijalni troškovi	33.704	40.962	22%	7.258
c	Fiksni troškovi	367.666	421.247	15%	53.581
1	Amortizacija	290.627	296.671	2%	6.045
2	Osiguranje objekata i opreme	14.414	14.745	2%	331
3	Porez na imovinu	62.625	61.843	-1%	-783
4	Investiciono održavanje	0	47.987		47.987
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>2.671.982</b>	<b>2.423.280</b>	<b>-9%</b>	<b>-248.702</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>33.533</b>	<b>82.522</b>	<b>146%</b>	<b>48.989</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>2.705.515</b>	<b>2.505.803</b>	<b>-7%</b>	<b>-199.713</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>2.153.866</b>	<b>1.493.730</b>	<b>-31%</b>	<b>-660.136</b>

## PJ "ALEKSANDAR"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2025. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2025	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	3.373.684	3.719.186	10%	345.502
b	Prihodi od vanpansiona	234.641	225.627	-4%	-9.013
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>3.608.324</b>	<b>3.944.814</b>	<b>9%</b>	<b>336.489</b>
2.	Prihodi od zakupa	43.900	35.657	-19%	-8.243
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>3.652.224</b>	<b>3.980.471</b>	<b>9%</b>	<b>328.247</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>3.000</b>	<b>19.062</b>	<b>535%</b>	<b>16.062</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>3.655.224</b>	<b>3.999.533</b>	<b>9%</b>	<b>344.308</b>
<b>II</b>	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	<b>1.099.443</b>	<b>1.002.309</b>	<b>-9%</b>	<b>-97.134</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	911.955	762.891	-16%	-149.064
2	Putni troškovi	12.350	12.245	-1%	-105
3	Smještaj sezonaca	72.813	60.766		-12.047
4	Regres i zimnica	52.650	49.829	-5%	-2.821
5	Ostali troškovi rada	49.675	116.579	135%	66.904
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>928.732</b>	<b>999.725</b>	<b>8%</b>	<b>70.992</b>
1	Troškovi hrane	411.326	491.345	19%	80.019
2	Troškovi pića	63.327	61.000	-4%	-2.327
3	Potrošni materijal	75.401	73.615	-2%	-1.786
4	Troškovi ugradnog materijala	13.634	19.059	40%	5.425
5	Kancelarijski materijal	2.784	3.364	21%	580
6	Troškovi hortikulture	2.658	1.658	-38%	-1.001
7	Ostali troškovi energije (gorivo)	2.293	80.029	3390%	77.736
8	Troškovi struje	62.304	1.886	-97%	-60.419
9	Troškovi vode	33.160	21.513	-35%	-11.647
10	Troškovi smeća	22.014	12.886	-41%	-9.128
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	3.000	3.208	7%	208
12	Troškovi pranja veša	96.503	54.932	-43%	-41.571
13	Tekuće održavanje	45.427	47.650	5%	2.223
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	7.400	6.630	-10%	-770
15	Ostali poslovni troškovi	56.231	79.988	42%	23.758
16	Ostali nematerijalni troškovi	31.270	40.962	31%	9.692
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>399.703</b>	<b>421.247</b>	<b>5%</b>	<b>21.543</b>
1	Amortizacija	290.675	296.671	2%	5.996
2	Osiguranje objekata i opreme	14.400	14.745	2%	345
3	Porez na imovinu	62.628	61.843	-1%	-785
4	Investiciono održavanje	32.000	47.987		15.987
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>2.427.879</b>	<b>2.423.280</b>	<b>0%</b>	<b>-4.598</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>27.500</b>	<b>82.522</b>	<b>200%</b>	<b>55.022</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>2.455.379</b>	<b>2.505.803</b>	<b>2%</b>	<b>50.424</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>1.199.846</b>	<b>1.493.730</b>	<b>24%</b>	<b>293.884</b>

## PJ "PALAS"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2025. god.

Rb	POKAZATELJI	2024	2025	%	RAZLIKA
I	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	3.876.980	3.821.233	-1%	-55.748
b	Prihodi od vanpansiona	445.676	533.982	20%	88.306
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>4.322.656</b>	<b>4.355.214</b>	<b>1%</b>	<b>32.558</b>
2.	Prihodi od zakupa	42.405	76.999	82%	34.593
A	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>4.365.062</b>	<b>4.432.213</b>	<b>2%</b>	<b>67.151</b>
B	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>132.303</b>	<b>4.870.406</b>	<b>3581%</b>	<b>4.738.103</b>
I	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>4.497.365</b>	<b>9.302.619</b>	<b>107%</b>	<b>4.805.254</b>
II	<b>T R O Š K O V I</b>				0
a	Troškovi rada	<b>1.517.792</b>	<b>1.511.003</b>	<b>0%</b>	<b>-6.789</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	1.010.148	1.173.986	16%	163.838
2	Putni troškovi	12.192	14.864	22%	2.671
3	Smjestaj sezonaca	62.590	67.413	8%	4.823
4	Regres i zimnica	147.158	89.527	-39%	-57.632
5	Ostali troškovi rada	285.703	165.214	-42%	-120.489
b	Varijabilni troškovi	<b>1.660.245</b>	<b>1.671.623</b>	<b>1%</b>	<b>11.379</b>
1	Troškovi hrane	616.222	763.691	24%	147.469
2	Troškovi pića	119.177	119.600	0%	423
3	Potrošni materijal	88.287	95.183	8%	6.896
4	Troškovi ugradnog materijala	27.005	27.648	2%	643
5	Kancelarijski materijal	3.074	3.657	19%	583
6	Troškovi hortikulture	8.734	2.002	-77%	-6.731
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	11.220	13.221	18%	2.000
7	Troškovi struje	169.540	187.970	11%	18.430
9	Troškovi vode	46.803	35.108	-25%	-11.695
10	Troškovi smeća	20.488	21.824	7%	1.336
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	4.923	6.041	23%	1.118
12	Troškovi pranja veša	90.495	65.863	-27%	-24.632
13	Tekuće održavanje	84.627	108.023	28%	23.395
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	22.369	18.138	-19%	-4.230
15	Ostali poslovni troškovi	275.562	122.915	-55%	-152.647
16	Ostali nematerijalni troškovi	71.718	80.739	13%	9.021
c	Fiksni troškovi	<b>681.027</b>	<b>666.773</b>	<b>-2%</b>	<b>-14.255</b>
1	Amortizacija	533.442	532.760	0%	-682
2	Osiguranje objekata i opreme	28.274	27.390	-3%	-884
4	Porez na imovinu	91.156	96.865	6%	5.708
5	Investiciono održavanje	28.156	9.759	-65%	-18.397
A	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>3.859.064</b>	<b>3.849.399</b>	<b>0%</b>	<b>-9.665</b>
B	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>89.632</b>	<b>143.269</b>	<b>60%</b>	<b>53.637</b>
II	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>3.948.696</b>	<b>3.992.668</b>	<b>1%</b>	<b>43.972</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>548.669</b>	<b>5.309.951</b>	<b>868%</b>	<b>4.761.282</b>

PJ "PALAS"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2025. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2025	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b><u>P R I H O D I</u></b>				
a	Prihodi od arazmana	3.759.633	3.821.233	2%	61.600
b	Prihodi od vanpansiona	562.615	533.982	-5%	-28.633
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>4.322.248</b>	<b>4.355.214</b>	<b>1%</b>	<b>32.967</b>
2.	Prihodi od zakupa	59.400	76.999	30%	17.599
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>4.381.648</b>	<b>4.432.213</b>	<b>1%</b>	<b>50.565</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>101.000</b>	<b>4.870.406</b>	<b>4722%</b>	<b>4.769.406</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>4.482.648</b>	<b>9.302.619</b>	<b>108%</b>	<b>4.819.971</b>
<b>II</b>	<b><u>T R O Š K O V I</u></b>				
a	Troškovi rada	1.479.887	1.511.003	2%	31.116
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	1.198.103	1.173.986	-2%	-24.117
2	Putni troškovi	11.000	14.864	35%	3.864
3	Smještaj sezonaca	59.428	67.413	13%	7.985
4	Regres i zimmica	90.257	89.527	-1%	-730
5	Ostali troškovi rada	121.100	165.214	36%	44.114
b	Varijabilni troškovi	1.598.908	1.671.623	5%	72.715
1	Troškovi hrane	623.574	763.691	22%	140.117
2	Troškovi pića	119.807	119.600	0%	-207
3	Potrošni materijal	92.419	95.183	3%	2.764
4	Troškovi ugradnog materijala	18.458	27.648	50%	9.190
5	Kancelarijski materijal	3.464	3.657	6%	193
6	Troškovi hortikulture	3.805	2.002	-47%	-1.803
7	Ostali troškovi energije (gorivo)	17.107	187.970	999%	170.862
8	Troškovi struje	171.104	13.221	-92%	-157.883
9	Troškovi vode	53.151	35.108	-34%	-18.043
10	Troškovi smeća	24.705	21.824	-12%	-2.881
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	4.800	6.041	26%	1.241
12	Troškovi pranja veša	99.718	65.863	-34%	-33.855
13	Tekuće održavanje	78.400	108.023	38%	29.623
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	15.636	18.138	16%	2.502
15	Ostali poslovni troškovi	207.208	122.915	-41%	-84.293
16	Ostali nematerijalni troškovi	65.551	80.739	23%	15.188
c	Fiksni troškovi	658.421	666.773	1%	8.352
1	Amortizacija	525.641	532.760	1%	7.119
2	Osiguranje objekata i opreme	28.800	27.390	-5%	-1.411
4	Porez na imovinu	88.380	96.865	10%	8.485
5	Investiciono održavanje	15.600	9.759		-5.842
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>3.737.217</b>	<b>3.849.399</b>	<b>3%</b>	<b>112.182</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>74.800</b>	<b>143.269</b>	<b>92%</b>	<b>68.469</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>3.812.017</b>	<b>3.992.668</b>	<b>5%</b>	<b>180.651</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>670.631</b>	<b>5.309.951</b>	<b>691,8%</b>	<b>4.639.321</b>

## PJ "CASTELLASTVA"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2025. god.

Rb	POKAZATELJI	2024	2025	%	RAZLIKA
I	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	1.957.904	1.854.551	-5%	-103.353
b	Prihodi od vanpansiona	50.431	8.674	-83%	-41.757
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	2.008.335	1.863.225	-7%	-145.110
2.	Prihodi od zakupa	0	0		0
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>2.008.335</b>	<b>1.863.225</b>	<b>-7%</b>	<b>-145.110</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>2.531</b>	<b>2.875</b>	<b>14%</b>	<b>344</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>2.010.866</b>	<b>1.866.100</b>	<b>-7%</b>	<b>-144.766</b>
II	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	552.695	642.051	16%	89.356
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	414.502	531.173	28%	116.671
2	Putni troškovi	3.877	3.927	1%	50
3	Smještaj sezonaca	33.781	36.404		2.623
4	Regres i zimnica	38.236	26.470	-31%	-11.766
5	Ostali troškovi rada	62.300	44.078	-29%	-18.222
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>649.171</b>	<b>628.389</b>	<b>-3%</b>	<b>-20.782</b>
1	Troškovi hrane	250.579	267.154	7%	16.575
2	Troškovi pića	52.483	45.910	-13%	-6.573
3	Potrošni materijal	56.612	55.713	-2%	-899
4	Troškovi ugradnog materijala	5.796	11.968	107%	6.173
5	Kancelarijski materijal	1.051	879	-16%	-172
6	Troškovi hortikulture	3.081	219	-93%	-2.862
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	36.700	27.964	-24%	-8.735
7	Troškovi struje	58.498	59.331	1%	832
9	Troškovi vode	24.604	19.641	-20%	-4.964
10	Troškovi smeća	12.017	9.261	-23%	-2.756
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	1.553	1.835	18%	282
12	Troškovi pranja veša	53.014	37.930	-28%	-15.084
13	Tekuće održavanje	36.060	31.292	-13%	-4.768
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	8.304	8.899	7%	595
15	Ostali poslovni troškovi	34.270	25.569	-25%	-8.701
16	Ostali nematerijalni troškovi	14.548	24.823	71%	10.275
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>279.814</b>	<b>293.289</b>	<b>5%</b>	<b>13.475</b>
1	Amortizacija	232.072	222.007	-4%	-10.066
2	Osiguranje objekata i opreme	11.145	10.642	-5%	-503
4	Porez na imovinu	36.597	36.009	-2%	-588
5	Investiciono održavanje	0	24.631		24.631
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>1.481.681</b>	<b>1.563.729</b>	<b>6%</b>	<b>82.048</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>38.722</b>	<b>83.965</b>	<b>117%</b>	<b>45.243</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>1.520.403</b>	<b>1.647.694</b>	<b>8%</b>	<b>127.291</b>
<b>POSLOVNI REZULTAT</b>		<b>490.463</b>	<b>218.406</b>	<b>-55%</b>	<b>-272.057</b>

## PJ "CASTELLASTVA"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2025. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2025	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	1.868.219	1.854.551	-1%	-13.669
b	Prihodi od vanpansiona	62.406	8.674	-86%	-53.732
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	1.930.625	1.863.225	-3%	-67.400
2.	Prihodi od zakupa	0	0		0
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>1.930.625</b>	<b>1.863.225</b>	<b>-3%</b>	<b>-67.400</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>1.000</b>	<b>2.875</b>	<b>188%</b>	<b>1.875</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD(A+B)</b>	<b>1.931.625</b>	<b>1.866.100</b>	<b>-3%</b>	<b>-65.525</b>
<b>II</b>	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	561.480	642.051	14%	80.571
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	478.109	531.173	11%	53.064
2	Putni troškovi	3.904	3.927	1%	23
3	Smještaj sezonaca	29.849	36.404		6.555
4	Regres i zimmica	19.556	26.470	35%	6.914
5	Ostali troškovi rada	30.063	44.078	47%	14.015
b	Varijabilni troškovi	644.180	628.389	-2%	-15.790
1	Troškovi hrane	249.330	267.154	7%	17.823
2	Troškovi pića	49.463	45.910	-7%	-3.552
3	Potrošni materijal	55.929	55.713	0%	-215
4	Troškovi ugradnog materijala	6.170	11.968	94%	5.799
5	Kancelarijski materijal	865	879	2%	15
6	Troškovi hortikulture	1.343	219	-84%	-1.124
7	Troškovi struje	35.549	59.331	67%	23.782
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	60.744	27.964	-54%	-32.780
9	Troškovi vode	25.759	19.641	-24%	-6.119
10	Troškovi smeća	14.875	9.261	-38%	-5.614
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	1.440	1.835	27%	395
12	Troškovi pranja veša	54.897	37.930	-31%	-16.967
13	Tekuće održavanje	30.240	31.292	3%	1.052
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	6.000	8.899	48%	2.899
15	Ostali poslovni troškovi	36.492	25.569	-30%	-10.924
16	Ostali nematerijalni troškovi	15.084	24.823	65%	9.739
c	Fiksni troškovi	295.565	293.289	-1%	-2.276
1	Amortizacija	234.713	222.007	-5%	-12.706
2	Osiguranje objekata i opreme	11.292	10.642	-6%	-650
4	Porez na imovinu	36.600	36.009	-2%	-591
5	Investiciono održavanje	12.960	24.631		11.671
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>1.501.225</b>	<b>1.563.729</b>	<b>4%</b>	<b>62.505</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>14.200</b>	<b>83.965</b>	<b>491%</b>	<b>69.765</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>1.515.425</b>	<b>1.647.694</b>	<b>9%</b>	<b>132.270</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>416.201</b>	<b>218.406</b>	<b>-48%</b>	<b>-197.795</b>

## PJ "MOGREN"

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2025. god.

Rb	POKAZATELJI	2024	2025	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od arazmana	0	0		0
b	Prihodi od vanpansiona	1.594.574	1.767.508	11%	172.934
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	1.594.574	1.767.508	11%	172.934
2.	Prihodi od zakupa	47.657	33.865	-29%	-13.792
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>1.642.232</b>	<b>1.801.373</b>	<b>10%</b>	<b>159.142</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>8.772</b>	<b>11.663</b>	<b>33%</b>	<b>2.890</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>1.651.004</b>	<b>1.813.036</b>	<b>10%</b>	<b>162.032</b>
<b>II</b>	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	849.800	848.767	0%	-1.033
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	651.009	686.734	5%	35.726
2	Putni troškovi	15.029	11.884	-21%	-3.145
3	Smještaj sezonaca	29.807	32.121	8%	2.314
4	Regres i zimnica	103.298	51.783	-50%	-51.515
5	Ostali troškovi rada	50.658	66.245	31%	15.587
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>593.553</b>	<b>656.122</b>	<b>11%</b>	<b>62.569</b>
1	Troškovi hrane	264.852	307.510	16%	42.659
2	Troškovi pića	142.119	153.665	8%	11.546
3	Potrošni materijal	49.616	48.800	-2%	-816
4	Troškovi ugradnog materijala	3.251	4.640	43%	1.389
5	Kancelarijski materijal	3.736	3.635	-3%	-101
6	Troškovi hortikulture	901	7	-99%	-893
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	4.470	6.155	38%	1.686
7	Troškovi struje	39.708	48.881	23%	9.172
9	Troškovi vode	9.870	6.818	-31%	-3.052
10	Troškovi smeća	8.641	9.648	12%	1.007
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	1.755	2.361	35%	606
12	Troškovi pranja veša	0	0		0
13	Tekuće održavanje	35.300	21.850	-38%	-13.450
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	3.884	1.620	-58%	-2.263
15	Ostali poslovni troškovi	20.633	33.126	61%	12.493
16	Ostali nematerijalni troškovi	4.818	7.404	54%	2.587
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>194.738</b>	<b>193.147</b>	<b>-1%</b>	<b>-1.591</b>
1	Amortizacija	146.820	145.473	-1%	-1.347
2	Osiguranje objekata i opreme	7.930	7.975	1%	46
4	Porez na imovinu	39.989	39.699	-1%	-290
5	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>1.638.091</b>	<b>1.698.037</b>	<b>4%</b>	<b>59.945</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>22.458</b>	<b>23.851</b>	<b>6%</b>	<b>1.393</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>1.660.549</b>	<b>1.721.888</b>	<b>4%</b>	<b>61.339</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>-9.545</b>	<b>91.148</b>	<b>-1055%</b>	<b>100.693</b>

## PJ "MOGREN"

## FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2025. GODINE

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2025	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>PRIHODI</b>				
a	Prihodi od arazmana	0	0		0
b	Prihodi od vanpansiona	1.845.614	1.767.508	-4%	-78.106
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	<b>1.845.614</b>	<b>1.767.508</b>	<b>-4%</b>	<b>-78.106</b>
2.	Prihodi od zakupa	40.000	33.865	-15%	-6.135
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>1.885.614</b>	<b>1.801.373</b>	<b>-4%</b>	<b>-84.240</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>5.000</b>	<b>11.663</b>	<b>133%</b>	<b>6.663</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD(A+B)</b>	<b>1.890.614</b>	<b>1.813.036</b>	<b>-4%</b>	<b>-77.578</b>
<b>II</b>	<b>TROŠKOVI</b>				
a	Troškovi rada	<b>901.806</b>	<b>848.767</b>	<b>-6%</b>	<b>-53.039</b>
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	776.629	686.734	-12%	-89.894
2	Putni troškovi	14.400	11.884	-17%	-2.516
3	Smještaj sezonaca	6.859	32.121		25.262
4	Regres i zimnica	64.684	51.783	-20%	-12.901
5	Ostali troškovi rada	39.234	66.245	69%	27.011
<b>b</b>	<b>Varijabilni troškovi</b>	<b>645.753</b>	<b>656.122</b>	<b>2%</b>	<b>10.369</b>
1	Troškovi hrane	279.710	307.510	10%	27.801
2	Troškovi pića	163.824	153.665	-6%	-10.159
3	Potrošni materijal	52.520	48.800	-7%	-3.720
4	Troškovi ugradnog materijala	1.927	4.640	141%	2.713
5	Kancelarijski materijal	2.940	3.635	24%	695
6	Troškovi hortikulture	1.300	7	-99%	-1.293
7	Troškovi struje	8.610	48.881	468%	40.271
8	Ostali troškovi energije (gorivo)	45.223	6.155	-86%	-39.068
9	Troškovi vode	13.830	6.818	-51%	-7.012
10	Troškovi smeća	9.960	9.648	-3%	-312
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	1.740	2.361	36%	621
12	Troškovi pranja veša	0	0		0
13	Tekuće održavanje	33.000	21.850	-34%	-11.150
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	2.400	1.620	-32%	-780
15	Ostali poslovni troškovi	22.200	33.126	49%	10.926
16	Ostali nematerijalni troškovi	6.570	7.404	13%	834
<b>c</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>283.384</b>	<b>193.147</b>	<b>-32%</b>	<b>-90.237</b>
1	Amortizacija	144.456	145.473	1%	1.017
2	Osiguranje objekata i opreme	7.744	7.975	3%	232
4	Porez na imovinu	39.984	39.699	-1%	-285
5	Investiciono održavanje	91.200	0		-91.200
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>1.830.943</b>	<b>1.698.037</b>	<b>-7%</b>	<b>-132.906</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>13.800</b>	<b>23.851</b>	<b>73%</b>	<b>10.051</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>1.844.743</b>	<b>1.721.888</b>	<b>-7%</b>	<b>-122.855</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>45.871</b>	<b>91.148</b>	<b>99%</b>	<b>45.277</b>

## SEKTORI

FINANSIJSKI POKAZATELJI ZA PERIOD :

01.01. - 31.12.2025. god.

Rb	POKAZATELJI	2024	2025	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>PRIHODI</b>				
a	Prihodi od arazmana				0
b	Prihodi od vanpansiona		0		0
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti(a+b)	0	0		0
2.	Prihodi od zakupa	37.126	70.184	89%	33.058
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI (1+2+3)</b>	<b>37.126</b>	<b>70.184</b>		<b>33.058</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>1.773.122</b>	<b>1.022.971</b>	<b>-42%</b>	<b>-750.151</b>
<b>C</b>	<b>ODLOŽENI PRIHOD</b>	<b>536.598</b>	<b>0</b>		
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>2.346.846</b>	<b>1.093.155</b>	<b>-53%</b>	<b>-1.253.691</b>
<b>II</b>	<b>TROŠKOVI</b>				<b>0</b>
a	Troškovi rada	3.243.520	3.188.200	98	-55.320
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	2.661.496	2.712.643	2%	51.147
2	Putni troškovi	40.567	38.669	-5%	-1.898
3	Smještaj sezonaca	0	0		0
4	Regres i zimmica	393.470	188.106	-52%	-205.364
5	Ostali troškovi rada	147.987	248.782	68%	100.795
b	Varijabilni troškovi	1.170.886	1.304.687	11%	133.801
1	Troškovi hrane	0	0		0
2	Troškovi pića	0	0		0
3	Potrošni materijal	205	0		-205
4	Troškovi ugradnog materijala	2.760	3.383	23%	622
5	Kancelarijski materijal	19.241	19.109	-1%	-132
6	Troškovi hortikulture	835	0		-835
7	Ostali troškovi energije (gorivo)	17.381	16.535	-5%	-845
8	Troškovi struje	0	0		0
9	Troškovi vode	0	0		0
10	Troškovi smeća	0	0		0
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	13.422	11.477	-14%	-1.945
12	Troškovi pranja veša	0	0		0
13	Tekuće održavanje	96.375	111.259	15%	14.883
14	Troškovi marketinga(reprezentacija i propaganda)	309.127	301.661	-2%	-7.467
15	Ostali poslovni troškovi	146.168	176.579	21%	30.411
16	Ostali nematerijalni troškovi	565.371	664.685	18%	99.314
c	Fiksni troškovi	429.854	513.004	19%	83.150
1	Amortizacija	94.629	116.626	23%	21.997
2	Osiguranje objekata i opreme	7.593	75.091	889%	67.498
4	Porez na imovinu	327.633	321.288	-2%	-6.345
5	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>4.844.260</b>	<b>5.005.891</b>	<b>3%</b>	<b>161.631</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>1.045.048</b>	<b>4.579.643</b>	<b>338%</b>	<b>3.534.595</b>
<b>C</b>	<b>Porez na dobit i odloženi porez</b>	<b>0</b>	<b>319.022</b>		<b>319.022</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>5.889.308</b>	<b>9.904.556</b>	<b>68%</b>	<b>4.015.248</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>-3.542.462</b>	<b>-8.811.401</b>	<b>-149%</b>	<b>-5.268.939</b>

**SEKTORI****FINANSIJSKI POKAZATELJI U ODNOSU NA PLAN ZA PERIOD 01.01. - 31.12. 2025. GODINE**

Rb	POKAZATELJI	PLAN	2025	%	RAZLIKA
<b>I</b>	<b>P R I H O D I</b>				
a	Prihodi od aražmana	0	0		0
b	Prihodi od vanpansiona	0	0		0
1.	Prihodi od osnovne djelatnosti	0	0	#DIV/0!	0
2.	Prihodi od zakupa	78.480	70.184	-11%	-8.296
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>78.480</b>	<b>70.184</b>	<b>-11%</b>	<b>-8.296</b>
<b>B</b>	<b>VANREDNI I VANPOSLOVNI PRIHODI</b>	<b>115.000</b>	<b>1.022.971</b>	<b>790%</b>	<b>907.971</b>
<b>I</b>	<b>UKUPAN PRIHOD</b>	<b>193.480</b>	<b>1.093.155</b>	<b>465%</b>	<b>899.675</b>
<b>II</b>	<b>T R O Š K O V I</b>				
a	Troškovi rada	3.456.713	3.188.200	-8%	-268.513
1	Bruto plate (stalni i sezonski radnici)	3.095.078	2.712.643	-12%	-382.435
2	Putni troškovi	38.460	38.669	1%	209
3	Smještaj sezonaca	0	0		0
4	Regres i zimnica	188.035	188.106	0%	71
5	Ostali troškovi rada	135.140	248.782	84%	113.642
b	Varijabilni troškovi	1.101.604	1.304.687	18%	203.084
1	Troškovi hrane	0	0		0
2	Troškovi pića	0	0		0
3	Potrošni materijal	0	0		0
4	Troškovi ugradnog materijala	12.600	3.383	-73%	-9.217
5	Kancelarijski materijal	17.340	19.109	10%	1.769
6	Troškovi hortikulture	10.000	0	-100%	-10.000
7	Ostali troškovi energije (gorivo)	21.080	16.535	-22%	-4.545
8	Troškovi struje	0	0		0
9	Troškovi vode	0	0		0
10	Troškovi smeća	0	0		0
11	Troškovi telefona i ostali PTT troškovi	12.361	11.477	-7%	-884
12	Troškovi pranja veša	0	0		0
13	Tekuće održavanje	72.600	111.259	53%	38.659
14	Troškovi marketinga(reprezent.i propaganda)	222.664	301.661	35%	78.997
15	Ostali poslovni troškovi	133.304	176.579	32%	43.276
16	Ostali nematerijalni troškovi	599.655	664.685	11%	65.030
c	Fiksni troškovi	415.788	513.004	23%	97.216
1	Amortizacija	78.180	116.626	49%	38.446
2	Osiguranje objekata i opreme	7.200	75.091	943%	67.891
4	Porez na imovinu	330.408	321.288	-3%	-9.120
5	Investiciono održavanje	0	0		0
<b>A</b>	<b>DIREKTNI TROŠK. POSLOVANJA</b>	<b>4.974.105</b>	<b>5.005.891</b>	<b>1%</b>	<b>31.786</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>635.300</b>	<b>4.579.643</b>	<b>621%</b>	<b>3.944.343</b>
<b>II</b>	<b>UKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>5.609.405</b>	<b>9.585.534</b>	<b>71%</b>	<b>3.976.129</b>
	<b>POSLOVNI REZULTAT</b>	<b>-5.415.925</b>	<b>-8.492.379</b>	<b>-57%</b>	<b>-3.076.454</b>

## Uporedni prikaz analitike ostvarenih prihoda za 2024 i 2025. godinu

01.01. - 31.12.2024. i 2025. godine

Red. br.	Poslovna jedinica Pokazatelji	PRIHODI 2024.	PRIHODI 2025.	Index	Razlika (2025-2024)
<b>1.</b>	<b>Prihodi od aranžmana</b>	<b>21.304.298</b>	<b>18.639.714</b>	<b>-13%</b>	<b>-2.664.584</b>
a)	Prihodi od polupansiona	12.779.544	9.873.596	77	-2.905.947
b)	Prihodi od noćenja sa doručkom	2.145.817	2.451.525	114	305.708
c)	Prihodi od pansiona	2.443.567	3.363.479	138	919.912
d)	All inclusive	3.935.371	2.951.114	75	-984.256
e)	- Popusti i provizije	0	0		0
<b>2.</b>	<b>Prihodi od vanpansiona</b>	<b>3.537.585</b>	<b>3.784.826</b>	<b>7,0%</b>	<b>247.241</b>
a)	<b>Ostali prihodi od smještaja</b>	<b>582.188</b>	<b>518.756</b>	<b>89</b>	<b>-63.432</b>
-	Prihodi od recepcije	21.739	57.172	263	35.434
-	Prihodi od PTT	0	0,0		0
-	Prihodi od parkinga	558.573	459.262	82	-99.311
-	Prih.od ost.usluga(friz.,klima, kugl.,sefovi i dr.)	1.877	2.322	124	445
b)	<b>Prihodi od hrane i pića</b>	<b>2.710.342</b>	<b>3.079.375</b>	<b>114</b>	<b>369.033</b>
-	Prihodi od hrane	754.784	1.025.967	136	271.183
-	Prihodi od pića	1.780.698	1.878.748	106	98.050
-	Prihodi u šankovima	158.401	161.755	102	3.354
-	Prihodi ostal.potroš.mjesta	16.459	12.905	78	-3.554
c)	<b>Prihodi od animacije</b>	<b>244.065</b>	<b>186.488</b>	<b>76</b>	<b>-57.576</b>
-	Prihodi od ulaznica	62.674	39.590	63	-23.084
-	Prihodi od rekvizita	181.391	146.899	81	-34.493
-	Ostali prihodi od animacije	0	0		0
e)	<b>Prihodi od ostalih usluga</b>	<b>990</b>	<b>207</b>	<b>21</b>	<b>-783</b>
<b>I</b>	<b>Prihod od osnovne djelatnosti (1+2)</b>	<b>24.841.882</b>	<b>22.424.540</b>	<b>-10%</b>	<b>-2.417.342</b>
<b>II</b>	<b>Prihodi od zakupa - ukupno</b>	<b>619.144</b>	<b>803.390</b>	<b>30%</b>	<b>184.246</b>
a)	Prihod od zakupa	577.878	803.390	139	225.513
b)	Ostali prihodi od zakupa (komunal.,porezi i dr.)	41.267	0	0	-41.267
<b>A</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI(I+II)</b>	<b>25.461.027</b>	<b>23.227.930</b>	<b>-9%</b>	<b>-2.233.097</b>
<b>B</b>	<b>Vanposlovni i vanredni prihodi</b>	<b>1.954.425</b>	<b>6.472.634</b>	<b>231%</b>	<b>4.518.209</b>
a)	Prihodi od refundacija i premija osiguranja	72.042	173.336	241	101.295
b)	Ostali poslovni i vanredni prihodi	314.239	812.589	259	498.350
c)	Naknad.utvrđ.prihodi iz ranijih godina	1.418.895	82.615	6	-1.336.279
d)	Dobici od prodaje os.sredstava	0	18.570		18.570
e)	Usklađivanje vrijednosti imovine po procjeni		5.259.625		5.259.625
f)	Ostali finans.prih.(sponzorstva, prod.akcija, i dr.)	149.249	125.897	84	-23.352
<b>c)</b>	<b>Odloženi porez</b>	<b>536.598</b>	<b>0</b>	<b>-100%</b>	<b>-536.598</b>
	<b>UKUPAN PRIHOD (A+B+C)</b>	<b>27.952.050</b>	<b>29.700.564</b>	<b>6%</b>	<b>1.748.514</b>

## UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH PRIHODA OD POSLOVANJA

ZA : 12 mjeseci 2024. i 2025. GODINE

Poslovna jedinica	Slovenska plaža		Aleksandar		Palas		Castellastva		Mogren		Sektori		UKUPNO HG						
	2024	2025	%	2024	2025	%	2024	2025	%	2024	2025	%	2024	2025	%	2025-2024			
Vrsta prihoda																			
Prihodi od aranžmana	10.888.436	9.244.745	-15%	4.580.977	3.719.186	-19%	3.876.980	3.821.233	-1%	1.957.904	1.854.551	-5%	0	0		21.304.298	18.639.714	-13%	-2.664.584
Prih. od polupans.	7.773.908	5.049.378	-35%	2.163.624	1.815.970	-16%	2.008.455	2.201.653	10%	833.556	806.595	-3%	0	0		12.779.544	9.873.596	-23%	-2.905.947
Prih. od noć. sa dor.	903.257	1.043.534	16%	696.943	811.784	16%	322.739	338.833	5%	222.879	257.374	15%	0	0		2.145.817	2.451.525	14%	305.708
Prihodi od pansiona	1.351.368	2.380.831	76%	527.988	316.581	-40%	524.452	569.217	12%	39.758	76.849	93%	0	0		2.443.567	3.363.479	38%	919.912
All inclusive	859.903	771.001	-10%	1.192.422	774.851	-35%	1.021.335	691.530	-32%	861.711	713.733	-17%	0	0		3.935.371	2.951.114	-25%	-984.256
Prihodi od vanpansiona	1.212.678	1.249.034	3%	234.225	225.627	-4%	445.676	533.982	20%	50.431	8.674	-83%	1.594.574	1.767.508	11%	3.537.585	3.764.826	7%	247.241
Prihodi o zakupa	455.648	586.685	29%	33.877	35.657	5%	44.835	76.999	72%	0	0		47.657	33.865	-29%	619.144	803.390	30%	184.246
Ukupno poslovni prihodi	12.556.763	11.080.464	-12%	4.849.079	3.980.471	-18%	4.367.492	4.432.213	1%	2.008.335	1.863.225	-7%	1.642.232	1.801.373	10%	37.126	25.461.027	-9%	-2.233.097

HG "Budvanska rivijera" AD

**PRIHODI OD ARANŽMANA PO PJ U 2025. GODINI PO MJESECIMA**

Hotel	Slovenka plaža		Aleksandar		Palas			Castellastva		Ukupno		
	2024	2025	2024	2025	Palas	Lux	2025	2024	2025	2024	2025	2025-2024
Januar	-26.289	74	-9.852	0	205.979	20.505	122.653	-5.347	0	164.491	122.728	-41.763
februar	643	0	0	30.941	0	16.522	79.178	0	0	643	110.119	109.476
Mart	0	0	0	19.444	6.335	13.237	84.252	2.065	2.576	8.400	106.273	97.872
April	7.299	154.046	130.244	155.926	129.338	14.872	201.961	96.608	94.681	363.490	606.614	243.124
Maj	853.236	785.238	351.746	187.047	350.684	70.115,97	358.160	11.673,82	242.492,94	1.567.340	1.572.939	5.599
Jun	1.150.482	1.610.709	496.171	508.265	478.088	104.865	535.692	362.043	326.621	2.486.783	2.981.287	494.504
Jul	3.068.896	1.930.296	918.079	836.938	669.049	141.060	729.376	408.012	309.290	5.064.036	3.805.899	-1.258.137
Avugst	3.001.117	2.608.171	1.205.279	974.279	955.529	169.703	838.213	514.937	376.037	5.676.862	4.796.700	-880.162
Septembar	2.209.617	1.415.152	734.548	648.220	634.511	111.738	523.896	334.837	367.260	3.913.512	2.954.528	-958.984
Oktoabar	550.834	419.136	309.893	380.245	286.763	38.787	244.617	233.076	164.766	1.380.566	1.208.764	-171.802
Novembar	74.925	356.134	444.868	-1.799	160.658	0	39.668	0	-5.770	680.451	388.234	-292.217
Decembar	-2.324	-34.211	0	-20.320	48	8.940	63.566	0	-23.404	-2.276	-14.370	-12.094
<b>UKUPNO</b>	<b>10.888.436</b>	<b>9.244.745</b>	<b>4.580.977</b>	<b>3.719.186</b>	<b>3.876.980</b>	<b>710.344</b>	<b>3.821.233</b>	<b>1.957.904</b>	<b>1.854.551</b>	<b>21.304.298</b>	<b>18.639.714</b>	<b>-2.664.583</b>

**Prihodi od osnovne djelatnosti za period : 12 mjeseci 2025.g.**

**PRIHODI OD ARANŽMANA :**

01.01.2025

31.12.2025

Hotel	2024.	2025.	`25/'24 (%)	Razlika	Plan
SLOVENSKA PLAŽA	10.888.436	9.244.745	-15%	-1.643.692	-20%
ALEKSANDAR	4.580.977	3.719.186	-19%	-861.791	10%
PALAS	3.876.980	3.821.233	-1%	-55.748	2%
<i>Hotel Palas</i>	3.173.593	3.110.888	-2%	-62.705	
<i>Palas lux</i>	703.388	710.344	1%	6.957	
CASTELLASTVA	1.957.904	1.854.551	-5%	-103.353	-1%
MOGREN	0	0		0	0%
<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>21.304.298</b>	<b>18.639.714</b>	<b>-13%</b>	<b>-2.664.584</b>	<b>-8%</b>

**PRIHODI OD VANPANSIONA :**

01.01.2025

31.12.2025

Hotel	2024.	2025.	`25/'24 (%)	Razlika	Plan
SLOVENSKA PLAŽA	1.212.678	1.249.034	3%	36.356	5%
ALEKSANDAR	234.225	225.627	-4%	-8.598	-4%
PALAS	445.676	533.982	20%	88.306	-5%
CASTELLASTVA	50.431	8.674	-83%	-41.757	-86%
MOGREN	1.594.574	1.767.508	11%	172.934	-4%
<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>3.537.585</b>	<b>3.784.826</b>	<b>7%</b>	<b>247.241</b>	<b>23%</b>

<i>Prihodi od hrane</i>	2024.	2025.	`25/'24 (%)	Razlika	Plan
SLOVENSKA PLAŽA	104.120	110.336	6%	6.216	
ALEKSANDAR	46.324	41.720	-10%	-4.604	
PALAS	134.036	273.432	104%	139.395	
CASTELLASTVA	5.434	4.768	-12%	-666	
MOGREN	464.870	595.711	28%	130.841	
<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>754.784</b>	<b>1.025.967</b>	<b>36%</b>	<b>271.183</b>	

<i>Prihodi od pića i šankova</i>	2024.	2025.	`25/'24 (%)	Razlika	Plan
SLOVENSKA PLAŽA	548.322	633.205	15%	84.883	
ALEKSANDAR	85.186	76.972	-10%	-8.213	
PALAS	213.483	191.766	-10%	-21.717	
CASTELLASTVA	4.515	3.670	-19%	-845	
MOGREN	1.087.594	1.134.891	4%	47.297	
<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>1.939.099</b>	<b>2.040.504</b>	<b>5%</b>	<b>101.405</b>	

## Uporedni prikaz analitike ostvarenih troškova za 2024. i 2025. godinu

01.01. - 31.12.2024. i 2025. godine

Red.b r.	Pokazatelji	TROŠKOVI 2024.	TROŠKOVI 2025.	%	Razlika (2025- 2024)
1	<b>Troškovi rada</b>	<b>9.734.880</b>	<b>10.019.167</b>	<b>3%</b>	<b>284.287</b>
a)	<b>Bruto plate</b>	<b>7.311.859</b>	<b>8.041.284</b>	<b>10%</b>	<b>729.426</b>
	- Neto plate i naknade	5.711.842	6.724.230	18%	1.012.389
	- Porezi i doprinosi na plate	1.600.017	1.317.054	-18%	-282.963
b)	<b>Ostali troškovi rada</b>	<b>2.423.022</b>	<b>1.977.883</b>	<b>-18%</b>	<b>-445.139</b>
	- Troškovi zadruga	13.298	22.155	67%	8.857
	- Zakup ležaja za sezonce	429.280	437.798	2%	8.518
	- Naknada za invalide	58.628	59.132	1%	504
	- Putni troškovi	107.616	106.391	-1%	-1.225
	- Regres i zimmica	987.175	524.834	-47%	-462.342
	- Troškovi učenika na praksi	49.765	29.397	-41%	-20.368
	- Otpremnine i 24 plate	8.047	35.461	341%	27.413
	- Pomoć zaposlenima i porodicama	1.400	29.268	1991%	27.868
	- Primanja članova upravnog odbora	43.258	91.041	110%	47.782
	- Ostale naknade zaposlenima (nagrade, i sl)	117.245	51.171	-56%	-66.075
	- Ugovori o djelu i naknade	607.309	591.236	-3%	-16.072
2.	<b>Troškovi poslovanja (varijab.trošk.)</b>	<b>7.061.253</b>	<b>6.684.019</b>	<b>-5%</b>	<b>-377.234</b>
	- Troškovi hrane	3.009.170	3.123.956	4%	114.785
	- Troškovi pića	585.737	587.349	0%	1.613
	- Potrošni materijal	512.783	487.243	-5%	-25.540
	- Ugradni materijal	84.398	112.282	33%	27.884
	- Kancelarijski materijal	40.584	37.339	-8%	-3.245
	- Štampani materijal	39.965	34.812	-13%	-5.153
	- Troškovi hortikulture	14.385	10.362	-28%	-4.023
	- Gorivo za kotlarnice i ostalo gorivo	61.789	56.947	-8%	-4.841
	- Gorivo i mazivo za kola	17.044	17.612	3%	568
	- Električna energija	552.664	609.301	10%	56.637
	- Troškovi vode	289.166	207.385	-28%	-81.780
	- Troškovi smeća	140.243	135.554	-3%	-4.689
	- PTT troškovi	18.994	23.663	25%	4.668
	- Troškovi mobilnih telefona	20.337	19.950	-2%	-388
	- Tekuće održavanje	666.407	451.179	-32%	-215.228
	- Troškovi pranja veša	516.029	313.310	-39%	-202.719
	- Reklama i propaganda	397.066	339.429	-15%	-57.638
	- Reprezentacija	25.521	33.196	30%	7.675
	- Troškovi platnog prometa	68.971	83.151	21%	14.180

Red.b r.	Pokazatelji	TROŠKOVI 2024.	TROŠKOVI 2025.	%	Razlika (2025- 2024)
<b>3.</b>	<b>Ostali poslovni troškovi</b>	<b>642.173</b>	<b>509.828</b>	<b>-21%</b>	<b>-132.345</b>
-	Dnevnice za službena putovanja	19.935	20.717	4%	782
-	Putni troškovi za službena poslovanja	59.314	72.139	22%	12.825
-	Troškovi trgovine	0	0		0
-	Ostali poslovni rashodi (carine, ug.usl.u dr.objek,...)	59.397	38.664	-35%	-20.733
-	Registracija vozila	3.777	6.466	71%	2.688
-	Obezbeđenje objekata i lica	143.468	224.160	56%	80.692
-	Troškovi muzike	292.364	103.216	-65%	-189.148
-	Troškovi ostalih zakupa	58.531	25.805	-56%	-32.726
-	Ost.porezi terete trošk.(taks.za reg., por.na fir.,mor.dob.i dr.)	5.387	18.661	246%	13.274
<b>4.</b>	<b>Nematerijalni troškovi</b>	<b>791.766</b>	<b>978.910</b>	<b>24%</b>	<b>187.144</b>
-	Zdravstvene usluge	18.707	20.441	9%	1.734
-	Stručno obrazovanje radnika	14.490	11.526	-20%	-2.964
-	Advokatske usluge	457.842	543.504	19%	85.662
-	Članarine	0	0		0
-	Stipendijež	0	0		0
-	Oglasi u stranoj i domaćoj štampi	1.263	3.428	171%	2.165
-	Službeni listovi i priručnici	3.625	40.511	1018%	36.886
-	Provizije agencijama	126.576	38.434	-70%	-88.143
-	Komunalne, sudske i ostale takse i kazne	4.925	8.823	79%	3.898
-	Ostale neproizvodne usluge	159.335	269.804	69%	110.469
-	Ostali nematerijalni troškovi	5.002	42.440	749%	37.439
<b>5.</b>	<b>Fiksni troškovi</b>	<b>4.215.672</b>	<b>4.500.603</b>	<b>7%</b>	<b>284.931</b>
-	Amortizacija	3.154.316	3.147.281	0%	-7.034
-	Premije osiguranja	152.482	215.850	42%	63.368
-	Porez na imovinu	880.718	873.448	-1%	-7.270
-	Investiciono održavanje	28.156	264.023	838%	235.867
<b>A</b>	<b>TROŠKOVI POSLOVANJA</b>	<b>22.445.743</b>	<b>22.692.526</b>	<b>1%</b>	<b>246.783</b>
<b>B</b>	<b>VANPOSLOVNI I VANREDNI RASHODI</b>	<b>1.518.781</b>	<b>5.192.596</b>	<b>242%</b>	<b>3.673.815</b>
1	Rashodi i otpis opreme i inventara	303.310	64.686	-79%	-238.624
2	Manjkovi opreme i inventara	74.724	266.935	257%	192.211
3	Troškovi iz ranijih godina	243.892	439.303	80%	195.412
4	Vanr. rash.-pomoći i sponzor.	31.032	49.070	58%	18.039
5	Pomoć sportskim klubovima	38.046	40.048	5%	2.002
6	Pomoć sindikatu	18.000	10.000	-44%	-8.000
7	Otpis potraživanja od kupaca i dr.potraž.	165.570	517.905	213%	352.335
8	Rashodi kamata i fin.rash.	216.673	343.090	58%	126.417
9	Sudska poravnanja.zatez.kamate i rešenja iz ranijih g.	317.054	3.385.492	968%	3.068.438
10	Ostali vanred.rashodi	110.481	76.066	-31%	-34.415
<b>UKUPAN TROŠKOVI (A+B)</b>		<b>23.964.524</b>	<b>27.885.122</b>	<b>16%</b>	<b>3.920.597</b>

## Troškovi komunalija i veša : 12 mjeseci 2025. godine

### Troškovi struje

od : 01.01.2025

do :

[31.12.2025](#)

Noćenja 2024	Hotel	2024.	2025.	'25/'24 (%)	Razlika	Po noć. 2024	Po noć. 2025	%	Poređenje sa planom
213.126	SLOVENSKA PLAŽA	207.019	233.091	13%	26.072	0,83 €	1,09 €	31%	-23%
72.888	ALEKSANDAR	77.899	80.029	3%	2.130	0,82 €	1,10 €	33%	-35%
76.769	PALAS	169.540	187.970	11%	18.430	2,19 €	2,45 €	12%	-34%
44.235	CASTELLASTVA	58.498	59.331	1%	832	1,24 €	1,34 €	8%	-24%
0	MOGREN	39.708	48.881	23%	9.172				-51%
<b>407.018</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>552.664</b>	<b>609.301</b>	<b>10%</b>	<b>56.637</b>	<b>1,18 €</b>	<b>1,50 €</b>	<b>27%</b>	<b>1%</b>

### Troškovi vode

od : 01.01.2025

do :

[31.12.2025](#)

Noćenja 2024	Hotel	2024.	2025.	'25/'24 (%)	Razlika	Po noć. 2024	Po noć. 2025	%	Poređenje sa planom
213.126	SLOVENSKA PLAŽA	165.281	124.306	-25%	-40.975	0,67 €	0,58 €	-12%	2%
72.888	ALEKSANDAR	42.607	21.513	-50%	-21.094	0,45 €	0,30 €	-35%	-41%
76.769	PALAS	46.803	35.108	-25%	-11.695	0,60 €	0,46 €	-24%	-12%
44.235	CASTELLASTVA	24.604	19.641	-20%	-4.964	0,52 €	0,44 €	-15%	-38%
0	MOGREN	9.870	6.818	-31%	-3.052				-3%
<b>407.018</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>289.166</b>	<b>207.385</b>	<b>-28%</b>	<b>-81.780</b>	<b>0,62 €</b>	<b>0,51 €</b>	<b>-18%</b>	<b>-10%</b>

### Troškovi smeća

od : 01.01.2025

do :

[31.12.2025](#)

Noćenja 2024	Hotel	2024.	2025.	'25/'24 (%)	Razlika	Po noć. 2024	Po noć. 2025	%	Poređenje sa planom
213.126	SLOVENSKA PLAŽA	74.857	81.934	9%	7.078	0,30 €	0,38 €	28%	52%
72.888	ALEKSANDAR	24.240	12.886	-47%	-11.354	0,26 €	0,18 €	-31%	7%
76.769	PALAS	20.488	21.824	7%	1.336	0,26 €	0,28 €	8%	26%
44.235	CASTELLASTVA	12.017	9.261	-23%	-2.756	0,25 €	0,21 €	-18%	27%
0	MOGREN	8.641	9.648	12%	1.007				36%
<b>407.018</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>140.243</b>	<b>135.554</b>	<b>-3%</b>	<b>-4.689</b>	<b>0,30 €</b>	<b>0,33 €</b>	<b>11%</b>	<b>7%</b>

### Troškovi veša

od : 01.01.2025

do :

[31.12.2025](#)

Noćenja 2024	Hotel	2024.	2025.	'25/'24 (%)	Razlika	Po noć. 2024	Po noć. 2025	%	Poređenje sa planom
213.126	SLOVENSKA PLAŽA	260.940	154.584	-41%	-106.355	1,05 €	0,73 €	-31%	-45%
72.888	ALEKSANDAR	111.580	54.932	-51%	-56.648	1,18 €	0,75 €	-36%	5%
76.769	PALAS	90.495	65.863	-27%	-24.632	1,17 €	0,86 €	-27%	38%
44.235	CASTELLASTVA	53.014	37.930	-28%	-15.084	1,12 €	0,86 €	-24%	3%
0	MOGREN	0	0		0				-34%
<b>407.018</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>516.029</b>	<b>313.310</b>	<b>-39%</b>	<b>-202.719</b>	<b>1,10 €</b>	<b>0,77 €</b>	<b>-30%</b>	<b>28%</b>

## Varijabilni troškovi ( hrana, piće, potrošni i ugradni ) : 12 mjeseci 2025.godine

### Troškovi hrane

od : 01.01.2025

do :

[31.12.2025](#)

Noćenja 2024	Hotel	2024.	2025.	25/24 (%)	Razlika	Po noć. 2024	Po noć. 2025	Ind	Poređenje sa planom
213.126	SLOVENSKA PLAŽA	1.281.880	1.294.255	1%	12.375	5,16 €	6,07 €	18%	3%
72.888	ALEKSANDAR	595.637	491.345	-18%	-104.292	6,30 €	6,74 €	7%	-4%
76.769	PALAS	616.222	763.691	24%	147.469	7,95 €	9,95 €	25%	0%
44.235	CASTELLASTVA	250.579	267.154	7%	16.575	5,31 €	6,04 €	14%	-7%
0	MOGREN	264.852	307.510	16%	42.659				-6%
<b>407.018</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>3.009.170</b>	<b>3.123.956</b>	<b>4%</b>	<b>114.785</b>	<b>6,44 €</b>	<b>7,68 €</b>	<b>19%</b>	<b>0%</b>

### Troškovi pića

od : 01.01.2025

do :

[31.12.2025](#)

Noćenja 2024	Hotel	2024.	2025.	25/24 (%)	Razlika	Po noć. 2024	Po noć. 2025	%	Poređenje sa planom
213.126	SLOVENSKA PLAŽA	194.683	207.174	6%	12.492	0,78 €	0,97 €	24%	-13%
72.888	ALEKSANDAR	77.275	61.000	-21%	-16.275	0,82 €	0,84 €	2%	-2%
76.769	PALAS	119.177	119.600	0%	423	1,54 €	1,56 €	1%	3%
44.235	CASTELLASTVA	52.483	45.910	-13%	-6.573	1,11 €	1,04 €	-7%	0%
0	MOGREN	142.119	153.665	8%	11.546				-7%
<b>407.018</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>585.737</b>	<b>587.349</b>	<b>0%</b>	<b>1.613</b>	<b>1,25 €</b>	<b>1,44 €</b>	<b>15%</b>	<b>-14%</b>

### Troškovi potrošnog materijala

od : 01.01.2025

do :

[31.12.2025](#)

Noćenja 2024	Hotel	2024.	2025.	25/24 (%)	Razlika	0,00	0,00	%	Poređenje sa planom
213.126	SLOVENSKA PLAŽA	212.577	213.931	1%	1.355	0,86 €	1,00 €	17%	78%
72.888	ALEKSANDAR	105.486	73.615	-30%	-31.871	1,12 €	1,01 €	-9%	40%
76.769	PALAS	88.287	95.183	8%	6.896	1,14 €	1,24 €	9%	50%
44.235	CASTELLASTVA	56.612	55.713	-2%	-899	1,20 €	1,26 €	5%	94%
0	MOGREN	49.616	48.800	-2%	-816				141%
<b>407.018</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>512.578</b>	<b>487.243</b>	<b>-5%</b>	<b>-25.335</b>	<b>1,10 €</b>	<b>1,20 €</b>	<b>9%</b>	<b>-15%</b>

### Troškovi ugradnog materijala

od : 01.01.2025

do :

[31.12.2025](#)

Noćenja 2024	Hotel	2024.	2025.	25/24 (%)	Razlika	Po noć. 2024	Po noć. 2025	%	Poređenje sa planom
213.126	SLOVENSKA PLAŽA	29.048	45.584	57%	16.536	0,12 €	0,21 €	83%	78%
72.888	ALEKSANDAR	16.538	19.059	15%	2.522	0,17 €	0,26 €	50%	40%
76.769	PALAS	27.005	27.648	2%	643	0,35 €	0,36 €	3%	50%
44.235	CASTELLASTVA	5.796	11.968	107%	6.173	0,12 €	0,27 €	120%	94%
0	MOGREN	3.251	4.640	43%	1.389				141%
<b>407.018</b>	<b>UKUPNO HOTELI</b>	<b>81.637</b>	<b>108.899</b>	<b>33%</b>	<b>27.262</b>	<b>0,17 €</b>	<b>0,27 €</b>	<b>53%</b>	<b>-12%</b>

## HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" AD BUDVA

## UPOREDNI PRIKAZ OSTALIH POSLOVNIH I NEMATERIJALNIH TROŠKOVA ZA 2024. I 2025. GODINE

Rb	T R O Š K O V I	2024	2025	%	% Učešća	
					2024	2025
	Ukupni troškovi (bez poreza)	23.964.524	27.885.122	16%	5,98%	5,34%
	Direktni troškovi poslovanja	22.445.743	22.692.526	1%	6,39%	6,56%
<b>A+B</b>	<b>Ostali poslovni i nematerijalni troškovi</b>	<b>1.433.939</b>	<b>1.488.737</b>	<b>4%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>A</b>	<b>Ostali poslovni troškovi</b>	<b>642.173</b>	<b>509.828</b>	<b>-21%</b>	<b>44,78%</b>	<b>34,25%</b>
1	Službena putovanja	79.248	92.856	17%	12,34%	18,21%
2	Ostl. posl. rash. (mat.tr.,vauč.,ug.usl.,obešteć.carine..)	59.397	38.664	-35%	9,25%	7,58%
3	Registracija vozila	3.777	6.466	71%	0,59%	1,27%
4	Obezbeđenje objekata	143.468	224.160	56%	22,34%	43,97%
5	Troškovi muzike	292.364	103.216	-65%	45,53%	20,25%
6	Troškovi ostalih zakupa	58.531	25.805	-56%	9,11%	5,06%
7	Ost.porezi i naknade(por.na fir.,mor.dob.,med.reklame, član.dopr. i dr.)	5.387	18.661	246%	0,84%	3,66%
<b>B</b>	<b>Nematerijalni troškovi</b>	<b>791.766</b>	<b>978.910</b>	<b>24%</b>	<b>55,22%</b>	<b>65,75%</b>
1	Zdravstvene usluge	18.707	20.441	9%	2,36%	2,09%
2	Stručno obrazovanje radnika	14.490	11.526	-20%	1,83%	1,18%
3	Advokatske usluge	457.842	543.504	19%	57,83%	55,52%
4	Oglasi u stranoj i domaćoj štampi	1.263	3.428	171%	0,16%	0,35%
5	Službeni listovi i priručnici	3.625	40.511	1018%	0,46%	4,14%
6	Troškovi provizija datih agencijama	126.576	38.434	-70%	15,99%	3,93%
7	Komunalne, sudske i ostale takse i kazne	4.925	8.823	79%	0,62%	0,90%
8	Ostale neproizvodne usluge	159.335,13	269.803,67	69%	20,12%	27,56%
9	Ostali nematerijalni troškovi	5.002	42.440	749%	0,63%	4,34%

# Broj radnika, zarade i ostalo

- 12 mjeseci 2025. god.

## Broj radnika angažovanih u 2024. i 2025. godini

Period : 01.jan

do 31.dec

2025. godine

**12**

mjeseci 2025. god.

Mjesec	Radnici na neodređeno			Radnici na određeno			Sezonci - Rezidenti			Sezonci - Nerezidenti			Ukupan broj radnika			
	2024	2025	'25 - '24	2024	2025	'25 - '24	2024	2025	'25 - '24	2024	2025	'25 - '24	2024	2025	Index	'25 - '24
Januar	312	341	29	78	44	-34	50	23	-27	6	41	35	446	449	1%	3
Februar	311	339	28	65	45	-20	26	25	-1	6	41	35	408	450	10%	42
Mart	311	336	25	65	45	-20	42	37	-5	5	41	36	423	459	9%	36
April	317	336	19	55	46	-9	126	112	-14	4	47	43	502	541	8%	39
Maj	334	347	13	50	33	-17	177	160	-17	8	57	49	569	597	5%	28
Jun	329	349	20	44	32	-12	404	332	-72	22	88	66	799	801	0%	2
Jul	333	353	20	42	29	-13	419	344	-75	75	102	27	869	828	-5%	-41
Av gust	335	356	21	40	27	-13	388	308	-80	75	104	29	838	795	-5%	-43
Septembar	334	355	21	40	31	-9	212	178	-34	67	101	34	653	665	2%	12
Oktober	340	354	14	42	33	-9	136	111	-25	61	95	34	579	593	2%	14
Novembar	336	355	19	47	42	-5	80	64	-16	56	82	26	519	543	5%	24
Decembar	336	355	19	52	42	-10	23	14	-9	41	62	21	452	473	5%	21
<b>Ukupno</b>	<b>3.928</b>	<b>4.176</b>	<b>248</b>	<b>620</b>	<b>449</b>	<b>-171</b>	<b>2.083</b>	<b>1.708</b>	<b>-375</b>	<b>426</b>	<b>861</b>	<b>435</b>	<b>7.057</b>	<b>7.194</b>	<b>2%</b>	<b>137</b>
<b>Prosječan br. radnika</b>	<b>327</b>	<b>348</b>	<b>21</b>	<b>52</b>	<b>37</b>	<b>-14</b>	<b>174</b>	<b>142</b>	<b>-31</b>	<b>36</b>	<b>72</b>	<b>36</b>	<b>588</b>	<b>600</b>	<b>2%</b>	<b>12</b>

UKUPAN BROJ ANGAŽOVANIH RADNIKA PO MJESECIMA ZA 2025. GODINU

(Stalni radnici, sezonski i nerezidenti)

12 mjeseci

Mjesec	Januar	Februar	Mart	April	Maj	Jun	Jul	August	Septemb.	Okto.	Novemb.	Decemb.	UKUPNO	Prosječan broj radnika*
<b>PJ</b>														
<b>SLOVENSKA PLAŽA</b>	106	105	108	139	167	273	281	260	202	178	167	121	2.107	176
Br. radnika - stalni	75	74	73	73	74	83	85	84	83	83	83	83	953	79,42
Br. radnika - određeno	5	5	5	5	3	3	3	3	4	4	4	5	51	4,25
Br. radnika - sezonski (rezid.)	2	2	6	35	61	141	145	121	66	44	36	2	661	55,08
Br. radnika - nerezidenti	24	24	24	26	29	46	48	52	49	47	43	30	442	36,83
<b>ALEKSANDAR</b>	38	38	45	55	60	98	101	95	63	55	52	44	744	62
Br. radnika - stalni	31	31	31	31	31	32	31	31	31	31	31	31	373	31,08
Br. radnika - određeno	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	77	6,42
Br. radnika - sezonski (rezid.)	1	1	8	18	22	57	61	53	21	11	7	1	261	21,75
Br. radnika - nerezidenti	0	0	0	0	1	3	3	5	5	7	6	3	33	2,75
<b>PALAS</b>	72	74	72	80	87	121	127	126	108	96	89	83	1.135	95
Br. radnika - stalni	50	50	49	49	51	57	56	56	57	57	56	58	648	54,00
Br. radnika - određeno	8	8	8	8	6	4	4	4	5	5	8	8	76	6,33
Br. radnika - sezonski (rezid.)	10	12	11	15	20	46	45	45	25	13	5	2	249	20,75
Br. radnika - nerezidenti	4	4	4	8	10	14	22	21	21	21	18	15	162	13,50
<b>CASTELLASTAVA</b>	17	17	17	39	50	68	72	64	59	51	26	25	505	42
Br. radnika - stalni	13	13	13	13	13	18	18	18	18	18	18	19	192	16,00
Br. radnika - određeno	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	11	0,92
Br. radnika - sezonski (rezid.)	0	0	0	22	29	35	37	32	27	19	0	0	201	16,75
Br. radnika - nerezidenti	3	3	3	3	7	14	16	13	13	13	7	6	101	8,42
<b>MOGREN</b>	57	56	57	56	59	62	66	68	61	49	47	43	681	57
Br. radnika - stalni	35	34	34	33	33	30	33	33	33	32	32	32	394	32,83
Br. radnika - određeno	3	3	3	3	3	3	1	1	2	2	4	3	31	2,58
Br. radnika - sezonski (rezid.)	9	9	10	10	13	19	22	24	16	9	5	2	148	12,33
Br. radnika - nerezidenti	10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	108	9,00
<b>CENTRALNI MAGACIN</b>	30	30	30	33	33	2	1	1	1	1	1	1	164	14
Br. radnika - stalni	21	21	21	21	24	1	0	0	0	0	0	0	109	9,08
Br. radnika - određeno	8	8	8	8	3	1	1	1	1	1	1	1	42	3,50
Br. radnika - sezonski (rezid.)	1	1	1	4	6	0	0	0	0	0	0	0	13	1,08
Br. radnika - nerezidenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
<b>SEKTORI</b>	129	130	130	139	141	177	180	181	171	163	161	156	1.858	155
Br. radnika - stalni	116	116	115	116	121	128	130	134	133	133	133	132	1.507	125,58
Br. radnika - određeno	13	14	14	15	11	14	13	11	12	14	15	15	161	13,42
Br. radnika - sezonski (rezid.)	0	0	1	8	9	34	34	33	23	15	11	7	175	14,58
Br. radnika - nerezidenti	0	0	0	0	0	1	3	3	3	1	2	2	15	1,25
<b>UKUPNO</b>	449	450	459	541	597	801	828	795	665	593	543	473	7.194	600
Br. radnika - stalni	341	339	336	336	347	349	353	356	355	354	355	355	4.176	348,00
Br. radnika - određeno	44	45	45	46	33	32	29	27	31	33	42	42	449	37,42
Br. radnika - sezonski (rezid.)	23	25	37	112	160	332	344	308	178	111	64	14	1.708	142,33
Br. radnika - nerezidenti	41	41	41	47	57	88	102	104	101	95	82	62	861	71,75

Pregled obračunatih i isplaćenih zarada po mjesecima za 2025. godinu

Mjeseci	Januar	Februar	Mart	April	Maj	Jun	Jul	August	Septembar	Oktober	Novembar	Decembar	UKUPNO 2025. g.
<b>A STALNI RADNICI</b>													
Broj radnika	341,00	339,00	336,00	336,00	347,00	349,00	353,00	356,00	355,00	354,00	355,00	355,00	4.176
Neto plata	331.486,04	317.171,85	318.937,41	328.113,81	409.555,35	372.647,41	395.034,28	383.518,11	413.794,76	381.212,70	382.005,49	381.013,31	4.414.480,52
Bruto plata	389.907,76	374.397,61	377.082,79	388.351,04	492.340,29	444.914,18	459.438,11	457.175,70	499.940,94	454.364,94	456.293,98	453.909,72	5.248.117,06
Ukupan trošak plata	398.420,25	380.569,49	382.683,09	394.833,72	501.064,29	452.832,72	481.233,56	465.045,07	510.232,99	462.186,66	462.869,53	461.719,72	5.353.491,09
Prosječna neto plata	972,10	935,61	949,22	976,53	1.180,27	1.067,76	1.119,08	1.077,30	1.165,59	1.076,87	1.076,07	1.073,28	1.057,11
Prosječna bruto plata	1.143,42	1.104,42	1.122,27	1.155,81	1.418,85	1.274,83	1.301,52	1.284,20	1.408,28	1.283,52	1.285,34	1.278,62	1.256,73
Prosječni trošak plata	1.168,39	1.122,62	1.138,94	1.175,10	1.443,99	1.296,94	1.363,27	1.306,31	1.437,28	1.305,61	1.303,86	1.300,62	1.281,97
<b>B Radnici na određeno</b>													
Broj radnika	44,00	45,00	45,00	46,00	33,00	32,00	29,00	27,00	31,00	33,00	42,00	42,00	449
Neto plata	33.935,20	33.253,54	34.850,27	35.796,17	30.747,78	26.854,94	25.309,05	22.663,46	26.567,24	25.755,92	35.046,70	34.527,27	365.307,54
Bruto plata	38.944,83	38.029,58	39.641,01	41.091,47	36.020,70	31.119,96	29.378,50	26.225,95	30.826,79	29.722,91	40.482,64	39.827,20	421.311,54
Ukupan trošak plata	39.492,64	38.552,82	40.497,98	41.670,30	36.594,64	31.589,48	29.827,53	26.613,86	31.294,69	30.155,27	41.074,82	40.404,99	427.759,02
<b>C SEZONCI - Rezidenti</b>													
Broj radnika	23,00	25,00	37,00	112,00	160,00	332,00	344,00	308,00	178,00	111,00	64,00	14,00	1.708,00
Neto plata	14.705,02	13.697,21	21.387,48	65.149,19	129.083,95	224.191,87	269.436,42	255.854,84	147.602,83	92.572,70	51.534,09	11.613,06	1.296.828,66
Bruto plata	16.838,92	15.473,88	24.241,40	74.178,93	150.662,79	256.962,33	309.152,94	295.640,80	171.073,65	107.381,60	59.801,87	13.426,72	1.494.835,83
Ukupan trošak plata	17.072,52	15.669,01	24.555,89	75.168,70	152.978,27	260.484,02	313.479,22	299.965,34	173.592,72	108.987,74	60.687,10	13.624,20	1.516.264,73
Prosječna neto plata	639,35	547,89	578,04	581,69	806,77	675,28	783,25	830,70	829,23	833,99	805,22	829,50	759,27
Prosječna bruto plata	732,13	618,96	655,17	662,31	941,64	773,98	898,70	959,87	961,09	967,40	934,40	959,05	875,20
Prosječni trošak plata	742,28	626,76	663,67	671,15	956,11	784,59	911,28	973,91	975,24	981,87	948,24	973,16	887,74
<b>D SEZONCI - Nerezidenti</b>													
Broj radnika	41,00	41,00	41,00	47,00	57,00	88,00	102,00	104,00	101,00	95,00	82,00	62,00	861
Neto plata	26.547,39	26.394,53	26.094,18	29.495,98	41.744,14	77.386,30	83.728,04	83.642,03	84.488,01	67.062,66	55.241,23	39.397,29	641.161,78
Bruto plata	30.968,39	29.690,08	29.417,75	33.351,85	47.867,60	90.240,87	96.758,92	96.343,25	97.534,08	76.201,20	62.650,44	44.285,83	735.310,26
Ukupan trošak plata	30.344,56	30.061,27	29.795,42	33.756,97	48.486,98	91.535,17	98.064,88	97.578,56	98.741,09	77.153,04	63.438,46	44.822,95	743.769,35
Prosječna neto plata	647,50	642,31	636,44	627,57	732,35	879,39	820,86	804,25	836,51	705,92	673,67	635,44	744,67
Prosječna bruto plata	755,33	724,15	717,51	709,61	839,78	1.025,46	948,62	926,38	965,68	802,12	764,03	714,29	854,02
Prosječni trošak plata	740,11	733,20	726,47	718,23	850,65	1.040,17	961,42	938,26	977,63	812,14	773,64	722,95	863,84
<b>UKUPNO (A+B+C+D)</b>													
Broj radnika	449	450	459	541	597	801	828	795	665	593	543	473	7.194
Neto plata	406.673,65	390.457,13	401.269,34	458.555,15	611.131,22	701.080,52	773.507,79	745.678,44	672.442,84	566.603,98	523.827,51	466.550,93	6.717.778,50
Bruto plata	476.659,90	457.591,15	470.382,95	536.973,29	726.891,38	823.237,34	894.728,47	875.385,70	799.375,46	667.670,65	619.228,93	551.449,47	7.899.574,69
Ukupan trošak plata	485.329,97	464.852,59	477.522,38	545.429,69	739.124,18	836.241,39	922.605,19	889.202,83	813.851,49	678.482,71	628.069,91	560.571,86	8.041.284,19
Prosječna neto plata	905,73	867,68	874,23	847,61	1.023,67	875,26	934,19	937,96	1.011,19	955,49	964,69	986,37	933,80
Prosječna bruto plata	1.061,60	1.016,87	1.024,80	992,56	1.217,57	1.027,76	1.080,59	1.101,11	1.202,07	1.125,92	1.140,38	1.165,86	1.098,08
Prosječni trošak plata	1.080,91	1.033,01	1.040,35	1.008,19	1.238,06	1.044,00	1.114,26	1.118,49	1.223,84	1.144,15	1.156,67	1.185,14	1.117,78

**12 mjeseci**      **2024**    **i**    **2025**    godine

**Poređenje plata za :**

Mjesec	Radnici na neodređeno		Radnici na određeno		Sezonci - rezidenti		Sezonci - nerezidenti		UKUPNO			
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2025/24	Razlika
Broj radnika (ukupno)	3.928	4.176	620	449	2.083	1.708	426	861	7.057	7.194	2%	137
Neto plata	3.652.752	4.414.481	450.277	365.308	1.313.466	1.296.829	298.947	641.162	5.715.443	6.717.779	18%	1.002.336
Bruto plata radnika	4.422.054	5.248.117	541.905	421.312	1.581.151	1.494.836	359.135	735.310	6.904.245	7.899.575	14%	995.330
Ukupan trošak plata	4.686.339	5.353.491	572.665	427.759	1.678.147	1.516.265		#DIV/0!	6.937.152	7.297.515	5%	360.363
<b>Prosječan broj radnika</b>	<b>327</b>	<b>348</b>	<b>52</b>	<b>37</b>	<b>174</b>	<b>142</b>	<b>36</b>	<b>72</b>	<b>588</b>	<b>600</b>	<b>2%</b>	<b>12</b>
<b>Prosječna neto plata</b>	<b>929,93</b>	<b>1.057,11</b>	<b>726,25</b>	<b>813,60</b>	<b>630,56</b>	<b>759,27</b>	<b>701,75</b>	<b>744,67</b>	<b>809,90</b>	<b>933,80</b>	<b>15%</b>	<b>123,9</b>
<b>Prosječna bruto plata</b>	<b>1.125,78</b>	<b>1.256,73</b>	<b>874,04</b>	<b>938,33</b>	<b>759,07</b>	<b>875,20</b>	<b>843,04</b>	<b>854,02</b>	<b>978,35</b>	<b>1.098,08</b>	<b>12%</b>	<b>119,7</b>
<b>Prosječan trošak plata</b>	<b>1.193,06</b>	<b>1.281,97</b>	<b>923,65</b>	<b>952,69</b>	<b>805,64</b>	<b>887,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>983,02</b>	<b>1.014,39</b>	<b>3%</b>	<b>31,4</b>

**UKUPNO RADNICI**

**Pokazatelji plata i troškovi rada po profitnim jedinicama u 2025. godini**

Pokazatelj	1	2 (1/12)	3	4	5	6	7 (3/2)	8 (3/1)	9 (4/2)	10 (4/1)	9 (5/2)	10 (5/1)
Profitna jedinica	Ukupan broj radnika	Prosječan broj radnika (mjesečno)	Neto plate	Bruto plate	Trošak plata	Učešće troškova plata PJ u uk.trošk. platama	Prosječna godiš. neto plata po radniku	Prosječna mjesečna neto plata po radniku	Prosječna godiš. bruto plata po radniku	Prosječna mjesečna bruto plata po radniku	Prosječan godišnji trošak plata po radniku	Prosječan mjesečni trošak plata po radniku
	1	2 (1/12)	3	4	5	6	7 (3/2)	8 (3/1)	9 (4/2)	10 (4/1)	9 (5/2)	10 (5/1)
SLOVENSKA PLAŽA	2.107	176	1.834.456	2.139.840	2.172.235	27%	10.448	870,65	12.187,03	1.015,59	12.372	1.030,96
ALEKSANDAR	744	62	642.908	751.253	762.892	9%	10.369	864,12	12.116,98	1.009,75	12.305	1.025,39
PALAS	1.135	95	990.321	1.141.572	1.172.774	15%	10.470	872,53	12.069,48	1.005,79	12.399	1.033,28
CASTELLASTVA	505	42	448.023	523.767	531.164	7%	10.646	887,17	12.445,95	1.037,16	12.622	1.051,81
MOGREN	681	57	581.355	677.097	686.734	9%	10.244	853,68	11.931,23	994,27	12.101	1.008,42
CENTALNI MAGACIN	164	14	141.051	163.467	166.193	2%	10.321	860,07	11.961,02	996,75	12.160	1.013,37
SEKTORI (sa služ.održ.)	1.858	155	2.079.664	2.502.579	2.549.291	32%	13.432	1.119,30	16.163,05	1.346,92	16.465	1.372,06
<b>UKUPNO</b>	<b>7.194</b>	<b>600</b>	<b>6.717.779</b>	<b>7.899.575</b>	<b>8.041.284</b>	<b>100%</b>	<b>11.205,64</b>	<b>933,80</b>	<b>13.176,94</b>	<b>1.098,08</b>	<b>13.413,32</b>	<b>1.117,78</b>

**NAPOMENA :**

Podaci u tabeli se odnose na ukupno angažovane radnike u 2025. godini (zbir po mjesecima)  
(radnike na neodređeno i određeno, sezonske radnike - rezidente i nerezidente)

**RADNICI NA NEODREĐENO**  
(Stalni radnici)**Pokazatelji plata stalnih radnika po profitnim jedinicama u 2025. godini**

Pokazatelj	1	2 (1/12)	3	4	5	6	7 (3/2)	8 (3/1)	9 (4/2)	10 (4/1)	9 (5/2)	10 (5/1)
Profitna jedinica	Ukupan broj radnika	Prosječan broj radnika (mjesečno)	Neto plate	Bruto plate	Trošak plata	Učeće troškova plata PJ u uk.trošk. platama	Prosječna godišnja neto plata po radniku	Prosječna mjesečna neto plata po radniku	Prosječna godiš. bruto plata po radniku	Prosječna mjesečna bruto plata po radniku	Prosječan godišnji trošak plata po radniku	Prosječni mjesečni trošak plata po radniku
SLOVENSKA PLAŽA	953	79	989.881	1.171.835	1.191.284	22%	12.464	1.038,70	14.755,53	1.229,63	15.000	1.250,04
ALEKSANDAR	373	31	371.443	438.786	446.038	8%	11.950	995,83	14.116,45	1.176,37	14.350	1.195,81
PALAS	648	54	615.162	709.693	734.822	14%	11.392	949,32	13.142,47	1.095,21	13.608	1.133,98
CASTELLASTVA	192	16	197.147	233.541	237.458	4%	12.322	1.026,81	14.596,32	1.216,36	14.841	1.236,76
MOGREN	394	33	345.030	403.275	408.925	8%	10.509	875,71	12.282,48	1.023,54	12.455	1.037,88
CENTALNI MAGACIN	109	9	98.397	114.586	116.300	2%	10.833	902,72	12.614,95	1.051,25	12.804	1.066,97
SEKTORI (sa služ.održ.)	1.507	126	1.797.420	2.176.401	2.218.665	41%	14.313	1.192,71	17.330,33	1.444,19	17.667	1.472,24
<b>UKUPNO</b>	<b>4.176</b>	<b>348</b>	<b>4.414.481</b>	<b>5.248.117</b>	<b>5.353.491</b>	<b>100%</b>	<b>12.685,29</b>	<b>1.057,11</b>	<b>15.080,80</b>	<b>1.256,73</b>	<b>15.383,60</b>	<b>1.281,97</b>

NAPOMENA :

Podaci u tabeli se odnose na radnike po ugovoru na neodređeno (stalne radnike) u 2025 .godini (zbir po mjesecima)

RADNICI NA ODREĐENOPokazatelji plata radnika na određeno po profitnim jedinicama u 2025. godini

Pokazatelj	Ukupan broj radnika	Prosječan broj radnika (mjesečno)	Neto plate	Bruto plate	Trošak plata	Učešće troškova plata PJ u uk.trošk. platama	Prosječna godišnja neto plata po radniku	Prosječna mjesečna neto plata po radniku	Prosječna godiš. bruto plata po radniku	Prosječna mjesečna bruto plata po radniku	Prosječan godišnji trošak plata po radniku	Prosječni mjesečni trošak plata po radniku
SLOVENSKA PLAŽA	51	4	36.012	40.819	41.348	10%	8.473	706,11	9.604,39	800,37	9.729	810,75
ALEKSANDAR	77	6	62.075	71.721	72.771	17%	9.674	806,17	11.177,25	931,44	11.341	945,08
PALAS	76	6	57.167	65.329	66.224	15%	9.026	752,19	10.315,09	859,59	10.456	871,36
CASTELLASTVA	11	1	9.379	10.678	11.151	3%	10.232	852,67	11.648,35	970,70	12.164	1.013,69
MOGREN	31	3	30.961	36.669	37.284	9%	11.985	998,75	14.194,61	1.182,88	14.433	1.202,72
CENTALNI MAGACIN	42	4	33.811	38.696	39.562	9%	9.660	805,03	11.056,07	921,34	11.303	941,94
SEKTORI (sa služ.održ.)	161	13	135.902	157.400	159.420	37%	10.129	844,11	11.731,67	977,64	11.882	990,18
<b>UKUPNO</b>	<b>449</b>	<b>37</b>	<b>365.308</b>	<b>421.312</b>	<b>427.759</b>	<b>100%</b>	<b>9.763,23</b>	<b>813,60</b>	<b>11.260,00</b>	<b>938,33</b>	<b>11.432,31</b>	<b>952,69</b>

NAPOMENA :

Podaci u tabeli se odnose na radnike po ugovoru na određeno u 2025 .godini (zbir po mjesecima)

**SEZONSKI RADNICI (Rezidenti + nerezidenti)**

**Pokazatelji plata sezonskih radnika po profitnim jedinicama u 2025. godini**

Pokazatelj	Ukupan broj radnika	Prosječan broj radnika (mjesečno)	Neto plate	Bruto plate	Trošak plata	Učešće troškova plata PJ u uk.trošk. platama	Prosječna godišnja neto plata po radniku	Prosječna mjesečna neto plata po radniku	Prosječna godiš. bruto plata po radniku	Prosječna mjesečna bruto plata po radniku	Prosječan godišnji trošak plata po radniku	Prosječni mjesečni trošak plata po radniku	1	2 (1/12)	3	4	5 (3+4)	6	7 (3/2)	8 (3/1)	9 (5/2)	10 (5/1)		
																							1	2 (1/12)
SLOVENSKA PLAŽA	1.103	92	808.564	927.187	939.604	42%	8.797	733,06	10.087,25	840,60	10.222	851,86												
ALEKSANDAR	294	25	209.390	240.746	244.082	11%	8.547	712,21	9.826,36	818,86	9.963	830,21												
PALAS	411	34	317.991	366.549	371.728	16%	9.284	773,70	10.702,17	891,85	10.853	904,45												
CASTELLASTVA	302	25	241.496	279.548	282.555	13%	9.596	799,66	11.107,87	925,66	11.227	935,61												
MOGREN	256	21	205.364	237.153	240.525	11%	9.626	802,20	11.116,54	926,38	11.275	939,55												
CENTALNI MAGACIN	13	1	8.843	10.185	10.332	0%	8.163	680,23	9.401,73	783,48	9.537	794,74												
SEKTORI (sa služ.održ.)	190	16	146.342	168.778	171.207	8%	9.243	770,22	10.659,69	888,31	10.813	901,09												
<b>UKUPNO</b>	<b>2.569</b>	<b>214</b>	<b>1.937.990</b>	<b>2.230.146</b>	<b>2.260.034</b>	<b>100%</b>	<b>9.052,50</b>	<b>754,38</b>	<b>10.417,19</b>	<b>868,10</b>	<b>10.556,80</b>	<b>879,73</b>												

NAPOMENA : Podaci u tabeli se odnose na sezonske radnike (rezidente i nerezidente) u 205 .godini (zbir po mjesecima)

Poređenje **UKUPNIH** zarada radnika po PJ za :

12 mjeseci

Ukupno	BROJ RADNIKA			NETO PLATE			BRUTO PLATE (Bruto 1)			TROŠAK PLATA			
	PJ	2024	2025	Razlika	2024	2025	Razlika	2024	2025	Razlika	2024	2025	Razlika
Slovenska plaža	1.974	2.107	133	1.495.468	1.834.456	338.988	1.753.664	2.139.840	386.176	1.857.122	2.172.235	315.113	17%
Aleksandar	779	744	-35	583.663	642.908	59.246	687.337	751.253	63.915	728.162	762.892	34.730	5%
Palas	1.101	1.135	34	802.981	990.321	187.340	942.716	1.141.572	198.856	999.052	1.172.774	173.722	17%
Castellastva	419	505	86	320.300	448.023	127.723	391.141	523.767	132.626	414.879	531.164	116.285	28%
Mogren	699	681	-18	509.402	581.355	71.953	617.839	677.097	59.258	653.495	686.734	33.240	5%
Centralni magacin	419	164	-255	315.215	141.051	-174.164	382.371	163.467	-218.904	403.913	166.193	-237.720	-59%
Sektori sa teh.služ.	1.666	1.858	192	1.688.414	2.079.664	391.250	2.129.176	2.502.579	373.403	2.255.235	2.549.291	294.056	13%
<b>Ukupno</b>	<b>7.057</b>	<b>7.194</b>	<b>137</b>	<b>5.715.443</b>	<b>6.717.779</b>	<b>1.002.336</b>	<b>6.904.245</b>	<b>7.899.575</b>	<b>995.330</b>	<b>7.311.859</b>	<b>8.041.284</b>	<b>729.426</b>	<b>10%</b>

Poređenje **PROSJEČNIH** zarada radnika po PJ za :

1 Mjesec

Ukupno	BROJ RADNIKA			NETO PLATE			BRUTO PLATE (Bruto 1)			TROŠAK PLATA			
	PJ	2024	2025	Razlika	2024	2025	Razlika	2024	2025	Razlika	2024	2025	Razlika
Slovenska plaža	165	176	11	124.622	152.871	28.249	146.139	178.320	32.181	154.760	181.020	26.259	17%
Aleksandar	65	62	-3	48.639	53.576	4.937	57.278	62.604	5.326	60.680	63.574	2.894	5%
Palas	92	95	3	66.915	82.527	15.612	78.560	95.131	16.571	83.254	97.731	14.477	17%
Castellastva	35	42	7	26.692	37.335	10.644	32.595	43.647	11.052	34.573	44.264	9.690	28%
Mogren	58	57	-1	42.450	48.446	5.996	51.487	56.425	4.938	54.458	57.228	2.770	5%
Centralni magacin	35	14	-21	26.268	11.754	-14.514	31.864	13.622	-18.242	33.659	13.849	-19.810	-59%
Sektori sa teh.služ.	185	155	-30	140.701	173.305	32.604	177.431	208.548	31.117	187.936	212.441	24.505	13%
<b>Ukupno</b>	<b>634</b>	<b>600</b>	<b>-34</b>	<b>476.286,9</b>	<b>559.814,9</b>	<b>83.528,0</b>	<b>575.353,7</b>	<b>658.297,9</b>	<b>82.944,2</b>	<b>609.321,5</b>	<b>670.107,0</b>	<b>60.785,5</b>	<b>10%</b>

## TROŠKOVI BRUTO PLATA RADNIKA PO MJESECIMA ZA 2025. GODINU

Ukupno : stalni radnici, na određeno i sezoni (rezidenti i nerezidenti)

PJ / Mjesec	Januar	Februar	Mart	April	Maj	Jun	Jul	Avgust	Septemb.	Oktob.	Novemb.	Decemb.	UKUPNO
<b>SLOVEN.PLAŽA</b>	102.761,23	98.227,59	97.977,26	117.195,38	187.197,64	264.037,10	287.278,72	279.811,37	242.660,59	185.944,76	179.816,54	129.327,25	2.172.235,43
Broj radnika	106	105	108	139	167	273	281	260	202	178	167	121	176
<b>ALEKSANDAR</b>	38.900,71	37.439,49	40.650,66	51.673,49	66.370,03	86.352,07	103.219,40	99.322,14	75.250,94	59.194,39	55.783,71	48.735,18	762.892,21
Broj radnika	38	38	45	55	60	98	101	95	63	55	52	44	62
<b>PALAS</b>	67.317,29	63.706,87	65.744,30	80.217,31	104.591,92	122.659,41	139.029,32	130.517,41	118.422,16	102.406,76	92.449,69	85.711,39	1.172.773,83
Broj radnika	72	74	72	80	87	121	127	126	108	96	89	83	95
<b>CASTELLASTA</b>	18.031,03	16.893,22	17.538,50	37.143,79	61.007,35	69.616,77	72.919,33	65.049,69	61.163,14	55.174,84	27.301,25	29.325,12	531.164,03
Broj radnika	17	17	17	39	50	68	72	64	59	51	26	25	42
<b>MOGREN</b>	54.868,06	47.466,21	50.079,19	51.905,56	66.919,60	61.076,91	71.209,77	72.718,22	69.254,69	47.687,91	48.654,52	44.893,60	686.734,24
Broj radnika	57	56	57	56	59	62	66	68	61	49	47	43	57
<b>CENTRALNI MAGACIN</b>	30.468,98	28.241,97	29.314,91	30.341,63	40.946,17	1.707,23	858,86	858,86	858,86	865,20	865,20	865,20	166.193,07
Broj radnika	30	30	30	33	33	2	1	1	1	1	1	1	14
<b>SEKTORI</b>	172.982,67	172.877,24	176.217,56	176.952,53	212.091,47	230.791,90	248.089,79	240.925,14	246.241,11	227.208,85	223.199,00	221.714,12	2.549.291,38
Broj radnika	129	130	130	139	141	177	180	181	171	163	161	156	155
<b>UKUPNO</b>	485.329,97	464.852,59	477.522,38	545.429,69	739.124,18	836.241,39	922.605,19	889.202,83	813.851,49	678.482,71	628.069,91	560.571,86	8.041.284,19
Ukupan br. radnika	449	450	459	541	597	801	828	795	665	593	543	473	600

## PROSJEČNE PLATE U HG "BUDVANSKA RIVIJERA" U 2025. GODINI

(Poređenje sa prosjekom grane, republičkim prosjekom u 2025. godini)

PERIOD :      01.01.25                  31.12.25                                  12                  mjeseci

	Prosječan broj radnika	Prosječna mjesečna bruto plata	Prosječna bruto plata po radniku *	Prosječna mjesečna neto plata	Prosječna neto plata po radniku*
Ukupno radnici	600	658.298	1.098,08	559.815	933,80

\* Napomena : U tabeli su date bruto plate (neto plate + porezi i doprinosi na teret radnika) shodno metodologiji Monstat-a

### Poređenje prosječnih plata sa prosjekom grane, republičkim i opštinskim prosjekom \*

	Budvanska rivijera	Prosjeak grane	%	Republički prosjek	%	Budva	
						Opštinski prosjek	%
	1	2	1/2	3	1/3	4	1/4
Neto plate	934 €	1.010 €	-8%	1.012 €	-8%	1.019 €	-8%
Bruto plate	1.098 €	1.204 €	-9%	1.206 €	-9%	1.215 €	-10%

\* Napomena :      *Uključene plate radnika na neodređeno, radnika na određeno i sezonskih radnika (rezidenata i nerezidenata)*

### DECEMBAR 2025.G.

PERIOD :      01.12.25                  31.12.25

	Broj radnika	Mjesečna bruto plata	Prosječna bruto plata po radniku	Mjesečna neto plata	Prosječna neto plata po radniku
Ukupno radnici	473	551.449	1.166	466.551	986

### A / Poređenje prosječnih ukupnih plata sa prosjekom grane, republičkim i opštinskim prosjekom \*

	Budvanska rivijera	Prosjeak grane	Index	Republički prosjek	Index	Budva	
						Opštinski prosjek	Index
	1	2	1/2	3	1/3	4	1/4
Neto plate	986	840	17%	1.022	-3%	1.022	-3%
Bruto plate	1.166	985	18%	1.220	-4%	1.218	-4%

HG "Budvanska rivijera" AD Budva

**Pregled prosječnog broja radnika i prosječnih  
neto plata za period :**

**2016. - 2025. godina**

Vrsta zaposlenja	Godina	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Prosjek za 10 godina
<b>Ukupno radnici</b>	<i>Prosječan broj radnika</i>	536	558	585	599	412	451	567	595	588	600	549
	<i>Prosječna neto plata</i>	483,40	491,08	500,36	521,52	538,24	536,58	736,31	768,95	809,90	933,80	632,01
<b>Stalni radnici</b>	<i>Prosječan broj radnika</i>	227	212	208	201	200	230	281	307	327	348	254
	<i>Prosječna neto plata</i>	637,04	669,88	669,58	675,65	626,15	627,92	866,29	890,36	929,93	1.057,11	764,99
<b>Radnici na određeno</b>	<i>Prosječan broj radnika</i>	20	30	43	57	97	94	94	76	52	37	60
	<i>Prosječna neto plata</i>	507,95	553,05	626,96	612,47	511,04	493,52	717,76	701,82	726,25	813,60	626,44
<b>Sezonci</b>	<i>Prosječan broj radnika</i>	289	316	335	342	115	127	194	212	209	214	235
	<i>Prosječna neto plata</i>	360,87	365,05	379,19	416,09	403,73	403,28	556,89	617,49	642,65	754,38	489,96

**Pokazatelji poslovanja u HG "Budvanska rivijera" za period : 2016. - 2025. godine**

Godina	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	UKUPNO
<b>Broj noćenja</b>	439.751	471.592	487.357	457.819	63.997	268.580	309.038	435.722	467.617	407.018	3.808.491
<b>Pros. cijena (bruto)</b>	38,41	39,91	40,91	42,38	27,56	37,49	44,11	48,32	50,31	53,32	42,27
Prihod od aranžmana	15.190.929	16.819.129	17.764.968	17.363.144	1.644.650	9.249.923	12.513.534	19.424.644	21.304.298	18.639.714	149.914.934
Prihod od vanpansiona	1.559.550	1.683.122	1.843.575	2.443.420	876.396	1.587.700	2.801.270	3.820.289	3.537.585	3.784.826	23.937.733
Prihod od zakupa	1.589.790	1.730.693	1.721.437	1.506.383	198.687	284.710	523.220	639.879	619.144	803.390	9.617.333
Finansijski prihodi	160.489	386.046	139.502	161.052	73.139	75.859	51.097	124.357	149.302	125.897	1.446.740
Ostali prihodi	514.813	336.465	562.800	483.508	170.689	518.928	3.641.964	407.704	1.805.175	6.346.736	14.788.783
Odloženi porez MRS 12		102.573	104.102	127.993	141.830	195.376		218.328	536.598	0	1.426.801
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>19.015.572</b>	<b>21.058.027</b>	<b>22.136.384</b>	<b>22.085.502</b>	<b>3.105.391</b>	<b>11.912.495</b>	<b>19.531.085</b>	<b>24.635.201</b>	<b>27.952.102</b>	<b>29.700.564</b>	<b>201.132.323</b>
Troškovi zarada	5.037.744	5.287.696	5.648.993	6.241.581	3.552.309	4.741.665	6.627.245	7.364.906	7.311.859	8.041.284	59.855.282
Ostali troškovi rada	1.366.484	1.482.733	1.683.182	1.521.867	1.287.637	555.166	929.462	1.852.481	2.423.022	1.977.883	15.079.916
Varijabilni troškovi	5.729.447	6.444.059	6.977.186	7.376.622	2.540.986	4.204.650	6.002.827	7.098.177	8.495.191	8.172.756	63.041.901
Fiksni troškovi	3.477.823	3.486.023	3.561.568	4.104.880	3.926.494	3.752.471	3.554.663	4.368.409	4.215.672	4.500.603	38.948.605
Ostali troškovi	2.314.851	2.041.469	1.382.070	1.531.233	951.994	895.373	723.572	2.034.786	1.518.781	5.192.596	18.586.725
Porez na dob.i odl.por.	76.868	281.798	281.577	169.835	0	0	1.090.753	0	0	319.022	2.219.854
<b>Ukupni troškovi</b>	<b>18.003.216</b>	<b>19.023.778</b>	<b>19.534.576</b>	<b>20.946.018</b>	<b>12.259.420</b>	<b>14.149.325</b>	<b>18.928.522</b>	<b>22.718.759</b>	<b>23.964.524</b>	<b>28.204.144</b>	<b>197.732.282</b>
<b>Dobit</b>	<b>1.012.356</b>	<b>2.034.249</b>	<b>2.601.808</b>	<b>1.139.484</b>	<b>-9.154.029</b>	<b>-2.236.829</b>	<b>602.563</b>	<b>1.916.442</b>	<b>3.987.577</b>	<b>1.496.420</b>	<b>3.400.041</b>
<b>Prosječan broj radnika</b>	<b>536</b>	<b>558</b>	<b>585</b>	<b>599</b>	<b>412</b>	<b>451</b>	<b>567</b>	<b>595</b>	<b>588</b>	<b>600</b>	<b>549</b>
Radnici na određeno i neodređeno	247	242	250	257	297	324	373	383	379	385	314
Sezonski radnici (rezidenti i inerez.)	289	316	335	342	115	127	194	212	209	214	235
<b>Prosječne neto zarade</b>	<b>483,40</b>	<b>491,08</b>	<b>500,36</b>	<b>521,52</b>	<b>538,24</b>	<b>536,58</b>	<b>736,31</b>	<b>768,95</b>	<b>809,90</b>	<b>933,80</b>	<b>632,01</b>

## Pregled ulaganja po hotelima sa PDV-om

Hotel	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Ukupno
Slovenska plaža	108.230	232.007	1.018.870	1.243.512	619.876	164.544	5.567.785	299.625	210.120	13.583.031	23.047.600
Aleksandar	28.993	5.015.792	92.093	212.785	3.773	10.024	10.679	88.848	114.359	179.783	5.757.129
Palas	31.534	143.828	463.272	800.197	639.582	38.086	29.663	68.093	142.523	98.135	2.454.913
Castellastva	58.818	21.078	58.381	93.531	12.295	6.049	6.944	36.535	33.828	60.720	388.181
Mogren	16.171	9.634	1.668.011	33.315		3.274	6.737	17.331	21.864	13.558	1.789.895
<b>Ukupno</b>	<b>243.747</b>	<b>5.422.339</b>	<b>3.300.627</b>	<b>2.383.341</b>	<b>1.275.526</b>	<b>221.978</b>	<b>5.621.807</b>	<b>510.432</b>	<b>522.694</b>	<b>13.935.227</b>	<b>33.437.718</b>

Napomena : Uključena ulaganja u građevinske objekte, opremu, instalacije, ugradni materijal i investiciono održavanje



**Pregled obaveza prema državi i oštini za period : 01.01.2016. do 31.12.2025.godine**

R.br.	Godina Vrsta ulaganja	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	UKUPNO
		1	Obaveze za plate	1.794.418	1.977.867	2.133.756	2.491.852	1.389.953	1.724.738	1.610.362	1.875.096	1.600.017
2	Izlazni PDV	1.988.040	2.201.077	2.479.306	2.467.573	391.337	1.006.565	1.511.601	2.270.957	2.731.037	3.879.874	20.927.367
3	Boravišna taksa	365.873	390.482	407.785	388.244	47.572	203.887	245.422	383.814	418.233	324.897	3.176.208
4	Porez na nepokretnost	806.174	713.253	769.681	787.093	518.095	587.873	582.230	884.743	880.718	873.448	7.403.307
5	Porez na dobit	76.868	281.798	281.577	108.834	169.835	0	0	0	0	0	918.914
6	Ostale obaveze	69.237	53.155	56.948	71.033	41.568	37.114	61.998	59.774	106.954	99.948	657.728
	<b>UKUPNO</b>	<b>5.100.610</b>	<b>5.617.633</b>	<b>6.129.052</b>	<b>6.314.629</b>	<b>2.558.360</b>	<b>3.560.177</b>	<b>4.011.612</b>	<b>5.474.383</b>	<b>5.736.959</b>	<b>6.487.024</b>	<b>50.990.438</b>

HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. BUDVA

## PREGLED SADAŠNJE VRIJEDNOSTI IMOVINE NA DAN : 31.12.2025.GODINE

R.br.	NAZIV	Zemljište	Gradevinski objekti	Instalacije	Oprema	Sitan inventar	UKUPNO 2025	UKUPNO 2024	Razlika
1	Hotel "MOGREN"	11.084.000,00	2.116.683,40	270.026,53	186.521,52	14.789,73	13.672.021,18	13.803.640,93	-131.619,75
2	UKUPNO TN "SLOVENSKA PLAŽA"	25.411.409,52	50.441.964,13	4.539.047,50	3.071.450,48	461.506,82	83.925.378,45	74.115.649,82	9.809.728,63
3	Hotel "ALEKSANDAR"	5.878.831,86	7.992.303,09	104.594,89	389.975,22	32.681,08	14.398.386,14	14.598.626,49	-200.240,35
4	Hotel "PALAS"	6.189.066,56	9.895.107,61	302.755,76	396.178,96	40.734,44	16.823.843,33	14.999.683,18	1.824.160,15
5	Hotel "PALAS LUX"	1.718.850,00	16.560.363,59	177.036,11	262.804,71	6.480,80	18.725.535,21	8.177.112,98	10.548.422,23
6	Hotel "CASTELLASTVA"	3.242.700,00	5.613.126,35	224.043,53	174.241,74	28.928,64	9.283.040,26	9.514.017,73	-230.977,47
7	Autokamp "AVALA" i Bečići ostalo	11.398.000,00	0,00	0,00	0,00		11.398.000,00	11.398.000,00	0,00
8	Objekti na plaži Mogren I i II	196.000,00	770.533,00	0,00	0,00		966.533,00	950.661,00	15.872,00
9	Fisherman pub	723.000,00	641.790,00	0,00	0,00		1.364.790,00	1.306.242,00	58.548,00
10	Imovina oko hotela "Avala"	8.348.000,00	0,00	0,00	0,00		8.348.000,00	8.348.000,00	0,00
11	Ostala imovina Budva	20.176.700,00	0,00	0,00	0,00		20.176.700,00	20.176.700,00	0,00
12	Imovina Sveti Stefan	1.852.000,00	0,00	0,00	0,00		1.852.000,00	1.852.000,00	0,00
13	Ostala imovina Petrovac	6.370.000,00	109.359,00	0,00	0,00		6.479.359,00	6.465.804,00	13.555,00
14	Vila Gardašević I Rozino	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
15	Stambena zgrada Bečići	0,00	80.356,95	0,00	0,00		80.356,95	81.679,38	-1.322,43
16	Ostalo (sektori i vozila)	0,00	0,00	0,00	475.126,30	14.527,61	489.653,91	345.725,81	143.928,10
17	Vešeraj	0,00	0,00	126.955,54	0,00		126.955,54	0,00	126.955,54
	<b>UKUPNO</b>	<b>102.588.557,94</b>	<b>94.221.587,12</b>	<b>5.744.459,86</b>	<b>4.956.298,93</b>	<b>599.649,12</b>	<b>208.110.552,97</b>	<b>186.133.543,32</b>	<b>21.977.009,65</b>

# **ČETVRTA TAČKA DNEVNOG REDA**

Broj: \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_

Na osnovu čl. 256, 257 i 281 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br.121/25 i br.044/26), Skupština akcionara Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Društvo), na 26. redovnoj sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ donosi

### ODLUKU

#### o raspodjeli dobiti Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva za 2025. godinu

1. Dobit Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, na osnovu bilansa uspjeha za 2025. godinu, u iznosi 1.496.420,01 €. Iznos ostvarene dobiti iskazane u bilansu uspjeha za 2025. godinu u poslovnim knjigama Društva ostaje na poziciji neraspoređene dobiti

2. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### Obrazloženje

Član 256 1 tačka 9 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br. 121/25 i br. 044/26) i član 32 stav 1 tačka 8 Statuta Društva propisuju da Skupština akcionarskog društva donosi odluku o raspodjeli dobiti.

Imajući u vidu citirane propise i bilans uspjeha Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva za 2025. godinu po kome je iskazan neto rezultat u iznosu od 1.496.420,01 €, kao i planirana investiciona ulaganja u smještajne kapacitete Društva i poboljšanje usluga, predstojeću redovnu procjenu nepokretnosti, postrojenja i opreme, Skupština akcionara je odlučila kao u izreci Odluke.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

---

# **PETA TAČKA DNEVNOG REDA**

## HOTELSKA GRUPA BUDVANSKA RIVIJERA AD, BUDVA

Finansijski iskazi za 2025. godinu  
u skladu sa računovodstvenim propisima  
Crne Gore

i

Izveštaj nezavisnog revizora

**SADRŽAJ**

**Strana**

**IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA**

1 - 5

**FINANSIJSKI ISKAZI**

Iskaz o ukupnom rezultatu (Bilans uspjeha)

Iskaz o finansijskoj poziciji (Bilans stanja)

Iskaz o novčanim tokovima

Iskaz o promjenama na kapitalu

Napomene uz finansijske iskaze

**IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA**

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

### Akcionarima Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD, Budva

#### Mišljenje

Izvršili smo reviziju priloženih finansijskih iskaza Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD, Budva (u daljem tekstu "Društvo"), koji obuhvataju iskaz o finansijskoj poziciji (u daljem tekstu: Bilans stanja) na dan 31. decembra 2025. godine i odgovarajući iskaz o ukupnom rezultatu (u daljem tekstu: Bilans uspjeha), iskaz o novčanim tokovima i iskaz o promjenama na kapitalu za godinu koja se završava na taj dan, kao i napomene uz finansijske iskaze koje uključuju sumarni pregled značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi finansijski iskazi prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsku poziciju Društva na dan 31. decembra 2025. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori i računovodstvenim politikama objelodanjenim u Napomeni 2. uz finansijske iskaze.

#### Osnova za mišljenje

Reviziju smo izvršili u skladu sa Zakonom o reviziji ("Službeni list Crne Gore", br. 84/25) i Međunarodnim standardima revizije (MSR) Naše odgovornosti u skladu sa tim standardima detaljnije su opisane u odjeljku našeg izvještaja *Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih iskaza*. Mi smo nezavisni u odnosu na Društvo u skladu sa *Etičkim kodeksom za profesionalne računovođe* Odbora za međunarodne etičke standarde za računovođe ("IESBA Kodeks") i etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju finansijskih iskaza u Crnoj Gori, i ispunili smo naše druge etičke odgovornosti u skladu sa ovim zahtjevima i IESBA Kodeksom. Smatramo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dovoljni i odgovarajući da nam pruže osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD, Budva (Nastavak)

### Ključna pitanja revizije

Ključna pitanja revizije su ona pitanja koja su, po našem profesionalnom prosuđivanju, bila od najvećeg značaja u našoj reviziji pojedinačnih finansijskih iskaza tekućeg perioda. Ova pitanja su obrađena u kontekstu revizije pojedinačnih finansijskih iskaza u cjelini, kao i u formiranju našeg mišljenja o njima i mi ne izražavamo posebno mišljenje o ovim pitanjima.

Utvdili smo da su sledeća ključna pitanja revizije za saopštavanje u našem Izveštaju:

Ključna pitanja revizije	Primijenjene revizorske procedure
<p><b>1. Vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme, Napomena 14.2 uz finansijske iskaze</b></p> <p>Nekretnine, postrojenja i oprema, koje uključuju i investicione nekretnine Društva na dan 31. decembra 2025. godine iznose ukupno EUR 208,136,803.</p> <p>Navedeno ključno revizijsko pitanje je izabrano zbog toga što obuhvata vrednovanje značajne bilansne pozicije na dan 31. decembra 2025. godine.</p> <p>Računovodstvene politike Društva koje se odnose na vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme i investicionih nekretnina su objelodanjene u Napomenama 2.9, 2.10 i 2.11.</p>	<p>Provjerili smo način vrednovanja građevinskih objekata i investicionih nekretnina i naše procedure su obuhvatale sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analiza poslednjih procjena građevinskih objekata i investicionih nekretnina i ključnih parametara korišćenih u tim procjenama;</li> <li>• Scenarijo analiza uticaja promjena ključnih parametara na vrijednost predmetnih objekata;</li> <li>• Analiza javno dostupnih podataka u cilju nezavisne potvrde korišćenih ključnih parametara u procjenama;</li> <li>• Analiza stanja objekata sa rukovodstvom Društva i detaljno testiranje ulaganja u investiciono održavanje predmetnih objekata;</li> <li>• Angažovanje internog stručnjaka za procjene u cilju provjere izvještaja o procjeni nezavisnog procjenitelja - korišćenih parametara i metodologije;</li> <li>• Provjeru računovodstvenog evidentiranja efekata procjena i relevantnog obelodanjivanja u knjigama Društva.</li> </ul>

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD, Budva (Nastavak)

### Ostale informacije sadržane u godišnjem Izvještaju menadžmenta Društva

Rukovodstvo je odgovorno za ostale informacije. Ostale informacije obuhvataju Izvještaj menadžmenta (koji ne uključuje finansijske iskaze i izvještaj revizora o njima) za godinu koja se završava na dan 31. decembra 2025. godine. Naše mišljenje o finansijskim iskazima se ne odnosi na ostale informacije i ne izražavamo bilo koji oblik zaključka kojim se pruža uvjeravanje o njima.

U vezi sa našom revizijom finansijskih iskaza, naša odgovornost je da pročitamo ostale informacije i pritom razmotrimo da li postoji materijalno značajna nedoslednost između njih i finansijskih iskaza ili naših saznanja stečenih tokom revizije, ili na drugi način, predstavljaju materijalno pogrešna iskazivanja.

U vezi sa Izvještajem menadžmenta, sprovedi smo postupke u skladu sa Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li je godišnji Izvještaj menadžmenta sastavljen u skladu sa važećim odredbama Zakona o računovodstvu.

Samo na osnovu rada koji smo obavili tokom revizije finansijskih iskaza, po našem mišljenju:

- informacije objelodanjene u Izvještaju menadžmenta za 2025. godinu, su po svim materijalno značajnim aspektima, usklađene sa finansijskim iskazima Društva za 2025. godinu;
- Izvještaj menadžmenta za 2025. godinu je sastavljen u skladu sa odredbama Zakona o računovodstvu;
- dijelovi Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, koja je sastavni dio Izvještaja menadžmenta, sastavljeni su u skladu sa važećim zakonskim odredbama.

Pored toga, ako na osnovu rada koji smo obavili i poznavanja poslovanja i poslovnog okruženja Društva identifikujemo materijalno značajne pogrešne prikaze, od nas se zahtijeva da tu činjenicu saopštimo u izvještaju, sa opisom prirode pogrešnih prikaza. U tom smislu, ne postoji ništa što bi trebalo da saopštimo u izvještaju.

### Odgovornosti rukovodstva i lica ovlašćenih za upravljanje za finansijske iskaze

Rukovodstvo je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje ovih finansijskih iskaza u skladu sa računovodstvenim propisima važećim u Crnoj Gori, zasnovanim na Zakonu o računovodstvu ("Službeni list Crne Gore", br. 84/25), kao i za one interne kontrole za koje odredi da su potrebne za pripremu finansijskih iskaza koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Pri sastavljanju finansijskih iskaza, rukovodstvo je odgovorno za procjenu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti, objelodanjujući, po potrebi, pitanja koja se odnose na nastavak poslovanja i primjenu načela stalnosti poslovanja kao računovodstvene osnove, osim ako rukovodstvo namjerava da likvidira Društvo ili da obustavi poslovanje, ili nema drugu realnu mogućnost osim da to uradi.

Lica ovlašćena za upravljanje su odgovorna za nadzor nad procesom finansijskog izvještavanja Društva.

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD, Budva (Nastavak)

### Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih iskaza

Naš cilj je sticanje uvjerenja u razumnoj mjeri o tome da finansijski iskazi, uzeti u cjelini, ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze, nastale usled kriminalne radnje ili greške, i izdavanje izvještaja revizora koji sadrži naše mišljenje. Uvjeravanje u razumnoj mjeri označava visok nivo uvjerenja, ali ne predstavlja garanciju da će revizija sprovedena u skladu sa Međunarodnim standardima revizije uvijek otkriti materijalno značajan pogrešan iskaz ako takav iskaz postoji. Pogrešni iskazi mogu da nastanu usled kriminalne radnje ili greške i smatraju se materijalno značajnim ako razumno očekivati da će oni, pojedinačno ili zbirno, uticati na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovu ovih finansijskih iskaza.

Kao dio revizije u skladu sa Međunarodnim standardima revizije mi primjenjujemo profesionalno prosuđivanje i zadržavamo profesionalni skepticizam tokom obavljanja revizije. Mi takođe:

- Identifikujemo i procjenjujemo rizike od materijalno značajnih pogrešnih iskaza u finansijskim iskazima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške, osmišljavamo i obavljammo revizijske postupke koji su prikladni za te rizike, i pribavljamo dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza da obezbijede osnovu za mišljenje revizora. Rizik da neće biti identifikovani materijalno značajni pogrešni iskazi koji su rezultat kriminalne radnje je veći nego za pogrešne iskaze nastale usled greške, zato što kriminalna radnja može da uključi udruživanje, falsifikovanje, namjerne propuste, lažno predstavljanje ili zaobilazanje interne kontrole.
- Stičemo razumjevanje o internim kontrolama koje su relevantne za reviziju radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su prikladni u datim okolnostima, ali ne u cilju izražavanja mišljenja o efikasnosti internih kontrola Društva.
- Vršimo procjenu adekvatnosti primijenjenih računovodstvenih politika i u kojoj mjeri su razumne računovodstvene procjene i povezana objelodanjivanja koje je izvršilo rukovodstvo.
- Donosimo zaključak o prikladnosti primjene načela stalnosti kao računovodstvene osnove od strane rukovodstva i da li, na osnovu prikupljenih revizijskih dokaza, postoji materijalna neizvesnost u vezi sa događajima ili uslovima koji mogu da izazovu značajnu sumnju u pogledu sposobnosti Društva da nastavi sa poslovanjem u skladu sa načelom stalnosti. Ako zaključimo da postoji materijalna neizvesnost, dužni smo da u našem izvještaju revizora skrenemo pažnju na odgovarajuća objelodanjivanja u finansijskim iskazima ili, ako takva objelodanjivanja nisu adekvatna, da modifikujemo naše mišljenje. Naši zaključci se zasnivaju na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izvještaja revizora. Međutim, budući događaji ili uslovi mogu za posledicu da imaju da Društvo prestane da posluje u skladu sa načelom stalnosti.
- Vršimo ocjenu ukupne prezentacije, strukture i sadržaja finansijskih iskaza, uključujući i objelodanjivanja, kao i da li su u finansijskim iskazima prikazane osnovne poslovne promjene i događaji na takav način da se postigne fer prezentacija.

Saopštavamo licima ovlašćenim za upravljanje, između ostalog, planirani obim i vrijeme revizije i značajne revizijske nalaze, uključujući i značajne nedostatke u internim kontrolama koje smo identifikovali tokom naše revizije.

## IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG REVIZORA

Akcionarima Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD, Budva (Nastavak)

### Odgovornosti revizora za reviziju finansijskih iskaza (Nastavak)

Takođe, dostavljamo licima ovlašćenim za upravljanje izjavu da smo usklađeni sa relevantnim etičkim zahtjevima u pogledu nezavisnosti i da ćemo ih obavijestiti o svim odnosima i ostalim pitanjima za koja može razumno da se pretpostavi da utiču na našu nezavisnost, i, gdje je to moguće, o povezanim mjerama zaštite.

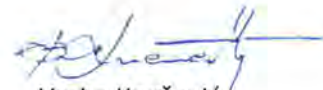
Od pitanja koja su saopštena licima ovlašćenim za upravljanje, mi određujemo koja pitanja su bila od najveće važnosti u reviziji finansijskih iskaza za tekući period i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ova pitanja u našem izvještaju revizora, osim ako zakon ili regulativa isključuje javno objelodanjivanje o tom pitanju ili kada, u izuzetno rijetkim okolnostima, utvrdimo da pitanje ne treba da bude uključeno u izvještaj revizora, zato što je razumno očekivati da negativne posledice budu veće nego koristi od takve komunikacije.

Partner u angažovanju na reviziji na osnovu kog je sastavljen ovaj izvještaj nezavisnog revizora je Milovan Popović.

Podgorica, 08. maj 2026. godine



Milovan Popović  
Ovlašćeni revizor



Vesko Knežević  
Izvršni direktor

**ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/**

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza  
FI BU-42930/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: SLAVICA MASLOVAR	

Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. - BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE BR. 1, BUDVA, 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		22.424.540	24.841.882
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		7.251.036	2.530.380
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		1.145.230	853.732
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		5.577.648	1.630.826
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207		528.158	45.822
208	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		13.786.757	13.436.437
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		5.089.052	4.939.842
53, 54 (dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		5.550.423	5.342.279
540	c) Amortizacija	210a		3.147.281	3.154.316
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		9.539.643	9.266.427
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		8.274.649	7.711.176
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		1.264.994	1.555.251
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		367.712	294.263
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		821.857	1.168.003
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		75.426	92.985
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217		271.554	328.822
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218		47.865	80.860
584, 589 (dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219		223.688	247.962
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		1.061.998	417.972
	1. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		5.015.623	3.922.604
	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		27	52
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		27	52
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233	230		24.961	43.189
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		24.961	43.189
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su d	234		-517.905	-165.570
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		517.905	165.570
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		2.707.265	349.296
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	238			
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	240		2.707.265	349.296
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		-3.200.182	-471.625
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		1.815.442	3.450.979
690-590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		1.815.442	3.450.979
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		319.022	-536.598
721	1. Tekući porez na dobit	246		319.022	
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247			-536.598
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		1.496.420	3.987.577
	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 inostr	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		1.496.420	3.987.577
	X. ZARADA PO AKCIJI	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262		0	
	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 \_\_\_\_\_

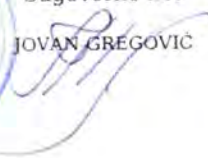
Datum prijema 22.04.2026  
Datum obrade 22.04.2026  
Datum štampe 22.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SLAVICA MASLOVAR




M.P.

Odgovorno lice  
JOVAN GREGOVIĆ



# ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

Broj iskaza

na dan 31.12.2025 godine

FI BU-42930/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: SLAVICA MASLOVAR	

Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. - BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE BR. 1, BUDVA, Crna Gora

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno
1	2	3	4	5	6	7
	AKTIVA					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	1				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	2		209.255.965	187.677.350	190.664.266
01	I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	3		40.773	50.031	230.314
010	1. Ulaganja u razvoj	4				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	5		40.773	50.031	230.314
012	3. Goodwill	6				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremu	7				
	II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	8		208.136.803	186.527.745	189.330.688
020 i 022	1. Zemljište i objekti	9		183.436.619	177.150.049	179.152.042
023	2. Postrojenja i oprema	10		10.698.218	6.734.496	7.610.732
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	11		2.995.068	2.339.679	2.320.671
024	3.1. Investicione nekretnine	12		2.667.321	2.012.307	1.993.299
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	13				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	14		327.747	327.372	327.372
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema	15		11.006.898	303.521	247.243
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	16		1.078.390	1.099.574	1.103.264
030, 039(dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	17				
033(dio), 039(dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	18				
031(dio), 032(dio), 039(dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	19				
033(dio), 039(dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih li)	20				
031(dio), 032(dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	21				
032(dio), 034, 035, 036, 039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	22				

1	2	3	4	5	6	7
038, 039(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	23		1.078.390	1.099.574	1.103.264
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	24				
	D. OBRтна SREDSTVA(026+031+039+043+044)	25		4.109.138	15.923.262	12.411.087
	I. ZALIHE (027 do 030)	26		1.399.160	900.913	936.767
10	I. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	27		1.098.743	678.037	671.941
11	2. Nedovršena proizvodnja	28				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	29				
15	4. Dati avansi	30		300.417	222.876	264.826
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	31		1.438.700	4.912.364	4.346.181
202, 203, 209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	32		604.300	1.712.622	1.730.014
200, 209(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	33				
201, 209(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	34				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	35		834.400	3.199.742	2.616.167
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	36				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	37		94.828	7.834	58.715
21, 22, osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	38		739.572	3.191.908	2.557.452
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	39				600.000
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	40				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	41				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	42				600.000
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	43		1.271.277	10.109.985	6.528.139
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	44				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	45		1.013.161	1.218.666	45.777
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	46		214.378.264	204.819.278	203.121.130
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		186.041.096	186.790.855	182.993.524
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		55.042.146	55.042.146	55.042.146
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		129.502.531	125.126.678	124.283.993
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107		11.303.513	4.681.482	2.765.039
322(dio)	3. Druge rezerve	108				
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		118.351.614	120.445.196	121.671.550
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337	5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugi	110		152.596		152.596

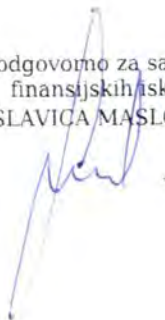
1	2	3	4	5	6	7
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		1.496.420	6.622.031	3.667.385
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112			2.634.454	1.750.943
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		1.496.420	3.987.577	1.916.442
350	3. Gubitak ranijih godina	114				
351	4. Gubitak tekuće godine	115				
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		18.312.977	10.113.881	10.736.470
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		3.738.578	4.358.948	5.611.220
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119		341.489	354.931	307.203
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121		3.397.089	4.004.017	5.304.017
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		14.574.398	5.754.933	5.125.250
414, 415	1. Dugoročni krediti	123		14.574.398	5.754.933	5.125.250
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124				
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		6.434.851	4.188.672	4.675.929
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		3.303.907	3.512.967	4.487.577
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137)	129		3.303.907	3.512.967	4.487.577
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				
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio) i 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131		1.012.549	1.739.452	1.201.750
430	3. Priljeni avansi, depoziti i kaucije	132		303.448	298.733	314.180
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		724.893	543.439	615.337
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136			31.745	39.413
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		1.263.016	899.598	2.316.897
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		37.463	26.450	1.387.860
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		878.910	833.942	905.088
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		27.621	39.206	23.949
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		319.022		
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		285.434	212.903	227.630
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		214.378.264	204.819.278	203.121.130

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

U \_\_\_\_\_

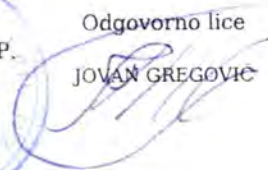
Datum prijema	22.04.2026
Datum obrade	22.04.2026
Datum štampe	22.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SLAVICA MASLOVAR



M.P.

Odgovorno lice  
JOVAN GREGOVIC



# ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda

Broj iskaza

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

FI BU-42930/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Sifra djelatnosti: 5510
Popunjava: SLAVICA MASLOVAR	

Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. - BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE BR. 1, BUDVA, Crna Gora

Pozicija	Red. br	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
<b>A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)	301	28.186.833	27.943.510
1. Prodaja i primljeni avansi	302	27.063.442	27.088.811
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	303		
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	1.123.391	854.699
II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)	305	30.246.424	23.080.901
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	306	20.086.982	11.774.902
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	307	8.814.381	8.829.768
3. Plaćene kamate	308	332.369	214.088
4. Porez na dobit	309	25.941	95.262
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	986.750	2.166.881
III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)	311	-2.059.591	4.862.609
<b>B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>			
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)	312	66.639	660.176
1. Prodaja akcija i udjela	313		
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opremene i bioloških sredstava	314		
3. Ostali finansijski plasmani	315	66.639	660.176
4. Primljene kamate iz aktivnosti investiranja	316		
5. Primljene dividende	317		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)	318	11.617.872	415.781
1. Kupovina akcija i udjela	319		
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava	320	11.617.872	415.781
3. Ostali finansijski plasmani	321		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)	322	-11.551.234	244.395
<b>C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>			

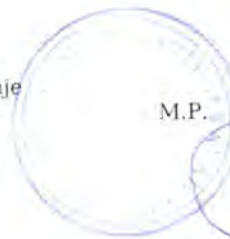
1	2	3	4
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323	9.720.300	281.776
1. Uvećanje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti	325	9.720.300	
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		281.776
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327	4.948.184	1.806.934
1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze	329	4.948.067	1.806.701
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331	117	233
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332	4.772.116	-1.525.158
D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333	-8.838.708	3.581.846
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334	10.109.985	6.528.139
F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	335		
G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	336		
H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)	337	1.271.277	10.109.985

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 22.04.2026  
Datum obrade 22.04.2026  
Datum štampe 22.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SLAVICA MASLOVAR



M.P.

Odgovorno lice  
JOVAN GREGOVIĆ

# ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI BU-42930/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02005328	Šifra djelatnosti: 5510
Popunjava: SLAVICA MASLOVAR	

Naziv: HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" A.D. - BUDVA
Sjedište: TRG SLOBODE BR. 1, BUDVA, Crna Gora

Red broj	Opis	Red broj	Osnivni kapital (grupa 30 bez 309)	Red broj	Ostali kapital	Red broj	Neplaćeni upisani kapital (grupa 31)	Red broj	Emisiona premija (rn 320)	Red broj	Rezerve (rn 321, 322)	Red broj	Revalorizacijske 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	55.042.148	410		419		428		437	2.765.040	446	121.518.953	455	3.667.385	464		473		482	182.993.524
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	55.042.148	412		421		430		439	2.765.040	448	121.518.953	457	3.667.385	466		475		484	182.993.524
4.	Neto promjene u _____ godini	404		413		422		431		440	1.916.443	449	-1.073.758	458	2.954.648	467		476		485	3.797.330
5.	Stanje na dan 31.12. _____ godine (r.b 3+4)	405	55.042.148	413		423		432		441	4.681.483	450	120.445.195	459	6.622.031	468		477		486	186.790.854
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	55.042.148	416		425		434		443	4.681.483	452	120.445.195	461	6.622.031	470		479		488	186.790.854
8.	Neto promjene u _____ godini	408		417		426		435		444	6.622.031	453	-2.246.178	462	-5.125.611	471		480		489	-749.752
9.	Stanje na dan 31.12. _____ godine (r.br. 7+8)	409	55.042.148	418		427		436		445	11.303.513	454	118.199.017	463	1.496.420	472		481		490	186.041.091

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	22.04.2026
Datum obrade	22.04.2026
Datum štampe	22.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SLAVICA MASLOVAR



M.P.

Odgovorno lice  
JOVAN GREGOVIĆ



## **HOTELSKA GRUPA "BUDVANSKA RIVIJERA" AD BUDVA**

### **NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE ZA 2025. GODINU**

## **NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE**

### **1. OPŠTE INFORMACIJE – Osnivanje i djelatnost**

Hotelsko-turističko preduzeće „Budvanska rivijera“ AD, Budva osnovano je 25.12.1997. godine. U skladu sa Zakonom o privrednim društvima, HTP „Budvanska rivijera“ AD, Budva je upisano 13.08.2002. godine u Centralni registar Privrednog suda u Podgorici pod registarskim brojem 4-0004651/001 i preregistrovano 13.08.2009. godine pod brojem 4-0004651/018. Društvo u 2009. godini mijenja naziv u Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD, Budva.

Organi upravljanja Društvom su:

- Skupština kao organ vlasnika (akcionara),
- Odbor direktora kao organ upravljanja i rukovođenja, koji broji 5 članova,
- Izvršni direktor kao poslovodni organ Društva, kojeg bira i razrješava Odbor direktora Društva i
- Revizorski Odbor
- Sekretar Društva.

Ukupan broj zaposlenih radnika na dan 31. decembar 2025. godine iznosio je 473 (na dan 31. decembar 2024. godine: 452).

Društvo je registrovano za obavljanje sledećih djelatnosti: pružanje usluga smještaja u hotelima, motelima i kampovima, pružanje ugotiteljskih, turističkih i agencijskih usluga. U okviru sporednih djelatnosti Društvo se bavi trgovinom na veliko i malo i ostalim djelatnostima iz akta o osnivanju.

Osnovni kapital Društva na dan 31. decembar 2025. godine iznosi EUR 55.042.146 (na dan 31. decembar 2024. godine EUR 55.042.146). Društvo je restrukturiranjem u toku 2019. godine prenijelo dio osnivačkog kapitala na novoosnovano pravno lice Sveti Stefan hoteli ad, Budva, kome su pripali hoteli „Sveti Stefan“ i „Miločer“.

Na dan 31.12.2025. godine HG „Budvanska rivijera“ ad, raspolaže sa:

- Hotelima „Castellastva“, „Aleksandar“, „Palas“ i „Palas Lux“, i „Mogren“
- Turističkim naseljem „Slovenska plaža“.

Osnovnu djelatnost Društvo obavlja u svom sjedištu u Budvi, Trg Slobode br.2.

Na osnovu člana 7 stav 2 Zakona o računovodstvu („Službeni list CG“, br. 84/2025) propisani su kriterijumi na osnovu kojih se pravna lica razvrstavaju na mikro, mala, srednja i velika. S obzirom da prosječan broj zaposlenih u Društvu, tokom 2025. godine iznosi 600 i da ukupna aktiva iznosi EUR 214.378.264, izvršni direktor je, u skladu sa stavom 3 istog člana donio Odluku o razvrstavanju Društva za narednu poslovnu godinu u veliko pravno lice.

## **2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

### **2.1. Osnova za sastavljanje finansijskih izvještaja**

Priloženi finansijski iskazi su sastavljeni u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori zasnovanim na Zakonu o računovodstvu ("Službeni list CG", br. 84/2025), odnosno u skladu sa relevantnim odlukama koje se odnose na primjenu MRS, odnosno MSFI u Crnoj Gori ("Službeni list CG", br. 69/2002). Shodno tome, MRS, odnosno MSFI su prvi put primijenjeni kao osnov za sastavljanje finansijskih izvještaja u Crnoj Gori počev od 1. januara 2003. godine.

U skladu sa Zakonom o računovodstvu Crne Gore, Međunarodni računovodstveni standardi („MRS“) i Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja („MSFI“) objavljeni od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde, moraju biti usvojeni i objavljeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore koji je od odgovarajućeg organa Međunarodne federacije računovođa (IFAC) dobio pravo na prevod i objavljivanje. Dakle, samo MSFI i MRS zvanično usvojeni i objavljeni od strane odgovarajućeg nadležnog organa Crne Gore mogu biti u primjeni. Posljednji MSFI i MRS koji su zvanično prevedeni su iz 2009. godine (osim MSFI 7), 2013. godine MSFI 10, 11, 12, 13, 2021. godine MSFI 16 i MSFI 14 i MSFI 9 i MSFI 15 koji se primjenjuju od 2024. godine

### **2.2. Korišćenje procjenjivanja**

Sastavljanje finansijskih iskaza u skladu sa primijenjenim okvirom za izvještavanje zahtijeva od rukovodstva korišćenje najboljih mogućih procjena i razumnih pretpostavki, koje imaju efekta na prezentirane vrijednosti sredstava i obaveza, kao i prihoda i rashodau toku izvještajnog perioda. Ove procjene i pretpostavke su zasnovane na prethodnom iskustvu, kao i različitim informacijama raspoloživim na dan sastavljanja finansijskih iskaza, a koje djeluju realno i razumno u datim okolnostima. Na bazi ovih informacija se formira pretpostavka o vrijednosti sredstava i obaveza, koju nije moguće neposredno potvrditi na bazi drugih informacija. Stvarna vrijednost sredstava i obaveza može da odstupa od vrijednosti koja je procijenjena na ovaj način.

Procjene, kao i pretpostavke na osnovu kojih su procjene izvršene, su predmet redovnih provjera. Revidirane računovodstvene procjene se prikazuju za period u kojem su revidirane, u slučaju da procjena ima uticaj samo na dati period, ili za period u kojem su revidirane i za buduće periode, u slučaju da revidiranje utiče na tekući i na buduće periode.

Informacije o oblastima kod kojih je stepen procjene najveći i koje mogu imati najznačajniji efekat na iznose priznate u finansijskim iskazima Društva, date su u daljem tekstu Napomena.

Iznosi u priloženim finansijskim izvještajima Društva iskazani su u EUR, osim ukoliko nije drugačije naznačeno. Zvanična valuta u Crnoj Gori i izvještajna valuta Društva je euro (EUR).

Društvo je u sastavljanju priloženih finansijskih izvještaja primijenilo računovodstvene politike objelodanjene u daljem tekstu Napomene.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.3. Načelo stalnosti poslovanja

Društvo je u periodu od 1. januara do 31. decembra 2025. godine ostvarilo neto dobitak u iznosu od EUR **1.496.420**. Istovremeno, pozitivan EBITDA omogućava stabilno finansijsko poslovanje. Na dan 31.12.2025. godine obrtna sredstva Društva su veća od kratkoročnih obaveza u iznosu od EUR 805.231.

Poslovni prihod za 2025. godinu iznosio je EUR 22.424.540 u odnosu na poslovni prihod u 2024. godini od EUR 24.841.882. (Napomena 5).

Na kraju izvještajnog perioda, na dan 31.12.2025. godine, stanje gotovine Društva iznosi EUR 1.271.277.

Na osnovu prethodno navedenog, na datum odobrenja finansijskih iskaza za 2025. godinu, rukovodstvo Društva je zaključilo da nema materijalne neizvjesnosti koja može izazvati značajnu sumnju u njegovu sposobnost da nastavi da posluje u skladu sa načelom stalnosti poslovanja tokom najmanje dvanaest mjeseci. Shodno tome, priloženi finansijski iskazi Društva su pripremljeni po načelu stalnosti poslovanja.

### 2.4. Uporedni podaci

Uporedne podatke čine finansijski iskazi Društva za 2024. godinu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu ("Službeni listu CG", br. 84/2025.), odnosno u skladu sa relevantnim odlukama koje se odnose na primjenu MRS, odnosno MSFI u Crnoj Gori („Službeni list CG“, br. 69/2002), a koji su bili predmet revizije.

### 2.5. Priznavanje i odmjeravanje prihoda i rashoda

Prihodi od prodaje iskazani su po fakturnoj vrijednosti umanjenoj za date popuste i porez na dodatu vrijednost, u trenutku kada je usluga realizovana u skladu sa ugovorenim uslovima prodaje.

Društvo priznaje prihod kada se iznos prihoda može pouzdano izmjeriti, kada je vjerovatno da će u budućnosti Društvo imati ekonomske koristi i kada su ispunjeni posebni kriterijumi za svaku od aktivnosti Društva kao što je u daljem tekstu opisano.

Iznos prihoda se ne smatra pouzdano mjerljivim sve dok se ne riješe sve potencijalne obaveze koje mogu nastati u vezi sa prodajom.

Prihodi od prodaje se uglavnom odnose na prihode od hotelskih usluga, a ostali poslovni prihodi se uglavnom odnose na prihode od zakupa.

Priznavanje rashoda vrši se istovremeno sa priznavanjem prihoda radi kojih su ti rashodi nastali (princip sučeljavanja prihoda i rashoda). Rashodi se priznaju u obračunsko periodu i onda kada je nastala obaveza, a nema uslova da se priznaju kao bilansna pozicija imovine.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.6. Naknade zaposlenima

#### (a) *Doprinosi kojima se obezbjeđuje socijalna sigurnost zaposlenih*

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

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

#### (b) *Obaveze po osnovu otpremnina i jubilarnih nagrada*

Društvo je u obavezi da isplati otpremnine u skladu sa Zakonom o radu, Granskim kolektivnim ugovorom za djelatnost turizma i Kolektivnim ugovorom hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva koji se primjenjuje od 01.05.2025. godine.

Otpremnina prilikom odlaska u penziju (član 53. Kolektivnog ugovora Društva) isplaćuju se u iznosu od 10 bruto prosječnih zarada u Društvu. Ova otpremnina isplaćuje se danom prestanka radnog odnosa, a najkasnije u roku od 30 dana od prestanka radnog odnosa.

U skladu sa Kolektivnim ugovorom Društva (članovi od 67. do 75.) isplaćuju se otpremnine za dobrovoljni prestanak radnog odnosa, otpremnine zbog tehnološkog viška, stimulativne otpremnine za raniji odlazak u penziju i otpremnine u slučaju promjene poslodavca.

Pored toga, Društvo na bazi podataka iz personalne evidencije isplaćuje i jubilarne nagrade za 10, 20, 30 i 40 godina rada u skladu sa Granskim kolektivnim ugovorom i kolektivnim ugovorom Društva.

Obračun i iskazivanje dugoročnih obaveza, odnosno rezervisanja po osnovu otpremnina i jubilarnih nagrada izvršeni su korišćenjem metoda sadašnje vrijednosti budućih očekivanih isplata, na osnovu izvještaja nezavisnog ovlaštenog aktuara.

### 2.7. Troškovi tekućeg održavanja i opravki

Troškovi tekućeg održavanja i opravki nekretnina, postrojenja i opreme iskazani su u iskazu o ukupnom rezultatu u stvarno nastalom iznosu. Troškovi tekućeg održavanja najvećim dijelom se odnose na održavanje građevinskih objekata i opreme.

## **2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**

### **2.8. Rashodi kamata i drugi troškovi pozajmljivanja**

Kamata i drugi troškovi pozajmljivanja koji se neposredno mogu prepisati sticanju, izgradnji ili izradi kvalifikovanog sredstva prema MRS 23 (Troškovi pozajmljivanja) kapitalizuje se, odnosno pripisuju nabavnoj vrijednosti sredstva. Kvalifikovanim sredstvom smatra se sredstvo koje se osposobljava za upotrebu i koje zahtjeva duži vremenski period da bi bilo spremno za namjeravanu upotrebu ili prodaju. Period pripreme sredstva za namjeravanu upotrebu procjenjuje se u svakom konkretnom slučaju. Ukoliko svi navedeni uslovi za kapitalizaciju kamate nisu ispunjeni, kamata i troškovi pozajmljivanja priznaju se kao rashod perioda u kome su nastali.

### **2.9. Preračunavanje stranih valuta**

Transakcije u stranoj valuti se preračunavaju u funkcionalnu valutu primjenom deviznih kurseva važećih na dan transakcije. Pozitivne i negativne kursne razlike nastale iz izmirenja takvih transakcija i iz preračuna monetarnih sredstava i obaveza izraženih u stranim valutama na kraju godine, priznaju se u bilansu uspjeha.

### **2.10. Nekretnine, postrojenja i oprema**

Kao nekretnine, postrojenja i oprema priznaju se sredstva čiji je očekivani korisni vijek upotrebe duži od jedne godine. Ista se priznaju po trošku nabavke, pod uslovom da se mogu pouzdano izmjeriti.

Učestalost revalorizacije zavisi od kretanja fer vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i vrši se u slučajevima kada njihova neto sadašnja vrijednost materijalno značajno odstupa od fer vrijednosti sredstva na dan bilansa stanja.

Prilikom prodaje ili rashodovanja revalorizovanih nekretnina, postrojenja i opreme pozitivan efekat revalorizacije koji ostaje kao revalorizaciona rezerva datog sredstva se prenosi direktno na neraspoređenu dobit odnosno akumulirani gubitak. Prenos sa revalorizacionih rezervi vrši se i u slučaju kada se sredstvo rashoduje.

Naknadni troškovi, troškovi zamjene djelova postrojenja i opreme (ugradnja novih rezervnih djelova), troškovi značajnih adaptacija, remonta i generalnih popravki priznaju se kao povećanje sadašnje vrijednosti postrojenja i opreme ako je vjerovatno da će po tom osnovu doći do priliva budućih ekonomskih koristi i ako se ti troškovi mogu pouzdano izmjeriti. Troškovi nastali po osnovu tekućeg održavanja nekretnina, postrojenja i opreme; zamjena i ugradnja sitnih rezervnih djelova i potrošnog materijala, kao i troškovi svakodnevnih popravki opreme i postrojenja, smatraju se rashodom perioda u kome su nastali.

Pozitivna razlika nastala prilikom prodaje nekretnina, postrojenja i opreme knjiži se u korist ostalih prihoda. Neotpisana vrijednost otuđenih i rashodovanih osnovnih sredstava se naknađuje na teret ostalih rashoda.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.11. Amortizacija

#### - Amortizacija nematerijalnih ulaganja

Amortizacija nematerijalnih ulaganja obračunava se na nabavnu vrijednost na početku godine, kao i na nematerijalna ulaganja stavljena u upotrebu tokom godine, primjenom proporcionalnog metoda u cilju otpisa ulaganja u toku njihovog korisnog vijeka trajanja. Korisni vijek trajanja nematerijalnih ulaganja utvrđuje se u skladu sa ugovorom o korišćenju tih ulaganja odnosno, u skladu sa korisnim vijekom trajanja, u zavisnosti koji je kraći.

#### - Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme

Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme obračunava se na nabavnu, odnosno procijenjenu vrijednost umanjenu za procijenjeni iznos rezidualne vrijednosti, proporcionalnim metodom, primjenom stopa koje se utvrđuju na osnovu procijenjenog korisnog vijeka upotrebe sredstava. Nakon procjene vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, za obračun amortizacije se koriste stope koje proističu iz procijenjenog preostalog korisnog vijeka sredstva.

Amortizacija se obračunava počevši od narednog mjeseca za novonabavljene nekretnine, postrojenja i opremu, odnosno obračunom na vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme, utvrđenu krajem prethodne godine, za ostale nekretnine i opremu.

Ukupna smanjenja po osnovu tekuće amortizacije stalne imovine u 2025. iznose EUR 3.147.281.

U skladu sa ovim, sva osnovna sredstva su podijeljena u grupama, a vijek trajanja je utvrđen na osnovu vrste, načina upotrebe i faktora moralnog zastarijevanja pojedinih osnovnih sredstava, kao i specifičnosti osnovne djelatnosti industrije. Korisni vijek upotrebe pojedinih grupa osnovnih sredstava, koji je služio kao osnova za obračun amortizacije i primijenjene stope amortizacije koje su važile u 2025. godini prikazane su u tabelama ispod:

Stope amortizacije koje su primijenjene na obračun amortizacije – po procjeni:

Grupa osnovnih sredstava	Stopa	Stopa koja se priznaje
	amortizacije	u poreskom bilansu
	%	%
Građevinski objekti	2,04 – 16,67	5
Instalacije	2,99 – 9,09	20
Vozila	8,33 – 50,00	15
Namještaj	10,00 – 100,00	25
Računarska oprema	7,14 – 100,00	30
Ostala oprema	2,70 – 100,00	20-25
Nematerijalna imovina - Programi	10,00 - 33,33	20

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.11. Amortizacija (Nastavak)

#### - Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme (Nastavak)

Stope amortizacije koje po računovodstvenim politikama:

Grupa osnovnih sredstava	Stopa	Stopa koja se priznaje
	amortizacije	u poreskom bilansu
	%	%
Građevinski objekti	2,00	5
Instalacije	10,00	20
Vozila	16,67	15
Namještaj	12,50	25
Računarska oprema	33,33	30
Ostala oprema	33,33	20-25
Nematerijalna imovina - Programi	33,33	20

U skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica obračun amortizacije za poreske svrhe se razlikuje od obračuna amortizacije za računovodstvene svrhe. Naime, amortizacija građevinskih objekata za poreske svrhe obračunava se primjenom proporcionalnog metoda, a za sva ostala osnovna sredstva primjenom regresivnog metoda

### 2.12. Investicione nekretnine

Investiciona nekretnina je zemljište ili zgrada, koju Društvo, kao vlasnik ili korisnik finansijskog lizinga, drži radi ostvarivanja zarade od izdavanja nekretnine ili radi uvećanja vrijednosti ili radi i jednog i drugog, a ne radi:

- a) Upotreba za pružanje usluga ili za potrebe administrativnog poslovanja; ili
- b) Prodaje u okviru redovnog poslovanja

Ne klasifikuje se kao investiciona nekretnina dio nekretnine koji se nalazi u okviru turističkog kompleksa, a sporadična se izdaje u zakup, ukoliko:

- dio nekretnine koji se izdaje u zakup predstavlja neznačajan dio nekretnine kao cjeline,
- taj dio nekretnine ne može se zasebno prodati,
- taj dio nekretnine ne može se zasebno dati pod finansijski lizing,
- zakup nekretnina je kraći od 12 mjeseci.

Nakon početnog priznavanja, investicione nekretnine se iskazuju po fer vrijednosti i ta izabrana metoda primjenjuje se na sve stavke investicionih nekretnina.

Investicione nekretnine koje se mjere po fer vrijednosti ne podležu amortizaciji, ali se procjenjuju na kraju svakog obračunskog perioda. Procjenu fer vrijednosti investicionih nekretnina procjenjuje ovlašćeni procjenjivač.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.13. Obezvrijeđenje vrijednosti imovine

Na svaki datum iskaza o finansijskoj poziciji Društvo preispituje knjigovodstvene iznose svoje materijalne imovine da bi utvrdilo postoje li nagovještaji da je došlo do gubitaka usljed umanjenja vrijednosti navedene imovine. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva da bi se mogao utvrditi eventualni gubitak nastao umanjenjem. Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja generiše novac, a kojoj to sredstvo pripada.

Nadoknadiva vrijednost je neto prodajna cijena ili vrijednost u upotrebi, zavisno od toga koja je veća. Za potrebe procjene vrijednosti u upotrebi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontuju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo. Ako je procijenjeni nadoknadivi iznos sredstva (ili jedinice koja generiše novac) manji od knjigovodstvenog iznosa, onda se knjigovodstveni iznos toga sredstva (ili jedinice koja generiše novac) umanjuje do nadoknadivog iznosa.

Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim ako sredstvo nije zemljište ili zgrada koje se ne koristi kao investiciona nekretnina koja je iskazana po revalorizacionom iznosu, u kojem slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti nastalo revalorizacijom sredstva. Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generiše novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva, pri čemu veća knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka na tom sredstvu (jedinici koja generiše novac) usljed umanjenja vrijednosti.

Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje po procijenjenoj vrijednosti, u kom slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje usljed revalorizacije.

Na dan sastavljanja finansijskih iskaza ne postoje indikatori obezvrijeđenja vrijednosti imovine.

### 2.14. Zalihe

Vrijednost zaliha osnovnog, pomoćnog i ostalog materijala, rezervnih djelova, alata i sitnog inventara se utvrđuje na osnovu metoda prosječne nabavne cijene. Nabavna vrijednost uključuje vrijednost po fakturi dobavljača, transportne i druge zavisne troškove nabavke. Terećenjem ostalih rashoda vrši se ispravka vrijednosti zaliha u slučajevima kada se ocijeni da je potrebno svesti vrijednost zaliha na njihovu neto ostvarivu prodajnu vrijednost. Neto ostvariva prodajna vrijednost je vrijednost po kojoj zalihe mogu biti prodane u normalnim uslovima poslovanja nakon umanjenja njihove vrijednosti za troškove prodaje. Oštećene zalihe i zalihe koje po kvalitetu ne odgovaraju standardima se otpisuju u cjelini.

Procjene neto prodajne vrijednosti zasnovane su na najpouzdanijim raspoloživim dokazima u trenutku davanja procjene, i Društvo će bilansirati zalihe po neto prodajnoj vrijednosti samo ukoliko je neto prodajna vrijednost niža od nabavne vrijednosti.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.14. Zalihe (Nastavak)

Smanjenje vrijednosti zaliha vrši se i u slučaju djelimičnog gubljenja kvalitativnih svojstava zaliha i na bazi predloga komisije koja je izvršila popis i konstatovala činjenično stanje.

### 2.15. Finansijski instrumenti

#### 2.15.1. Finansijska sredstva

##### *Klasifikacija*

Društvo vrši klasifikaciju svojih finansijskih sredstava u momentu inicijalnog priznavanja. Klasifikacija zavisi od svrhe za koju su finansijska sredstva pribavljena, odnosno poslovnog modela upravljanja u okviru koga se drže, kao i karakteristika ugovorenih novčanih tokova. U skladu sa MSFI 9 "Finansijski instrumenti", koji je Društvo usvojilo 1. januara 2024. godine, finansijska sredstva se klasifikuju u sledeće kategorije:

- finansijska sredstva koja se vrednuju po amortizovanoj vrijednosti;
- finansijska sredstva koja se vrednuju po fer vrijednosti kroz ostali rezultat (kapital - FVTOCI); i
- finansijska sredstva koja se vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha (FVTPL).

Finansijska sredstva se vrednuju po amortizovanoj vrijednosti ukoliko se drže u okviru poslovnog modela čija je svrha isključivo naplata ugovorenih novčanih tokova i ukoliko na osnovu ugovornih uslova finansijske imovine na određene datume nastaju novčani tokovi koji su samo plaćanje glavnice i kamata na neizmireni iznos glavnice, osim ako su pri inicijalnom priznavanju neopozivo opredeljena kao sredstva koja se vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha (ako se time otklanja ili znatno umanjuje nedoslednost pri mjerenju ili priznavanju).

Finansijska sredstva se vrednuju po fer vrijednosti kroz ostali ukupan rezultat ukoliko se drže u okviru poslovnog modela čija je svrha naplata ugovorenih novčanih tokova i prodaja finansijskih sredstava i ukoliko na osnovu ugovornih uslova finansijske imovine na određene datume nastaju novčani tokovi koji su samo plaćanje glavnice i kamata na neizmireni iznos glavnice, osim ako su pri inicijalnom priznavanju neopozivo opredjeljena kao sredstva koja se vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha (ako se time otklanja ili znatno umanjuje nedoslednost pri mjerenju ili priznavanju).

Finansijska sredstva se vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha, samo ako se ne mjere po amortizovanoj vrijednosti ili po fer vrijednosti kroz ostali ukupan rezultat.

Poslovni model se definiše u skladu sa procjenom rukovodstva Društva o namjeni za koju se finansijska sredstva drže i ciljevima upravljanja finansijskim sredstvima na osnovu svih dostupnih relevantnih činjenica za procjenu poslovnog modela. Poslovni model Društva se može definisati kao sredstva kojima se upravlja u cilju naplate novčanih tokova, a čine ga finansijski plasmani i potraživanja (od kupaca i ostala).

## **2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**

### **2.15. Finansijski instrumenti (Nastavak)**

#### **2.15.1. Finansijska sredstva (Nastavak)**

##### **(a) Potraživanja iz poslovnih odnosa**

Finansijska sredstva i obaveze Društva obuhvataju potraživanja od kupaca, ostala kratkoročna potraživanja, obaveze prema dobavljačima, kao i druge obaveze iz poslovanja koji se vrednuju po amortizovanoj vrijednosti i zadovoljavaju nove kriterijume predviđene MSFI 9 (test poslovnog modela i karakteristike ugovorenih novčanih tokova) za vrednovanje po amortizovanoj vrijednosti.

Uključuju se u tekuća sredstva (obrtu imovinu), osim ukoliko su im rokovi dospjeća duži od 12 mjeseci nakon datuma bilansa stanja. U tom slučaju se klasifikuju kao dugoročna sredstva.

Potraživanja od kupaca obuhvataju potraživanja od kupaca u zemlji i inostranstvu i mjere se po vrijednosti iz originalne fakture. Potraživanja od kupaca nastaju iz poslovnih aktivnosti Društva, i odnose se na potraživanja za pružene hotelske usluge.

##### **(b) Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju**

Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju su nederivatna finansijska sredstva koja su naznačena kao raspoloživa za prodaju i nisu klasifikovana kao krediti i potraživanja, finansijska sredstva koje se drže do dospjeća ili finansijska sredstva po fer vrijednosti čiji se efekti promjena u fer vrijednosti iskazuju u bilansu uspjeha. Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju su plasmani za koje postoji namjera držanja u neodređenom vremenskom periodu, koji mogu biti prodane zbog potrebe za likvidnošću ili usljed promjene kamatnih stopa, deviznih kurseva ili tržišnih cijena. Ukoliko za finansijska sredstva raspoloživa za prodaju ne postoji aktivno tržište, ukoliko su sa fiksnim rokom dospjeća, finansijska sredstva raspoloživa za prodaju se vrednuju po amortizovanoj vrijednosti primjenom metoda efektivne kamatne stope.

##### **(c) Finansijska sredstva koja se drže do dospjeća**

Finansijska sredstva koja se drže do dospjeća su nederivatna finansijska sredstva sa fiksnim ili utvrdivim rokovima plaćanja i fiksnim rokovima dospjeća, koja rukovodstvo ima namjeru i mogućnost da drži do dospjeća. U slučaju da Društvo odluči da proda značajan dio finansijskih sredstava koja se drže do dospjeća, cijela kategorija će biti reklasifikovana kao raspoloživa za prodaju. Finansijska sredstva koja se drže do dospjeća klasifikuju se kao dugoročna sredstva, osim ako su rokovi dospjeća kraći od 12 mjeseci od datuma bilansa stanja, kada se klasifikuju kao kratkoročna sredstva.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.15. Finansijski instrumenti (Nastavak)

#### 2.15.2. Priznavanje finansijskih sredstava

U skladu sa MSFI 9 "Finansijski instrumenti", obezvređenje, odnosno ispravka vrijednosti se obračunava i priznaje za sve finansijske instrumente koji se vrednuju po amortizovanoj vrijednosti, kao i za finansijska sredstva koja se odmeravaju po fer vrijednosti kroz ostali ukupni rezultat. Društvo primenjuje model "očekivanog kreditnog gubitka" kada obračunava ispravku vrijednosti potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja. Pored toga, Društvo primenjuje "pojednostavljeni pristup" u priznavanju životnih ("lifetime") gubitaka za cjelokupni period trajanja finansijskog sredstva za potraživanja od kupaca (dugoročna i kratkoročna) i ostala potraživanja koja ne sadrže značajnu komponentu finansiranja korišćenjem tzv. matrice ispravke vrijednosti gdje su potraživanja grupisana na bazi različitih karakteristika kupaca i trendova istorijskih gubitaka po osnovu nenaplaćenih potraživanja. Stope očekivanih kreditnih gubitaka zasnovane su na istorijskim gubicima po osnovu obezvređenja potraživanja koje je Društvo imalo. Istorijske stope gubitaka se koriguju za tekuće i buduće informacije o makroekonomskim faktorima koji utiču na kupce Društva.

#### 2.15.3. Vrednovanje finansijskih sredstava

Finansijski instrumenti inicijalno se vrednuju po tržišnoj vrijednosti koja uključuje transakcione troškove kod svih finansijskih sredstava ili obaveza osim onih koja se vrednuju po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha. Finansijska sredstva koja se vode po fer vrijednosti čiji se efekti promjena u fer vrijednosti iskazuju u bilansu uspjeha inicijalno se priznaju po fer vrijednosti, a transakcioni troškovi terete troškove poslovanja u bilansu uspjeha.

Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju i finansijska sredstva po fer vrijednosti čiji se efekti promjena u fer vrijednosti iskazuju u bilansu uspjeha se nakon inicijalnog priznavanja, iskazuju po fer vrijednosti.

Kreditni i potraživanja, kao i finansijska sredstva koje se drže do dospjeća, vrednuju se po amortizovanoj vrijednosti korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

#### (a) **Prestanak priznavanja finansijskih sredstava**

Društvo vrši isknjiženje finansijskog sredstva kada prava na priliv gotovine po osnovu tog sredstva isteknu ili kada ta prava prenesu na drugoga. Svako pravo po prenetoj finansijskoj aktivni, kreirano ili zadržano od strane Društva, priznaje se kao posebno sredstvo ili obaveza.

Finansijska sredstva prestaju da se priznaju kada je došlo do isteka ugovornog prava ili prenosa prava na prilive gotovine po osnovu tog sredstva i kada je Društvo izvršilo prenos svih rizika i koristi koji proističu iz vlasništva nad sredstvom ili nije ni prenijelo, ni zadržalo sve rizike i koristi u vezi sa sredstvom, ali je prenijelo kontrolu nad njim. Finansijsko sredstvo prestaje da se priznaje otpisom potraživanja. Takođe, do prestanka priznavanja finansijskog sredstva dolazi ukoliko su se desile naknadne izmjene ugovorenih uslova finansijskog sredstva, a koje dovode do značajnih modifikacija novčanih tokova finansijskog sredstva.

## **2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**

### **2.15. Finansijski instrumenti (Nastavak)**

#### **2.15.3. Vrednovanje finansijskih sredstava (Nastavak)**

##### **(b) Vrednovanje po amortizovanim vrijednostima**

Amortizovana vrijednost finansijskog sredstva je iznos po kome se sredstva inicijalno vrednuju, umanjen za otplate glavnice, a uvećan ili umanjen za akumuliranu amortizaciju korišćenjem metoda efektivne kamatne stope.

##### **(c) Vrednovanje po fer vrijednostima**

Fer vrijednost finansijskih instrumenata je iznos za koji sredstvo može biti razmijenjeno, ili obaveza izmirena, između obaviještenih, voljnih strana u okviru nezavisne transakcije.

Fer vrijednost se određuje primjenom dostupnih tržišnih informacija na dan izvještavanja i ostalih modela vrednovanja koje Društvo koristi.

Fer vrijednost pojedinih finansijskih instrumenata iskazanih po nominalnoj vrijednosti je približno jednaka njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti. Ovi instrumenti obuhvataju gotovinu, kao i potraživanja i obaveze koje nemaju ugovoreno dospjeće, ni ugovorenu fiksnu kamatnu stopu.

Potraživanja i obaveze se svode na sadašnju vrijednost diskontovanjem budućih novčanih tokova uz korišćenje tekućih kamatnih stopa. Rukovodstvo je mišljenja da usljed prirode poslovanja Društva i njegovih opštih politika, nema značajnih razlika između knjigovodstvene i fer vrijednosti finansijskih sredstava i obaveza.

##### **(d) Obezvredenje finansijskih sredstava**

Ispravka vrijednosti se iskazuje kada postoji objektivni dokaz da Društvo neće moći da naplati sve iznose koje potražuje na osnovu prvobitnih uslova potraživanja. Značajne finansijske teškoće kupca, vjerovatnoća da će kupac otići u stečaj ili finansijsku reorganizaciju, propust ili kašnjenje u plaćanju duže od dana dospjeća, smatraju se indikatorima da je umanjena vrijednost potraživanja. Naknadna naplata prethodno otpisanih potraživanja iz poslovnih odnosa evidentira se u bilansu uspjeha u okviru ostalih poslovnih prihoda.

Obezvredivanje finansijskih instrumenata koji sadrže značajnu finansijsku komponentu (kreditni, pozajmice, dužničke hartije od vrijednosti i druga potraživanja koja se odmjeravaju po amortizovanoj vrijednosti ili po fer vrijednosti kao za ostali ukupni rezultat) vrši se primjenom opšteg pristupa u skladu sa MSFI 9 (par.5.5.1 – 5.5.14).

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.15. Finansijski instrumenti (Nastavak)

#### 2.15.3. Vrednovanje finansijskih sredstava (Nastavak)

##### (d) Obezvredenje finansijskih sredstava (Nastavak)

Izloženost rizika zbog neizmirenja obaveza predstavlja ukupan iznos kojem je zajmodavac izložen u trenutku kašnjenja vraćanja kredita, odnosno predstavlja neizmireni iznos od strane dužnika. Za svaku fazu kreditnog rizika, na osnovu istorijskih podataka iz prethodnog perioda utvrđuje se verovatnoća neizvršenja obaveza kao količnik izražen u procentu, potraživanja koja nije naplaćena u roku u odnosu na ukupna potraživanja razvrstana u konkretnu fazu rizika. Procenjeni kreditni rizik izražen u procentu, zasniva se na razlici između ugovorenih novčanih tokova koji dospevaju i onih koje zajmodavac očekuje da primi, uključujući bilo koji kolateral.

Pojednostavljeni pristup obezvređenja finansijskih sredstava koji je propisan MSFI 9 (par.5.5.15 – 5.5.20) primenjuje se na potraživanja kupaca prema MSFI 15 koja sadrže značajnu finansijsku komponentu i ona koja ne sadrže značajnu finansijsku komponentu, na potraživanja za finansiranje lizinga u skladu sa MSFI 16 – Lizing i ugovorna sredstva koja ne sadrže značajnu komponentu finansiranja. Primena pojednostavljenog pristupa zasniva se na stopama neizvršenja obaveza primenom matrice rezervisanja. Matrica rezervisanja zasnovana je na istorijskim posmatranim stopama neizvršenja obaveza tokom očekivanog vijeka trajanja potraživanja od kupaca i prilagođena je za buduće projekte. Na svaki datum izveštavanja ažuriraju se istorijske stope neizvršenja obaveza i analiziraju se promjene u procjeni koje se odnose na budućnost.

Matrica rezervisanja sadrži fiksne stope rezervisanja u zavisnosti od toga koliko dana potraživanja iz poslovanja prekoračuje rok dospelja i to:

- u roku do 30 dana od dana dospelja,
- u roku od 31 do 60 dana od dana dospelja,
- u roku od 61 do 180 dana od dana dospelja,
- u roku od 181 do 360 dana od dana dospelja,
- u roku preko 360 dana od dana dospelja.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja umanjuje se preko ispravke vrijednosti za očekivane kreditne gubitke, a iznos umanjenja se priznaje u bilansu uspjeha u okviru rashoda od usklađivanja vrijednosti ostale imovine koja se iskazuje po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha. Prihodi od ukidanja ispravke vrijednosti po osnovu naknadno naplaćenih iznosa i procijenjene naplativosti potraživanja priznaju se u bilansu uspjeha u okviru prihoda od usklađivanja vrijednosti ostale imovine koja se iskazuje po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.15. Finansijski instrumenti (Nastavak)

#### 2.15.4. Finansijske obaveze

U skladu sa MSFI 9 "Finansijski instrumenti", finansijske obaveze se klasifikuju kao finansijske obaveze mjerene po amortizovanoj vrijednosti i finansijske obaveze mjerene po fer vrijednosti kroz bilans uspjeha. Rukovodstvo vrši klasifikaciju svojih finansijskih obaveza u momentu inicijalnog priznavanja.

Finansijske obaveze Društva čine obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze (obaveze iz poslovanja). Finansijske obaveze se inicijalno priznaju po fer vrijednosti. Nakon inicijalnog priznavanja, finansijske obaveze Društva se iskazuju po amortizovanoj vrijednosti korišćenjem metode efektivne kamatne stope.

Finansijska obaveza prestaje da se priznaje kada Društvo ispuni obavezu ili kada je obaveza plaćanja predviđena ugovorom ukinuta ili istekla. U slučaju gde je postojeća finansijska obaveza zamijenjena drugom obavezom prema istom povjeriocu, ali pod značajno promijenjenim uslovima ili ukoliko su uslovi kod postojeće obaveze značajno izmijenjeni, takva zamjena ili promjena uslova tretira se kao prestanak priznavanja prvobitne obaveze sa istovremenim priznavanjem nove obaveze, dok se razlika između prvobitne i nove vrijednosti obaveze priznaje u bilansu uspjeha. Pored toga, Društvo takođe prestaje da priznaje finansijsku obavezu kada su ugovoreni uslovi modifikovani, a novčani tokovi modifikovane obaveze značajno izmijenjeni. U tom slučaju, nova finansijska obaveza se bazira na izmijenjenim uslovima i priznaje se po fer vrijednosti.

Razlika između knjigovodstvene vrijednosti prvobitne finansijske obaveze i fer vrijednosti nove finansijske obaveze sa izmijenjenim uslovima se priznaje kroz bilans uspjeha.

Troškovi pozajmljivanja Troškovi pozajmljivanja se odnose na kamate i druge troškove koji nastaju u vezi sa pozajmljivanjem sredstava. Troškovi pozajmljivanja koji se mogu neposredno pripisati sticanju, izgradnji ili izradi sredstva (investicije) koje se osposobljava za upotrebu, uključuju se u nabavnu vrijednost ili cijenu koštanja tog sredstva.

Ostali troškovi pozajmljivanja priznaju se kao rashod perioda u kome su nastali. Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze iz poslovanja Obaveze prema dobavljačima i ostale kratkoročne obaveze iz poslovanja naknadno se vrednuju po amortizovanoj vrijednosti, što zbog kratkoročne prirode ovih obaveza odgovara njihovoj nominalnoj vrijednosti.

#### 2.15.5. Dugoročne obaveze

Dugoročne obaveze predstavljaju obaveze po osnovu uzetih dugoročni kredita u zemlji i inostranstvu i odloženi porez.

## **2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)**

### **2.15. Finansijski instrumenti (Nastavak)**

#### **2.15.6. *Kratkoročne obaveze***

Kratkoročnim obavezama smatraju se obaveze koje dospijevaju u roku do godinu dana, od dana činidbe, odnosno od dana godišnjeg bilansa.

Kratkoročne obaveze predstavljaju obaveze prema dobavljačima u zemlji i inostranstvu, obaveze za tekući dio dugoročnih kredita, obaveze za kamate po osnovu uzetih kredita, obaveze za poreze i doprinose, obaveze za zarade i naknade zarada i ostale kratkoročne obaveze.

Finansijske obaveze uključuju obaveze po osnovu kredita odobrenih od banaka. Obaveza je tekuća ukoliko se očekuje da bude izmirena u redovnom toku poslovnog ciklusa Društva odnosno koja dospijeva u periodu do 12 mjeseci nakon datuma bilansa stanja. Sve ostale obaveze se klasifikuju kao dugoročne.

Društvo vrši isknjiženje obaveze kada je obaveza izmirena, ukinuta ili kada je prenijeta na drugoga.

#### **2.15.7. *Gotovia i gotovinski ekvivalenti***

U bilansu tokova gotovine pod gotovinom i gotovinskim ekvivalentima se podrazumijevaju gotovina u blagajni, sredstva na računima kod poslovnih banaka i ostala visoko likvidna finansijska aktiva sa dospelim do 3 mjeseca.

### **2.16. Rezervisanja**

Rezervisanja se priznaju kada Društvo ima zakonsku ili ugovorenu obavezu koja je rezultat prošlih događaja i kada je vjerovatno da će doći do odliva sredstava kako bi se izmirena obaveza i kada se iznos ovih obaveza može pouzdano procijeniti.

Dugoročna rezervisanja se sastoje od rezervisanja za sudske sporove, kao i za otpremnine pri odlasku u penziju i jubilarne nagrade.

Društvo procjenjuje mogući nepovoljni razvoj događaja kao rezultat zbivanja u prošlosti i ukoliko je vjerovatnoća da će sudski spor biti izgubljen, društvo vrši rezervisanje kojim se u cjelosti obezbjeđuje iznos potencijalne obaveze po osnovu negativnog razrješenja sudskog spora. Potencijalne obaveze i potencijalna sredstva se ne priznaju u finansijskim izvještajima. Rezervisanja se prate po vrsti, a njihovo smanjenje, odnosno ukidanje vrši se u korist prihoda.

Rezervisanja se preispituju na dan svakog bilansa stanja i koriguju tako da odražavaju najbolju sadašnju procjenu. Ako više nije vjerovatno da će odliv sredstava biti potreban za izmirenje obaveze, rezervisanje se ukida.

## 2. PREGLED ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (Nastavak)

### 2.17. Porezi i doprinosi

#### (a) Porez na dobit

##### *Tekući porez*

Porez na dobit se obračunava i plaća u skladu sa Zakonom o porezu na dobit pravnih lica ("Službeni listu RCG", br. 65/2001, 12/2002, 80/2004 i "Službeni listu CG", br. 40/2008, 86/2009, 40/2011 - drugi zakon, 14/2012, 61/2013, 55/2016, 146/2021, 152/2022, 28/2023, 125/2023 i 88/2024).

Stope poreza na dobit pravnih lica su progresivne.

- do 100.000,00 € 9%;
- od 100.000,01 € do 1.500.000,00 € : 9.000,00 eura +12% na iznos preko 100.000,01 €;
- preko 1.500.000,01 € : 177.000 € + 15% na iznos preko 1.500.000,01 €

Oporeziva dobit se utvrđuje na osnovu dobiti Društva iskazane u izvještaju o ukupnom rezultatu uz usklađivanje prihoda i rashoda u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dobit pravnih lica (članovi 8. i 9. za usklađivanje prihoda i članovi 10. do 20. za usklađivanje rashoda).

Poreski propisi Crne Gore ne predviđaju da se poreski gubici iz tekućeg perioda mogu koristiti kao osnova za povraćaj poreza plaćenog u prethodnim periodima. Međutim, gubici iz tekućeg perioda iskazani u poreskom bilansu mogu se koristiti za umanjenje poreske osnovice budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina.

##### *Odloženi porez*

Odloženi porez na dobit se obračunava za privremene razlike proizašle iz razlike između poreske osnovice sredstava i obaveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti. Važeće poreske stope na datum izvještaja o finansijskoj poziciji se koriste za utvrđivanje iznosa odloženog poreza na dobit.

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

Odložena poreska sredstva koja nisu priznata procjenjuju se na svaki izvještajni datum i priznaju do mjere u kojoj je postalo vjerovatno da će budući oporezivi dobitak dozvoliti povraćaj odloženog poreskog sredstva.

Tekući i odloženi porezi priznaju se kao prihodi i rashodi i uključeni su u neto dobit/(gubitak) izvještajnog perioda.

#### (b) Porezi, doprinosi i druge dažbine koje ne zavise od rezultata poslovanja

Porezi, doprinosi i druge dažbine koji ne zavise od rezultata poslovanja uključuju poreze na imovinu i druge poreze, naknade i doprinose koji se plaćaju prema raznim republičkim i lokalnim poreskim propisima. Ovi porezi i doprinosi su prikazani u okviru ostalih troškova poslovanja (Napomena 7).

### 3. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA

Društvo je u svom redovnom poslovanju u različitom obimu izloženo određenim finansijskim rizicima i to: tržišni rizik (koji obuhvata rizik od promjene kursa stranih valuta i rizik od promjene kamatnih stopa), rizik likvidnosti i kreditni rizik.

Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta. Društvo ne koristi derivativne finansijske instrumente u bilo kojoj formi osiguranja protiv gubitaka usljed rizika. Finansijski sektor se uglavnom fokusira na kreditni rizik i rizik likvidnosti i djeluje u individualnim slučajevima u cilju smanjenja rizika.

Upravljanje rizicima definisano je računovodstvenim politikama, finansijskim politikama i Statutom Društva, usvojenim od strane Osnivača. Tokom 2025. godine nije bilo promjena u politikama upravljanja rizicima.

#### 3.1. Tržišni rizik

##### (a) *Rizik od promjene kursa stranih valuta*

Rukovodstvo Društva smatra da Društvo nije značajno izloženo riziku od promjene kursa stranih valuta prilikom poslovanja u zemlji i inostranstvu, jer najveći dio poslovnih transakcija obavlja u lokalnoj valuti EUR.

##### (b) *Rizik od promjene kamatnih stopa*

Društvo je izloženo raznim rizicima i kroz efekte promjena visine tržišnih kamatnih stopa koje djeluju na njegov finansijski položaj i tokove gotovine. Krediti povučeni po promenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka, dok krediti dati po fiksnim kamatnim stopama izlažu Društvo riziku promjene fer vrijednosti kreditnih stopa. U kreditnom portfoliju Društva postoje obaveze i sa fiksnom i sa varijabilnom kamatnom stopom. Za sada se efekat varijabilne kamatne stope ostvarivao samo u pozitivnom smjeru jer je EURIBOR od datuma zaduženja u 2015. godini bio u stalnom padu. Kod fiksne kamate je takođe u dužem period primjetan pad tržišnih kamatnih stopa što je Društvo iskoristilo i refinansirale inicijalno ugovorene kamate sa NLB bankom i time ostvarilo benefite dobrog finansijskog menadžmenta u kompaniji.

#### 3.2. Rizik likvidnosti

Upravljanje likvidnošću je centralizovano na nivou Društva. Društvo svojom imovinom i obavezama upravlja na način koji mu obezbjeđuje da u svakom trenutku ispunjava sve svoje obaveze.

Rukovodstvo Društva je odgovorno za upravljanje kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim finansiranjem i zahtjevima upravljanja rizikom likvidnosti.

U cilju upravljanja rizikom likvidnosti, rukovodstvo Društva održava adekvatan iznos rezervi gotovine stalnom kontrolom projekcija i aktuelnih tokova gotovine i utvrđivanjem skala dospjeća finansijskih sredstava i obaveza.

### **3. UPRAVLJANJE FINANSIJSKIM RIZICIMA (Nastavak)**

#### **3.3. Kreditni rizik**

Kreditni rizik je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Kreditni rizik se prvenstveno vezuje za izloženost Društva po osnovu gotovine i gotovinskih ekvivalenata, depozita u bankama i finansijskim institucijama, investiranja u hartije od vrijednosti, potraživanja od pravnih i fizičkih lica i preuzetih obaveza. Društvo posluje sa kreditno sposobnim partnerima i nema koncentrisanu izloženost riziku prema jednom kupcu već ima razgranato poslovanje po svim sektorima djelatnosti. Sektor prodaje i finansija su odgovorni za praćenje kreditnog rizika partnera.

#### **3.4. Upravljanje rizikom kapitala**

Društvo se opredijelilo za finansijski koncept kapitala i njegovo očuvanje prema kome je kapital definisan na osnovu nominalnih novčanih jedinica.

Cilj upravljanja kapitalom je da Društvo zadrži sposobnost da nastavi sa svojim poslovanjem u neograničenom periodu u predvidljivoj budućnosti, kako bi očuvalo optimalnu strukturu kapitala sa ciljem da smanji troškove kapitala, a vlasnicima obezbijedilo dividende.

Društvo prati kapital na osnovu koeficijenta zaduženosti, koji se izračunava kao odnos neto dugovanja Društva i njegovog ukupnog kapitala.

Rukovodstvo Društva procjenjuje rizike i u slučajevima kada se ocijeni da vrijednost po kojoj se imovina vodi u poslovnim knjigama neće biti realizovana vrši ispravku vrijednosti.

### **4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUĐIVANJA**

Poslovna politika Društva je da objelodani informacije o pravičnoj vrijednosti aktive i pasive za koju postoje zvanične tržišne informacije i kada se pravična vrijednost značajno razlikuje od knjigovodstvene vrijednosti. U Crnoj Gori ne postoji dovoljno tržišnog iskustva, kao ni stabilnosti i likvidnosti kod kupovine i prodaje potraživanja i ostale finansijske aktive i pasive, pošto zvanične tržišne informacije nisu u svakom trenutku raspoložive. Stoga, pravičnu vrijednost nije moguće pouzdano utvrditi u odsustvu aktivnog tržišta. U primjeni računovodstvenih politika Društva, od rukovodstva se očekuje da donese zaključke, napravi procjene i koristi pretpostavke o knjigovodstvenim vrijednostima sredstava i obaveza koji se ne mogu utvrditi na osnovu drugih izvora. Procjene, i sa njima povezane pretpostavke, zasnovane su na ranijem iskustvu i ostalim faktorima koji se smatraju važnim. Stvarni rezultati mogu odstupati od ovih procjena. Procjene i prosuđivanja su predmet stalnih provjera. Promjene računovodstvenih procjena se priznaju u periodu kada je došlo do izmjene, ako se izmjena odnosi samo na taj period odnosno, ako se izmjena odnosi na tekuće i buduće periode, priznaju se i u tom periodu i u budućim periodima.

U daljem tekstu su navedene ključne pretpostavke o budućim događajima, i ostali ključni izvori neizvjesnosti sadržanih u procjenama na datum iskaza o finansijskoj poziciji koji bi mogli prouzrokovati materijalne korekcije knjigovodstvenih vrijednosti sredstava i obaveza u toku narednog izvještajnog perioda.

#### **4. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE I PROSUDIVANJA (Nastavak)**

##### **4.1. Korisni vijek trajanja građevinskih objekata i opreme**

Određivanje korisnog vijeka trajanja građevinskih objekata i opreme se zasniva na prethodnom iskustvu sa sličnim sredstvima, kao i na anticipiranom tehničkom razvoju i promjenama na koje utiče veliki broj ekonomskih ili industrijskih faktora. Adekvatnost određenog korisnog vijeka trajanja se preispituje na godišnjem nivou ili kada god postoji indikacija da je došlo do značajne promjene faktora koji su predstavljali osnov za određivanje korisnog vijeka trajanja.

##### **4.2. Obezvrijeđenje nefinansijskih sredstava**

Na izvještajni dan, rukovodstvo Društva analizira vrijednosti nefinansijskih sredstava (građevinskih objekata i opreme) prikazane u finansijskim iskazima. Ukoliko postoji indikacija da za neko sredstvo postoji obezvrijeđenje, nadoknadivi iznos tog sredstva se procjenjuje kako bi se utvrdio iznos obezvrijeđenja. Ukoliko je nadoknadivi iznos nekog sredstva procijenjen kao niži od vrijednosti iskazane u finansijskim iskazima, vrijednost sredstva iskazanog u finansijskim iskazima se smanjuje do svoje nadoknadive vrijednosti. Razmatranje obezvrijeđenja zahtjeva od rukovodstva subjektivno prosuđivanje u pogledu tokova gotovine, stopa rasta i diskontnih stopa za jedinice koje generišu tokove gotovine, a koje su predmet razmatranja.

##### **4.3. Obezvrijeđenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja**

Društvo obračunava obezvrijeđenje sumnjivih potraživanja na osnovu procijenjenih gubitaka koji nastaju, jer dužnici nisu u mogućnosti da izvrše tražena plaćanja u skladu sa MSFI 9 kao što je navedeno u Napomeni 2.14.3 (tačka d). U procjeni odgovarajućeg iznosa gubitka od obezvrijeđenja za sumnjiva potraživanja, Društvo se oslanja na starost potraživanja, ranije iskustvo sa otpisom, bonitet kupaca i promjene u uslovima plaćanja. Ovo zahtijeva procjene vezane za buduće ponašanje kupaca i time izazvane buduće naplate u gotovini. Rukovodstvo vjeruje da nije potrebna dodatna ispravka vrijednosti potraživanja, iznad ispravke izvršene u ovim finansijskim iskazima.

##### *Rezervisanje po osnovu sudskih sporova*

Kao što je objelodanjeno u Napomeni br. 22, Društvo je uključeno u više sudskih sporova u kojima nije moguće procijeniti krajnji ishod. Društvo formira nivo rezervisanja za sudske sporove u skladu sa sugestijama internog i eksternog pravnog savjetnika.

Rukovodstvo Društva smatra da iznosi u priloženim finansijskim iskazima odražavaju vrijednost koja je u datim okolnostima najvjerodostojnija i najkorisnija za potrebe izvještavanja.

## I/ ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU (BILANS USPJEHA)

## 5. PRIHODI OD PRODAJE (redni broj 201)

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Ukupno prihodi od prodaje (red.br.201):</b>	<b>22.424.540</b>	<b>24.841.882</b>
Prihodi od polupansiona	9.873.596	12.779.544
Prihodi od pansiona	3.363.479	2.443.567
All inclusive	2.951.114	3.935.371
Prihodi od noćenja sa doručkom	2.451.525	2.145.817
Prihodi od hrane u vanpansionu	1.025.967	754.784
Prihodi od pica	1.878.748	1.780.698
Prihodi od parkinga	459.262	558.573
Prihodi od hrane i kafe u šanku	161.755	158.401
Prihodi od plaža, bazena, teretana	146.899	181.391
Prihodi od prodaje ulaznica	39.590	62.674
Prihodi od ostalih usluga recepcije	57.172	21.739
Ostali prihodi od prodaja *	15.433	19.326
<b>* Struktura ostalih prihoda</b>	<b>15.433</b>	<b>19.326</b>
<i>Ostali prihodi po potrošačkim mjestima</i>	<i>12.905</i>	<i>16.459</i>
<i>Naplata štete i loma</i>	<i>1.400</i>	<i>1.877</i>
<i>Prihodi od ostalih usluga</i>	<i>1.128</i>	<i>990</i>

## 6. OSTALI PRIHODI IZ POSLOVANJA (redni broj 204)

	1.1. - 31.12.2025	1.1. - 31.12.2024.
<b>Ostali prihodi iz poslovanja (red.br. 204; od 205 do 207)</b>	<b>7.251.036</b>	<b>2.530.380</b>
Prihodi od zakupnina poslovnog prostora	803.390	619.144
Prihodi od subvencija i dotacija	100.909	106.061
Prihodi po osnovu usklađenja stambenih kredita	67.594	56.485
Prihodi od napl. šteta od osiguranja	58.564	33.755
Prihodi od refundacija-porodilje i zdravstvo	114.772	38.287
<b>Ukupno ostali prihodi iz redovnog poslovanja (Red.br.205)</b>	<b>1.145.230</b>	<b>853.732</b>
Prihodi po osnovu usklađivanja imovine *	4.731.467	0
Prihodi od ukidanja dugoroč.rezervisanja	606.928	1.400.000
Dobici od prodaje sredstava	18.570	0
Višak opreme i sit.inv.	29.268	15.199
Prihodi od smanjenja obaveza	55.148	3.101
Prihodi po osnovu usklađenja kartica	27.826	36.396
Naknadno utvrđeni prihodi iz ranijih godina	82.615	18.895
Ostali vanredni prihodi	25.826	157.235
<b>Ostali prihodi iz redovnog poslovanja (Red.br.206)</b>	<b>5.577.648</b>	<b>1.630.826</b>
Prihodi od usklađ.vrijed.nekretnina - postrojenja i opreme	528.158	43.876
Prihodi usklađenja vrijednosti zaliha materijala i inventara	-	1.946
<b>Prihodi po osnovu usklađ.vred.imovine (red.br.207)</b>	<b>528.158</b>	<b>45.822</b>

\* Prihodi po osnovu knjiženja Sporazuma sa preduzećem „Euromix“ doo Podgorica i Razvojnog bankom Crne Gore u iznosu od **4.731.467 €**. Ovim sporazumom su zatvorena višegodišnja potraživanja od preduzeća „Euromix“ i uknjižen novi objekat (A2) u Petrovcu koji će činiti sastavni dio hotela „Palas lux“. Knjiženje ovog Sporazuma je izvršeno u skladu sa odredbama Međunarodnih standarda finansijskog izvještavanja **MSFI 9 - Finansijski instrumenti, (paragraf 3.2.12)** kojim je propisano da se pri prestanku priznavanja finansijskih potraživanja, razlika između knjigovodstvene vrijednosti potraživanja i fer vrijednosti primljene nekretnine priznaje u bilansu uspjeha kao dobit perioda.

\*\* Prihodi od ukidanja dugoročnih rezervisanja knjiženi su u skladu sa **MRS 37 - Rezervisanja, potencijalne obaveze i potencijalna imovina**, a odnosi se na knjiženje sudskog spora - presude Privrednog suda (P br. 302/19-3) sa preduzećem „Merkur Evropa“ doo u iznosu od **606.928 €**.

## 6.1. FINANSIJSKI PRIHODI (redni broj 226 i 230)

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
Prihodi od kamata (red.br. 229)	27	52
Ostali finansijski prihodi (red.br. 233)*	24.961	43.189
<b>Ukupno finansijski prihodi</b>	<b>24.988</b>	<b>43.241</b>

\* Ostali finansijski prihodi odnose se na prihod po osnovu refundacije kamata shodno Ugovoru o kreditu za finansiranje rekonstrukcije „Slovenske plaže“ sa IRF Crne Gore.

**7. TROŠKOVI POSLOVANJA (redni broj 208)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
Nabavna vrijenost prodane robe i trošak materijala	5.089.052	4.939.842
Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	5.550.423	5.342.279
Amortizacija	3.147.281	3.154.316
<b>Ukupno troškovi poslovanja</b>	<b>13.786.757</b>	<b>13.436.437</b>

**7.1. NABAVNA VRIJEDNOST PRODATE ROBE I TROŠKOVI MATERIJALA (redni broj 209)**

<b>Nab.vrijed.prodane robe i troškovi materijala (Redni broj 209)</b>	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
Troškovi hrane	3.123.955,56	3.009.170
Troškovi pića	587.349,42	585.737
Troškovi potrošnog materijala	487.243,04	512.783
Troškovi ugradnog materijala za održavanje	108.997,57	84.398
Troškovi kancelarijskog i štampanog materijala	47.700,36	65.907
Troškovi električne energije	609.301,43	552.664
Troškovi goriva	74.559,35	78.833
Troškovi ostalog materijala	49.945,27	50.350
<b>Ukupno troškovi materijala</b>	<b>5.089.052</b>	<b>4.939.842</b>

**7.2. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA (redni broj 210)**

<b>Troškovi rezervisanja i ostali poslovni rashodi</b>	<b>1.1. - 31.12.2025.</b>	<b>1.1. - 31.12.2024.</b>
Rezervisanja za otpremn. i jubil.nagrade radnika	-	47.728
Ostala dugoročna rezervisanja - sudski sporovi	-	100.000
Troškovi lekućeg i invest. održavanja sredstava	715.202	694.563
Troškovi PTT-a i transportnih usluga	54.873	45.279
Troškovi reklame i propagande	339.429	397.066
Troškovi reprezentacije	33.196	25.521
Troškovi platnog prometa i ostalih bankarskih usluga	83.141	68.971
Troškovi premije osiguranja	215.850	152.482
Troškovi vode	207.385	289.166
Troškovi odvoza smeća	135.554	140.243
Troškovi poreza na nepokretnost	873.448	880.718
Troškovi doprinosi na zarade (Priv.komora, sindikat, Fond rada, naknada za invalide)	111.191	103.393
Troškovi zakupa ležaja za sezonske radnike	437.798	429.280
Troškovi ostalih zakupa (plaže)	25.805	58.531
Troškovi pranja veša	313.310	516.029
Troškovi sponzorstva, stipendija i pomoći	99.118	87.077
Troškovi muzike i animacije	103.216	292.364
Troškovi advokatskih usluga	543.504	457.842
Troškovi provizija agencijama	74.723	126.576
Troškovi kablovske TV	59.476	33.444
Troškovi obezbeđenja objekata	224.160	143.468
Troškovi sporova i prinudne naplate	537.290	24.178
Ostale neproizvodne usluge*	280.873	180.546
Ostali troškovi poslovanja	81.881	47.728
<b>Ukupno ostali troškovi poslovanja (redni broj 210)</b>	<b>5.550.423</b>	<b>5.342.193</b>
<b>* Ostale neproizvodne usluge :</b>	<b>280.873</b>	<b>180.546</b>
<i>Troškovi zdravstvenih usluga</i>	<i>20.441</i>	<i>18.707</i>
<i>Troškovi za stručno osposob.radnika</i>	<i>11.526</i>	<i>14.490</i>
<i>Troškovi taxi - Zavod za zapošljavanje</i>	<i>28.836</i>	<i>13.298</i>
<i>Troškovi opštinskih poreza, naknada i taxi</i>	<i>9.742</i>	<i>8.159</i>
<i>Troškovi revizije</i>	<i>17.772</i>	<i>12.544</i>
<i>Ostale neproizvodne usluge (trošk.procjene, geodetske usluge, licence za softver, prevođenje, analize vode i hrane, plan zaštite na radu i dr.)</i>	<i>192.556</i>	<i>113.347</i>

**7.3. TROŠKOVI AMORTIZACIJE (redni broj 210a)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
Trošak amortizacije materijalne imovine	3.138.023	3.145.032
Trošak amortizacije nematerijalne imovine	9.258	9.283
<b>Ukupno amortizacije</b>	<b>3.147.281</b>	<b>3.154.316</b>

**8. TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI (redni broj 211)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Troškovi zarada i lični rashodi (redni broj 211)</b>	<b>9.539.643</b>	<b>9.266.427</b>
<b>Neto troškovi zarada, naknada i lični rashodi (redni broj 212)</b>	<b>8.274.649</b>	<b>7.711.176</b>
Troškovi neto zarada stalnih radnika	4.337.257	3.585.408
Troškovi neto zarada sezonskih radnika	1.295.257	1.314.860
Troškovi neto zarada - nerezidenti	641.162	298.947
Troškovi neto zarada radnika na određeno vrijeme	288.939	422.874
Troškovi nakn.za bolovanje radnika (porodilje i bolov.preko 60 dana)	161.615	89.753
Naknade troškova prevoza na rad i sa rada	106.391	107.616
Regres za godišnji odmor radnika	267.783	717.170
Zimnica radnika	257.051	270.005
Naknade troškova učenika na praksi	29.397	49.765
Troškovi naknada po ugovoru o djelu	591.242	607.309
Troškovi radne snage po ugov.o privremenim poslovima	27.971	106.795
Troškovi naknada članova Borda direktora	91.041	43.258
Otpremnina radnika -odlazak u penziju	35.461	8.047
Pomoc zaposlenom i porodici	29.262	1.400
Nagrade zaposlenima	23.200	10.450
Troškovi službenog puta	91.621	77.519
<b>Troškovi poreza i doprinosa (redni broj 213)</b>	<b>1.264.994</b>	<b>1.555.251</b>
Troškovi poreza (redni broj 214)	367.712	294.263
Troškovi doprinosa za penzije (redni broj 215)	821.857	1.168.003
Troškovi doprinosa za nezaposlenost i prirez (redni broj 216)	75.426	92.985

**9. RASHODI PO OSNOVU VRIJEDNOSNOG USKLAĐIVANJA IMOVINE (redni broj 217)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Rashodi po osnovu usklađenja vrijednosti imovine (redni broj 217)</b>	<b>271.554</b>	<b>328.822</b>
<b>Rashodi po osnovu usklađenja vrijednosti stalne imovine (redni broj 218)</b>	<b>47.865</b>	<b>80.860</b>
Rashodi sredstava-opreme	47.798	55.348
Rashodi po osnovu usklađ.vrijednosti postrojenja i opreme		24.867
Rashodi po osnovu carina,špedicija i dr.za nabavljena sredstva i inventar	67	646
<b>Rashodi po osnovu usklađenja vrijednosti obrtne imovine (redni broj 219)</b>	<b>223.688</b>	<b>247.962</b>
Otpis inventara u upotrebi	206.800	241.462
Rashodi inventara na zalihama i u upotrebi	16.888	6.500

**10. OSTALI RASHODI IZ POSLOVANJA (redni broj 220)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Ostali rashodi poslovanja (redni broj 220)</b>	<b>1.061.998</b>	<b>417.130</b>
Manjkovi sredstava -opreme	38.867	51.398
Manjkovi alata i inventara u upotrebi	21.267	23.326
Rashodi po osnovu indirektnog otpisa kupaca	-	375
Rashodi po osnovu usklađenja kartica	76.066	37.886
Troškovi sporova	486.495	60.253
Naknadno utvrđeni troškovi iz ranijih godina	439.303	243.892
Ostali rashodi	-	1.217

**11. VRIJEDNOSNO USKLAĐIVANJE KRATKOROČNIH FINANSIJSKIH SREDSTVA (redni broj 234)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Vrijed.usklad.kratkoroč.finans.sredstava (redni broj 234)</b>	<b>(517.905)</b>	<b>(165.570)</b>
Prihodi po osnovu vred.usklad. finansijskih sredstava(redni broj 236)	517.905	165.570
a) <i>Direktan otpis potraživanja od kupaca</i>	10.844	6.167
b) <i>Obezvredjenje potraživanja od kupaca*</i>	157.061	159.403
c) <i>Otpis drugih potraživanja**</i>	350.000	-

\* *Obezvredjivanje potraživanja od kupaca vrši se primjenom MSFI 9 – Finansijski instrumenti i obaveza je privrednih društava od 2024. godine. MSFI 9 uređuje kako subjekt trebaju klasificirati i mjeriti finansijsku imovinu, finansijske obaveze i određene ugovore o kupovini ili prodaji. Pri početnom priznavanju, subjekt je dužan mjeriti finansijsku imovinu ili finansijsku obavezu po njenoj fer vrijednosti u bilansu uspjeha.*

*Društvo je shodno navedoj obavezi, a u skladu sa računovodvenim politikama izmjenjenim za tu svrhu, izradilo matricu obezvredjivanja potraživanja od kupaca na osnovu dugovanja kupaca za 2024. i 2025. godinu. Po tom osnovu obračunato je obezvredjenje potraživanja od kupaca u iznosu od 157.061 € na kontu 5850 u bilansu uspjeha dok je u bilansu stanja izvršena ispravka potraživanja od kupaca na kontu 2090.*

\*\* *Otpis drugih potraživanja odnosi se na obezvredjenje potraživanja u skladu sa MSFI 9 od preduzeća "Euromix trade" za pozajmca koja je data u iznosu od 350.000 € 16. oktobra 2018. godine. Po tom osnovu obračunato je obezvredjenje potraživanja u iznosu od 350.00 € na kontu 5851 u bilansu uspjeha dok je u bilansu stanja izvršena ispravka potraživanja od kupaca na kontu 2090.*

**12. RASHODI PO OSNOVU KAMATA (redni broj 237)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Rashodi kamata (redni broj 240)</b>	<b>2.707.265</b>	<b>349.296</b>
Rashodi zateznih kamata*	2.364.174	132.623
Rashodi kamata po dugoročnim kreditima	332.446	214.088
Rashodi kamata na PDV	-	235
Rashodi po osnovu odobravanja kredita	10.644	530
Rashodi kamata po tranfernim cijena	-	1.820

\* *Rashodi zateznih kamata odnose se na izgubljeni sudski spor po presudi Apelacionog suda P.br 133/25 sa preduzećem „Zetagradska“ Podgorica u iznosu od 2.164.066 €. Preostali iznos odnosi se na knjiženje zateznih kamata po Sporazumu o vansudskom potraživanju sa Opštinom Budva 565/24 i po presudi Višeg suda P.br. 1161/25 u vezi imovinskog spora sa porodicom Kažanegra.*

**13. NETO REZULTAT (redni broj 244 i 260)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Rezultat prije oporezivanja (redni broj 244)</b>	<b>1.815.442</b>	<b>3.450.979</b>
Teući porez na dobit	319.022	-
Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	-	(536.598)
<b>Neto sveobuhvatni rezultata (redni broj 260)</b>	<b>1.496.420</b>	<b>3.987.577</b>

Na osnovu iskazanih pozicija bilansa uspjeha (poslovni rashodi i poslovni prihodi) **neto rezultat poslovanja prije oporezivanja (redni broj 244)** iznosio je **1.815.442 €**.

Neto rezultat se uvećava za iznos odloženih poreskih prihoda kojih nije bilo u 2025. godini. Neto rezultata je umanjen za iznos poreza na dobit u iznosu od 319.022 €

**Ostvareni neto sveobuhvatni rezultat poslovanja (redni broj 260)** iskazan u bilansu uspjeha za 2025. godinu iznosi **1.496.420 €**.

## II/ ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA)

## A / AKTIVA

## 14. STALNA IMOVINA (redni broj 002)

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Stalna imovina (Redni broj 002 =003+008+016)</b>	<b>209.255.965</b>	<b>187.677.350</b>
Nematerijalna ulaganja (redni broj 003)	40.773	50.031
Nekretnine, postrojenja i oprema (redni broj 008)	208.136.803	186.527.745
Dugoročni finansijski plasmani (redni broj 016)	1.078.390	1.099.574

## 14.1. NEMATERIJALNA ULAGANJA (redni broj 008)

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Nematerijalna ulaganja (redni broj 003)</b>	<b>40.773</b>	<b>50.031</b>
Nematerijalna imovina	77.761	77.761
Ispravka vrijednosti nematerijalne imovine	(36.988)	(27.730)
Materijalna imovina u pripremi	-	-

Sadašnja vrijednost nematerijalne imovine odnosi se na softver koji se koristi u Društvu. Nabavna vrijednost softvera od 77.761 € početno je vrednovana na osnovu procjene iz 2022. godine. Nije bilo nabavke nove nematerijalne imovine. Amortizacijom (ispravkom vrijednosti) nabavne vrijednosti dobijena je sadašnja vrijednost nematerijalne imovine od 40.773 €.

## 14.2. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (redni broj 008)

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Nekretnine, posrotroj.i oprema (red.broj 008)</b>	<b>208.136.803</b>	<b>186.527.745</b>
<b>1. Zemljište i objekti (redni broj 009)</b>	<b>183.436.619</b>	<b>177.150.049</b>
<i>Zemljište</i>	102.588.558	100.424.491
<i>Građevinski objekti</i>	88.748.134	82.668.635
Ispravka vrijed.građ.objekata	(7.900.073)	(5.943.077)
<b>2. Postrojenja i oprema (redni broj 010)</b>	<b>10.698.218</b>	<b>6.734.496</b>
<i>Oprema</i>	7.363.766	4.894.138
<i>Instalacije (postojenja)</i>	7.119.337	4.538.769
<i>Vozila</i>	231.585	252.185
Ispravka vrijednosti instalacije i opreme	(4.016.470)	(2.950.595)
<b>3. Ostala ugrađena oprema, alat i oprema (red.br. 011)</b>	<b>2.995.068</b>	<b>2.339.679</b>
Investicione nekretnine (redni broj 012)	2.667.321	2.012.307
Ostala imovina (redni broj 014)	327.747	327.372
<b>Srestva u pripremi (redni broj 015)</b>	<b>11.006.898</b>	<b>303.521</b>
Ulaganja u građ.objekte	10.950.065	258.620
Ulaganja u opremu	56.834	44.901

## Promjene na imovini u toku 2025. godine :

- Okončanjem sudskog spora sa „Zetogradnjom“ preduzeću je vraćeno zemljište u Petrovcu u vrijednosti od 2.164.067 €
- Okončanjem ulaganja u adaptaciju TN „Slovenska plaža“, vrijednost građevinskih objekata je uvećana za 6.079.499 €
- Nabavljeno je 2.469.627 € nove opreme u sklopu adaptacije „Slovenske plaže“ i redovne godišnje nabavke
- Nabavna vrijednost instalacija je adaptacijom „Slovenske plaže“ uvećana za 2.580.569 €
- Uvećana je vrijednost investicionih nekretnina za 655.389 € po osnovu redovne godišnje reprocjene po elaboratu o procjeni urađenog od ovlaštenog procjenjivača. Takođe, vrijednost investicionih nekretnina je povećana za iznos zakupa teniskih terena na „Slovenskoj plaži“.
- Nije došlo do promjene vrijednosti ostale imovine. Ostalu imovina se odnosi na umjetnička djela u vlasništvu Društva koja se popisuju svake godine u sklopu redovnog godišnjeg popisa. Vrijednost je utvrđena od strane ovlaštenog procjenjivača
- Na poziciji „Ulaganje u građevinske objekte“ knjižen je novi objekat A2 u Petrovcu koji je dobijen u sklopu Sporazuma sa preduzećem „Euromix“ i Razvojnou bankom Crne Gore u procjenjeno iznosu od 10.691.445€. Vrijednost ovog objekta će od 1. januara 2026. godine biti preknjižen na konto 0220 – Građevinski objekti
- Na poziciji „Ulaganje u opremu“ knjiži se oprema nabavljena nakon izvršenog popisa. U toku 2026. godine ovo se aktivira i preknjižava na konto 0230 – Oprema.

14.2. NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (redni broj 008) – (Nastavak)

	Zemljište	Građevinski objekti	Instalacije (postroj.)	Oprema i vozila	Sredstva u pripremi	Investicione nekretnine	Ulaganja u		UKUPNO
							objekte i opremu	Ostala imovina (umjetnička djela)	
<b>Nabavna vrijednost na</b>									
<b>01.01.2025.godine</b>	<b>100.424.491</b>	<b>82.620.399</b>	<b>4.538.769</b>	<b>5.148.388</b>	<b>-</b>	<b>2.012.307</b>	<b>303.521</b>	<b>327.372</b>	<b>186.527.745</b>
Nabavka	2.164.067	6.264.904	2.580.569	2.616.731		126.856	10.703.378	375	24.456.880
Prodaja,rashod, manjak		137.170		178.899					316.069
Višak				9.130					9.130
Proječna						528.158			528.158
<b>Nabavna vrijednost</b>									
<b>31.12.2025.</b>	<b>102.588.558</b>	<b>88.748.133</b>	<b>7.119.338</b>	<b>7.595.350</b>	<b>-</b>	<b>2.667.321</b>	<b>11.006.899</b>	<b>327.747</b>	<b>220.053.346</b>
Ispravka vrijednosti		5.943.078	991.791	1.958.804		-			8.893.673
01.01.2025.godine		1.956.995	383.086	682.789					3.022.870
Amortizacija perioda									
Ispravka vrijednosti		7.900.073	1.374.877	2.641.593					11.916.543
31.12.2025.godine									
<b>Sadašnja vrijednost na dan</b>									
<b>31.12.2025. godine</b>	<b>102.588.558</b>	<b>80.848.060</b>	<b>5.744.461</b>	<b>4.953.757</b>	<b>-</b>	<b>2.667.321</b>	<b>11.006.899</b>	<b>327.747</b>	<b>208.136.803</b>

**14.3. DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (redni broj 016)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Dugoročni finan.plam.i dugorč.potraživanja (redni broj 016)</b>	<b>1.078.390</b>	<b>1.099.574</b>
<b>1. Učešće u kapitalu pravnih lica (redni broj 019)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Učešće u kapitalu "Montenegroairlines"</i>	1.075	1.075
<i>Učešće u kapitalu "Montenegro turista"</i>	483.506	483.506
Ispravka vrijednosti učešća u kapitalu	(484.581)	(484.581)
<b>2. Ostali dugoročni finans.plasmani (redni broj 023)</b>	<b>1.078.390</b>	<b>1.099.574</b>
<i>Stambeni krediti radnika (Rozino, Vila Gardašević, Bečići)</i>	1.215.589	1.267.684
Ispravka vrijednosti stambenih kredita	(135.854)	(166.763)
Ispravka vrijednosti po osnovu nenaplativosti	(1.346)	(1.346)

**Stambeni krediti:** Društvo je na dan 31. decembar 2025. godine uradilo procjenu fer vrijednosti potraživanja po osnovu odobrenih kredita radnicima u skladu sa MRS 39 i u skladu sa Zakonom o računovodstvu. Procjenu je izvršio ovlašćeni aktuar Ljubo Mitrović.

**15. OBRтна SREDSTVA (redni broj 025)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Stalna imovina (Redni broj 002 =003+008+016)</b>	<b>4.109.138</b>	<b>15.923.263</b>
Zalihe (redni broj 026)	1.399.160	900.912
Kratkoročna potraživanja (redni broj 031)	1.438.700	4.912.365
Kratkoročni finans.plasmani (redni broj 039)	-	-
Gotovina na računima i blagajni (redni broj 043)	1.271.277	10.109.985

**15.1. ZALIHE (redni broj 026)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Zalihe (redni broj 026)</b>	<b>1.399.160</b>	<b>900.912</b>
<b>Zalihe materijala (redni broj 27)</b>	<b>1.098.743</b>	<b>678.036</b>
Alati i inventar u upotrebi	46.905	21.196
Alati i inventar u magacinu	2.235.560	1.890.586
Ispravka vrijednosti alata i inventara	(1.635.910)	(1.627.423)
Ostale zalihe (hrana, piće i dr.)	452.189	393.678
<b>Dati avansi (redni broj 030)</b>	<b>300.417</b>	<b>222.876</b>

## 15.2. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (redni broj 031)

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Kratkoročna potraživanja (redni broj 031)</b>	<b>1.438.700</b>	<b>4.912.365</b>
<b>1. Potraživanja od kupaca (redni broj 032)</b>	<b>604.300</b>	<b>1.712.622</b>
Kupci i zakupci	1.502.723	2.103.984
Ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca	(898.423)	(391.362)
Sporna potraživanja	3.309.832	3.309.832
Ispravka vrijednosti spornih potraživanja	(3.309.832)	(3.309.832)
<b>2. Ostala potraživanja (redni broj 035)</b>	<b>834.400</b>	<b>3.199.743</b>
Potraživanja po osnovu PDV-a (redni broj 037)	94.828	7.835
Ostala nepomenuta potraživanja* (redni broj 038)	739.572	3.191.908

\* Ostala nepomenuta potraživanja u iznosu od 739.572 € se odnose na :

a) Potraživanja od osiguranja za štete	10.388 €
b) Potraživanja od zaposlenih	66.505 €
c) Potraživanje od Fonda za zdravstvo za porodilje	290.919 €
d) Ostala potraživanja	371.657 €

Potraživanje u iznosu od 350.000€ odnosi se na potraživanje za datu pozajmicu preduzeću "Euromix trade" doo Podgorica shodno Ugovoru o pozajmici od 16. oktobra 2018. godine. Sredstva su odobrena u cilju završetka spoljnog bazena u okviru kompleksa Crystal Riviera (objekti A i B) u Petrovcu i ista su uplaćena direktno izvođaču radova na bazenskim površinama. Po osnovu pozajmice, Društvo je 16. juna 2020. godine zaključilo Ugovor br.04/1-1832 kojim je Euromix-trade d.o.o. besplatno predalo na korišćenje Društvu plato ispred objekta A na period od 5 godina, na kom se trenutno nalazi Gradska kafana u Budvi koja posluje u sastavu Društva. Ukupna površina iznosi 446 m<sup>2</sup> i čine ga parcele 861/1 861/2 KO Petrovac. Obzirom da preduzeće Euromix nije ispoštovalo Ugovor o pozajmici i nije vratilo dug od 350.000€ sprovedeno je izvršenje na osnovu vjerodostojne isprave – mjenice. Po prigovoru izvršnog dužnika predmet je predat u parnicu Privrednom sudu u Podgorici. Cjelokupan iznos je sa stanjem na dan 31. decembar 2025. godine iskazan na ispravci vrijednosti potraživanja.

**15.3. GOTOVINA NA RAČUNIMA I BLAGAJNI (redni broj 043)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Gotovina na računima i blagajni (redni broj 043)</b>	<b>1.271.277</b>	<b>10.109.985</b>
Tekući računi	1.086.535	5.989.971
Devizni računi	123.843	4.078.620
Blagajna	61.643	41.983
Ostalo - čekovi	(743)	(590)

Društvo je na računima na 31. decembar 2025. godine imalo 8.838.708 € manje u odnosu na 31. decembar 2024. godine. Razlog za ovoliko manjim iznosom novčanih sredstava leži u činjenici da je u toku 2025. godine bilo velikih vanrednih odliva sa računa zbog izgubljenog spora sa Zetogradnjom, zatvaranja potraživanja od Euromix Trade d.o.o. i u sklopu toga zatvaranja duga prema Razvojnoj banci Crne Gore, plaćanja povodom londonske arbitraže i dr.

Društo ima saradnju sa sledećim poslovnim bankama u Crnoj Gori: Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica, NLB Banka AD Podgorica, Hipotekarna Banka AD Podgorica, Universal Capital Bank AD Podgorica, ZIRAAT Bank Montenegro, Prva Banka Crne Gore AD Podgorica, Lovćen Banka AD Podgorica, Addiko Bank AD Podgorica. Takođe, Društvo ima račun i kod AIK Banke u Republici Srbiji.

**15.4. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA (redni broj 045)**

Aktivna vremenska razgraničenja u iznosu od **1.013.161 €** odnosi se na Sporazum sa SO Budva broj 04/1-2278 od 8. maja 2024. godine koji je sklopljen nakon donošenja Rješenja o izvršenju broj 565/24, a na osnovu presude Višeg suda u Podgorici Gž 873/19 od 3. aprila 2024. godine. Ovim Sporazumom Društvo je prihvatilo da otplaćuje dug po presudi u iznosu od 1.367.360 € plus zatezna kamata od 1.262.911 € što ukupno iznosi 2.630.271 €. Otplata duga je u 84 jednake rate u iznosu od 31.308,46 € mjesečno.

**UKUPNA AKTIVA BILANSA STANJA :**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>AKTIVA (redni broj 046)</b>	<b>214.378.264</b>	<b>204.819.278</b>

## II/ ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI (BILANS STANJA) (Nastavak)

## B / PASIVA

## 16. KAPITAL (redni broj 101)

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Ukupni kapital (redni broj 101)</b>	<b>186.041.096</b>	<b>186.790.854</b>
Osnovni kapital (redni broj 102)	55.042.146	55.042.146
Statutarne rezerve (redni broj 107)	11.303.513	4.681.482
Pozitivne revalorizacione rezerve (redni broj 109)	118.351.614	120.597.792
Negativne revalorizacione rezerve (110)	( 152.596 )	( 152.596 )
Neraspoređeni dobitak (redni broj 111)	1.496.420	6.622.031
1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina (redni broj 112)		2.634.453
2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine (redni broj 113)	1.496.420	3.987.577

Prema izvodu Centralnog klirinškog depozitarnog društva osnovni kapital HG "Budvanska rivijera" AD (simbol trgovine BUDR) na dan 31. decembra 2025. godine iznosi 55.042.146 € (31. decembar 2024. godine EUR 55.042.146 €), odnosno 8.110.763 običnih akcija čija nominalna vrijednost iznosi 6,7863 € po akciji.. Vlasnička struktura osnovnog kapitala na dan 31. decembar 2025. godine je sledeća:

Naziv akcionara	Broj akcija	Učešće	Nominalna vrijednost
Vlada Crne Gore	3.376.939	41,64%	22.916.952,37
MKG Properties Ltd	2.127.698	26,23%	14.439.216,62
Republički fond PIO	1.040.093	12,82%	7.058.392,75
Tandexon Limitid	600.000	7,40%	4.071.785,55
Zavod za zapošljavanje Crne Gore	346.698	4,27%	2.352.799,84
Fizička lica	574.548	7,08%	3.899.060,41
Ostali akcionari	44.787	0,55%	303.938,43
<b>Ukupno :</b>	<b>8.110.763</b>	<b>100%</b>	<b>55.042.146</b>

## 16.1. STATUTARNE REZERVE (redni broj 107)

Statutarne rezerve u iznosu od 11.303.513 € formiraju se odlukom Skupštine akcionara na osnovu ostvarene tekuće dobiti iskazane u bilansu uspjeha. U odnosu na 2024. godinu statutarne rezerve su po odluci Skupštine akcionara uvećane za dobit koja je iskazana u bilansu uspjeha na 31. decembar 2024. godine u iznosu od 3.987.577 € i neraspoređene dobiti u iznosu od 2.634.453 €. Namjena statutarnih rezervi je nadoknađivanje gubitka iz tekućeg poslovanja.

**16.2. REVALORIZACIONE REZERVE (redni broj 109 i 110)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
Revalorizacione rezerve (redni broj 109)	118.351.614	120.597.792
Negativne revalorizacione rezerve (redni broj 110)	( 152.596 )	( 152.596 )

Revalorizacione rezerve formiraju se na osnovu procjene kapital koji se u skladu sa MRS 16 radi svake 5-te godine. Ukupan iznos revalorizacionih rezervi na 31. decembar 2024. godine iznosi 120.445.196 €. U odnosu na 31. decembar 2023. godine revalorizacione rezerve su smanjene za 1.226.354 €.

**16.3. NERASPOREĐENA DOBIT (redni broj 111)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Neraspoređena dobit (redni broj 111)</b>	<b>1.496.420</b>	<b>6.622.030</b>
1. Neraspoređena dobit ranijih godina (redni broj 112)		2.634.453
2. Neraspoređena dobit tekuće godine (redni broj 113)	1.496.420	3.987.577

- Neraspoređena dobit ranijih godina sastoji se neto dobiti iskazane u Bilansu uspjeha u iznosu od 1.496.120 €.

**NAPOMENA:** Promjene na kapitalu prikazane su u Napomeni broj 21: **Iskaz o promjenama na kapitalu na 31.12.2025. godine.**

**17. DUGOROČNA REZERVISANA I DUGOROČNE OBAVEZE (redni broj 117)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Dugoroč.rezervisanja i dugoroč.obaveze (redni broj 117)</b>	<b>18.312.977</b>	<b>10.113.881</b>
Dugoročna rezervisanja (redni broj 118)	3.738.578	4.358.948
Dugoročn obaveze (redni broj 122)	14.574.398	5.754.933

**17.1. DUGOROČNA REZERVISANJA**

	3.738.578	4.358.949
<b>Dugoročna rezervisanja (redni broj 118)</b>	<b>3.738.578</b>	<b>4.358.949</b>
Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih (redni broj 119)	341.489	354.932
Ostala dugoročna rezervisanja (redni broj 121)	3.397.089	4.004.017
1. Dugoročna rezervisanja u vezi restitucije	1.172.850	1.172.850
2. Dugoročna rezervisanja u vezi sudskih sporova	2.224.239	2.831.167

**17.1. DUGOROČNA REZERVISANJA (Nastavak)**

Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih odnose se na rezervisanja za opremnine i jubilarne nagrade. Na osnovu odredbi Međunarodnog računovodstvenog standarda 19 – Primanja zaposlenih, a u skladu sa Zakonom o radu, Zakonom o porezu na dohodak građana, Zakonom o računovodstvu i odredbi opštih akata kompanije, kojima su regulisana prava zaposlenih, ovlašćeni aktuar Ljubo Mitrović utvrdio je smanje obaveza za tekuću godinu, po osnovu otpremnina pri odlasku u penziju i jubilarnih nagrada u iznosu od 13.442 €. Ukupan iznos rezervisanja po ovom osnovu je :

- Iznos rezervisanja do 31.12.2024.godine	354.932
- Iznos rezervisanja za 2025. godinu	(13.442)
- <b>Ukupno:</b>	<b>341.489</b>

Ostala dugoročna rezervisanja po osnovu restitucije nisu se promjenila u odnosu na 2024. godinu. Ovo rezervisanja odnose se na:

- Rezervisanje po osnovu Rješenja Komisije za povraćaj i obeštećenje broj 03-UL-2-78/04 u vezi predmeta za povraćaj zemljišta tužioca Sonja Sudić u iznosu od 1.172.850 €. Predmet je u toku.

Ostala dugoročna rezervisanja po osnovu sudskih sporova u iznosu od 2.224.239 € odnosi se na:

- Sudski sporovi za povraćaj imovine (više tužioca) u iznosu od	1.336.260 €
- Sudski spor sa preduzećem Merkur	631.637 €
- Sudski spor sa Opštinom Budva	105.498 €
- Sudski spor sa NVO Pam	1.440 €
- Sporovi za naknadu štete fizičkih lica (više tužica)	49.404 €
- Sudski spor sa adokatskom kancelarijom "Mugoša-Jovović" pred Privrednim sudom pred.br.856/22 u iznosu od	100.000 €

**17.2. DUGOROČNE OBAVEZE (redni broj 122)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Dugoročne obaveze (redni broj 122)</b>	<b>14.574.398</b>	<b>5.754.933</b>
<b>Dugoročni krediti (redni broj 123)</b>	<b>14.574.398</b>	<b>5.754.933</b>
1. Obaveza po kreditu kod NLB banke	9.766.299,94	0,00
1. Obaveza po kreditu kod IRF	3.148.750,00	3.782.500,00
3. Obaveza po sporazumu sa Opštinom Budva	1.659.348,47	1.972.433,07

## 17.2. DUGOROČNE OBAVEZE (redni broj 122) (Nastavak)

Dugoročne obaveze u iznosu od **14.574.398 €** odnose se na zaduženje Društva po osnovu dugoročnih kredita kredita. Stanje dugoročnih kredita na 31. decembar 2025. godina je sledeće :

1. **Kredit broj uzet od NLB banke** po Ugovoru o kreditu od 17.03.2025.godine u iznosu od 10.000.000 . Uslovi kredita su sledeći :
  - Rok otplate : 120.mjeseci
  - Kamata : 3,90 % godišnje
  - Svrha kredita : Adaptacija dijela smještajnih kapaciteta u TN "Slovenska plaža"
  - Obezbeđenje : Upis hipoteke - nepokretnosti evidentirane u LN 659 kat.parcela 830, LN 776 kat.parcela broj 693/1 i LN 1150 kat.parcle 700, 701 i 934 , sve KO Petrovac.
  - Dug na 31.12.2025. godine je **9.720.299,94 €**.
  
2. **Kredit broj kod Investiciono razvojnog fonda Crne Gore** po Ugovoru o kreditu od 13.05.2022.godine u iznosu od 5.000.000. Uslovi kredita su sledeći :
  - Rok otplate 31.10.2031.godine
  - Kamata 3% godišnje
  - Svrha kredita : Adaptacija dijela smještajnih kapaciteta u TN "Slovenska plaža"
  - Obezbeđenje : Upis hipoteke na nepokretnostima po navedenom kreditu:
    - LN 167 KO Petrovac, parcela broj 643(1) površine 5.233 m<sup>2</sup>, parcela broj 643(2) površine 27 m<sup>2</sup>, parcela broj 643(3) površine 1 m<sup>2</sup>, parcela broj 709 površine 1.083 m<sup>2</sup>
    - LN 355 KO Budva, parcela broj 1271(22) površine 4.745 m<sup>2</sup>, parcela broj 1437(1) površine 1.467 m<sup>2</sup>, parcela broj 1437 površine 3.430 m<sup>2</sup>, parcela broj 1437(2) površine 453 m<sup>2</sup>, parcela broj 1437(3) površine 907 m<sup>2</sup>, parcela broj 1442(14) površine 263 m<sup>2</sup>, kao i poslovna zgrada površine 260 m<sup>2</sup>.
  - Stanje ukupnog duga po ovom kreditu na 31.12.2025.godine je **3.782.500 €**.
  - Iznos godišnjeg anuiteta od 633.750 € preknjižen je na kratkoročne obaveze (konto 4244). Nakon otvaranja početnog stanja na 01.01.2026.godine ovaj iznos se vraća na konto dugoročnih obaveza.
  - Stanje na kontu ostalih dugoročnih obaveza u bilansu stanja na 31.12.2025.godine je **3.148.436,52€**.
  
3. **Dug prema Opštini Budva iznosu od 2.629.910,73 € odnosi se na Sporazum sa SO Budva** broj 04/1-2278 od 08.05.2024.godine koji je sklopljen nakon donošenja Rješenju o izvršenju broj 565/24, a na osnovu presude Višeg suda u Podgorici Gž 873/19 od 03.04.2024.godine. Ovim Sporazumom Društvo je prihvatilo da otplaćuje dug po presudi u iznosu od 1.367.360 € plus zatezna kamata od 1.262.910,73 € što ukupno iznosi 2.629.910,73 €. Otplata duga je u 84 jednake rate u iznosu od 31.308,46 € mjesečno.
  - Stanje duga na 31.12.2025.godine je **2.035.049,99 €**
  - Iznos godišnjeg anuiteta od 375.701,52 € preknjižen je na kratkoročne obaveze (konto 4241). Nakon otvaranja početnog stanja na 01.01.2026.godine ovaj iznos se vraća na konto dugoročnih obaveza.
  - Stanje na kontu ostalih dugoročnih obaveza u bilansu stanja na 31.12.2025.godine je **1.659.348,47€**.

**18. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE (redni broj 125)**

<b>Odložene poreske obaveze (redni broj 125)</b>	<b>6.434.851</b>	<b>4.188.672</b>
--	------------------	------------------

Odložene poreske obaveze sa stanjem na dan 31. decembar 2025. godine iznose 6.434.851 € odnose se na obaveze koje su nastale po osnovu privremene razlike između knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obaveza u finansijskim iskazima i vrijednosti za poreske svrhe. Knjiženje je izvršeno u skladu sa MRS 12 – Porezi na dobitak. U odnosu na 2024. godinu odloženi porez je povećan za 2.246.178 € zbog primjene uvećane stope poreza u skladu sa Zakonom o porezu na dobit. Do uvećanja stope je došlo jer Društvo po prvi put nakon 2019. godine ima obavezu plaćanja poreza na dobit. Obzirom na više poreskih stopa, odloženi porez je računat primjenom prosječne stope od 13 %. Prošle godine je obračun vršen po stopi od 9 %.

**19. KRATKOROČNE OBAVEZE (redni broj 128)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Kratkoročne obaveze (redni broj 129)</b>	<b>3.303.907</b>	<b>3.512.966</b>
1. Obaveze za otplatu kredita (redni broj 131)	1.012.549	1.739.452
2. Primljeni avansi (redni broj 132)	303.448	298.733
3. Obaveze prema dobavljačima (redni broj 133)	724.893	543.439
4. Obaveze prema povezanim licima (redni broj 136)	-	31.745
5. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoroč.obaveze(redni broj 137)	1.263.016	899.597
a) Ostale obaveze iz poslovanja (redni broj 138)	37.463	26.450
b) Ostale kratkoročne obaveze (redni broj 139)	878.910	833.942
c) Obaveze po osnovu PDV-a (redni broj 140)	27.621	39.206
d) Obaveze po osnovu poreza na dobit (redni broj 141)	319.022	-

**19.1. OBAVEZE ZA OTPLATE KREDITA (redni broj 131)**

Obaveze za otplatu kredita odnose se na iznos godišnjih anuiteta po dugoročnim kreditima i ostalim dugoročnim obavezama koji treba da se plate u toku 2026. godine. Ukupan iznos ovih obaveza je **1.012.549 €** i odnosi se na:

- Godišnja obaveza za otplatu dugoročnog kredita IRF-a	633.750
- Godišnja obaveza za otplatu duga po sporazumu sa Opštinom Budva	375.702
- Ostale kratkoročne obaveze	3.098
- <b>Ukupno :</b>	<b>1.012.549</b>

Nakon otvaranja početnog stanja na 1. januara 2026.godine, navedeni iznos se preknjižava (vraća) na konto dugoročnih obaveza.

**19.2. PRIMLJENI AVANSI I PREPLATE OD KUPACA (redni broj 132)**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Primljeni avansi i preplate kupaca (redni broj 132)</b>	<b>303.448</b>	<b>298.733</b>
<i>Primljeni avansi</i>	693	4.426
<i>Preplate kupaca</i>	302.755	294.307

Primljeni avansi i preplate kupaca odnose se u najvećoj mjeri za date avanse i plaćanja za novogodišnje aranžmane koji se zatvaraju u toku naredne godine.

**19.3. OBAVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA (redni broj 133)**

Društvo redovno izmiruje sve obaveze. Ukupan iznos obaveza na dan 31. decembar 2025. godine iznosi 724.893€

**19.4. OSTALE OBAVEZE IZ POSLOVANJA I OSTALE KRATKOROČNE OBAVEZE (redni broj 137)**

**19.4.1. Ostale obaveze iz poslovanja (redni broj 138)**

Ostale obaveze iz poslovanja u iznosu od 37.463 € odnose se na obaveze po sudskim sporovima i obavze prema sindikatu Društva knjižene na kontu 4394 i 4395.

## 19.4.2. Ostale kratkoročne obaveze (redni broj 139)

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>Ostale kratkoročne obaveze (redni broj 139)</b>	<b>878.910</b>	<b>833.942</b>
Obaveze za neto zarade radnika	396.888	366.700
Obaveze za regres i zimnicu	227.400	238.820
Obaveze za porez na teret zaposlenih	26.362	32.709
Obaveze za PIO, zdr, nezap. na teret zap.	85.247	78.855
Obaveze za PIO, zdr, nezap. na teret posl.	4.020	3.717
Obaveze za kamate na kredite	77	136
Obaveze za dividende	37.290	37.407
Ostale obaveze *	101.626	75.597

\* **Ostale obaveze odnose se na:**

Obaveze za neto zarade pripravnika	1.447
- Obaveze za bolov.stalnih radnika-porodilje	10.295
- Obaveze za bol.preko 60 dana	3.785
Administrativne zabrane radnika	46.479
- Sindikalna članarina	3.936
- Obaveze prema radnicima za putne troškove	7.500
- Obaveze prema članovima Borda direktora	5.245
- Obaveze za primanja po ugovoru o djelu	16.065
- Obaveze za prirez na porez iz ličnih primanja	3.093
- Obaveze za doprinos Komori RCG	2.171
- Obaveze za doprinos sindikatu CG-sred.za rekreac.	1.612
<b>Ukupno :</b>	<b>101.626</b>

## 19.4.3. Obaveze po osnovu PDV-a i ostalih javnih prihoda (redni broj 140)

## Ove obaveze odnose se na :

Naplaćeni PDV	-
- Obaveze za komunalije,osigur.gostiju i boravišnu taksu	1.784
- Strateško partnerstvo (Nacionalna turistička organiz.)	22.494
- Ostale obaveze (fond rada i invalidi)	3.343
<b>Ukupno :</b>	<b>27.621</b>

**19.4.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit (redni broj 141)**

Društvo u 2025. godini ima obavezu poreza na dobit u iznosu od 319.022 €. Po osnovu gubitaka iz ranijih godina Društvo je umanjilo obavezu po osnovu poreza na dobit shodno članu 25. Zakona o porezu na dobit koji propisuje: "Gubici nastali iz poslovnih odnosa, izuzev onih iz kojih proizilaze kapitalni dobiti i gubici mogu se prenositi na račun dobiti iz budućih obračunskih perioda, ali ne duže od pet godina". Obzirom da je Društvo 2020. i 2021. godine poslovalo sa gubitkom zbog vanredne situacije izazvane pandemijom Covid -19, ostvarenu oporezivu dobit u iznosu od 2.897.591 €, Društvo je umanjilo za 450.778,92 €. Prema tome oporeziva dobit Društva za 2025. godinu iznosila je 2.446.812 €, a obaveza poreza na dobit je iznosila **319.022**.

Godina	Oporeziva dobit	Obaveza za porez
2020	-8.987.819,11	-8.987.819,11
2021	-1.873.114,06	-10.860.933,17
2022	2.154.528	-8.706.405,29
2023	2.707.995,78	-5.998.409,51
2024	5.547.630,59	-450.778,92

Društvo je za 450.779 € gubitka umanjilo oporezivu dobit za 2025. godinu.

Prijava poreza na dobit za 2025.godinu	2025. godina	2024. godina
Dobit poslovne godine	1.815.442	3.450.979
Troškovi amortizacije iskazani u bilansu uspeha	3.147.281	3.154.316
Troškovi amortizacije koji se priznaju u poreske svrhe	(2.141.190)	(1.368.879)
Troškovi koji nijesu nastali u svrhu obavljanja poslovnih aktivnosti	105.768	135.103
Novčane kazne i penali	2.467	2.154
Troškovi zarada dr. koji nijesu isplaćeni u poreskom periodu	607.539	509.781
Iznos izdataka isplaćenih pravnim licima za zdravstvene, socijalne, obrazovne,	37.970	22.982
Otpis sumnjivih potraživanja		165.570
Rashodi po osnovu efekata promjene računovodstvene politike nastali usled prve primjene MRS, odnosno MSFI	(167.905)	
Obračunati troškovi primjenom transfernih cijena	-	-
Troškovi zarada i ostalih isplata naknada u prethodnim poreskim periodima	(509.781)	(524.374)
<b>Oporeziva dobit &gt;0</b>	<b>2.897.591</b>	<b>5.547.631</b>
Iznos gubitka u poreskoj prijavi iz prethodnih godina, do visine oporezive dobiti	450.779	5.547.631
<b>Ostatak oporezive dobiti</b>	<b>2.446.812</b>	<b>-</b>
a) 9 % za oporezivu dobit do 100.000 €	9.000	
b) 12 % za oporezivu dobit koja prelazi 100.000 €	168.000	
c) 15 % za oporezivu dobit koja prelazi 1.500.000 €	142.022	
<b>Ukupan iznos poreza</b>	<b>319.022</b>	<b>-</b>

**20. PASIVNA VREMENAKA RAZGRANIČENJA (redni broj 143)**

Pasivna vremenska razgraničenja u iznosu od 285.434 € odnose se na rezgraničenje prihoda po osnovu ugovora čije je dospijeće nakon 31. decembra 2025. godine:

- Obveze po osnovu Uovora o osiguranja sa Grawe osiguranje	12.364 €
- Razgraničeni prihodi od zakupa i Nove godine	259.858 €
- Vremensko razgraničenje ostalih prihoda	13.213 €
- <b>Ukupno</b>	<b>285.434 €</b>

**UKUPNA PASIVA BILANSA STANJA:**

	1.1. - 31.12.2025.	1.1. - 31.12.2024.
<b>PASIVA (redni broj 144)</b>	<b>214.378.264</b>	<b>204.819.278</b>

## 21. ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE U PERIDU OD 01.01. DO 31.12.2025. GODINE

## A / TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI

	Tekuća godina	Prethodna godina
<b>Prilivi gotovine iz poslovne aktivnosti (redni broj 301)</b>	<b>28.186.833</b>	<b>27.943.510</b>
1. Prodaja i primljeni avansi (redni broj 302)	27.063.442	27.088.811
2. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja (redni broj 304)	1.123.391	854.699

## - Prodaja i primljeni avansi odnosi se na :

1 Kupci - tekući i devizni račun	19.635.113
3 Gotovinski pazari	4.534.671
4 Kreditne kartice	2.787.822
5 Uplaćeni prihodi na račun	105.836
<b>Ukupno redni broj 302 :</b>	<b>27.063.442</b>

## - Ostali prilivi iz redovnog poslovanja odnosi se na :

1 Ostali prilivi	1.082.265
3 Zakupci - tekući i devizno račun	41.126
<b>Ukupno redni broj 304 :</b>	<b>1.123.391</b>

	Tekuća godina	Prethodna godina
<b>Odlivi gotovine iz poslovne aktivnosti (redni broj 305)</b>	<b>30.246.424</b>	<b>23.080.902</b>
1. Isplate dobavljačima i dati avansi (redni broj 306)	20.086.982	11.774.902
2. Zarade, naknade zarada i osličrashodi (redni broj 307)	8.814.381	8.829.768
3. Plaćene kamate (redni broj 308)	332.369	214.088
4. Porez na dobitak (redni broj 309)	25.941	95.262
5. Plaćanje ostalih javnih prihoda (redni broj 310)	986.750	2.166.881

## - Isplate dobavljačima odnose se na :

1 Dobavljači	13.540.818
Ostale obaveze (Razna sponzorštava, sudski sporovi, sindikat i dr.)	5.388.259
2	418.024
3 Osiguranje imovine i radnika	434.582
4 Boravišna taksa	7.462
5 Opštinske takse	297.838
6 Plaćeni troškovi - izvodi	297.838
<b>Ukupno redni broj 307 :</b>	<b>20.086.982</b>

**21. ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE U PERIDU OD 01.01. DO 31.12.2025. GODINE (Nastavak)**

- Zarade i naknade zarada se odnose na isplate zarada radnicima, poreza i doprinosa, naknada po ugovorima o djelu, naknade za bord direktora i druge lične rashode u iznosu od **8.814.381 €**
- Poslovnim bankama je isplaćeno **332.369 €** po osnovu kamata
- Za porez po odbitku uplaćeno **25.941€**
- Plaćanje po osnovu ostalih javnih prihoda odnosi se na :

1	Porez na nepokretnost	873.464
2	Članski doprinos	
3	Plaćanje PDV-a	113.286
<b>Ukupno redni broj 310 :</b>		<b>986.750</b>

**B / TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA**

	Tekuća godina	Prethodna godina
<b>Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (redni broj 312)</b>	<b>66.639</b>	<b>660.176</b>
1. Ostali finansijski plasmani (redni broj 315)	66.639	660.176

- Ostali finansijski plasmani odnose se na :

1	Prilivi po osnovu stambenih kredita	60.176
2	Priliv po osnovu dospjeća državnih obveznica	600.000
<b>Ukupno redni broj 315 :</b>		<b>660.176</b>

	Tekuća godina	Prethodna godina
<b>Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (redni broj 318)</b>	<b>11.617.872</b>	<b>415.781</b>
1. Kupovina opreme (redni broj 320)	11.617.872	415.781

**21. ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE U PERIDU OD 01.01. DO 31.12.2025. GODINE (Nastavak)****C / TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA**

	Tekuća godina	Prethodna godina
<b>Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (redni broj 323)</b>	<b>9.720.300</b>	<b>0</b>
Dugoročni i kratkoročni krediti - neto prilivi (redni broj 325)	9.720.300	
	<b>4.948.184</b>	<b>1.806.933</b>
<b>Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (redni broj 327)</b>	<b>4.948.184</b>	<b>1.806.933</b>
1. Dugoročni krediti - neto odlivi (redni broj 329)	4.948.067	1.806.701
2. Isplaćene dividende (redn broj 331)	117	233
	<b>-8.838.708</b>	<b>3.581.846</b>
<b>NETO TOK GOTOVINE redni broj 333)</b>	<b>-8.838.708</b>	<b>3.581.846</b>
<b>GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA redni broj 334)</b>	<b>10.109.985</b>	<b>6.528.139</b>
<b>GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (redni broj 337)</b>	<b>1.271.277</b>	<b>10.109.985</b>

Na 31. decembar 2025. godine Društvo je imalo 1.271.277 € na tekućim i deviznim računima.

**22. ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU U PERIDU OD 01.01. DO 31.12.2025. GODINE**

U toku 2025. godine došlo je do sledećih promjena na kapitalu:

**ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU NA 31.12.2025. GODINE**

	Stanje na : 31.12.2024.god. (redni broj 405)	Neto promjene u 2025. godini (redni broj 408)	Stanje na : 31.12.2025.god. (redni broj 409)
OSNOVNI KAPITAL	55.042.146	-	55.042.146
REZERVE	4.681.482	6.622.031	11.303.513
REVALORIZACIONE REZERVE	120.445.196	(2.246.178)	118.199.018
NERASPOREĐENA DOBIT	6.622.031	(5.125.611)	1.496.420
<b>UKUPNI KAPITAL</b>	<b>186.790.854</b>	<b>(749.758)</b>	<b>186.041.096</b>
BILANS STANJA (REDNI BROJ 101)	186.790.854		186.041.096

## 22. ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU U PERIDU OD 01.01. DO 31.12.2025. GODINE (Nastavak)

- Rezerve (statutarne) uvećane su za iznos neraspoređene dobiti iz 2025. godine u iznosu od:	<b>6.622.031 €</b>
- Revalorizacije rezerve su umanjene za	<b>2.246.178 €:</b>
▪ Efekti obračuna odloženog poreza	1.917.234 €
▪ Razlika u amortizaciji po procjeni	328.944 €
- Neraspoređena dobit umanjena je za	<b>(5.125.611) € :</b>
▪ Prenos na statutarne rezerve	(6.622.031) €
▪ Neto dobit iz Bilansa uspjeha	+ 1.496.420 €
- <b>Ukupne neto promjene na kapitalu u 2025. godini:</b>	<b>(749.758) €</b>

## 23. SUDSKI SPOROVI

Na dan 31. decembar 2025. godine Društvo vodi veći broj sudskih sporova u kojima se javlja kao tužilac i kao tužena strana. Društvo je izvršilo rezervisanja za potencijalne gubitke po osnovu negativnih ishoda sudskih sporova koji se vode protiv Društva u iznosu od 3.397.089 €. Stanje rezervisanih sudskih sporova na dan 31. decembar 2024. godine, iznosio je 4.004.017 €.

Napomena : U odnosu na 2024. godinu ukinuto je rezervisanje za sudski spor sa preduzećem „Merkur Evropa“ u iznosu od 606.328 € po osnovu presude Privrednog suda P.br. 302/19-3 . Ovaj iznos je prihodovan na konto 6780.

## 24. PORESKI RIZICI

Crna Gora trenutno ima više zakona koji regulišu razne poreze uvedene od strane nadležnih organa. Porezi koji se plaćaju uključuju porez na dodatu vrijednost, porez na dobitak i poreze na zarade (socijalne poreze), zajedno sa drugim porezima koji ne zavise od rezultata poslovanja. Često postoje razlike u mišljenju među državnim ministarstvima i organizacijama u vezi sa pravnom interpretacijom zakonskih odredaba, što može dovesti do neizvjesnosti i sukoba interesa.

Poreske prijave, zajedno sa drugim oblastima zakonskog regulisanja (na primjer, pitanja carina i devizne kontrole) su predmet pregleda i kontrola od više ovlašćenih organa kojima je zakonom omogućeno propisivanje jako strogih kazni i zateznih kamata. Poreske vlasti, shodno pozitivnim propisima, imaju diskreciono pravo određivanja poreskog tretmana poslovnih aktivnosti i transakcija bilo kog poreskog obveznika, te u tom smislu poslovne promjene Društva mogu biti drugačije tumačene od strane poreskih organa.

Kao rezultat iznjetog, transakcije mogu biti osporene od strane poreskih vlasti i Društvu može biti određen značajan dodatni iznos poreza, kazni i kamata. U skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji Crne Gore („Sl.list RCG“, br. 065/01, 080/04, 029/05, „Sl. list CG“, br. 073/10, 020/11, 028/12, 008/15,047/17, 052/19, 145/21 i 15/25), period zastarjelosti poreske obaveze je 5 godina. To praktično znači da poreske vlasti imaju prava da odrede plaćanje neizmirenih obaveza u roku od 5 godina od trenutka kada je obaveza nastala. Ove činjenice utiču da poreski rizik u Crnoj Gori bude značajniji od onog u zemljama sa razvijenijim poreskim sistemima.

Društvo procjenjuje da je na dan 31. decembra 2025. godine izmirilo sve poreske obaveze.

**25. POTENCIJALNE OBAVEZE I DOGAĐAJI NAKON IZVJEŠTAJNOG PERIODA**

Nije bilo značajnih događaja nakon izvještajnog perioda koji bi zahtijevali korekcije ili objelodanjivanje u Napomenama uz priložene finansijske iskaze Društva.

**NAPOMENE SAČINILA**  
**ŠEF RAČUNOVODSTVA**

Mara Đukić

*Đukić Mara*

# HG Budvanska rivijera

## IZVJEŠTAJ MENADŽMENTA

### 2025

HOTELSKA GRUPA  
"BUDVANSKA RIVIJERA" A.D.

Broj: 0111-1586  
Budva, 06.IV 2026.



  
**BUDVANSKA  
RIVIJERA**  
HOTELSKA GRUPA

[kabinet@budvanskarivijera.co.me](mailto:kabinet@budvanskarivijera.co.me)  
[www.hgbudvanskarivijera.com](http://www.hgbudvanskarivijera.com)

Trg Slobode 1, 85310 Budva  
Tel: +382 33 451 640

## S A D R Ž A J

- Uvod str.1.
- Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica str.1.
- Istinit prikaz razvoja, analize finansijskog položaja i rezultata poslovanja pravnog lica, uključujući finansijske i nefinansijske pokazatelje str.18.
- Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine str.27.
- Planirani budući razvoj – sadašnji trenutak i budućnost str.31.
- Podaci o aktivnostima istraživanja i razvoja sa naglaskom na ulaganja u obrazovanje zaposlenih i odnosa Društva sa drugim zainteresovanim javnostima str.39.
- Informacije o otkupu sopstvenih akcija, odnosno udjela str.48.
- Postojanje poslovnih jedinica str.48.
- Podaci o finansijskim instrumentima koji se koriste ako su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja str.53.
- Upravljanje finansijskim rizikom str.53.
- Zaključak str.58.

## Uvod

**Izveštaj menadžmenta** kojeg prezentujemo javnosti ima svrhu da predstavi Hotelsku grupu Budvanska rivijera AD Budva (nadalje Društvo) svim zainteresovanim subjektima i informiše ih putem kvalitetnih, relevantnih, korisnih, uskladenih i uporedivih informacija o Društvu. Iste će pomoći da se poboljša informisanost o radu Društva prema svim zainteresovanim stranama a time i porast povjerenja cjelokupne javnosti. U obzir će se uzeti i sam sektor turizma u kojem privređuje Društvo da bi podaci bili što korisniji za dalju obradu.

Zakon o računovodstvu ("Službeni list Crne Gore", broj 52/2016, član 11 i 12 kao i "Službeni list Crne Gore", broj 145/2021, član 11, 12, 14 i 15) kao i Zakon o reviziji ("Službeni list Crne Gore", broj 01/2017, član 24) uveli su obavezu sačinjavanja i dostavljanja nadležnim organima godišnjeg **Izveštaja menadžmenta** kao nefinansijskog izvještaja u skladu sa zahtjevima koji su propisani Direktivama 2013/34/EU i 2014/95/EU. Izveštaj je rađen i strukturiran u skladu sa "Smjernicama za izveštavanje o nefinansijskim informacijama" objavljenim u Službenom listu Evropske unije 2017/C 215/01 od 05.07.2017.godine. Principi na kojima je zasnovan Izveštaj menadžmenta su materijalnost, razumljivost, fer izveštavanje, kontinuitet objave informacija na liniji od prošlosti ka budućnosti, konzistentnost i koherentnost podataka. Posebno se obratila pažnja na materijalnu ispravnost objavljenih informacija da bi izveštaj imao relevantnost i iskazao tačnost baze iz kojih crpi informacije.

### 1. Opis poslovnih aktivnosti i organizacione strukture pravnog lica

Sedamdesetih i osamdesetih godina 20. vijeka kompletnu turističku privredu Crne Gore objedinjavalo je preduzeće MontenegroTurist, sa sjedištem u Budvi. Iz centralizovanog preduzeća, radne organizacije, izdvaja se OOUR Budva koji objedinjava hotele na teritoriji opštine Budva. Tokom 1990. godine firma prerasta u Hotelsko turističko preduzeće „Budvanska rivijera“ a.d. . Tadašnje preduzeće je u svom sastavu imalo 18 hotela.

Današnji naziv Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. ustanovljen je u septembru 2009. godine, a preduzeće je u cijelom navedenom periodu bilo u većinskom državnom vlasništvu.



*Budva 1971.godine*

Društvo je osnovano 25.12.1997. godine upisom u Centralni registar privrednih društva Republike Crne Gore kao Akcionarsko društvo. Sjedište Društva je u Budvi na adresi Trg slobode br.1 , koja je i adresa za prijem službene pošte. Društvo je registrovano sa brojem PIB-a 02005328 i PDV brojem 20/31-00016-8. Web adresa je [www.hgbudvanskarivijera.com](http://www.hgbudvanskarivijera.com) dok je zvanična mail adresa [kabinet@budvanskarivijera.co.me](mailto:kabinet@budvanskarivijera.co.me) . Šifra djelatnosti je 5510 sa opisom "Hoteli i sličan smještaj" .

Društvo danas upravlja i aktivno posluje sa 5 hotela koji raspolažu sa 3.463 ležaja, i to: Hotel „Palas“ sa depadansom koji se vodi pod imenom "Palas lux"(oba imaju kategoriju 4\*) Petrovac, Hotel „Castellastva“ (4\*) Petrovac, Turističko naselje „Slovenska plaža“ (4\*) Budva, Hotel „Aleksandar“ (4\*) Budva, Hotel „Mogren“ (u objektu sada funkcioniše samo gradska kafana dok smještajni dio očekuje rekonstrukciju).

Društvo je vlasnik preko 300.000 m2 zemljišta, a prema evidenciji koja se vodi u katastarskom operatu opštine Budva, Petrovac i Sveti Stefan.

Društvo raspolaže sa 72 poslovnih prostora (ovdje je uključeno i nekoliko lokacija gdje se izdaje samo zemljište za privrednu aktivnost), što čini preko 3.000 m2, koji se kao investicione nekretnine izdaju u zakup na određeno vrijeme. Od 2023.godine investicione nekretnine (poslovni prostori i zemljište) se daju u zakup i putem javne aukcije.



***TN Slovenska plaza, hotel sa najvećim brojem smještajnih jedinica u Društvu***

Istovremeno sa podizanjem "fizičkog" kvaliteta ponude koje se dešava u poslednjih 15 godina, Društvo je uložilo značajna sredstva u usvajanje novih evropskih međunarodnih normi i to integrisanog sistema menadžmenta prema zahtjevima standarda ISO 22000:2018, ISO 9001:2015 i ISO 14001:2015 . Cijeli proces sertifikacije iziskivao je velika finansijska sredstva ali je ključ integrisanog sistema upravljanja upravo smanjenje operativnih troškova, a potom i uštede u svim oblastima koje su obuhvaćene standardizacijom.

Društvo je profilisalo svoje poslovanje shodno donesenoj misiji, viziji i poslovnom modelu preduzeća.

### **Poslovna misija Društva**

Hoteli Društva predstavljaju turističke objekte koji pružaju najrazličitije usluge odmora, rekreacije, zabave i opuštanja na jednoj od najatraktivnijih lokacija u Crnoj Gori. Organizacija seminara, kongresa kao i organizacija različitih događaja i svečanosti je, u isto vrijeme, jedna od više tradicionalno specijalizovanih usluga kompanije koja se iz godine u godinu unaprijeđuje.

S posebnom brigom i pažnjom Društvo se odnosi prema okolini i prati trend održivog razvoja, jer samo na taj način se mogu zadovoljiti potrebe sve prisutnijih sofisticiranih gostiju čija je svijest o očuvanju prirode na visokom nivou. Pored brige za okolinu, akcenat kompanije je i na očuvanju i afirmaciji kulturno historijskih vrijednosti kao osobenosti geografskog prostora u kojem se nalaze.

### **Vizija Društva**

Vizija Društva se ogleda u želji Društva da bude sinonim za kompaniju koja stalno postavlja više standarde u oblasti poslovanja, kvaliteta pružanja usluge, a istovremeno ne samo da prati trendove, nego da ih i predviđa i kreira.

Takođe, vizija kompanije je da i ubuduće ostane vodeći hotelski lanac u Crnoj Gori, prepoznatljiv brend na turističkom tržištu Evrope i regiona.

### **Poslovni model i ciljevi Društva**

Društvo predstavlja jednu od vodećih kompanija u oblasti turističke industrije Crne Gore. To je prepoznatljiv brend još od 80-tih godina prošlog vijeka, predstavljen u katalozima najznačajnijih svjetskih turoperatora, kako po brojnosti kapaciteta i raznovrsnosti ponude, tako i po kvalitetu pružene usluge tj. odnosu cijene i kvaliteta. Podizanjem nivoa kvaliteta, uz istovremeno inoviranje smještajnih jedinica i sadržaja, ulaganjem u razvoj sopstvenog kadra i praćenjem svih modernih tokova u hotelijerstvu danas, Društvo predstavlja okosnicu crnogorskog turizma.

Prateći savremene svjetske trendove, Društvo je započelo adaptaciju hotela 2007. godine, koji su u tom periodu bili kategorisani sa 2\* i 3\*. Ulaganjem u enterijersku adaptaciju objekata, izgradnju novih sadržaja i povećanju nivoa kvaliteta usluge investirano je, u predhodnih 15-tak godina, preko 60 miliona EUR sredstava, tako da je sada 100% kapaciteta dovedeno na nivo kategorije od 4\*. Investiranje se nastavilo i u 2025. godini gdje su prije glavne sezone urađena adaptacija 4 bloka TN Slovenske plaže u vrijednosti od 14 miliona EUR. Uz stalne napore u razvijanju i podizanju nivoa odnosa gost-osoblje, vodi se računa i o zadovoljstvu zaposlenih, njihovim potrebama, motivaciji, timskom radu, omogućavajući istovremeno zaposlenima profesionalnu edukaciju, napredovanje i djelovanje u uspješnom orijentisanom radnom okruženju.



*Hotel Castellastva u Petrovcu*

Naš status potvrđuje ne samo stručna javnost nego i broj gostiju i turoperatora koji su zainteresovani za saradnju sa Društvom. Kada se tome doda veliki broj smještajnih jedinica i ležajeva, konkurentnost u cjenovnoj politici, spremnost na brzo reagovanje na promjene u tražnji nepredvidivog turističkog tržišta, jasno je da kompanija zauzima izuzetno dobru i konkurentnu tržišnu poziciju. Bez obzira na globalne izazove, Društvo je našlo način da svoje poslovanje profiliše na dobar način. Nije se odustalo od daljnjeg ulaganja u kapaciteta a sa strane tražnje konstatno smo u procesu otvaranja novih tržišta iz kojih želimo da stvorimo dodatno punjenje kapaciteta.

Shodno gore opisanoj situaciji i poslovnoj poziciji Društva u okruženju u kojem posluje, postavljeni su od strane menadžmenta Društva ciljevi. Uz naznaku da se tiču kratkog i srednjeg roka oni su sledeći:

- Povećanje popunjenosti kapaciteta u pred i post sezoni ;
- Dalje povećanje broja individualnih rezervacija ;
- Realizacija planiranih fizičkih pokazatelja poslovanja ;
- Poboljšanje finansijskih pokazatelja i povećanje profitabilnosti ;
- Podizanje nivoa kvaliteta usluge vanpansionskih objekata kao i otvaranje dodatnih prodajnih mjesta koja će dovesti do povećanja ukupnih prihoda ostvarenih od osnovne djelatnosti ;
- Ponuda shodno jasno definisanim standardima bezbjednosti putovanja i smještaja gostiju;
- Širenje portfolija smještaja novim kapacitetima ;
- Primjena novih digitalnih alata za poboljšanje individualne prodaje .

Djelatnost ugostiteljstva po samoj prirodi djelatnosti je orijentisano ka spoljnim javnostima pa tako i poslovanje naše kompanije u značajnoj mjeri zavisi od svog okruženja.

## Analiza eksternog okruženja Društva i poslovne aktivnosti Društva tokom protekle godine

Podaci predstavljeni u Svjetskom turističkom barometru, iz januara 2026.godine, koji objavljuje podatke Svjetske turističke organizacije (UNWTO), pokazuju da je svjetski turizam porastao 4% u 2025.godini i to kada ga uporedimo sa 2024.godinom (1.520 miliona međunarodnih dolazaka u 2025 ili 60 miliona više nego predhodne godine). Rezultat iz 2025.godine je takođe na nivou porasta od 4% od broja postignutog prije pandemijskog perioda, tačnije 2019.godine (računaju se gosti koji su imali barem jedno noćenje na destinaciji).

*Trend promjena turističkih kretanja tokom perioda 2023-2025.godina, ukupno i po regionima:*



Source: UN Tourism (January 2026)

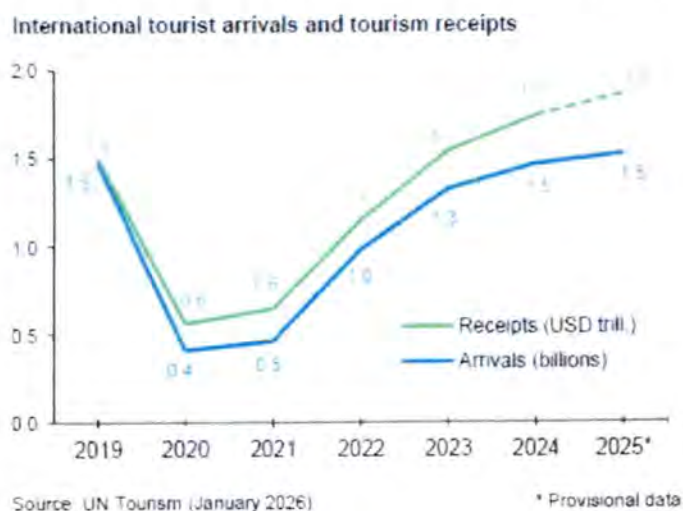
\* Provisional data

Promjena turističkih kretanja tokom perioda 2024-2025.godina sa upoređenjem za baznu 2019.godinu, ukupno i po regionima:



Podaci o ukupnim prihodima od turizma (uključuju i troškove transporta) u 2025.godini je procjena da će biti na nivou od 2,2 triliona USD i čine 5% veći iznos od iste kategorije u 2024.godini. Važno je primjetiti da je postojao veći porast u prihodima nego što je to slučaj kod broja noćenja što govori i o porastu kako inflacije tako i o rastu budžeta koji se koristi za putovanja odnosno o trendu da se više troši na turizam.

Trend promjena prihoda od turizma i ukupnih turističkih dolazaka u periodu 2019-2025.godina :

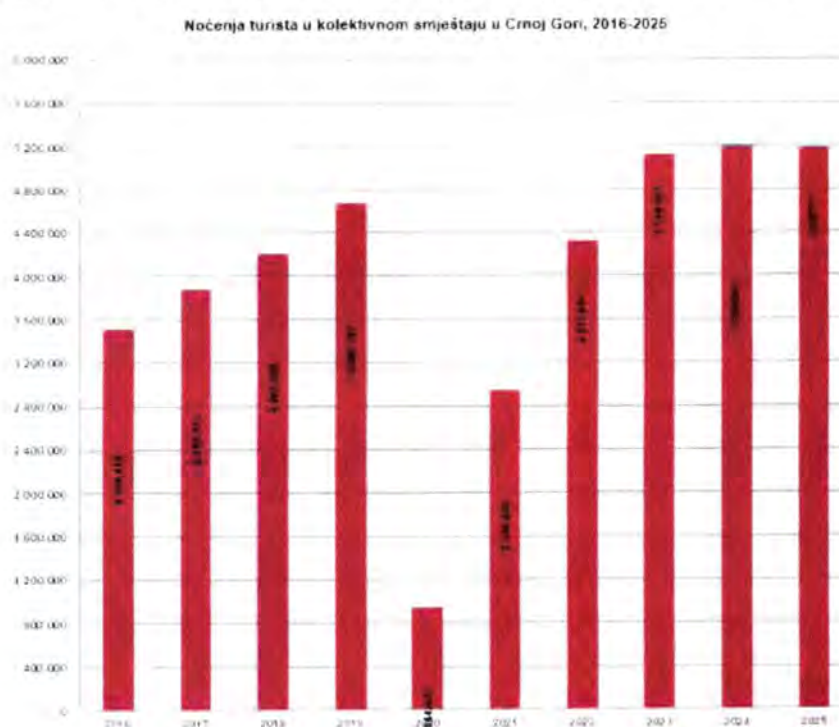


Za nastupajuću 2026.godinu očekivanja predstavnika turističke struke, na nedavno organizovanom istraživanju koji su pripremili u UNWTO-u, govore da se za narednu godinu očekuje da turistički proizvod

bude bolji od ostvarenog u 2025.godini odnosno da bude veći u procentu od 3-4%. Oko polovine ispitanih osoba iz turističke struke naglašava da su ekonomski faktori, visoki troškovi transporta i geopolitički rizici glavni izazovi sa kojim a se globalna turistička privreda suočava u 2026.godini. Inflacija kao ekonomski važan faktor u turističkoj industriji bilježi veći porast od prosječnog porasta nivoa inflacije i ostaje veoma važan faktor koji utiče na ponašanje potrošača. Napominjemo da su navedeni podaci posljednji koje je objavio UNWTO i iz januara 2026.godine.

Kada je u pitanju turističko tržište Crne Gore podaci MONSTAT-a kažu da je ostvareno 5.187.771 noćenja u kolektivnom smještaju u Crnoj Gori tokom 2025.godine. Može se konstatovati manji pad od 0,25% u odnosu na prošlu godinu. Podaci su objavljeni od strane MONSTAT-a krajem januara 2026. godine i odnose se na kolektivni smještaj (hoteli, odmarališta, pansioni, moteli, turistička naselja, hosteli i dr.) odnosno ne uključuju individualni smještaj u Crnoj Gori. Grafikon u nastavku pokazuje dramatičnost pada broja noćenja u kolektivnom smještaju u toku 2 COVID godine i oporavak nakon toga.

*Prikaz noćenja turista u kolektivnom smještaju u Crnoj Gori u poslednjih 10.godina:*



Govoreći o okruženju u kojem Društvo posluje, treba imati u vidu specifičnosti u okviru sveukupnog crnogorskog turističkog proizvoda, kao i specifičnosti spoljnog okruženja. Ovdje želimo da objasnimo položaj naše kompanije u odnosu na okruženje.

Prema podacima Centralne banke Crne Gore, procijenjeni prihodi od stranih turista za 2025.godinu iznose 1,48 milijardi eura i bilježe rast od 1,4% u odnosu na prethodnu godinu. Dodatno, turizam i putovanja doprinose ekonomiji Crne Gore sa 28,830 radnih mjesta u 2025.godini, što je 11% od ukupnih radnih mjesta u Crnoj Gori. Ovi podaci jasno ukazuju na značaj turizma za crnogorsku ekonomiju.

Prosječna bruto zarada u sektoru usluge smještaja i ishrane iznosi 1.204 eura i raste čak 17% u odnosu na 2024. godinu. Pozitivan trend je kontinuirani rast kvaliteta smještajnih kapaciteta pa danas više od polovine svih hotela u Crnoj Gori, čine objekti visoke kategorije. Razvoj novih visokokvalitetnih smještajnih kapaciteta i povećanje udjela hotela u ukupnim kapacitetima predstavlja osnovni cilj koji će povećati kvalitet turističke ponude.

Podaci Eurostata pokazuju i da Crna Gora značajno zaostaje za evropskim prosjekom popunjenosti hotelskih kapaciteta. U 2025. godini prosječna stopa iskorišćenosti hotela u Crnoj Gori iznosi 41%, što je pad od skoro 3% u odnosu na 2024. godinu. Uprkos izgradnji kvalitetnih kapaciteta, podaci ukazuju na visoku sezonalnost, kraće boravke turista i masovni ljetni turizam po višim cijenama, ali sa nižom zaradom jer su troškovi poslovanja veći.

U Crnoj Gori u posljednjih 5-10 godina, u toku je stalni porast kvalitetnih hotelskih kapaciteta sa 4\* i nešto manje sa 5\*. I pored toga što je crnogorski turizam otvorio vrata ka stranim investitorima, evidentan je manjak osnovnih hotelskih kapaciteta sa naglaskom na glavni dio ljetnje sezone. U tom smislu Društvo sa svojim kapacitetom, kao i podignutim nivoom usluge zauzima dobru konkurentsku poziciju u okviru crnogorskog turističkog proizvoda. Dobar omjer "cijena-kvalitet", koju dobije gost naših hotela, je primijećen na tržištu i daje dobre rezultate.

Samo ponudu Budve kao destinacije, u kojoj posluje Društvo, definiše i okruženje koje ima niz manjkavosti. Istraživanje koje je radila Turistička organizacija Budve u saradnji sa njemačkom kompanijom Mascontour GmbH, tokom ljeta 2019 godine (iz predCOVID perioda čime se isključuje uticaj), a koje je objavljeno u februaru 2020. godine, govori o niskoj platežnoj moći prosječnog turista koji posjećuje Budvu. Tada objavljeni podaci (ne postoje noviji do kojih se može doći) kažu da polovina gostiju ima mjesečnu zaradu od 500 EUR, dok mjesečna primanja od 500 do 1.000 EUR ima 32% gostiju. Rezultati su pokazali da čak 79 odsto gostiju koji borave u Budvi ima između 16 i 49 godina, kao i da se destinacija uglavnom oslanja na goste koji su već u njoj boravili, a posebno na one koji su Budvu posjetili više puta. Kada je riječ o potrošnji (odnosi se samo na goste koji troše novac za rezervacije unaprijed) u prosjeku oni po osobi i po putovanju troše: 376,00 EUR za smještaj, 234,00 EUR za prevoz do destinacije, 216,00 EUR za iznajmljivanje automobila i 54,00 EUR za izlet. Istovremeno troše po osobi 23,00 EUR u restoranima, 17,50 EUR za suvenire, 15,10 EUR za zabavu, 13,61 EUR za hranu i piće u prodavnicama i marketima itd.

Bez obzira na sistemske probleme u branši, dugoročni cilj turističkih radnika mora biti da se u Crnu Goru i Budvu dovedu turisti koji žele nešto kvalitetniji smještaj a imaju budžete koji im to dopuštaju. Želja je da se gosti koji su upoznali destinaciju u protekloj dekadi, zadrže na našem tržištu kroz inteziviranje aktivnosti sa postojećim turoperatorima ali i da se i dalje upoznaju sa destinacijom. Sa druge strane tradicionalni partneri moraju imati adekvatnu pažnju i biti naši partneri i dalje.

Privredni subjekti iz sektora turizma ukazuju na izazov koji imaju u svom poslovanju zbog opterećenje u vidu povećanja stope PDV-a na usluge smještaja u turizmu sa 7% na 15%, koje je stupilo na snagu 1. januara 2025. godine, što nepovoljno utiče na konkurentnost crnogorske ponude, posebno imajući u vidu konkurenciju u regionu kod kojih su ove stope znatno niže. U nepovoljnom poslovnom ambijentu, sa visokim nabavnim cijenama prehrambenih proizvoda, a sa druge strane povećanom stopom PDV-a na smještaj, ugostitelji i hotelijeri u Crnoj Gori otežano kreiraju konkurentne cijene prema krajnjem gostu.

Sektor turizma, iako definisan kao strateški, i dalje opterećuju brojni izazovi. Turistički poslenici ukazuju da na uspješnost turističke sezone naročito utiču: nekonkurentnost, siva ekonomija, nedostatak stručne radne snage i zapošljavanje stranaca, komunalna i saobraćajna infrastruktura, avio dostupnost destinacije,

građevinski radovi tokom turističke sezone, zadržavanje turista na graničnim prelazima, buka na otvorenom u blizini smještajnih kapaciteta.

Kada pričamo o glavnom problemu sa kojima se suočavaju turistički radnici, i ove godine je to bio problem nedostajuće sezonske radne snage na pozicijama – sobarica, pomoćni radnik u kuhinji, servir, kao i specijalizovanih deficitarnih zanimanja – kuvar, poslastičar, pekar i sl. . Nedostatak radne snage je naš dugoročan problem a u posljednjih nekoliko godina i problem turizma Mediterana. Jasno je da se pitanje radne snage ne može na kvalitetan način riješiti bez donošenja ozbiljne i potpune strategije ljudskih resursa u turizmu i o tome ćemo u posebnoj dijelu ovog izvještaja.

Naše slabe tačke kao destinacije su i struktura turističke ponude, struktura turističke tražnje, turistička i opšta infrastruktura. Saobraćajne gužve, nedostatak parking prostora, nečistoća u gradu, prljave plaže i previše plažnog mobilijara, gužve na aerodromima, problematična taxi služba, i ovo su najčešće primjedbe naših gostiju.

Start turističke sezone 2025 je bio lošiji (maj i jun mjesec) usled regionalne nestabilnost čiji smo svjedoci. U tom dijelu sezone većinu smještaja se puni aranžmanima gostiju iz našeg regiona. Jul i avgust su takođe u određenoj mjeri bili lošiji od očekivanih. Septembar i oktobar mjesec su bili dobri a noćenja smo ove godine imali i u novembru mjesecu. Ukupan broj noćenja je tokom 2025.godine bio manji za 13% nego predhodne godine. Punjenu kapaciteta omogućeno je i kroz aranžmane koji su kroz razne MICE oblike svojom masovnošću obilježili period pred i post sezone - Regionalni Studentski susreti- Ekonomijada/ Pravnijada, Sindikalni susreti JP Putevi republike Srpske, Radničke igre Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore, Sindikat zdravstva Crne Gore, Sindikat zdravstva Srbije, Sportski susreti sindikata- Komunalna olimpijada, Sportski susreti radnika Cedis- a, regionalna manifestacija *Sport za sve*, kao i Festival filma; zatim sportske manifestacije na Evropskom i svjetskom nivou- Prvenstvo u boksu, kao i svjetsko prvenstvo u šahu.



*Detalj sa Sajma turizma u Beogradu*

U namjeri da obezbijedimo punjenje kapaciteta Društva i ove sezone nije izostala posjeta sajamskim manifestacijama turizma. Predstavnici Sektora prodaje obišli su sve veće sajmove koji su održani i to sa željom da se otvore nova tržišta. I ove godine smo stavljali akcenat na daleke destinacije pa smo bili prisutni i na ITB China koji se održao od 27. do 29.05.2025 u Šangaju. Od važnih sajmovata tokom 2025.godine bili smo prisutni u Berlinu, Minhenu, Londonu, Madridu, Njujorku, Rigi, Oslu, Beogradu,...

Kako se očekivala dobra popunjenost sa regionalnih tržišta jak akcenat je dat sajmovima u okruženju. Tokom održavanja sajamskih manifestacija promovisane su razne akcije (rani booking, nagradne igre, paketi za uskršnje i prvomajske praznike i sl.). Tokom 2025.godine nama važna tržišta Rusije, Ukrajine i Bjelorusije su bila i dalje u padu, najviše zbog ratnih dešavanja u Ukrajini i viznog režima sa tim tržištima.

Protekle sezone su pokazale i glavne izazove na koje treba odgovoriti kada je u pitanju prodaja. Karakterise ih stalna potreba popunjavanja hotelskih kapaciteta kroz last minute aranžmane i održavanje cjenovne stabilnosti a ujedno i održavanje konkurentnosti. Važno je pomenuti i sezonalnost u radu hotela, koja je generalno posmatrano otežavajući parametar u funkcionisanju hotela. Hotelska industrija je konstantno na tragu modela za produžetak turističke sezone u pred i post sezonskom periodu.



#### ***Izložbene aktivnosti Društva tokom 2025.godine***

Za naredni period smatramo da treba nastaviti promociju individualnog principa prodaje putem novih kanala. Kampanje su praćene promocijom putem influencersa iz Crne Gore, Srbije, Bosne i Hercegovine, Albanije. Promocija ponude rađena je i putem digitalnih alata: google ads, sponzorisanog oglašavanja na društvenim mrežama (facebook i Instagram) kao i posredstvom content marketinga na društvenim mrežama linkedin i twitter. Detaljniji izvještaj o marketing aktivnostima se mogu pogledati u okviru godišnjeg Izvještaja marketing služba.

Vrlo je važno navesti da, ne samo HG Budvanska rivijera i Budva kao destinacija, već i cijela crnogorska turistička ponuda, ima problem sa lošom avio dostupnošću. Očekivanje svih aktera turističkog prometa je ovaj akutni problem bude prioritet i da traži uključivanje institucija države u rešavanje. Posebno je važno istaći ovaj problem u kontekstu promocije Crne Gore kao destinacije od 365 dana. Najave iz Aerodroma Crne Gore za 2026.godinu su veoma dobre i sa optimizmom možemo gledati na taj segment turističkog poslovanja. Naime planirano je otvaranje baze Wizz air-a na aerodromu Podgorica kao i osposobljavanje ovog aerodroma za noćne letove. Očekuje se dodatnih 17 linija tokom naredne godine od strane navedenog avio prevoznika.

Ono što je tokom dugog niza godina karakterisalo strukturu gostiju koji su boravili u hotelima Društva bila je dominacija gostiju koji su rezervisali smještaj posredstvom turističkih agencija. Taj odnos je uglavnom bio na nivou 90:10 u korist agencijskih gostiju. Nekoliko posljednjih godina su predstavljale preokret, prije svega, u kanalima prodaje aranžmana a samim tim i u strukturi gostiju koji su boravili u našim hotelima. Tako da smo imali situaciju evidentnog povećanja učešća individualaca u ukupnom fizičkom obimu prometa i njihovog udijela u ukupnoj strukturi od 30%. Individualna prodaja nesumnjivo je potpomognuta prelaskom na digitalni marketing čime je neposredno povećana interakcija sa potencijalnim turistima. Naglašavamo da se u Sektoru prodaje sve više koristi e-commerce koji omogućava sigurno i brzu naplatu individualnih rezervacija.

S obzirom da su tradicionalni kanali prodaje u period postCovid-a manje dominantni, pristupilo se primjeni i savremenih prodajnih kanala, gdje se nastojalo da se uz što je moguće niže troškove postigne najviša moguća tržišna pokrivenost (primjenjivao se sistem tzv. *multichannel marketinga* - radio, tv reklame, socijalne mreže, newsletter kontakti, kompanijski website i naplata putem e-commerce-a).

*Prikaz individualnih noćenja u Društvu tokom 2024 i 2025.godine:*

	Period	
	2024	2025
<b>Individualni gosti</b>	<b>128.627</b>	<b>121.672</b>

Za narednu 2026.godinu, uzimajući u obzir i globalna dešavanja, glavni cilj je poboljšanje rezultata iz 2025.godine uz obezbjeđivanje stabilnog prisustva na tržištu. U tome će pomoći planirana orijentacija na neka tržišta koja nisu bila u našem jakom fokus. Na nešto lošiji booking u sezoni 2025 uticali su kako interni tako i eksterni faktori koji su tokom godine analizirani i našena rešenja koja bi iste uticaje minimizirali u 2026.godini.

Naša strategija i dalje će biti, bez obzira na povećanje broja individualnih noćenja, orijentacija na stabilnu popunjenost kapaciteta kao i dužu turističku sezonu a to možemo realizovati u saradnji sa velikim touroperatorima.

### **Ocjena kvaliteta usluge i nagrade**

Društvo već duži niz godina svoje kapacitete prodaje i putem popularnih "on line" kanala prodaje. U vremenu brze globalizacije i razvoja informatike u domenu poslovanja hotelijerstva, povratne ocjene gostiju ovim putem imaju sve veću ulogu prilikom izbora smještaja. Dajemo prikaz ocjena na tri poznate on-line platforme.

Rejting hotela Društva u 2025.godini na tri značajna "on-line" kanala su sledeći:

	booking.com	tripadvisor.com	google.com
Hotel Castellastva	8,5	4,0	4,1
Hotel Palas	8,1	4,0	4,3
Hotel Aleksandar	7,5	3,9	4,1
Hotel Mogren	-	3,6	4,4
TN Slovenska plaža 4*	7,5	3,7	4,1

- raspon ocijena je za Booking.com od 1-10 (prikazuje ocjene u predhodne dvije godine) dok je kod Tripadvisor.com i google.com od 1-5 (prikazuje ocjene za period od kada se hotel nalazi na navedenoj platformi). Nakon adaptacije soba sa 3\* i nove kategorizacije, ugašeni su dosadašnji profili TN Slovenska plaza 3\* i TN Slovenska plaza 4\* i otvoren je novi profil na booking.com.

Jedna od aktivnosti koja se sprovodi sa namjerom da se unaprijede usluge i podigne nivo kvaliteta jeste anketiranje gostiju u hotelima Društva. Ova praksa se primjenjuje od 2007. godine i ima za cilj sagledavanje prednosti i nedostataka ponude. Ankete su od velikog značaja i na oblikovanju buduće ponude i dopune sadržaja hotelskih usluga. Ovaj upitnik je anonimnog karaktera i osim na maternjem jeziku preveden je i na više stranih jezika. Sam anketni listić je dopunjen pitanjima vezanim za pojedinačne obroke, osoblje, zadovoljstvo zaštitom životne sredine kao i ukupnoj atmosferi u pojedinom hotelu. Gosti imaju mogućnost da unesu u anketu i sopstvene komentare.

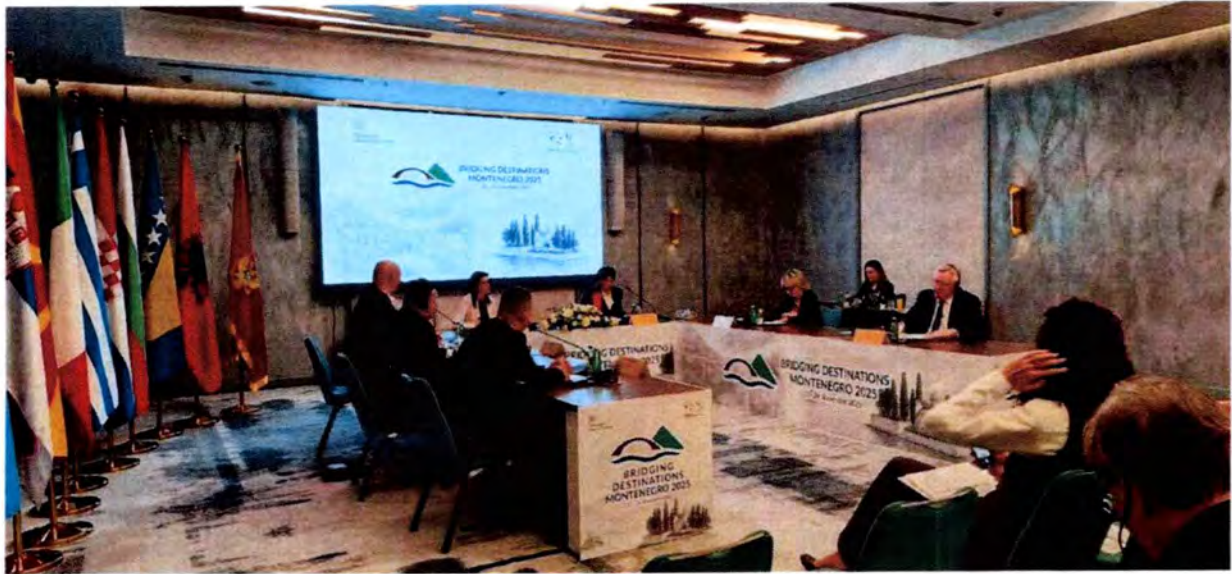
U sezoni 2025 putem ankete u ispitivanju je učestvovalo 4.948 gostiju ili 5,88% od svih gostiju koji su u navedenom period bili naši gosti. Ovogodišnja prosječna ocjena je 95,92% zadovoljnih gostiju i pokazuje rast pad od 1,58 procentna poena u odnosu na 2024.godinu. Gledajući ocjene po hotelima, hoteli Slovenska plaža, Aleksandar i Castellastva bilježe rast procenta zadovoljstva anketiranih gostiju u odnosu na prethodnu godinu, dok hotel Palas bilježi blagi pad procenta zadovoljstva anketiranih gostiju od 2,14 % u odnosu na prošlu godinu.

Što se tiče unijetih komentara gostiju, najviše negativnih komentara se odnosilo na čistoću (značajno manje komentara po ovom pitanju u odnosu na prošlu sezonu), a najviše pozitivnih komentara na održavanje zelenila i animaciju.

Važno je napomenuti da je prosječna ocjena u prvoj godini ispitivanja tj. 2007.godine bila 80,20% i vidljiv je napredak u podizanju kvaliteta ponude Društva. Navedeni podaci pokazuju da je ulaganje u podizanje nivoa kvaliteta smještajnih kapaciteta dalo rezultate i pojačalo konkurentsku poziciju Društva.

Hotel Palas dobitnik je sertifikata za zlatnu oznaku kvaliteta u turizmu "Montenegro Quality" za 2024.godinu koji dodjeljuje Nacionalna turistička organizacija Crne Gore (NTO CG), uz podršku Ministarstva turizma. Montenegro Quality samo je dio većeg projekta Integralno upravljanje kvalitetom u destinaciji, koji je NTO CG započela prethodne godine. Riječ je projektu koji daje jasnu sliku o stanju kvaliteta turističke ponude u Crnoj Gori, jer je kroz njega po prvi put izvršeno mjerenje online reputacije u svim crnogorskim opštinama.

Hotel Palas je postao i sertifikovani član Crnogorskog kongresnog biroa (MCB) - Nacionalne turističke organizacije.



*Detalj sa Bridging Destination Montenegro 2025 u organizaciji NTO CG*



*MICE ponuda hotela Palas u Petrovcu*

Dobijanjem sertifikata u domenu kongresnog turizma Hotel Palas se još jednom našao među najboljim hotelima u Crnoj Gori koji nude visok kvalitet usluge i širok spektar sadržaja.

## Vlasnička i organizaciona struktura Društva

Društvo se kotira na Montenegro berzi AD pod skraćenim imenom "BUDR". Ukupan broj akcija je 8.110.763 sa nominalnom cijenom 6,79 EUR po akciji. Sve akcije imaju status običnih akcija odnosno nema prioriternih akcija. ISIN broj akcije je MEBUDRRA4BD2 dok je CIF kod ESVUFR. Na dan 31.12.2025.godine berzanska cijena akcije je bila 8,0000 EUR, što čini ukupnu kapitalizaciju društva u vrijednosti 64.886.104,00 EUR, na pomenuti datum.

Većinski vlasnik Društva je država Crna Gora sa 58,7334% akcija gdje su titulari Vlada Crne Gore, Fond PIO i Zavod za zapošljavanje.

Vlasnička struktura (sa procentualnim udjelom) :

Rekapitulacija većinskih akcionara HG "Budvanska rivijera" za 2025.godinu				
(učešće na dan 31.12.2025. godine)				
r.br.	Naziv akcionara	Broj akcija	Učešće	Nomin.vrijednost
1	Vlada Crne Gore	3.376.939	41,6353%	22.916.952,37
2	MKG PROPERTIES LTD	2.127.698	26,2330%	14.439.216,62
3	Republički fond PIO	1.040.093	12,8236%	7.058.392,75
4	Tandexon limited	600.000	7,3978%	4.071.785,55
5	Zavod za zapošljavanje Crne Gore	346.698	4,2745%	2.352.799,84
6	Ostala pravna i fizička lica	619.335	7,6360%	4.202.998,84
	<b>Ukupno</b>	<b>8.110.763</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.042.145,97</b>

Društvo je strukturano i donosi poslovne odluke utemeljene na odgovarajućoj zakonskoj regulativi. Organi Društva su Skupština akcionara, Odbor direktora, Izvršni direktor, Sekretar društva i Revizorski odbor. Interni i eksterni revizor kontrolišu usaglašenost poslovanja Društva sa zakonima.

Grafički prikaz dijela organa Društva:



U Društvu su tokom 2025.godine održane 2 skupštine akcionara. Prva se odnosi na 25. redovnu godišnju Skupštinu akcionara koja je održana je 25.7.i 04.08.2025. godine. U novi Odbor direktora, odlukom akcionara Društva, imenovani su Luka Vukalović, Tamara Liješević i Mijomir Pejović, kao predstavnici državnog kapitala a Vladimir Sekulić i Jovan Purar, kao predstavnici MKG Properties i Tandexon limited. Za predsjednika Odbora direktora izabran je Luka Vukalović. Godišnja Skupština akcionara usvojila je Godišnje finansijske iskaze, Izveštaj Menadžmenta i Izveštaj o poslovanju za 2024. godinu. Donijete su Odluke o raspodjeli dobiti u Društvu za 2024. godinu i o utvrđivanju visine naknada članovima i predsjedniku Odbora direktora Društva. Akcionari su za revizora Društva, za 2025. godinu, imenovali "BDO" DOO Podgorica. Druga skupština se odnosi na 14. vanrednu Skupštinu akcionara koja je održana 24.11.2025. godine. Na toj sjedinici za članove Odbora direktora imenovani su Luka Vukalović, Tamara Liješević i Zoran Miljanić, kao predstavnici državnog kapitala, Vladimir Sekulić i Jovan Purar, kao predstavnici MKG Properties i Tandexon limited. Za predsjednika Odbora direktora jednoglasno je izabran Luka Vukalović.

Tokom protekle 2025. godine Odbor direktora je održao 23 sjednice i to 18 u ranijim mandatima i 5 sjednica u novom mandatu. Odbor direktora je u prošloj godini, u kontinuitetu, izvršavao svoje zakonske i statutarne obaveze, preduzimajući aktivnosti na unapređenju poslovanja Budvanske rivijere. Svakako najznačajnija aktivnost Odbora direktora je finalizacija poslovnog odnosa sa Euromix Trade DOO Podgorica (u daljem tekstu: Euromiks). Dana 25.12.2025. godine zaključen je Sporazum sa Euromiksom čime je stavljena tačka na taj višegodišnji sporni poslovni odnos, više puta apostrofirani u ranijim izvještajima Društva i crnogorskoj javnosti. Sporazumom je naše Društvo uvećalo svoju imovinu za deset miliona procijenjene vrijednosti, nasuprot dosadašnjem svakomjesečnom plaćanju duga ove kompanije Razvojnoj banci Crne Gore, u svojstvu pristupnika duga. Postali smo vlasnik objekta A2 i dva poslovna prostora u Petrovcu. Objekat A2 će

od ljeta 2026. godine postati sastavni dio hotela "Palas Lux" čime će se unaprijediti turistička ponuda za 25 smještajnih jedinica i spa centar

Tokom 2025. godine Odbor direktora je donio niz odluka koje su od značaja za nesmetano i kvalitetno funkcionisanje. Navodimo najvažnije odluke:

- Odbor direktora je usvojio važan finansijski dokument - Poslovni budžet Društva za 2026. godinu.
  - Usvojen je i Plan nabavke za 2026. godinu, izrađen na osnovu Plana prodaje za narednu godinu i isti sadrži detaljnu analizu robe, usluga i radova koji se planiraju nabaviti.
  - Realizovana je ranija odluka Odbora direktora i adaptirane su četiri vile u TN "Slovenska plaža".
  - Odlukom Odbora direktora usvojen je Kolektivni ugovor Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, kao preduslov njegovog zaključenja sa Sindikalnom organizacijom Društva
  - Donijet je Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Društva čime je dat doprinos efikasnijoj organizaciji rada Društva i kvalitetnijoj kadrovskoj politici, kao osnova za zakonito, stručno i odgovorno vršenje poslova i zadataka Društva.
  - Kada je o imenovanjima riječ, na osnovu sprovedenog javnog konkursa, za izvršnog direktora Društva imenovan je Jovan Gregović, kojem je to drugi, četvorogodišnji mandat. Za direktora Sektora razvoja i tehničkog održavanja imenovan je Milivoje Radulović. Takođe, Odbor direktora je, na jednogodišnji mandat, imenovao članove Revizorskog odbora i Drugostepene komisije Društva.
- U 2025. godini i dalje je u toku bio arbitražni postupak pred Londonskim sudom za međunarodnu arbitražu (LCIA).

Odbor direktora je posebnu pažnju posvetio društvenoj odgovornosti. Opredjeljujući sponzorstva i pomoći, višestruko su pomognuta brojna sportska udruženja, klubovi i pojedinci. Takođe, sponzorisane su i obrazovne ustanove, raznovrsna kulturna dešavanja i aktivnosti humanitarnog karaktera.

Poslovna 2026. godina biće izazovna za cijelo Društvo. Potreba usklađivanja sa novim Zakonom o privrednim društvima donijeće inovirani sistem korporativnog upravljanja, podijeljene nadležnosti i odgovornosti novih organa upravljanja. Konačnu riječ u oblikovanju upravljačke strukture Društva daće akcionari, kao stvarni vlasnici kapitala. Takođe, u 2026. godini očekuje se i odluka Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte i Vlade Crne Gore u vezi Inicijative MK grupe za usvajanje Plana privatizacije i restrukturiranja Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva.

I pored očekivanih izazova u poslovanju, Odbor direktora će i u 2026. godini zakonito, odgovorno i efikasno vršiti sve zakonom i Statutom povjerene mu poslove. Ostaće posvećen daljem unapređenju rada i realizaciji razvojnih politika naše hotelske grupe kako bi se Društvo uspješno pozicioniralo na domaćem i inostranom turističkom tržištu.

Društvo je već duži period potpisnik Izjave o korporativnom upravljanju kojim se reguliše odnos kompanije prema zainteresovanim stranama a najvažniji aspekt se odnosi na način i rokove informisanja prema istima. Takođe primjenjujemo u poslovanju i Kodeks korporativnog poslovanja pripremljen shodno preporukama Montenegroberze.

Društvo njeguje korporativnu kulturu koju karakteriše orijentacija ka gostu kao jedinom parametru uspjeha u turističkom biznisu. Tom linijom se prilagođava i organizaciona struktura kompanije kao i sva prateća dokumenta koja se sačinjavaju u Društvu.

U organizacionom smislu Društvo je strukturirano po funkcionalnom principu i po liniji vertikalne odgovornosti. Ovaj model se praktikuje za stabilna okruženja gdje nema značajne geografske udaljenosti između pojedinih poslovnih jedinica i gdje upravljanje cjelinama nije kompleksno. Navedena organizacija omogućava menadžmentu da efikasno koordinira aktivnostima i postigne zacrtane ciljeve.

Menadžeri poslovnih jedinica su u hijerarhiji podređeni samom izvršnom direktoru.

U nastavku je prikaz organizacionog modela:



Društvo nema zavisnih kompanija.

Ovlašteni revizor Društva za 2025.godinu je preduzeće BDO d.o.o. Podgorica.

Mjera uspješnosti poslovanja Društva se iskazuje analizom finansijskog položaja i rezultata pravnog lica. Osim obavezujućih zakonskih iskaza koje predaje organima države, Društvo redovno radi i interna dokumenta u kojima se analizira poslovanje preduzeća za periode kraće od godinu dana.

## 2. Istinit prikaz razvoja, analize finansijskog položaja i rezultata poslovanja pravnog lica, uključujući finansijske i nefinansijske pokazatelje

Fizički pokazatelji broja noćenja za 2026.godinu pokazuju da je broj noćenja imao pad. U apsolutnom iznosu ta razlika iznosi 60.599 noćenja a u procentima blizu 13%. U objektima Društva tokom 2025.godine boravilo je 84.139 gostiju a tokom prošle godine taj broj je iznosio 90.559. Nakon odlične 2024.godine desio se pad u broju noćenja i u našem Društvu a i na cjelokupnoj destinaciji. U periodu posle COVID-a cijela turistička djelatnost je pokazala veće poraste od prosječnih što nije slučaj za poslovnu 2025.godinu.

*Pregled ostvarenih noćenja u Društvu tokom 2025.godine po hotelima sa uporednim podacima za 2024.godinu:*

POSLOVNA JEDINICA	Broj ležaja	UKUPNO NOĆENJA				Index (16/13)	Dani rada	Stepen iskoriš. kapacit.
		2024	TEKUĆA GODINA					
			Agencije	Individual	UKUPNO			
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>13</i>	<i>14</i>	<i>15</i>	<i>16</i>	<i>17</i>	<i>18</i>	
"SLOVENSKA PLAŽA"	2.135	248.370	151.783	61.343	213.126	86	204	48,93
"ALEKSANDAR"	454	94.553	54.161	18.727	72.888	77	228	70,42
Palas	342	64.477	39.067	24.462	63.529	99	287	64,72
Palas lux	96	13.012	6.023	7.217	13.240	102	220	62,69
"PALAS"	438	77.489	45.090	31.679	76.769	99	287	61,07
"CASTELLASTVA"	370	47.205	34.312	9.923	44.235	94	217	55,09
<b>UKUPNO HG</b>	<b>3.397</b>	<b>467.617</b>	<b>285.346</b>	<b>121.672</b>	<b>407.018</b>	<b>87</b>	<b>287</b>	<b>41,75</b>

U analizi ostvarenih noćenja za 2025. godinu može se vidjeti da su najveći procenat noćenja ostvarena sa tržišta regiona. Gosti i dalje se odlučuju da ne putuju na dalje destinacije i svoju potrebu za putovanjem ostvaruju na "domaćim" tržištima. Podatak da tržišta bivše Jugoslavije (uključeno i crnogorsko tržište) čine 41% ukupnog broja noćenja jasno govori sa kojih tržišta produkuje većinu prihoda. U nedostatku gostiju sa tradicionalnih tržišta, Sektor prodaje je bio primoran da dodatno punjenje kapaciteta traži na drugim tržištima – vanevropskim tržištima prevashodno.

Pregled ostvarenih noćenja u Društvu tokom 2025. godine po emitivnim tržištima sa uporednim podacima za 2024.godinu:

<b>Uporedni pregled ostvarenih noćenja do 31.12.2025.god. po emitivnim tržištima sa razlikom u odnosu na 2024.godinu</b>					
Red. br.	Država	UKUPNO			
		2024	2025	Razlika 25-24	Index 25/24
a	Istočna Evropa	67.599	52.094	-15.505	-22,9%
b	Zapadna Evropa	91.666	66.316	-25.350	-27,7%
c	Sjeverna Evropa	5.518	4.149	-1.369	-24,8%
d	Srednja Evropa	26.759	23.880	-2.879	-10,8%
e	Južna Evropa	34.673	11.096	-23.577	-68,0%
f	Jugoistočna Evropa	9.589	9.485	-104	-1,1%
g	Bivša SFRJ	145.693	125.302	-20.391	-14,0%
h	Vanevropske zemlje	64.285	74.317	10.032	15,6%
i	Crna Gora	21.835	40.379	18.544	84,9%
<b>Ukupno</b>		<b>467.617</b>	<b>407.018</b>	<b>-60.599</b>	<b>-13,0%</b>

Društvo nije mijenjalo strategiju poslovanja i nastavilo je da posluje sa najznačajnijim turoperatorima globalno i regionalno prisutnim. Kod najvećih kupaca – touroperatora i dalje prevladavaju agencije koje dovode turiste sa tržišta bivše Jugoslavije, Istočne Evrope kao i tržišta Francuske. Takođe vezano za strategiju poslovanja u ovoj godini i slobodnu politiku otkazivanja evidentan je stabilan procenat gostiju sa individualnim rezervacijama pa tako u ukupnom broju noćenja učestvuju sa visokih 30% u ukupnom broju noćenja.

Pregled ostvarenih noćenja u Društvu po najvećim partnerima i individualcima tokom 2025. godine:

<b>AGENCIJE SA NAJVEĆIM BROJEM OSTVARENIH NOĆENJA U 2025.GODINI</b>				
Redni broj	UKUPNO HG BUDVANSKA RIVIJERA			
	Naziv agencije	Broj noćenja	Učešće u ukupnom br.agen.noćenja	Učešće u ukupnom br.noćenja
1	MONTENEGRO TOURIST SERVICE	40 071	14,04%	9,85%
2	MTO FRANCE	30 945	10,84%	7,60%
3	R-TOURS BUDVA	28 534	10,00%	7,01%
4	LALATOVIC TRAVEL	25 049	8,78%	6,15%
5	TRAVELLAND	18 955	6,64%	4,66%
6	BIBLIO GLOBUS	15 849	5,55%	3,89%
7	KOMPAS MONTENEGRO	11 792	4,13%	2,90%
8	OLYMPIC TRAVEL	9 468	3,32%	2,33%
9	ODEON TOURS	7 740	2,71%	1,90%
10	NEW PORT	7 223	2,53%	1,77%
I	<b>UKUPNO</b>	<b>196.626</b>	<b>68,66%</b>	<b>48,06%</b>
II	OSTALE AGENCIJE	89 720	31,44%	22,04%
<b>A (I+II)</b>	<b>UKUPNO AGENCIJE</b>	<b>285.346</b>	<b>100,00%</b>	<b>70,11%</b>
<b>B</b>	<b>UKUPNO INDIVIDUALCI</b>	<b>121.672</b>		<b>29,89%</b>
<b>A+B</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>407.018</b>		<b>100,00%</b>
<b>REKAPITULACIJA</b>				
	<b>NOĆENJA</b>		<b>ODNOS</b>	
	AGENCIJE	285.346	70,1%	
	INDIVIDUALCI	121.672	29,9%	
	<b>UKUPNO</b>	<b>407.018</b>	<b>100,0%</b>	

Društvo sa pozicije državne kompanije promovise i državne interese Crne Gore pa na takav način i djeluje u svom poslovanju.

U dijelu nabavke roba i usluga za svoje potrebe Društvo saraduje, u mjeri koliko je to moguće, sa domaćim dobavljačima pa su tako od prvih 10 dobavljača, po vrijednost nabavke, svih 10 sa područja Crne Gore.

U dijelu najvećih partnera ,koji dovode goste u naše hotele, orijentisani smo na agencije sa kojima duži period saradujemo.

*Prikaz 10 najvećih kupaca i dobavljača u protekloj godini:*

Tabela: 10 najvećih kupaca u 2025. godini

Redni broj	Kupci	Promet u periodu od 01.01.-31.12.2025.g.
1	MTO	1.994.050
2	Kompas Montenegro	1.072.069
3	Olympic travel	596.198
4	Odeon tours	568.112
5	SO zdravstva i soc.zaštite BG	349.852
6	OTS	341.696
7	Travel travel	307.361
8	Saga travel	248.934
9	MUP CG	160.454
10	Globtour Montenegro	135.756
<b>Ukupno</b>		<b>5.774.481</b>

Tabela: 10 najvećih dobavljača u 2025. godini

Redni broj	Dobavljači	Promet u periodu od 01.01.-31.12.2025.g.
1	Stambeno	13.886.516
2	Voli trade	1.470.186
3	Mesopromet	755.059
4	Elektrodistribucija	737.255
5	Montefish	361.710
6	Guard FTO	271.234
7	Goranovic	256.593
8	Vodovod	222.296
9	Hemipro	203.252
10	Surfmont	189.424
<b>Ukupno</b>		<b>18.353.525</b>

Društvo osnovne prihode ostvaruje prevashodno od usluga smještaja i usluga pripremanja hrane i pića. Prihodi od osnovne djelatnosti pokazuju pad od 10% u 2025.godini. U analitici navedenih prihoda, prihodi od aranžmana pokazuju pad od 13% dok je kod vanpansionskih prihoda evidentiran rast od 7%. Porast vrijednosti vanpansiona u prošloj godini i to preko iznosa zvanične inflacije ohrabruje i pokazuje da ima potencijala raditi i ulagati u taj dio poslovanja Društva.

Pregled ostvarenih prihoda od osnovne djelatnosti u Društvu tokom 2025. godine sa uporednim podacima za 2024 godinu:

Vrsta prihoda	Ukupno			
	2024	2025	Razlika	Index
			2025 - 2024	2025 / 2024
<b>Prihodi od aranžmana</b>	<b>21.304.297</b>	<b>18.639.714</b>	<b>-2.664.584</b>	<b>-13%</b>
<i>Prih. od polupans.</i>	12.779.544	9.873.596	-2.905.947	-23%
<i>Prih. od noć.sa dor.</i>	2.145.817	2.451.525	305.708	14%
<i>Prihodi od pansiona</i>	2.443.567	3.363.478	919.912	38%
<i>All inclusive</i>	3.935.371	2.951.114	-984.256	-25%
<b>Prihodi od vanpansiona</b>	<b>3.537.585</b>	<b>3.784.826</b>	<b>247.241</b>	<b>7%</b>
<b>Ukupno prihodi od osnovne djelatnosti</b>	<b>24.841.882</b>	<b>22.424.539</b>	<b>-2.417.343</b>	<b>-10%</b>

Kada je u pitanju cjelokupno poslovanje kompanije može se bolje steći uvid prikazom bilansa uspjeha i analizom pojedinačnih bilansnih stavki.

*Bilans uspjeha 2025. godine za uporednim izvještajem za 2024 godinu:*

BILANSNA POZICIJA	2024	2025
I. POSLOVNI PRIHODI	25.695.614	23.569.770
II. POSLOVNI RASHODI	22.702.864	23.326.400
<b>A. POSLOVNI REZULTAT (I-II)</b>	<b>2.992.750</b>	<b>243.370</b>
B. FINANSIJSKI REZULTAT	(306.055)	(2.682.277)
C. REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI	764.284	4.254.349
<b>D. REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (A+B+C)</b>	<b>3.450.979</b>	<b>1.815.442</b>
E. ODLOZENI PRIHODI I RASHODI	(536.598)	-
F. POREZ NA DOBIT	-	319.022
<b>G. NETO REZULTAT (D+E-F)</b>	<b>3.987.577</b>	<b>1.496.420</b>

Likvidnost se definiše kao sposobnost privrednog društva da uredno podmiruje svoje obaveze odnosno brzo konvertuje aktivu u novac i na taj način izmiri obaveze u kratkom roku. Ova sposobnost je uslovljena protokom obrtnih sredstava, rokom dospijea obaveza, usklađenošću dugova i sopstvenih izvora finansiranja. Može se konstatovati da analiza likvidnosti kompanije predstavlja najznačajniji dio finansijske analize. Osnovni pokazatelji likvidnosti su Opšti ratio likvidnosti (L3-tekući ratio), Ratio reducirane likvidnosti (L2-ubrzani ratio) i Ratio trenutne likvidnosti (L1-trenutni ratio). Razlike u pokazateljima se tiču gornjeg dijela pokazatelja odnosno u kojem dijelu se prikazuju ili ne prikazuju sredstva kompanije shodno roku utrženja. Kod pokazatelja L3 vlasnici i akcionari često daju prednost relativno nižoj vrijednosti ovog koeficijenta jer investicije u obrtna sredstva mogu donositi manje prihoda od investicija u osnovna sredstva. Sa druge strane povjerioci prednost daju visokoj vrijednosti koeficijenta L3 jer su time više sigurni u sposobnost kompanije da može kratkoročno servisirati svoje obaveze.

$$L3 = \frac{\text{Obrtna sredstva}}{\text{Krat. obaveze}} \quad L2 = \frac{\text{Obrtna sredstva} - \text{zalihe}}{\text{Krat. obaveze}} \quad L1 = \frac{\text{Obrtna sredstva} - \text{zalihe} - \text{potraživanja}}{\text{Krat. obaveze}}$$

*Pokazatelji likvidnosti za 2025.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:*

Pokazatelji likvidnosti	2024.godina	2025.godina
L3 - Tekuća likvidnost	4,53	1,24
L2 - Ubrzana likvidnost	4,28	0,82
L1 - Trenutna likvidnost	2,88	0,38

Godinu su obilježili značajni odlivi sredstava po osnovu dva odnosa koji nemaju direktne veze sa osnovnom djelatnošću kompanije. Naime po osnovu isplate spora sa Zetagradjnom i isplate obaveza Euromix-trade d.o.o. prema Razvojnoj banci, Društvo je značajno poremetilo pozicije likvidnosti. Kada, u pokazatelju, uporedimo pozicije obrtna sredstva/kratkoročne obaveze u 2024. i 2025.godini vidimo značajne promjene. Pozicija gotovine je drastično manja i to po osnovu gore dva pomenuta slučaja. Ukupna obrtna imovina je 3 puta manja nego u 2024.godini. U donjem dijelu pokazatelja koji se tiče kratkoročnih obaveza, slična situacija je kao prošle godine odnosno one su nešto niže nego na kraju 2024.godine. Sa druge strane Društvo ni u jednom trenutku nije bilo u poziciju da ne može isplaćivati svoje obaveze. Željeni odnos u praksi govori da L3 treba da bude preko 2 da bi likvidnost imala zadovoljavajući nivo i na tome će se svak

Kod pokazatelja L2, kod kojeg su iz gornjeg dijela formule isključene zalihe, pokazatelj ima sličan trend usled efekata gore opisanih.

Kao najrigidniji pokazatelj likvidnosti-L1 pokazuje samo odnos gotovine, kao najlikvidnijeg oblika imovine i kratkoročnih obaveza i ima odnos niži od 1 što pokazuje da Društvo mora popraviti svoju likvidnost. Radi boljeg razumijevanja odnosa u formuli, treba napomenuti da u hotelskoj industriji je uobičajeno da omjeri krakoročnih sredstava i obaveza bude u rasponu od 1 do 2.

Rentabilnost kao princip maksimizacije ostvarene dobiti sa što manje angažovanih sredstava može se prikazati kroz sledeće pokazatelje: Stopa poslovnog dobitka, Stopa neto dobitka, Stopa prinosa na imovinu (ROA-Return on Assets), Stopa prinosa na sopstveni capital (ROE-return on Equity) . Kao važnu informaciju o profitabilnosti poslovanja privrednog društva treba objaviti EBITDA i upoređenjem sa predhodnim periodom ili ga podijeliti sa ukupnim prihodom pa prikazati kao EBITDA maržu.

$$\text{Stopa posl.dobitka} = \frac{\text{Posl.dobitak}}{\text{Posl.prihodi}}$$

$$\text{ROE} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Sops.imovina(kapital)}}$$

$$\text{Stopa neto.dobitka} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Ukupni.prihodi}}$$

$$\text{EBITDA marža} = \frac{\text{EBITDA}}{\text{Ukupni prihodi}}$$

$$\text{ROA} = \frac{\text{Neto dobitak}}{\text{Posl.imovina (prosjek aktive)}}$$

Pokazatelji profitabilnosti za 2025.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelji profitabilnosti	2024.godina	2025.godina
<b>Pokazatelj posl. dobitka</b>	<b>11,65%</b>	<b>1,03%</b>
<b>Pokazatelj neto dobitka</b>	<b>12,59%</b>	<b>6,11%</b>
<b>Return on Assets (ROA)</b>	<b>1,95%</b>	<b>0,71%</b>
<b>Return on Equity (ROE)</b>	<b>7,24%</b>	<b>2,72%</b>
<b>EBITDA marža</b>	<b>24,23%</b>	<b>17,23%</b>

Sezona 2025.godine je pokazala svoje manjkavosti koji su opisani na početku poglavlja. Shodno tome mogu se promatrati i rezultati profitabilnosti Društva. Pokazatelj poslovnog dobitka je prošle godine bio 11,65% a sada iznosi 1,03%. Razlog za pad se nalazi u manjim prihodima shodno manjem broju ostvarenih noćenja u 2025.godini. Kod narednog pokazatelja koji daje uvid u neto rezultat Društva može se vidjeti takođe pad koji rezultira manjim neto profitom Društva prije poreza na dobit.

EBITDA marža nema tako drastičan pad ali pokazateljom ne možemo biti zadovoljni. ROA i ROE kao pokazatelji povrata na aktivu i kapital su pozitivni i iznose 0,71% i 2,72% i niži od prošle godine.

Zaduženost je sledeći segment za analizu i govori o stepenu finansijskog opterećenja kompanije. U poslovnom ambijentu u kojem funkcionišemo važno je iznaći i optimalnu mjeru korišćenja sopstvenih i pozajmljenih sredstava.

Zaduženost kao kategorija finansijske analize pokazuje iznos sredstava sa kojim raspolaže privredno društvo a koje ne potiče iz sopstvenih izvora. Kao najbolji indikatori se uzimaju: Pokazatelj zaduženosti i Pokazatelj sopstvenog finansiranja.

$$\text{Pokaz.zaduženosti} = \frac{\text{Ukupne obaveze}}{\text{Ukupna pasiva}} \quad \text{Pokaz.sopstvenog finansiranja} = \frac{\text{Sopst.kapital}}{\text{Ukupna pasiva}}$$

Pokazatelji zaduženosti za 2025.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:

Pokazatelji zaduženosti	2024.godina	2025.godina
<b>Pokazatelj zaduženosti</b>	<b>8,80%</b>	<b>13,22%</b>
<b>Pokazatelj sops.finansiranja</b>	<b>91,20%</b>	<b>86,78%</b>

Pokazatelji zaduženosti govore da je Društvo na niskom nivou zaduženosti. Istovremeno, pokrivenost pasive sopstvenim kapitalom, kao pokazatelj finansijske stabilnosti kompanije, je izuzetno visoka sa 87% sopstvenog kapitala. Ove informacije su veoma važne za sve koji prate poslovanje Društva.

Važno je napomenuti da je od februara 2021.godine aktivirano naše sudužništvo za kredit firme Euromix-trade d.o.o. gdje smo na prvi poziv Investiciono-razvojnog fonda počeli da plaćamo kreditne obaveze navedene kompanije. Inicijalno je kredit bio na 4.000.000 EUR i protokolom koji je potpisan sa Euromix-trade-om je definisano da u slučaju aktiviranja sudužništva na Društvo pada isplata cijelog iznosa kredita a dobijamo u vlasništvo objekat A2 u okviru kompleksa Crystal Rivijera u Petrovcu. Taj dio objekta ima 25 smještanih jedinica (17 soba i 8 apartmana) i ima neto cca 4.050 m2. U decembru mjesecu 2025.godine je posle skoro 5 godina riješen ovaj predmet i to na način da je Društvo isplatimo cjelokupnu obavezu partnera prema Razvojnoj banci a Euromix-trade je zauzvrat dozvolio upis Društva kao titulara na cjelokupni dio A2 kao i dio objekta B. Rješavanje ovog problema će u narednom periodu omogućiti veće prihode zbog novog smještaja u portfoliju a istovremeno nećemo imati obavezu rate od 52162,56 svakog mjeseca.

Uspješnost poslovanja u hotelskom poslovanju se mjeri specifičnim pokazateljima turističke industrije od kojih su najrelevantniji: Prosječna cijena sobe (ARR-Average room rate), REVPAR (Revenue per available room), i Prosječna popunjenost soba (Occupancy).

$$\text{ARR} = \frac{\text{Oper.prihod (prih. od aranž.)}}{\text{Broj popunj. (placenih)soba}}$$

$$\text{REVPAR} = \frac{\text{Oper.prihod (prih. od aranž.)}}{\text{Broj raspoloživih soba}}$$

$$\text{Prosječna popunjenost soba} = \frac{\text{Broj popunj.soba}}{\text{Broj rasp.soba}}$$

*Tabela specifičnih pokazatelja za 2025.godinu sa uporednim podacima za predhodnu godinu:*

Pokazatelj	ARR			REVPAR			Occupancy		
	2024	2025	Index	2024	2025	Index	2024	2025	Index
Slovenska plaža	92,12 €	€ 91,15	99	56,70 €	€ 44,60	79	61,55%	48,93%	80
Aleksandar	117,62 €	€ 123,88	105	112,37 €	€ 87,23	78	95,54%	70,42%	74
Palas	100,07 €	€ 99,55	99	69,97 €	€ 60,80	87	69,93%	61,07%	87
Castellastva	82,95 €	€ 83,85	101	49,00 €	€ 46,20	94	60,75%	55,09%	91
Mogren	- €	€ -		#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	
<b>HG - Ukupno</b>	<b>€ 96,31</b>	<b>€ 96,81</b>	<b>101</b>	<b>€ 51,79</b>	<b>€ 40,41</b>	<b>78</b>	<b>53,77%</b>	<b>41,75%</b>	<b>78</b>

Podaci koji oslikavaju uspješnost u hotelskom poslovanju kažu da su rezultati u 2025.godini promjenjivi u zavisnosti od pokazatelja.

Prosječna cijena je porasla kod hotela Aleksandar i Castellastva dok je kod Palasa i Slovenske plaže na 99% od 2024.godine. Ukupan rezultat na nivou grupacije pokazuje porast od 1% prosječne cijena ali to nije rast sa kojim možemo biti zadovoljni u uslovima jakih inflatornih kretanja. Važno je navesti da je cjelokupna turistička privreda doživjela udar u smislu porasta PDV-a na smještaj koji od 01.01.2025.godine iznosi 15%. Obzirom da je mjera relativno brzo donesena turistička privreda nije imala vremena da se prilagodi jer su cjenovnici za 2025.godinu bili već poslani partnerima što znači da je trošak porast davanja državi plaćan iz cijene koja su važili u prošloj godini što direktno utiče na profitabilnost hotela.

Pokazatelj REVPAR-a pokazuje niži nivo nego što je to bilo tokom 2024.godine. Ovu sezonu je karakterisao smanjena popunjenost kapaciteta što je pokazalo manji prihod po raspoloživoj sobi. Hotel Castellastva je imala naniži pad i to zahvaljujući kraćem radu hotela i optimalnom punjenju objekata. Slična situacija je kod Palasa dok su Slovenska plaža i Aleksandar podbacili. Važno je reći da su hoteli ove godine imali veći broj raspoloživih soba za rad zbog dužeg perioda rada ali da to nije rezultiralo boljim punjenjem kapaciteta.

Predhodna rečenica na najbolji način oslikava i poslednji pokazatelj koji pokazuje ukupan pad zauzetosti u Društvu ili tzv. occupancy.

Očekivanja za narednu godinu su dobra. Na ruku turističkim poslenicima ide bolja avio povezanost sa evropskim destinacijama koje je rezultat otvaranja Wizz air baze na aerodromu Podgorica. Takođe dugo očekivani završetak bulevara od Tivta će svakako doprinijeti ukupnoj boljoj povezanosti Budve kao destinacije. Dosadašnji booking govori da će biti značno više fiksnog zakupa u odnosu na predhodne godine. Na taj način se dobija jasnija slika o ovogodišnjim očekivanjima i lakše planiraju aktivnosti za 2026.godinu. U takvim uslovima treba ostvariti što bolji rezultat i pokazati dobru pripremljenost za prilagođavanje uslovima na tržištu. Smatramo da ne treba odustajati od pojačavanja individualne prodaje jer to govori da se mogu uvijek naći alternative ako naiđe problem sa agencijskom prodajom.

Društvo je prepoznato u širem okruženju kao privredni subjekt koji tačno i u rokovima plaća svoje obaveze prema državi i svim državnim institucijama pa se shodno tome nalazi na tzv. bijeloj listi Poreske uprave. Isti princip se primjenjuje i u plaćanju obaveza prema lokalnoj samoupravi.

Tabela plaćenih obaveze Društva prema državi Crnoj Gori i Opštini Budva u 2025.godini:

R.br.	Vrsta obaveze	Korisnik	IZNOS
1	Porez na plate	Poreska uprava CG	366.868 €
2	Prerez na plate	SO Budva	36.688 €
3	Doprinos za PIO	Fond PIO	776.946 €
5	Doprinos za osiguranje od nezaposlenosti	Zavod za zapošljavanje RCG	76.698 €
6	Doprinos fondu rada	Fond rada CG	15.551 €
7	Doprinos za zapošljavanje lica sa invaliditetom	Fond za prof.reh.i zapoš.lica sa invaliditetom	59.132 €
8	Doprinos za Privrednu komoru	Privredna komora CG	20.729 €
9	Doprinos za Sindikat	Sindikat RCG	15.376 €
10	PDV (izlazni)	Poreska uprava CG	3.879.874 €
11	Dozvola za rad nerezidenata	Zavod za zapošljavanje CG	22.155 €
12	Obaveza poreza na dobit za 2023.god.	Poreska uprava CG	- €
13	Porez na nepokretnost	SO Budva	873.448 €
14	Boravišna taksa	TOB	259.918 €
15	Boravišna taksa	NTO	64.978 €
16	Članski doprinos	SO Budva	15.600 €
17	Porez na firme i opštinski putevi	Poreska uprava CG	3.061 €
<b>UKUPNO</b>			<b>6.487.024 €</b>

Vjerujemo da podatak o iznosu poreskih i drugih davanja od 6,487 miliona, govori sam za sebe i da je malo privrednih subjekata koji imaju ovoliki doprinos državnom i lokalnom budžetu.

Ne možemo a da ne pomenemo da Društvo, iako od 30.06.2017.godine stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o javnim nabavkama ( „Sl.list Crne Gore" broj 42/2017 ) nije obveznik primjene Zakona o javnim nabavkama, i dalje primjenjuje principe koje su sadržani u pomenutim pravnim normama. Naime od 30.06.2017. primjenjuje se interni Pravilnik kojim se bliže uređuju postupci nabavke roba, usluga i radova u Društvu. Cilj usvajanja Pravilnika je u namjeri da se iskoriste pozitivna iskustva iz sprovedenih postupaka javnih nabavke iz vremena primjene Zakona o javnim nabavkama. Kroz pojednostavljenu proceduru i u narednom periodu u postupcima nabavke će se obezbijediti maksimalna konkurentnost i transparentnost a ostvariće se i sljedeći ciljevi: jednakost, konkurencija i zaštita ponuđača od bilo kog vida diskriminacije, da se obezbijedi blagovremena nabavka roba, usluga i radova uz najniže troškove i u skladu sa objektivnim potrebama a sve u cilju kontinuiranog i kvalitetnog pružanja turističkih usluga.

Kada se razmatra 2025.godina i bitni događaji tokom iste u Sektoru nabavke, naglašavamo da je usvojen plan nabavki broj 02-6122/6 i to 27.12. 2024. godine. Predloženi Plan je sačinjen na bazi uporednih pokazatelja realizacije Plana za 2024. godinu i dostavljenih planova organizacionih jedinica Društva. Usvajanjem Poslovnog budžeta za 2025. godinu, stvoreni su uslovi za realizaciju Plana nabavki u HGBR za 2025.godinu.

### **3. Informacije o ulaganjima u cilju zaštite životne sredine**

Društvo u svom poslovanju poklanja veliku pažnju zaštiti životne sredine i naredni primjeri će dati sliku kompanije koja može biti ogledni primjer preduzeća koje se razvija na ekološki održiv način.

Kompanijom se upravlja 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).

Društvo je nosilac sledećih sertifikata u poslovanju:

- Sertifikat CH21/0692.00 ISO 9001:2015 ( sistem menadžmenta kvaliteta ) za opseg: Pružanje hotelskih i restoranskih usluga, Pružanje usluga wellnessa i Organizacija konferencija i manifestacija na lokacijama Hotel Slovenska plaža, Hotel Aleksandar, Hotel Palas i Hotel Castellastva.
- Sertifikat CH21/0693.00 ISO 14001:2015 ( sistem menadžmenta zaštite životne sredine ) za opseg: Pružanje hotelskih i restoranskih usluga, Pružanje usluga wellnessa i Organizacija konferencija i manifestacija na lokacijama Hotel Slovenska plaža, Hotel Aleksandar, Hotel Palas i Hotel Castellastva.
- Sertifikat RU21/0023.00 ISO 9001:2015 ( sistem menadžmenta bezbjednosti hrane ) za opseg: Priprema i posluživanje toplih jela, hladnih jela, pekarskih i poslastičarskih proizvoda i pića unutar hotelske grupe na lokacijama Hotel Slovenska plaža, Hotel Aleksandar, Hotel Palas i Hotel Castellastva.

Tokom 2025.godine u Društvu je sprovedena nadzorna provjera integrisanog sistema menadžmenta prema zahtjevima standarda ISO 22000:2018, ISO 9001:2015 i ISO 14001:2015 od strane sertifikacione kuće SGS. Tokom nadzorne provjere nisu zabilježene neusaglašenosti koje bi uticale na funkcionisanje integrisanog sistema menadžmenta, a sve opservacije i preporuke date su kroz Izveštaje sertifikacione kuće SGS o nadzornoj provjeri i u odnosu na opservacije i preporuke i već tokom 2025.godine krenulo se sa usvajanjem istih. Proces standardizacije traje još od 2010.godine kada je u hotelima sertifikovan HACCP standard za opseg priprema i posluživanje hrane i pića.

U dijelu ekoloških standarda posebno je važan sertifikat ISO 14001:2015 koji definiše zahteve za upravljanje zaštitom životne sredine a koji se ogledaju u identifikovanju i kontrolisanju uticaja aktivnosti organizacije i njenih proizvoda i usluga na životnu sredinu, poboljšanju odnosa prema životnoj sredini, i implementiranju sistematskog pristupa kojim će se postizati ciljevi koji se odnose na zaštitu životne sredine. Prednosti implementacije ovog standarda ogledaju se prvenstveno u smanjenjenju negativnih uticaja na životnu sredinu i rizika od ekoloških katastrofa, bolje korišćenje energije i zaštita voda, pažljivo biranje sirovina i kontrolisanu reciklažu otpada, prepoznatljivost kod gostiju kao ekološki savjesne kompanije, poboljšani ugled i stvaranje poverenja kod zajednice, kompetitivna prednost i sl.



***Detalj sa zelenih površina TN Slovenska plaža***

U cilju unapređenja znanja iz oblasti zaštite životne sredine , u toku 2025.godine dvoje zaposlenih je uspješno završilo obuku za energetske skaute, odnosno Young Energy Europe. Čitav projekat finansiran je od strane Evropske klimatske inicijative ( EUKI) Saveznog ministarstva za zaštitu životne sredine, klime, očuvanja prirode i nuklearne bezbjednosti SR Njemačke, a realizovan je u saradnji Njemačko- srpske privredne komore i Privredne komore Crne Gore. Tokom obuke obradile su se teme : zaštita klime, energetska efikasnost, obnovljivi izvori energije, efikasnost resursa, odnosno cirkularna ekonomija i reciklaža, kao i električna mobilnost. Na završnom događaju, tim hotelske grupe Budvanska rivijera predstavio je Projekat izgradnje solarne elektrane na ravnim krovovima bazena Rondo I i Caffè terase, u sklopu turističkog naselja Slovenska plaža, čijom realizacijom bi se na godišnjem nivou smanjila emisija CO<sub>2</sub> za 35.56kg/ godini.

Hotelska grupa Budvanska rivijera je imala i predstavnika na obuci posvećenoj primjeni Smjernica za održivo poslovanje –ESG principa (Environmental, Social, Governance) koja je organizovana u okviru projekta "Integrisanje biodiverziteta u sektorske politike i prakse i jačanje zaštite ključnih tačaka biodiverziteta u Crnoj Gori" (GEF7) , koji sprovodi MERS, sa ciljem da se podstakne integracija pitanja biodiverziteta u sektorske politike i prakse.

Naglašavamo da je prije par godina u sklopu Turističkog naselja Slovenska plaža izvršena je kompletna adaptacija postojećeg prostora za odlaganje otpada i napravljena komunalna stanica za odlaganje i sortiranje otpada. Istovremeno kroz naselje TN Slovenska plaža postavljene posebne kante gdje je jasno naznačena vrsta otpada koju je dozvoljeno odlagati. U smjestajnim jedinicama su postavljene Informacije o selektivnom odlaganju otpada i gosti se na ovaj način pozivaju da aktivno uzmu učešće u separaciji otpada. Kroz razne animatorske aktivnosti organizovani su događaji i radionice za djecu sa ekološkim karakterom. Sve ove aktivnosti finalizovane su adaptacijom sabirnog centra za otpad. Prostor je kompletno renoviran na način da

odgovara propisanim standardima. Čitav prostor je urađen u podnoj antikliznoj keramici, zidovi su ofarbani posebnom bojom za beton, urađeni su odgovarajući sanitarni i elektro priključci i postavljena metalna rolo vrata za zatvaranje čitavog prostora. Izvršena je ugradnja separatora masti sa liveno gvozdenim poklopcem. Na ovaj način su se stvorili uslovi za adekvatno sanitarno održavanje prostora. Zbog velike količine organskog otpada, prostor je klimatizovan. Unutar prostora je postavljeno 10 metalnih kontejnera i 6 plastičnih kontejnera, jasno označeni za određenu vrstu otpada (organski otpad, papir, pet ambalaža, plastična ambalaža od hemijskih sredstava, baterije, staklo, fluo cijevi, kompjuterski otpad, ostali otpad). Sa licenciranim firmama potpisani su ugovori na godišnjem nivou za odvoženje posebnih vrsta neopasnog i opasnog otpada. Sredstva koja će se prikupiti ovim putem biće usmjerena u modernizaciju voznog parka službe zelenila koji vrše prikupljanje otpada.

Od otvaranja TN Slovenska plaža, u okviru naselja se ne koriste motorna vozila i time doprinosi zaštiti životne sredine kroz eliminisanje potrošnje fosilnih goriva. Unutrašnji prevoz, kako samih gostiju tako i prevoz svih ostalih osoba i roba kroz naselje se obavlja električnim vozilima. Za period kada se počelo sa primjenom ovog modela, transport električnim vozilima je bio revolucionarni korak koji je bio novitet i za šire okruženje. Prije par godina obnovljen je i vozni park sa 4 nova električna vozila i to:

- 3 električna putnička vozila proizvođača Melex, model Ncar 378 sa 8 sjedišta,
- 1 električno teretno vozilo proizvođača Melex, model Ncar 395



*Elektro-vozilo u ambijentu TN Slovenska plaža*

Društvo posjeduje sistem solarnih panela na 4 svoja hotela. Investicije u solarne panele su vršene u 3 vremenska perioda sa različitim funkcionalnostima koje su omogućile značajne uštede sredstava. Prva instalacija je bila 1984. godine kada je otvoreno TN Slovenska plaza i sistem je omogućavao dogrijavanje sanitarne vode. Sistem je u ovom objektu obnovljen tokom 2014. godine, zamijenjene su instalacije, kolektori i automatika, u ukupnoj vrijednosti 1,4 miliona EUR. Planirana su ulaganja u dodatne solarne panele ali planovi još uvijek nisu finalizovani i konkretni koraci se očekuju tokom naredne godine.



**Solarni paneli u TN Slovenska plaža**

U hotelima Palas i Castellastva su sistemi ugradjeni 2014. godine sa različitim obuhvatom koristi od korišćenja solarne energije u ova 2 objekta. Investicije su omogućile značajne uštede goriva D2 koje se koristi kao alternativa i smanjenje potrošnje nakon instaliranja se kreće od 2-3 puta u zavisnosti od hotela. Ove uštede ne treba gledati samo u svjetlu umanjena troškova za Društvo već i značajnog očuvanja životne sredine. Podatak o manjoj potrošnji D2 goriva samo za Hotel Palas u iznosu od preko 50.000 litara godišnje je dovoljno indikativan. Putem solarnih panela se obezbijedi 80% potrebe sa sanitarnom toplom vodom u kompaniji.

Važno je napomenuti da se u TN Slovenska plaža i hotelu Palas za rad toplotnih pumpi koristi energija mora odnosno razlika u temperaturi mora i vazduha što je jedan od najsavremenijih načina za korišćenje obnovljivih izvora energije.

Ukupna potrošnja vode se značajno umanjila izgradnjom bunara na prostoru hotela Palas i Aleksandar kao i TN Slovenska plaža. U toku ljetnje sezone na ovaj način se za navodnjavanje zelenih površina i pranje šetališnih prostora iscrpi iz bunara između 100-150m<sup>3</sup> tehničke vode.

Zelene površine kojima raspolaže naša kompanija i po kojima je prepoznata, izdvajaju se iz svoje okoline smislenim uređenjem prostora od strane naših inženjera hortikulture. Ukupna površina zelenih zona u Društvu se kreće oko 125.000 m<sup>2</sup>, na kojima je zasađeno skoro 300 biljnih vrsta. Prošetati kaletama TN Slovenska plaža i doživjeti "zeleni" ambijent tog turističkog naselja predstavlja doživljaj pravog odnosa čovjek -priroda u savremenoj turističkoj ponudi.

U svim objektima Društva su prilikom rekonstrukcije urađene tzv. DEMIT fasade koje u značajnoj mjeri koriguju potrošnju električne energije za hlađenje i grijanje prostora kao i PVC i aluminijska bravarija.

U smještajnim objektima se posebno vodi pažnja da se vodni i elektro-enegetski resursi koriste na što efikasniji način, pa su tako u sobama ugrađene štedne slavine, pritisak hladne vode je na priključnim mjestima

podešen na 3 bara kako bi se ostvarile uštede u potrošnji vode a u isto vrijeme i očuvale instalacije, u svim kuhinjama su postavljeni TNG uređaji za većinu opreme kao i separatori masti.

U radu objekata za pripremu hrane i pića se koriste eko-deterdženti koji čuvaju životnu sredinu. Istovremeno morski ispusti za otpadne vode na Slovenskoj plaži u Budvi i u Petrovcu se redovno kontrolišu i servisiraju i time doprinosi čistijem moru na cijelom području Budvanske rivijere.

Uz sve zastupljene elemente održivog razvoja unutar TN Slovenska plaza, instalacijom "pametne klupe" koja je i dizajnirana u cilju promocije korišćenja zelenih tehnologija, upotpunio se "zeleni koncept" poslovanja. Gostima je pružena mogućnost da uživaju u prirodnom okruženju koje nudi TN Slovenska plaza a da koriste svoje mobilne uređaje. "Pametna klupa" svoju akumulaciju dopunjuje solarnom energijom.

#### 4. Planirani budući razvoj – sadašnji trenutak i budućnost

Kompanija već 20 godina ulaže značajna sredstva u obnavljanje i rekonstruisanja svojih kapaciteta. Nakon ovog procesa, hoteli koji su do tada bili kategorisani sa 2\* ili 3\* postigli su viši nivo i sada su svi kategorisani sa 4\*. Ispravnost politike ulaganja se dokazala povećanjem broja dana punjenja kapaciteta i porasta prosječne cijena smještaja.

Globalni tokovi su u dobroj mjeri promijenili poslovanje u turizmu u poslednjih 5 godina ali je bez obzira na navedeno menadžment Društva odlučio da ne treba odustajati od ulaganja u kapacitete. Ovo se posebno odnosi na *TN Slovenska plaza*, kao najveći smještajni kapacitet u Društva, koje ima stalnu potrebu za investicijama i inoviranjem ponude. Tako je bilo i prije 4 godine kada je urađena značajna adaptacija 2 vile u okviru turističkog naselja. Na ovu odluku su najviše uticale loše stanje dijela kapaciteta na Slovenskoj plaži. Analize su pokazale da se adaptacijom mogu postići bolje cijene i profitabilnost tog dijela Slovenske plaže.



**Mapa TN Slovenska plaza sa označenim paviljonima gdje je urađena adaptacija 2025.godine**

U 2025.godini najznačajnija investicija u Društvu je bila adaptacija četiri vile u TN Slovenskoj plaži. Time je unaprijeđen smještajni dio naselja i podignut kvalitet u vilama na standard od 4\* i sada su svi kapaciteti u TN Slovenska plaža katageorisani na ovom nivou. Sredstva su uložena u vile Mirta, Magnolija, Kana i Limuna koje raspolažu sa ukupno 334 jedinice.

Adaptacija je počela krajem januara mjeseca 2025.godine a trajala je 4 mjeseca. Navedene vile su dobile ljepši i moderniji izgled i funkcionalnost sa implementiranom pametnom sobom. Adaptacijom se sprovela konceptualna ideja da smještaj bude praktičan i jednostavan za korištenje sa jedne strane a istovremeno udoban sa druge strane. Ukupan iznos investicije je 13.886.515,64 EUR od čega je nešto manje od 10.000.000,00 EUR obezbijedeno iz kreditnih sredstava dok će ostatak biti obezbijeden iz sopstvene akumulacije.

Ove aktivnosti i odluke koje su donijete su na liniji Strategije razvoja Društva 2024-2029, koja trasira naš razvoj u petogodišnjem ciklusu, a koji Budvansku rivijeru čini jednom od rijetkih preduzeća u Crnoj Gori koji imaju ovakav dokument sa vizijom, nezavisno da li je riječ o preduzećima u državnom ili privatnom vlasništvu.



*Izgled TN Slovenska plaža nakon adaptacije 4 kalete*

Za narednu godinu razmatraju se i planovi o otvaranju novih vanpansionskih prodajnih mjesta u okviru turističkog naselja. Ti planovi su na fonu strategije o ukupnom povećanju vanpansionski prihoda u Društvu.

Na tu strategiju se naslanja i plan o reorganizaciji animacije hotela čijim radom bi goste naveli da većinu vremena provedu u našim objektima.



*Detalj sa svečanog otvaranja adaptiranih vila u TN Slovenska plaža*

Tokom 2025.godine realizovana je još jedna značajna investicija u Društvu. Počeo je sa radom centralni vešeraj u prostoru Slovenske plaže, koji će dovesti do sniženja značajnih troškova. Istovremeno će dovesti , što je posebno značajno, do povećanja energetske efikasnosti na nivou cijele hotelske grupe. Novi vešeraj u potpunosti zadovoljava kapacitete svih hotela u sastavu Budvanske rivijere, čime se obezbjeđuje viši nivo kontrole kvaliteta i optimizacija poslovanja. Vešeraj je otvoren u magacinskom prostoru Slovenske plaže i biće omogućen rad u 3 smjene. Vešeraj koristi toplu vodu iz solarnog sistema hotela Slovenska plaža, zahvaljujući kojem se električni grijači na mašinama gotovo uopšte ne koriste. Time se postiže drastično smanjenje potrošnje električne energije, što direktno doprinosi i finansijskoj održivosti i zelenim ciljevima kompanije.



*Novi centralni vešeraj*



***Terasa Gradske kafane hotela Mogren***

Rekonstrukcija *Hotela Mogrena*, koja je započeta adaptacijom Gradske kafane tokom 2018. godine, bila je planirana da se nastavi u 2020. godini u dijelu renoviranja smještajnog dijela objekta. Urađen je obiman glavni projekat adaptacije hotela i planirana je cjelokupna rekonstrukcija smještajnog dijela i njegovo dovođenje do kategorije 5\*. Hotel bi dobio dodatnu etažu sa luksuznim apartmanima. Predviđeni su otvoreni i zatvoreni bazen kao i SPA centar. Sa izgradnjom manje kongresne sale ovo bi postao najreprezentativniji hotelski objekat u Društvu sa cjelogodišnjom ponudom i akcentom na MICE segment u periodu izvan glavne sezone. Tender za rekonstrukciju hotela "Mogren" objavljen je 12.03.2020. godine ali je postupak obustavljen jer nije dostavljena nijedna ponuda, Rješenjem o obustavljanju postupka 04/1-1424 od 14.05.2020. godine. Planove na rekonstrukciji je nakon toga, tokom 2021. godine, osujetilo stavljanje van snage DUP Budva Centar u okviru kojeg se i nalazi Hotel Mogren.

Ova rekonstrukcija je planirana da započne tokom 2024.godine međutim usled osporavanja rekonstrukcije od strane konzulata Republike Austrije, čije se prostorije nalaze u prostoru hotela Mogren, odložen je početak do prihvatljivog rešenja za obje strane.

Smatramo da se ovaj proces mora dovršiti jer je prva etapa renoviranja, koja se ticala Gradske kafane i Lobby bara hotela, pokazala kao dobar poslovni potez i očekivanja su da će se proces nastaviti tokom 2026.godine. Važno je navesti da obzirom na dotrajalost gornje terase hotela, prilikom kišnog vremena, prizemlje Gradske kafane djelimično poplavi, pa se određeni dijelovi kafane ne mogu koristiti te je neophodna sanacija gornje terase.

*Hotel Aleksandar* je tokom protekle godine imao više investicija i to: sanacija dijela demit fasade, zamjena pumpi na bazenu, izolacija krova i dopunu dijela mobilijara.

Za narednu godinu su odloženi radovi na proširenju restoranskog kapaciteta. Planirano je da se postojeći prostor restorana nadogradi i koristi takođe za potrebe restorana. Taj prošireni kapacitet može služiti i za organizovanje drugih događaja kao što su svadbe, seminari, proslave i sl.

Kada je u pitanju *Hotelu Palas* najznačajniji događaj je potpis Sporazuma o preuzimanju objekta A2 sa kompanijom *Euromix-trade d.o.o. Podgorica*. Na samom kraju poslovne 2025.godine zaključeno je poravnanje sa pomenutom kompanijom po osnovu kojeg je Društvo postalo vlasnik drugog dijela objekta A2 sa ukupno 25 smještajnih jedinica i SPA centrom, koji će biti stavljeni u funkciju već tokom sezone 2026. Navedena imovina, sa postojećim objektom A1, predstavljaće depadans hotela *Palas* i sigurno najkvalitetniji smještajni kapacitet Društva. Istovremeno završavamo svoj sudužnički odnos po osnovu kredita *Euromix-trade* kod *Razvojne banke Crne Gore* i obavezu mjesečne rate od 52.162,56 EUR koju je Društvo plaćalo u protekle 4 godine.



*Detalja sa potpisa Sporazuma sa *Euromix-trade d.o.o.**

*Hotel Palas* se uspješno bavi organizovanjem svadbenih proslava u periodu pred i post sezone. Važno je navesti da je *hotel Palas* nosilac međunarodnog priznanje *World Luxury Hotel Awards* u kategoriji "Luxury Wedding Destination 2016". Navodimo da je tokom 2025.godine bilo priređeno 13 svadbenih veselja u *hotelu Palas*, što opravdava njegov status omiljenog mjesta za organizaciju ove vrste proslava. Društvo je tokom predhodne godine dobilo sertifikat *Montenegro Quality Gold* za *hotel Palas* koji dodjeljuje *Nacionalna turistička organizacija Crne Gore*, uz podršku *Ministarstva turizma*, čime je potvrđena vrhunska usluga ovog hotela u segmentima hrane, pića, dizajna, promocije i kvaliteta. *Hotel* je postao i sertifikovani član *Crnogorskog kongresnog biroa (MCB)* – koju radi u okviru *Nacionalne turističke organizacije (NTO)*.



**Terasa Gradske kafane u Petrovcu sa depadansom Palasa (A1+A2) u pozadini**

Hotel Palas je organizovao svečani doček Nove godine po 19 put i ovoga puta sa ukupno 4 noći programa. U novogodišnjoj noći goste su zabavljali Džejla Ramović i Stevan Andjelković dok su se naredne noći smjenjivali regionalne zvijezde Sanja Vučić, Mirza Selimović, Ana Kokić, Saša Matić, Jelena Rozga i Nemanja Radošević. U dnevnim časovima, tradicionalno je u ambijentu Ameriken bara hotela Palas, nastupao Zlopi.



**Promocije svečanog dočeka Nove godine u hotelu Palas**

Društvo je i ove godine bilo korisnik plažnih površina u Budvi i Petrovcu i to za hotele Aleksandar, Palas i Castellastva. Na plažama su postavljene kvalitetne ležaljke i suncobrani koji su se bojom uklopili u ambijent. Plaže posjeduju svoju radnu snagu i spasilačku službu. Tokom 2025 godine je ponovljen postupak dodjeljivanja plaža od strane JP Morsko dobro i Društvo je dobilo pomenute plaže na dodatnih 5.godina.



**Plaža hotela Palas**

Najvažnija od svih investicija u IT službi u posljednjem period je i dalje promjena cijelog informacionog sistema u Društvu. Ova promjena je bila neophodna našoj kompaniji jer predhodni softver nije mogao pratiti sve funkcionalnosti savremenog poslovanja u hotelskog industriji. Planirano je da se projekat fazno implementira sa rokom završetka do početka sezone 2023.godine. Do sredine godine je trebalo da se uvede i finansijski program ali je se implementacija odužila tokom cijelog perioda 2023.-2025.godine. Proces će svako biti završen u 2026.godini kada očekujemo da možemo koristiti sve benefite promjene softvera u radu.

Tokom 2025.godine privreda se nije suočavala sa tako visokom stopom inflacije kao što je to bilo u poslednjih par godina. Akcenat i tokom prošle sezone u Sektoru nabavke je bio stavljen na detaljnu analizu i kontrolu trebovanja kao i optimizaciju troškova, shodno stavu organa upravljanja Društva. Prednost prilikom izbora ponuđača imali su oni ponuđači koji su ponudili nižu cijenu traženog artikla, pri čemu su bili u obavezi da poštuju standarde koje zahtijeva kompanija. Odabrani kriterijumi imali su za cilj kontrolu troškova, bez namjere favorizovanja bilo kojeg ponuđača.

*Ukupan broj nabavki prema vrsti postupka dat je u sledećoj tabeli:*

<b>Vrsta postupka</b>	<b>Broj nabavki</b>
<b>Otvoreni postupak</b>	<b>27</b>
<b>Male nabavke</b>	<b>105</b>
<b>Ukupno</b>	<b>132</b>

U Sektoru razvoja i tehničkog održavanja su se tokom protekle godine bavili samo tekućim problemima i nije bilo većih ulaganja. Za narednu godinu su planirane, shodno Planu koji je dostavio Sektor razvoja i tehničkog održavanja, sledeće investicije:

1. Tekuće održavanje građevinskih objekata – 300.000,00€
2. Izrada solarne elektrane 282 kw – 342.000,00€
3. Izrada solarne elektrane 50 kw – 60.000,00€
4. Rekonstrukcija sistema za grijanje sanitarne vode – 60.000,00€



**Detalji ambijenta Gradske kafane i pansionskog restorana hotela Mogren**

U dijelu planiranih rezultata za nastupajuću godinu, očekivanja menadžmenta Društva su pozitivna. Prezentiranim planom noćenja za 2026. godinu ostvarilo bi se 426.429 noćenja. Prihodi su projektovani na 25.808k sa očekivanom dobiti u 2026.godini od 2.131k EUR. Planirano je da poslovno-profitne jedinice u sklopu Društva poslovnu 2026. godinu završe sa pozitivnim rezultatom.

*Projektovani bilans uspjeha za 2026.godinu:*

<b>BILANSA POZICIJA</b>	<b>2026</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>25.807.925</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>23.676.111</b>
<b>REZULTAT POSLOVANJA PRIJE POREZA NA DOBIT</b>	<b>2.131.814</b>

Planovi se rade na osnovu projekcija prihoda i rashoda svake poslovne jedinice, sektora i službe u Društvu.

Budući razvoj Društva će u dobroj mjeri zavisiti od ulaganja u svoje zaposlene kao ključnog faktora uspjeha na dug rok. Hotelijerstvo je privredna grana koja se definiše kao radno intezivna grana ekonomije pa time dobija posebno važno mjesto u razvoju privrede svake zemlje.

## 5. Podaci o aktivnostima istraživanja i razvoja sa naglaskom na ulaganja u obrazovanje zaposlenih i odnosa Društva sa drugim zainteresovanim javnostima

Kao jedno od najvećih poslodavaca na prostoru budvanske opštine, pa i cijelog Primorja, Društvo želi da obezbijedi svakom svom zaposlenom visoke standarde bezbjednosti i zdravlja i da na taj način doprinese sveukupnom poslovnom učinku. S obzirom da u različitim formama poslovno djeluje duži niz godina, doprinos kompanije društvenoj zajednici je nemjerljiv.

*Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po rodnoj strukturi:*

Pol	Status ugovora		SUM
	određeno	neodređeno	
Ženski	19	180	199
Muški	23	175	198
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>42</b>	<b>355</b>	
<b>Ukupno</b>	<b>397</b>		

U Društvu je shodno rodnoj strukturi, kroz evidenciju radne snage na 31.12.2025.godine, bilo 199 pripadnica ženskog pola i 198 osoba muškog pola. Struktura zaposlenih shodno polu je u potpunosti uravnotežena, kako se može vidjeti u gornjoj tabeli.

Kada je u pitanju starosna struktura, smatramo da u Društvu nije idealna ali se tendencijom korekcije na bolje. Naime značajan broj starijih kolega je, tokom poslednjih 15 godina, uz sporazumni raskid i isplatu otpremnine napustio Društvo. Njihovo mjesto su zauzele mlađe kolege koje donose nova znanja i inovacije u poslovanju.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu na 31.12.2025.godini po starosnoj strukturi:

Godine	Status ugovora		SUM
	određeno	neodređeno	
20-30	19	18	37
30-40	10	85	95
40-50	8	102	110
50-60	5	90	95
60-67	0	60	60
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>42</b>	<b>355</b>	
<b>Ukupno</b>	<b>397</b>		

U pogledu obrazovne strukture možemo reći da je stanje dobro jer postoji ujednačenost po obrazovnim razredima. Turizam kao radno intezivna grana privrede traži zaposlene različitih obrazovnih profila i po vrsti i po nivou obrazovanja.

Tabela pregleda broja zaposlenih u Društvu po obrazovnoj strukturi na 31.12.2025.godine :

Obrazovanje	Status ugovora		SUM
	određeno	neodređeno	
NKV	3	10	13
KV	6	56	62
SSS	20	143	163
VSS	13	140	153
MR	0	6	6
<b>Ukupno po vrsti</b>	<b>42</b>	<b>355</b>	
<b>Ukupno</b>	<b>397</b>		

Kolektivnim ugovorom Društva , a shodno Ustavu Crne Gore i Zakonu o radu, nema diskriminacije prilikom zapošljenja radnika, a svi zainteresovani imaju isti tretman u odnosu na starost, pol, polnu orijentaciju, vjeroispovijest, nacionalno porijeklo, političku pripadnost. Isti tretman se podrazumijeva i tokom radnog angažmana svih radnika.



*Detalj sa potpisa novog kolektivnog ugovora Društva*

Prateći smjernice Vlade Crne Gore o upošljavanju domaće radne snage Društvo se za sezonske poslove prevashodno orijentiše na crnogorske državljane. Statistika povratka sezonaca u radni angažman Društva , za predhodni period, govori da se na poslove tokom ljetnje turističke sezone vraća oko 2/3 radnika. Ovaj statistički podatak kaže da zaposleni smatraju našu kompaniju za odgovorno privredno društvo koje se adekvatno odnosi prema svojim zaposlenima kao i da su uslovi rada za njih prihvatljivi. Pomenuti podatak je posebno važan kada smo svjesni da je problem obezbjeđivanja adekvatne radne snage akutan problem turističke branše a sve je izvjesnije da će problem u budućem period eskalirati. Najviše su deficitarna sledeća zanimanja – sobarica, pomoćni radnik u kuhinji, servir, i sl. . Međutim tokom prošle i ove godine imali smo potrebu za dodatnim NKV radnicima pa smo primili radnu snagu iz Indije. Uuupno ih je bilo angažovano oko 60 radnika i imali su ugovore na godinu dana. Pokazali su se kao dobri radnici i direktori hotela gdje su bili angažovani su bili zadovoljni.

*Tabela pregleda **prosječnog broja zaposlenih** u Društvu za 2025.godinu po vrsti zapošljenja sa uporednim podacima za 2024.godinu (podaci za radnike sa svim vrstama ugovora):*

Mjesec/Broj	Ukupan broj radnika u mjesecu	
	2024	2025
<i>Vrsta ugovora</i>		
<b>PROSJEČAN BROJ</b>	587,8	598,5
Br.radnika-stalni	327,3	348,0
Br.radnika-odredj.	51,4	36,4
Br.radnika-sezonci	173,5	142,3
Br.radnika-nerezid.	35,5	71,8

Status zaposlenog invalida imala su 4 izvršioca u prošloj godini, a kompanija je kao društveno odgovoran subjekat u 2025. godini Fondu za invalide uplatila 59.132 EUR, što je iznos koji je rijetko koje privredno društvo u Crnoj Gori izdvojilo kao pomoć hendikepiranim građanima.

Kako je problem angažovanja adekvatne radne snage aktuelan u cijelom regionu sa istim preprekama se suočava i naše Društvo. Politika obuke, unapređenja znanja i vještina zaposlenih sprovodi se u skladu sa Zakonom o radu, a plan obuke definisan je Kolektivnim ugovorom u Društvu. Svake godine se radi Godišnji plan edukacije zaposlenih i isti sprovodi po svim planiranim mjerama. Na fonu gore navedenoga može se vidjeti da Društvo ulaže u kadrovsku segment poslovanja. Polazeći od novog Zakona o radu, usvojen je Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva čime su organizacija i poslovne funkcije kompanije usklađene sa standardima hotela srednje i visoke kategorije. Usvojena organizacijska rješenja sa utvrđenim brojem zaposlenih predstavljaju temelj za budući razvoj.

Za narednu 2026. godinu planirani su konkretni koraci koji trebaju pomoći u rješavanju pitanja radne snage. Obavljeni su preliminarni razgovori sa više agencija koje se bave posredovanjem pri zapošljavanju strane radne snage, radi sagledavanja uslova angažovanja, strukture kandidata, troškova, rokova realizacije i procedura pribavljanja dozvola za rad i boravak. Planirano je da se do kraja februara 2026. godine izvrši izbor agencije i pokrene postupak rezervisanja potrebnog broja izvršilaca, kako bi se izbjegli rizici kašnjenja u procedurama izdavanja dozvola.

Bićemo učesnici na mini sajmu zapošljavanja u organizaciji Zavoda za zapošljavanje Crne Gore, radi direktnog predstavljanja potreba poslodavca i selekcije kandidata iz evidencije nezaposlenih lica. Cilj aktivnosti je povećanje učešća domaće radne snage u ukupnoj strukturi sezonskih zaposlenih.

Planirano je takodje učešće na sajmu zapošljavanja studenata „Summer Job“ 11. Marta 2026 u Podgorici, radi angažovanja studenata za sezonske poslove u skladu sa zakonom. Ova aktivnost ima za cilj obezbjeđivanje fleksibilne radne snage tokom najvećeg obima posla u sezoni.

Obavljeni su inicijalni razgovori sa predstavnicima srednjih stručnih škola radi uspostavljanja saradnje i mogućnosti angažovanja učenika završnih razreda, u skladu sa zakonskim propisima. Planirano je zaključivanje sporazuma o saradnji, kojim bi se regulisali uslovi realizacije praktične nastave i eventualnog sezonskog angažovanja učenika.

Cilj Društva se ogleda i u tome da obezbijedi uslove svojim zaposlenima u kojima radne aktivnosti neće rezultirati nanošenjem bilo kakve štete ljudima. Program Zaštite na radu se kao takav, zvanično sprovodi u Društvu još od 2004. godine. Svaki sektor posjeduje sistem upravljanja bezbjednošću i zdravljem na radu, bezbjedno radno okruženje i adekvatnu zaštitnu opremu. Zaštita na radu sprovodi se u skladu sa Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu i u tom smislu usvojen je Pravilnik o zaštiti i zdravlju na radu čijim su odredbama utvrđeni postupci i način ostvarivanja sprovođenja zaštite. U skladu sa odredbama Pravilnika određuje se politika sigurnosti na radu koja se ogleda u primjeni sredstava zaštite na radu, periodičnih i redovnih ljegarskih pregleda radi osposobljenosti za određeno radno mjesto kao i rukovanje i servisiranje-atesti sigurnosne opreme u protivpožarnoj zaštiti.

Tokom protekle godine kao rezultat predhodno usvojenih pravilnika organizovano je osposobljavanje za 392 radnika, pretežno sezonskih radnika, za bezbjedan rad sa izdatim uvjerenjima.

Shodno zakonskoj obavezi, organizovani su i specijalistički pregledi za 35 zaposlenog radnika na radnim mjestima sa posebnim uslovima rada. Predviđene redovne aktivnosti kao što su pregled PP aparata, hidranata, centrala za automatsku dojavu požara, provjere panic rasvjete obavljene su u predviđenim

terminima i bez grešaka. Protivpožarna zaštita i rukovanje protivpožarnom opremom je regulisano zakonom o zaštiti i spašavanju odnosno internim aktom - Pravinikom zaštite od požara.

Vezano za protivpožarnu zaštitu, u toku 2025. godine shodno zakonskim propisima dva puta godišnje je izvršen pregled pp aparata i hidranata, kao i ispitivanje centrala za automatsku dojavu požara u svim objektima Društva, za čem postoje uredni izvještaji.

U toku 2025. godine bilo je 8 prijavljenih povreda u okviru Društva, od kojih su 3 ocijenjene od strane doktora kao teške, 2 kao lake a za 3 se ne ne vodi ocjena težine povrede.



*Prikaz obuke iz protivpožarne zaštite na radu*

Još tokom 2019-2020.godine po prvi put su rađeni Planovi zaštite obavezno šticeenog objekta, i to za TN Slovenska plaža i za hotel Aleksandar. Plan je zakonska obaveza i namjenjen je kako pripadnicima agencije za obezbjeđenje, tako i nadležnom državnom organu radi kontrola usklađenosti planskih mjera sa zakonskim okvirom. Dokument služi i zaposlenima u Društvu da bi jasno razdvojili nadležnosti u domenu bezbjednosti. Nakon ovih hotela u planu je da se to obavi i za ostale hotele u Društvu.

Vezano za politiku borbe protiv korupcije napominjemo da je Društvo u 2020. godini, saglasno Zakonu o sprečavanju korupcije (Sl.List Crne Gore, br.53/14), donijelo Plan integriteta, koji je objavljen na našoj web stranici. Plan integriteta je interni antikorupcijski dokument u kome je sadržan skup mjera pravne i praktične prirode kojima se sprečavaju i otklanjaju mogućnosti za nastanak i razvoj različitih oblika koruptivnog i neetičkog ponašanja u Društvu. Plan integriteta je rezultat samoprocjene izloženosti Društva rizicima za nastanak i razvoj korupcije, nezakonitog lobiranja i sukoba interesa, kao i izloženosti etički i profesionalno neprihvatljivim postupcima. Shodno ovom dokumentu imenovan je i menadžer integriteta koji prati sprovođenje plana i svake godine dostavlja izvještaj Agenciji za sprečavanje korupcije. Za menadžera integriteta imenovan je Duško Nikolić.

### **Odnosi Društva sa okruženjem**

Hotelske kompanije shodno djelatnosti kojom se bavi imaju odnose sa mnogim eksternim javnostima. Ovdje nije izuzetak ni naše Društvo a obzirom da smo zvanično najveća hotelska kompanija u Crnoj Gori imamo

veliki broj partnera iz svih segmenata djelovanja. U okviru strukovnih udruženja naglašavamo saradnju i članstvo u sledećim institucijama:

- Privredna komora Crne Gore ;
- Unija poslodavaca Crne Gore ;
- Nacionalna turistička organizacija ;
- Turistička organizacija Opštine Budva ;
- Asocijacija menadžera Crne Gore.

Kroz prisustvo u izvršnim organima navedenih udruženja (Skupština i Upravni odbor), participiramo i u donošenju odluka i programa koje se tiču hotelijerstva i ugostiteljstva.

U odnosima sa lokalnom upravom i kao partner u poslovnom ambijentu Društvo, zavisno od djelatnosti, saraduje sa društvima ograničene odgovornosti, čiji je osnivač Opština Budva. Shodno Odlukama donešenim od strane Skupštine Opštine Budva, koje se odnose na društva ograničene odgovornosti i čije usluge koristi naša kompanija, sve zakonom utvrđene lokalne takse, porezi i prirezi (Mediteran reklame, Turistička organizacija i dr.), kao i komunalne obaveze za isporuku vode i odvoz smeća se izmiruju bez bilo kakvog kašnjenja. Saradnja sa drugim preduzećima čiji je osnivač Država Crna Gora, a koje su usko vezane za djelatnost na lokalnom nivou (JP "Morsko dobro", Poreska uprava CG, Uprava za nekretnine, Državni arhiv CG) se ostvaruje bez prepreka.

S obzirom da je turistička industrija privredna grana koja se karakteriše kao izuzetno radno intenzivna, nezaobilazna je i saradnja sa stručnim školama i fakultetima. Postoji dugogodišnja saradnja Društva sa srednjim i visokim školama na osnovu kojih se angažuje kadar za djelatnost kojom se bavi Društvo. Prevažadno se saradnja ostvaruje kroz angažovanje učenika i studenata u obavljanju praktične nastave-rada na sezonskim poslovima. Shodno navedenom Društvo je u proteklih 10-tak godina saradivalo sa:

- Visokom hotelijerskom školom iz Beograda, za oblast stručne prakse i stručno aplikativnih predmeta studijskog programa hotelijerstvo, restoraterstvo i gastronomija;
- Univerzitetom Donja Gorica (UDG) za obavljanje stručne prakse na realizaciji nastavnog programa za tu školsku godinu za studente turizma i ugostiteljstva kao i za studente i đake iz okruženja koji su na osnovu sporazuma između univerziteta obavljali stručnu praksu posredstvom UDG. Stručna praksa obuhvata poslove iz oblasti hotelijerstva, restoraterstva i gastronomije;
- Akademija strukovnih studija Beograd u dijelu obavljanja stručne prakse;
- Prirodno-matematički fakultet Novi Sad u dijelu obavljanja stručne prakse;
- JU Srednjom ekonomsko-ugostiteljskom školom iz Nikšića, ugovor o obavljanju profesionalne prakse u hotelima Društva. Praksa podrazumjeva kompletan program te školske godine i obavlja se pod nadzorom instruktora praktičnog obrazovanja;
- Unijom srednjoškolaca Crne Gore prema projektu „Akcioni dan“ a odnosi se na poslovnu saradnju kroz volonterski rad u oblasti ugostiteljstva. Volonterski poslovi izvode se u okviru svog obrazovnog profila.

U toku prošle 2024. godini potpisan je i Memorandum o saradnji između Javne ustanove centar za stručno obrazovanje Crne Gore i Društva. Potpisnici su bili Aleksandra Lalević, direktorica Centra i Jovan Gregović, izvršni direktor Društva. Ključne oblasti zajedničkog djelovanja, oblikovanih ovim memorandumom, su:

- Promovisanje značaja društveno odgovornog djelovanja i saradnje ustanova obrazovnog sistema i predstavnika privrede;

- Podrška talentovanim učenicima iz oblasti turizma i ugostiteljstva, kroz obezbjeđivanje prostornih i tehničkih uslova za organizaciju i realizaciju državnih takmičenja učenika srednjih stručnih škola u vještinama iz oblasti restoraterstva i kuvarstva;
- Promovisanje saradnje kroz medijske nastupe, kampanje, zvanične događaje sa temama iz oblasti stručnog obrazovanja, socijalnog partnerstva, povezivanja obrazovanja i privrede i sl.
- Druge oblasti međusobne saradnje na osnovu zajedničkog dogovora, koja će se zasnivati na principima: partnerstva, transparentnosti, odgovornosti, obostranog interesa, međusobnog informisanja i uvažavanja mišljenja obje strane.

Potpisivanje Memoranduma je rezultat dugogodišnje uspješne saradnje ove dvije institucije.

Sindikata u Društvu je organizovan na osnovu slobode udruživanja i stekao je reprezentativnost od strane poslodavca. U skladu sa Zakonom o radu i Zakonom o reprezentativnosti sindikata, zaposleni ostvaruju svoja prava koja su definisana i Kolektivnim ugovorom Društva. U Društvu postoji jedna Sindikalna organizacija koja obuhvata sve profitne jedinice i Sektore. Član je Granskog sindikata turizma i ugostiteljstva na nivou Države i Saveza sindikata Crne Gore kao stalni član Skupštine i Glavnog odbora.

U toku 2025.godine potpisan je novi kolektivni ugovor kojim su dodatno osnaženi radni odnosi i unaprijeđena prava zaposlenih. Novi kolektivni ugovor uključuje brojne pogodnosti za zaposlene, među kojima su 15% povećanje plata, pravo na zimnicu, stimulatívne naknade, kao i razne vrste pomoći, nagrada i podrške. Takođe, posebno je naglašena podrška zaposlenima kroz novčane naknade za đake prvake i redovne studente, čime se dodatno osigurava briga za porodicu svakog zaposlenog.

U skladu sa Zakonom u Društvu su donešeni akti za borbu protiv korupcije i u neposrednoj saradnji sa Agencijom ostvaruju se određena prava na način što se program rada i djelovanja u borbi protiv korupcije objavljuje na sajtu Agencije. U skladu sa prethodnim, a po upitniku Agencije, dostavlja se odgovor 2 puta godišnje u vezi borbe protiv korupcije, koji su takođe objavljeni i na sajtu Društva.



*Posjeta ministarke turizma Simonide Kordić našoj kompaniji*



**BUDVANSKA RIVIJERA**

***Teniser Branko Đurić kojeg sponzoriše Društvo***

U skladu sa Statutom i ovlaštenjima, Odbor direktora i izvršni direktor donose Odluke o sponzorstvima, pomoćima i donacijama. Sponzorstva se dodjeljuju sportskim ekipama za sve kategorije (juniori, omladinci, seniori) za unapređenje sporta na teritoriji Opštine Budva (teniser Branko Đurić, Vaterpolo-plivački savez Crne Gore, Plivačko-vaterpolo klub Budva, Rukometni klub Budvanska rivijera, Odbojkaški klub Budva, OFK Petrovac, i dr.). Poseban akcenat je stavljen na humanitaran rad i pomoći nevladinom sektoru (Crveni krst, Puževa kućica, „Mladost“-Bijela, Komanski most-Podgorica, Rotary klub i sl.), predškolskim ustanovama u Budvi, društvima za dobrovoljno davanje krvi, zdravstvenim ustanovama sa teritorije cijele države (KBC-Podgorica, Bolnica Risan, Bolnica Kotor, Bolnica Brezovik, Bolnica Cetinje) kao i osnovnim i srednjim školama u Opštini Budva.

Takođe, ostajemo posvećeni i njegovanju kulture kroz sponzorstva tradicionalnih i prepoznatljivih kulturnih dešavanja u našem gradu i državi, ali i pomoći školskim ustanovama i podršci aktivnostima humanitarnog karaktera.

Odgovoran odnos Društva prema zaposlenima nastavljen je i u 2025. godini. Na osnovu njegovih odluka isplaćene su sve naknade na koje zaposleni imaju pravo po osnovu Kolektivnog ugovora Društva, što potvrđuje uspješnu saradnju sa Sindikalnom organizacijom Društva.



*Posjeta Novaka Đokovića teniskim terenima TN Slovenska plaža*

U dijelu primjene ekonomskog patriotizma, koji se mjerama Vlade Republike Crne Gore promovišu, Menadžerski odbor Društva je još 2018.godine usvojio Zaključak o realizaciji zaključaka i preporuka Privredne komore Crne Gore i zaključenog sporazuma o saradnji Vlade Crne Gore i Privredne komore Crne Gore – Program promocije domaćih proizvoda – „Kupujmo domaće“. Cilj je da se izborom domaćeg proizvoda neposredno doprinese rastu domaće ekonomije, sigurnosti postojećih i otvaranju novih radnih mjesta, čime se obezbijeduje više novca za plate, penzije, obrazovanje, zdravstvo, kulturu, sport i brigu o onima kojima je potrebna. Na pomenuti način Društvo se dodatno profilise kao društveno odgovorna kompanija koja usvaja i primjenjuje ekonomsku saradnju između privrednih društava u Crnoj Gori. Program je bio aktivan i tokom 2025.godine a biće promovisan i tokom naredne 2026.godine.

Kao velika kompanija koja ima potrebu da komunicira sa širokim krugom subjekata značajno koristimo usluge svih medija. Tokom sezone, Društvo je bilo domaćin brojnim studijskim posjetama medija iz Srbije, Bosne i Hercegovine, Crne Gore i nekoliko evropskih zemalja. U pripremi i realizaciji turističke sezone kao jedan od učinkovitih promotivnih kanala korišćeni su boravci influensera, blogera i medijskih ekipa iz Crne Gore, Srbije u našim hotelima.



*Dio materijala koji promoviše Društvo*

Kompanija je i u 2025. godini imala korektan odnos sa medijskim kućama u Crnoj Gori (TVCG, TV Vijesti, RTV Budva, TV Adria, Radio Budva, TV Nikšić, Media biro, Radio Crne Gore, TV PINK, TV Nova, Blic TV, Tanjug, E-kapija, RTS, TU magazine i mnoge druge). Ostvarene su brojne saradnje sa poznatim ličnostima i influencerima na instagramu kako iz zemlje tako i regiona.

Nakon predstavljanja informacija o odnosu Društva sa drugim subjektima prezentiramo informacije o vlasništvu u drugim preduzećima i unutrašnjoj organizaciju poslovnih jedinica.

## **6. Informacije o otkupu sopstvenih akcija, odnosno udjela**

U proteklom periodu Društvo nije radilo otkup sopstvenih akcija.

## **7. Postojanje poslovnih jedinica**

Društvo u svojoj strukturi nema predstavništva, filijale ili djelove društva u drugoj državi. Međutim svoju organizaciju je prilagodilo prostornoj raspoređenosti hotela i od njih napravila profitne jedinice. Društvo raspolaže sa ukupno 5 hotela (Palas lux je kategorisan koa depadans Palasa) koji su geografski rasporedjeno duž cjelokupne budvanske rivijere od Petrovca do budvanskog Starog grada.

*U narednom grafiku je dat prikaz geografskog prostora na kojem se nalaze hoteli Društva:*



Disprezija hotela na prostoru cjelokupne budvanske rivijere daje na atraktivnosti ponude Društva i daje lijepu perspektivu daljnjeg kvalitativnog razvitka kompanije. U okviru svoje ponude smještaja Društvo raspolaže i sa velikim brojem pratećih sadržaja (barovi, restorani, poslastičarnice, gradske kafane, bazeni, butici i ostali prodajni prostori, parking prostori, parkovi, i dr.) kako se može i vidjeti u tabelarnom prikazu koji slijedi.

*Društvo u svom vlasništvu raspolaže sa sledećim objektima:*

Profitna jedinica - hotel	TN SLOVENSKA PLAŽA	ALEKSANDAR	PALAS	PALAS LUX	CASTELLASTVA	MOGREN	UKUPNO HG
Godina izgradnje	1984	1988	1983	2019	1973/2014	1983	
Kategorija (broj zvjezdica)	3 i 4	4	4	4	4	3	
Površina hotela m2 - objekat	60.401	10.280	11.500	5.449	12.010	1.779	101.419
Površina hotela - zemljište	162.898	23.680	17.029	1.704	10.860	4.926	221.097
Broj ležaja	2.135	454	342	162	370	-	3.463
Broj smještajnih jedinica (soba)	1.016	187	171	73	185	-	1.632
*jednokrevetne sobe*							
*dvokrevetne sobe*	813	144	149	49	171	-	1.326
*trokrevetne sobe*			18				18
*apartmani*	203	43	4	24	14		288
Broj restorana i barova	7	3	3	1	2	2	18
Broj sjedišta u restoranima i barovima	1.650	460	580	200	360	370	3.620
Broj bazena	2	3	2	-	1	-	8
Broj parking mjesta	420	80	50	20	30	-	600
Udaljenost od plaže (metara)	50	50	30	30	100	30	

Turističko naselje **Slovenska plaža** locirano je na oko 500m od centra Budve i Starog grada i na samo 50m od plaže. Osmišljen je i radi po principu hotelskog rizort-a. Kompleks sačinjavaju 10 funkcionalnih cjelina (vila) od kojih su 6 kategorisane sa 4 zvjezdice a preostale vile sa 3+ zvjezdice. Od ostalih sadržaja važno je reći da posjeduje 2 bazena, dječji park, teren za mali fudbal, sopstveni parking sa 400 mjesta, restorane, barove i velike površine pod zelenilom. U okviru teniskog centra, koji se nalazi u TN Slovenska plaža, nalazi se 11 terena, 8 terena na šljaci, kao i tri betonski terena, sa svom dodatnom opremom i objektima (svlačionice, tuševi, prostor za odmor, kafe bar). Hotel je otvoren u period od maja do novembra mjeseca. Posjeduje sertifikate za integrisani sistem menadžmeta međunarodnih standarda ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 i ISO standard 22000 za bezbjednost hrane i pića.



*TN Slovenska plaža*

Hotel **Aleksandar** je porodični klub hotel koji je lociran na 20m od mora i 15 minuta hoda od Starog grada. Nalazi se u neposrednoj blizini TN Slovenska plaza i otvoren je 1989.godine. Hotel radi u periodu od aprila do novembra i u svom prostoru ima dodatne sadržaje koji uključuju 3 bazena, parking, kozmetički salon, teretanu, itd. Sastoji se od 4 odvojene vile, koje su dobile nazive po biljkama: Lavanda, Hortenzija, Pinea i Tilia. Hotel je prilagođen roditeljima sa djecom kao i gostima koji žele da uživaju u fitness programu. Jedini je hotel u Društvu koji posjeduje smještajne kapacitete za smještaj invalida. Takođe, posjeduje sertifikat za integrisani sistem menadžmenta ISO standard.



*Hotel Aleksandar*

Hotel **Mogren** je gradski hotel koji se nalazi u centru Budve i predstavlja jedan od najprepoznatljivijih simbola grada. Ime je dobio po istoimenoj plaži od koje se nalazi na udaljenosti od 150m . Izgradjen je 1934. godine u svom prvom izdanju a nakon toga i renoviran više puta od čega je najznačajnije bilo 1983. godine. Hotel je poznat po svojoj tarasi koja se nalazi 20 metara od Starog grada i funkcioniše kao Gradska kafana. Tokom

2018. godine prostor Gradske kafane, lobby-ija, restorana i recepcije je renoviran i doveden u rang hotela sa 5\*. Od 2020.godine do sadašnjeg trenutka ne radi smještajni dio hotela jer je bila planirana rekonstrukcija cjelokupnog hotelskog dijela koja za sada nije realizovana. Projektom je predviđena rekonstrukcija smještajnog dijela i dovođenje na nivo kvaliteta od 5\*.



*Budući izgled Hotela Mogren*

Hotel **Palas** se nalazi u Petrovcu na samoj obali mora. Izgrađen je 1983. godine i radi na principu porodičnog hotela. Prepoznat je na tržištu kao idealan prostor za porodične odmore, kongresni turizam, organizaciju vjenčanja, svečane proslave i vjenčanja. Dobitnik je svjetski poznate nagrade **World Luxury Hotel Awards** u domenu organizacije vjenčanja. U samom objektu nalazi se moderan Spa centar sa dva bazena, teretanom, kuglanom, trim cabinet, bilijar klubom, dječjom igraonicom i kongresnom salom. Posjeduje sve navedene sertifikate iz ISO 22000 seta standarda. U toku 2020. i 2025.godine dobio je depadans u vidu objekta Palas lux. Depadans raspolaže sa 49 dvokrevetne sobe i 24 de lux partmana ukupnog smještajnog kapaciteta 162 kreveta. Najluksuzniji je objekat u ponudi Društva.



*Tarasa Hotela Palas u Petrovcu*



*Jedan od apartmana Palas Lux*

Hotel **Castellastva** je lociran na oko 100m od plaže i samo 150m od centra Petrovca. Hotel je izgradjen 1973.godine i kompletno renoviran 2014.godine kada mu je i povećan kapacitet. Hotel raspolaže sa bazenom, multifunkcionalnom salom, wellness i Spa centrom i igraonicom kao i drugim sadržajima koji podrazumijeva moderan porodični hotel. Posjeduje isti standard poslovanja kao i ostali hoteli u Društvu.



*Bazen hotela Castellastva u Petrovcu*

## 8. Podaci o finansijskim instrumentima koji se koriste ako su od značaja za procjenu finansijskog položaja i uspješnosti poslovanja

Društvo je osnovano kao akcionarsko društvo i kotira se na Montenegro berzi AD Podgorica.

U svom portfoliju posjeduje hartije od vrijednosti na 31.12.2025.godine :

Emitent	Simbol	Broj	Nominalna vrijednost
MONTENEGRO AIRLINES - u stečaju	MOAR	121	8.855,00
MONTENEGROTURIST	MOTU	188.372	3,93

Društvo nema u svom vlasništvu druge hartije od vrijednosti ili njihove derivate jer takvi instrumenti nisu u širokoj upotrebi, niti postoji organizovano tržište takvih instrumenata u Crnoj Gori. Takođe ne vrši tzv. "hadging" valuta u svom bazičnom poslu jer sve ugovore zaključuje u EUR valuti.

## 9. Upravljanje finansijskim rizikom

Preporučena struktura **Menadžerskog izvještaja** predviđa 3 odvojena dijela koja obrađuju oblast rizika u poslovanju i to po sledećim tačkama:

- Informacije o ciljevima i metodama upravljanja finansijskim rizikom pravnog lica, uključujući politiku izbjegavanja ili smanjenja gubitaka za svaku veću vrstu najavljene transakcije za koju se koristi zaštita od rizika ;
- Informacije o izloženosti pravnog lica rizicima cijena, kreditnim rizicima, rizicima likvidnosti i rizicima novčanog toka ;
- Ciljevi i politike u upravljanju finansijskim rizicima, rizicima i neizvjesnostima poslovanja zajedno sa politikom zaštite svake značajne vrste planirane transakcije za koje se koristi zaštita.

S obzirom da je teško jasno razdvojiti navedena 3 dijela izvještaja u nezavisne dijelove, čini nam se logičnim i razumnim da se tema rizika u poslovanju objedini u jednu oblast koju smo imenovali "Upravljanje finansijskim rizikom" i na taj način će biti tretirana u daljnjem tekstu.

Upravljanje rizikom Društva je strukturiran, konzistentan proces identifikovanja, procijene, odlučivanja i izvještavanja o šansama i prijetnjama koje utiču na ostvarenje ciljeva, koji se odvijaju u čitavom Društvu. Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja i isticanje mogućnosti na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskih tržišta. U skladu sa prirodom posla i okruženjem u kome posluje, Društvo razvija sebi svojstveno pravila za upravljanje rizicima. Društvo je u svom redovnom poslovanju izloženo finansijskim rizicima od kojih su najznačajniji sledeći:

- Tržišni rizici ;

- Rizici likvidnosti ;
- Kreditni rizici.

Rizici koji proističu iz odnosa sa okruženjem a ponajviše sa drugim privrednim subjektima podilaze pod **tržišne rizike** i u narednim redovima ćemo predstaviti najznačajnije rizike odnosno one koje ostvaraju najveći uticaj na poslovanje našeg Društva.

U periodima kada traje pojedina kriza prosječan turista se teže odlučuje da svoj novac troši na putovanja. U takvim uslovima dolazi do ukupnog pada potražnje za hotelskim uslugama usljed *rizika koji proističu iz ekonomskih i političkih kretanja*. Dobrim poslovnim odlukama u proteklom periodu koje su se bazirale na poboljšanju kvaliteta smještaja i diversifikacijom tržišta odakle dolaze naši gosti, posledice krize su amortizovane. Politika "ne sva jaja u istu korpu" se pokazuje izuzetnom uspješnom u našem slučaju. Preraspodjela prodaje kapaciteta sa tradicionalnih tržišta ka tržištima EU zone i na kraju cijelog svijeta, svoj zamah doživljava u proteklih 15 godina. Iako regionalna tržišta uzimaju veliki udio u portfoliju neminovno je da se to u narednom mijenja još više.

U uslovima post-pandemije je bilo teško poslovati u zdravstveno osjetljivim djelatnostima kao što je to turizam. Situacija kada ljudi primarno brinu za svoje živote (period COVID-a) zasigurno teško će se odlučivati da putuju i troše sredstva.

Na fonu već navedenog, s vremena na vrijeme se u poslovanju pojavljuje nesistemske rizik koji drastično mijenja uslove rada. Većina poslovnih djelatnosti je osjetila pad aktivnosti a turistička grana još i najviše. Kako je u pitanju djelatnost čija je priroda usko povezana sa dosta drugih privrednih grana, efekti na cjelokupnu privredu su loši. U takvim uslovima se postavlja pitanje kako službe koje se bave procjenom rizika i njihovim minimiziranjem, mogu biti od koristi da Društvo bude adekvatno pripremljeno za ovakve pojave. Generalan je stav da se u dijelu prevencije malo što može uraditi jer su u pitanju globalne pojave na koje se na mikro nivou ne može uticati. Mišljenja smo da donošenjem procedura i mjera za postupanje u tim situacijama i njihovom striktnom primjenom se može dosta pomoći kompaniji. Naime ako se bude reagovalo promptno na pojavu i strogo se budu primjenjivali mjere posledice rizika, kao što je na primjer onaj tokom pandemije, štete se mogu minimizirati. Ne treba zanemariti i da se ovakvim postupanjem smanjuje i reputacioni rizik i čuva postojeći ugled i reputacija kompanije. U situaciji kada se vratilo poslovanje u normalne uslove, gosti će odlučivati po novim preferencijama od kojih će najvažnije biti one koje se tiču zdravlja, higijene i ukupnih uslova rada u novim uslovima. Kompanije koje su takve mjere primjenile od ranije lakše će se prilagoditi i imaće konkurentsku prednost na tržištu. U takvom ambijentu adekvatna procjena rizika poslovanja će se posmatrati u novom svjetlu.

Društvo ne posluje u okviru nekog drugog brand-a hotelske industrije tako da ne podliježe tzv. *brand reputation riziku*. Ovaj rizik se javlja kada se pojave problemi u poslovanju nekog globalno poznatog brand-a pa se, kao u sistemu spojenih sudova, kriza prenosi u sve jedinice tog sistema bez obzira da li posluje dobro ili loše na pojedinom tržištu. Društvo je izgradilo sopstveni brand u okviru kojeg posluje i po osnovu kojeg se izborilo za svoje mjesto na tržištu.

Cjelokupna turistička privreda u Crnoj Gori je, i prije pojave COVID 19, bila pod jakim *sezonalnim* uticajem - *rizikom* jer je ponuda u najvećoj mjeri emitivna ka drugim državama i to onim koja imaju percepciju naše ponude kao izrazito ljetne. Takva je situacija je i sa ponudom Društva koja je skoro u potpunosti orijentisana na period ljetnje turističke sezone i period od 01.05.-01.10. tokom godine. Prethodnih deset godina ulažu se značajni naponi da se ova dugotrajna strategija dopuni i razradi ponudama hotela Palas, Palas lux i Mogren koji rade tokom cijele ili u najvećem dijelu godine. Uprava Društva kroz analizu i shodno tome organizovanim

dogadajima priprema posebne ponude za konferencije, seminare, vjenčanja, dočeke, državne praznike i sl. kojima produžava rad hotela.

Naše Društvo nije izloženo *deviznom riziku* kao jednom od najvažnijih rizika tržišne prirode. Naime naši poslovni partneri i gosti sa kojim Društvo posluje, su sa tržišta gdje je Euro novčana valuta plaćanja. Međutim značajne devalvacije pojedinih valuta u odnosu na Euro čine aranžmane u euroizovanim ekonomijama skupljim i na taj način manje prijemčivim turistima van Euro zone. Devalvacije ruske rublje ili turske lire su primjeri ove situacije i u tom periodu jeste došlo do umanjenja tražnje sa ovih tržišta. Imamo i tu nekih promjena jer se Društvo otvara ka nekim dalekim destinacijama (Izrael, Egipat, SAD, Saudijska Arabija, i sl) ali ne u mjeri da se ovaj trend prelije u ozbiljan sistemski rizik poslovanja.

Društvo u svom poslovanju ugovara i alotmanske ugovore sa turooperatorima. Kod ovog vida ugovaranja zakupa smještaja postoji rizik realizacije alotmana jer agencija zakupac ne garantuje popunjenost. Sa namjerom da se smanji rizik potrebno je da sa agencijama ažurno pratimo stanje bukinga i zavisno od toga preduzimati mjere kao što su dodatne reklame korekcije cijena, nova tržišta i dr. . Za sezone 2020 i 2021 dobar dio ugovora je imao stavku sa fiksnim zakupom smještaja. Usljed stanja koje je prouzrokovao COVID virus, partneri su insistirali da ne mogu ispuniti ugovorne obaveze o fiksnom zakupu i svi su prešli na alotman ugovor sa obostranom saglašnoću. Situacija se promjenila pandemije i partneri razumiju da se vraćamo pređašnjim uslovima poslovanja pa je došlo do značajnog povećanja fix zakupa.

Društvo je izloženo raznim *rizicima* i kroz efekte *promjena visine tržišnih kamatnih stopa* koje djeluju na njegov finansijski položaj i tokove gotovine. Krediti povučeni po promenljivim kamatnim stopama izlažu Društvo kamatnom riziku novčanog toka, dok krediti dati po fiksnim kamatnim stopama izlažu Društvo riziku promjene fer vrijednosti kreditnih stopa. U kreditnom portfoliju Društva sada postoje postoje samo kreditne obaveze sa fiksnom kamatnom stopom. Time smo izbjegli siutacije u protekle 4 godine kada su fluktacije u vrijednosti EURIBOR-a dovodile do porasta ili pada ukupne mjesečne obaveze.

**Rizik likvidnosti** predstavlja rizik da Društvo neće biti u stanju da izmiri svoje finansijske obaveze po njihovom dospijeću. Upravljanje rizikom likvidnosti ima za cilj da se uvijek obezbijedi adekvatna likvidnost za izmirenje obaveza po dospijeću, kako pod uobičajenim tako i pod vanrednim okolnostima, bez nastanka gubitaka ili rizika od narušavanja reputacije. Koraci koji se primjenjuju za obezbjeđivanje dobre likvidnosti zavise od djelatnosti a uobičajeno se koristi limitiranje iznosa avansnog plaćanja isporučiocima, dobijanje grejs perioda i dužeg roka otplate. Mjere koje pokazuju rezultate u upravljanju likvidnošću su procjena rizika poslovne aktivnosti za pojedine partnere, praćenje poslovanja Društva i finansijskog stanja, kao i upravljanje potraživanjima. Naše Društvo prilikom ugovaranja hotelskih kapaciteta, sa garancijom ispunjenja obaveze, predviđa uplatu avansa koji se naplaćuju prije početka i u toku turističke sezone iz čega proizilazi sigurnost naplate prije dolaska gosta. Ovakav način naplate je značajan resurs kako u sigurnosti naplate tako i održavanju likvidnosti, što obezbjeđuje usklađenost rokova priliva i odliva odnosno naplate potraživanja i servisiranje svih obaveza prema državi, zaposlenima, dobavljačima i bankama. Iz gore navedenog proizilazi da Društvo nema problema sa obezbjeđivanjem likvidnosti u svakom datom trenutku.

Važno je napomenuti da je Društvo u proteklom periodu obavilo veliku rekonstrukciju svojih smještajnih kapaciteta i da ta poslovna odluka nije u bilo kojem trenutku ugrozila likvidnost. Usled dramatičnog pada prihoda tokom 2020. godine postojala je realna situacija da se Društvo suoči sa značajnim porastom rizika likvidnosti. U takvoj situaciji pokazala se ispravnom konzervativna politika čuvanja i akumulacije dobiti iz predhodnog perioda. Zahvaljujući depozitima koji su proizašli iz akumulirane dobiti prošlih godina, Društvo je plaćalo sve svoje dospjele obaveze tokom perioda pandemije. Tokom protekle godine Društvo se suočilo sa dva veća odliva sredstava po osnovu kojih je povećalo značajno svoju aktivu (slučaj Zetogradnja i Euromix) ali nije ugorzilo svoju likvidnost.

**Kreditni rizik** je rizik nastanka finansijskih gubitaka Društva kao rezultat kašnjenja klijenata ili druge ugovorne strane u izmirivanju ugovornih obaveza. Pored odgovarajućih instrumenata obezbeđenja koje se traže od kupaca (bankarske garancije i mjenice), definisanih procedura koje utvrđuju način određivanja kredit limita kupaca, u slučaju neblagovremenog izmirivanja obaveza kupaca prema Društvu, istima se prekida korišćenje smještajnih kapaciteta. Međutim pored toga, Društvo ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika u vezi sa potraživanjima, jer posluje sa velikim brojem komintenata a tim je mogućnost procjene rizika svih partnera otežan. Društvo koristi i sljedeće mehanizmi naplate: reprogramiranje duga, kompenzacije sa pravnim licima, utuženja, vansudska poravnanja i ostalo. Sektor finansija i prodaje prate kontinuirano naplatu potraživanja i vrše primjenu inicijalnih mjera za naplatu. Nakon što se iscrpe mjere koje se primjenjuju od strane ovih sektora pojedinačni problematični slučajevi se prosleđuju Pravnom sektoru koji koristi pravne mehanizme za naplatu potraživanja. Koristan mehanizam za unapređenja naplate potraživanja bio bi sistem mjera koji bi definisao mjere shodno danima kašnjenja pojedinih kupaca što je sugerisano i od strane eksterne revizije.

Treba reći da se još nije završila primjena sistemskog softvera u Društvu. Društvo je nakon promjene hotelskog programa, tokom 2023.godine pristupilo i promjeni finansijskog softvera. Rok za kompetnu primjenu i prelazak na novi softver je bio na 01.06.2023. Međutim ni 30 mjeseci po isteku roka, primjenjeni informacioni sistem, kako hotelski tako i finansijski, nije zaokružio poslovne procese. U ovoj fazi softver ne prati potrebe Budvanske rivijere i nije prilagođen kapacitetima/obimu i načinu rada naše kompanije. Partner koji implementira softver i kod hotelskog i kod finansijskog softvera oba slučaja je kompanija Montora d.o.o.

Upravljanje rizicima kod privrednih društava usmjereno je na minimizovanju potencijalnih negativnih uticaja na finansijsku poziciju kompanije, u situaciji nepredvidljivosti u ambijentu u kojem posluje. Upravljanje rizicima definiše se finansijskim i računovodstvenim politikama usvojenim od strane nadležnog organa upravljanja kao i osnivanjem revizorskih službi.

### **Revizorski odbor**

Revizorski odbor Društva oformljen je Odlukom Odbora direktora 2011. Godine .

Statutom Društva utvrđena je obaveza da Revizorski odbor podnosi izvještaj Odboru direktora Društva, a Zakonom o reviziju, između ostalog da prati efektivnost interne kontrole pravnog lica i interne revizije, da daje preporuku Skupštini akcionara o izboru Revizora Društva i dr.

Revizorski Odbor se bira na jednogodišnji mandat. Revizorski odbor ima poslovnik o radu i u dosadašnjem radu je funkcionisao shodno svojoj ulozi.

### **Interna revizija i kontrola**

Društvo je ispunilo zakonsku obavezu i imenovalo internog revizora. Interni revizor je funkcionalno i organizaciono odvojen od drugih organizacionih jedinica Društva a njegova funkcionalna nezavisnost ostvaruje se nezavisnim planiranjem, sprovođenjem i izvještavanjem o obavljenim unutrašnjim kontrolama i revizijama.

U skladu sa Zakonom o reviziji glavni zadaci su sledeći:

- Ispitivanje i praćenje adekvatnosti i pouzdanosti računovostvenog Sistema ;
- Saradnja sa eksternim revizorom ;
- Zaštita imovine i drugih resursa Društva od gubitaka koji mogu nastati neodgovarajućim upravljanjem, neopravdanim trošenjem i korišćenjem ;
- Zaštita od eventualnih nepravilnosti, nezakonitosti i prevara ;
- Nadzor nad pravilnom primjenom zakonskih propisa, podzakonskih i internih akata ugovora i propisanih postupaka ;
- Obezbeđenje pouzdanog, potpunog i blagovremenog finansijskog i poslovnog izveštavanja ;
- Unapređenje pravilnog, ekonomičnog i efektivnog korišćenja rada i sredstava ..

Internom revizoru su od pomoći u radu usvojene procedure poslovanja kao i računovodstvene politike.

U svom svakodnevnom djelovanju Društvo se suočava sa rizicima poslovanja koje ciljano želi da minimizira. Adekvatnom pripremom i sistemskim djelovanjem najveći dio rizika se može dovesti na mjeru koja se može prihvatiti. Služba interne revizije ima 2 izvršioca na poziciji revizora.

*Interna kontrola* funkcioniše u okviru Društva duži niz godina. Služba se bavi kontrolom materijanog dijela poslovanja Društva i zakonitošću rada u toj oblasti. Trenutno su u službi zaposleni 5 internih kontrolora i šef interne kontrole.

Društvo svoju politiku procjene rizika primjenjuje dosledno što se može zaključiti iz postignutih rezultata.

## Zaključak

HG Budvanska rivijera AD je kompanija koja funkcioniše kroz različite pravne oblike na turističkom tržištu Crne Gore skoro pola vijeka. Prilagođavala je svoju ponudu trendovima u hotelskom biznisu i uvijek bila na tragu aktuelnog. U kompaniji su stasavale mnoge generacije turističkih radnika koje su kasnije oblikovale i sliku turističke Budve i turističke Crne Gore. Sa približno 10% ukupnog hotelskog smještaja u Crnoj Gori, sa koliko raspolaže, HG Budvanska rivijera je nezaobilazan subjekt hotelske industrije u državi i sa pravom zauzima leadersku poziciju.

Turistička 2025.godina nije ispunila očekivanja u dijelu fizičkih rezultata. Društvo je ostvarilo 13% manje noćenja tokom ove sezone. Razlozi su višestruki i odnose se i na interne i eksterne faktore uticaja. Interni razlozi su već predmet pažnje unutar kompanije i odnose se na unapređenje intersektorskog poslovanja Društva sa posebnim akcentom na unapređenje usluge i bolje reagovanje na promjenu tražnje u turizmu. Eksterni faktori se najviše tiču pada nivoa poslovanja na cijeloj destinaciji i promjene u poreskom sistemu Crne Gore. U Izveštaju o poslovanju turističke privrede za 2025.godinu koji je pripremila Privredna komora može se vidjeti da je cijeli turistički sektor radio sa 3% manje popunjenosti kapaciteta kao i da je evidentiran pad broja noćenja za 1,5%. Crnogorsko primorje kao motor turističke privrede cijele Crne Gore pokazuje lošije rezultate drugu godinu za redom. Na uspješnost sezone znatno je uticalo i povećanje stope PDV-a na smještaj sa 7% na 15%. Obzirom na ubrzani postupak donošenja ovog zakona hotelska industrija se nije mogla cjenovno brzo prilagoditi promjeni, tako da je ovo povećanje poreza finansirala iz svojih prihoda i iz postojećih cijena za 2025.godinu. Interna procjena unutar Društva nam kazuje da je ovom odlukom umanjen neto prihod Društva za više od 1 milion EUR. Sa druge strane Društvo nastavlja svoj trasiran poslovni put. Srednjoročna strategija za period 2024-2029. godine je utvrdila pravac razvoja Društva sa jasnim smjericama gdje treba tražiti prostor za dalji razvitak kompanije. Akcenat se posebno stavlja na konstantno ulaganje u povećanje kvaliteta smještaja i segmentaciju ponude ka različitim ciljnim grupama. Bolji analitički pristup prodaji je nešto na čemu treba insistirati u narednom periodu, jer to obezbjeđuje profitabilnost na duži period. U odnosu na sve navedeno, poslovna 2025.godina ne odstupa od ranijih godina po odnosu Društva prema okruženju pa obaveze plaćajamo promptno po dospelju, zaposleni ostvaruju sva svoja prava i ulaže se u njihovo obrazovanje, a zajednica kroz ulaganje u društveno korisne akcije ima percepciju HG Budvanske rivijere kao društveno odgovorne kompanije.

Za nastupajuću 2026.godinu očekivanja predstavnika turističke struke, na nedavno organizovanom istraživanju koji su pripremili u UNWTO-u u januaru 2026.godine, govore da se za narednu godinu očekuje da turistički proizvod bude bolji od ostvarenog u 2025.godini odnosno da bude veći u procentu od 3-4%. Oko polovine ispitanih osoba iz turističke struke naglašava da su ekonomski faktori, visoki troškovi transporta i geopolitički rizici glavni izazovi sa kojima se globalna turistička privreda suočava u 2026.godini. Očekujemo da će rezultati biti i bolji kada je u pitanju HG Budvanska rivijera, jer naš price/quality odnos biva bolji nakon ulaganja u kapacitete i uslugu.

Vjerujemo da će podaci koje smo prezentovali u **Izveštaju menadžmenta** biti od suštinske koristi za dobijanje kvalitetnih informacija o Društvu i da su pomogle u stvaranju tačne i objektivne slike o HG Budvanska rivijera AD Budva.

**JOVAN GREGOVIĆ**  
Izvršni direktor Hotelske grupe Budvanska rivijera AD



## **BDO d.o.o. Podgorica**

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 149

81000 Podgorica

Montenegro

Tel: +382 20 228 449

Fax: + 382 20 228 449

[www.bdo.co.me](http://www.bdo.co.me)

BDO d.o.o. Podgorica, privredno društvo osnovano u Crnoj Gori, je članica BDO International Limited, kompanije sa ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Velikoj Britaniji, i dio je međunarodne BDO mreže firmi članica.

BDO je brend ime za BDO mrežu i za svaku BDO firmu članicu.

BDO d.o.o. Podgorica, a limited liability company incorporated in Montenegro, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

The BDO logo is located in the bottom right corner of the page. It consists of the letters "BDO" in a bold, white, sans-serif font, set against a red background that forms a right-angled triangle pointing towards the bottom right corner of the page.

# **ŠESTA TAČKA DNEVNOG REDA**

Broj: 03- \_\_\_\_\_  
Budva, \_\_\_\_\_ 2026. godine

Na osnovu člana 256 stav 1 tačka 3 i člana 351 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, 121/25 i 044/26), člana 32, 33, 57 i 58 Statuta Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, Skupština Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, na 26. redovnoj sjednici održanoj \_\_\_\_\_, donosi

### ODLUKU

#### o imenovanju revizora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva za 2026. godinu

1. Za revizora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva za 2026. godinu imenuje se „BDO“ DOO Podgorica.
2. Revizor iz tačke 1 ove Odluke imenuje se na rok od jedne godine.
3. Revizor je dužan da reviziju finansijskog izvještaja Društva izvrši po završetku finansijske godine, prije održavanja redovne sjednice skupštine akcionarskog društva, u skladu sa Zakonom.
4. Sa revizorom se zaključuje poseban ugovor koji će u ime Društva potpisati zakonski zastupnik Društva.
5. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### Obrazloženje

Član 256 stav 1 tačka 3 Zakona o privrednim društvima propisuje da Skupština imenuje i razrješava revizore, dok član 351 stav 1 istog Zakona propisuje da ovlašćenog revizora, na predlog revizorskog odbora ili akcionara koji posjeduju najmanje 5% akcija sa pravom glasa imenuje skupština akcionarskog društva na period određen statutom akcionarskog društva koji ne može biti duži od jedne godine.

Član 57 stav 1 tačka 5 Statuta propisuje da Revizorski odbor daje preporuke Skupštini akcionara, odnosno osnivačima o izboru društva za reviziju ili ovlašćenog revizora.

Revizorski odbor Društva dostavio je Preporuku broj 04/1-1900 od 24.04.2026, da se za revizora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva za 2026. godinu imenuje „BDO“ DOO Podgorica.

Iz izloženog, odlučeno je kao u izreci Odluke.

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**

---

Hotelska grupa Budvanska rivijera AD  
Broj: 04/1-1900  
Revizorski odbor

ODBOR DIREKTORA/SKUPŠTINA AKCIONARA  
Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva

Budva, 24.04.2026.godine

**PREDMET: PREPORUKA ZA IMENOVANJE REVIZORA DRUŠTVA ZA REVIZIJU FINANSIJSKIH ISKAZA ZA 2026.GOD.**

1. Na osnovu člana 40 Zakona o reviziji, Revizorski odbor predlaže da se za Revizora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, za reviziju Finansijskih iskaza za 2026.godinu, odabere društvo za reviziju „BDO“ d.o.o. Podgorica, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 149, Podgorica.

**Vrijednost Ponude iznosi 17.000,00 eura bez PDV-a, odnosno 20.570.00 eura sa uračunatim PDV-om.**

#### Obrazloženje

Dana 17.04.2026.godine, Društvo je poslalo Poziv za dostavljanje ponuda za izbor Revizora na e-mail adrese tri revizorske kompanije:

1. ERNST&YUNG MONTENEGRO, Stanka Dragojevića bb, zgrada Univerzal Kapital Banke, II sprat, Podgorica;
2. DRUŠTVO ZA REVIZIJU „BDO“ D.O.O., Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 149, Podgorica.
3. PRICEWATERHOUSECOOPERS D.O.O. PODGORICA, Bulevar Džordža Vašingotna br.98, Podgorica

Do krajnjeg roka za dostavljanje Ponuda 22.04.2026 g., blagovremeno je pristigla jedna Ponuda, i to:

1. Ponuda broj 04/1-1834 od 22.04.2026.g. koju je dostavilo revizorsko društvo „BDO“ D.O.O PODGORICA

Revizorski odbor je dana 24.04.2026.godine, na sjednici analizirao pristiglu ponudu i konstatovao sledeće:

1. **Ponuda broj 04/1-1834 od 22.04.2026.g koju je dostavilo revizorsko društvo „BDO“ D.O.O PODGORICA, ispunjava sledeće uslove definisane Pozivom:**


- a. Dostavilo Preporuke u skladu sa Pozivom za dostavljanje ponuda.
- b. Dostavilo Izjavu o nezavisnosti društva za reviziju.
- c. Navelo termin za obavljanje revizije, strukturu revizorskog tima, kao i okviran broj sati vršenja revizije.
- d. Dostavilo Dozvolu o obavljanju delatnosti izdatu od strane Ministarstva finansija.
- e. **Vrednost Ponude iznosi 17.000,00 evra bez PDV-a, odnosno 20.570,00 evra sa uračunatim PDV-om.**


Ponuda broj 04/1-1834 od 22.04.2026 godine koju je dostavilo revizorsko društvo „BDO“ D.O.O PODGORICA, je kompletna i ispunjava sve uslove definisane Pozivom. Preporuke su zadovoljavajuće jer se može zaključiti da revizorsko društvo ima relevantno iskustvo u vršenju revizije u društvima koja su u većinskom vlasništvu Republike Crne Gore. Na osnovu iskazanog broja sati vršenja revizije, može se pretpostaviti kvalitet revizije, koji bi odgovarao Međunarodnim standardima revizije, a cijena revizorskog sata je u okvirima prosjeka cijene revizorskog sata na tržištu.

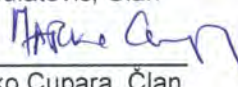
**Dostaviti:**

Skupstni akcionara  
Odboru direktora  
Arhivi

**REVIZORSKI ODBOR**

  
Zeljko Vukic, Predsjednik

  
Ilija Bulatovic, Član

  
Marko Cupara, Član

# **SEDMA TAČKA DNEVNOG REDA**

Broj: \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_

Na osnovu čl. 140, 256, 257 i 630 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br.121/25 i br.044/26), Skupština akcionara Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Društvo), na 26. redovnoj sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ donosi

### ODLUKU

#### o donošenju Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva

1. Donosi se Statut Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva usklađen sa Zakonom o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br. 121/25 i br. 044/26).
2. Statut Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva sastavni je dio ove Odluke.
3. Odluku u ime Skupštine akcionara potpisuje predsjednik Skupštine akcionara.
4. Ovlašćuje se sekretarka Društva da potpiše Izjavu o usklađivanju organizacije, poslovanja i Statuta Društva sa Zakonom o privrednim društvima, kao i da u zakonskom roku izvrši promjene u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore.
5. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### Obrazloženje

Član 256 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br. 121/25 i br. 044/26), propisuje da Skupština akcionarskog društva vrši izmjene i dopune, odnosno donosi novi statut društva. Zakon, u članu 630, propisuje da su privredna društva i preduzetnici koji su do početka primjene ovog zakona registrovani u CRPS dužni da usklade organizaciju i poslovanje sa ovim zakonom i izvrše registraciju promjena u CRPS, do 15. juna 2026. godine.

Predlog Statuta koji je dostavljen akcionarima na razmatranje regulišu se pitanja od značaja za korporativno upravljanje i organizaciju Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Društvo), a naročito poslovno ime, sjedište i pretežna djelatnost Društva; podaci o visini upisanog i uplaćenog osnovnog kapitala; vrsta i klasa izdatih akcija, bitni elementi izdatih akcija svake vrste i klase u smislu zakona kojim se uređuje tržište kapitala, uključujući i eventualne obaveze, ograničenja i privilegije vezane za svaku klasu akcija; način i postupak sazivanja Skupštine i način donošenja odluka Skupštine, sistem upravljanja Društvom, nadležnosti organa upravljanja Društva, broj članova ovih organa, bliži način njihovog imenovanja i razrješenja, kao i način donošenja odluka tih organa, postupak za izmjene i dopune Statuta i period za koji je Društvo osnovano.

Budući da je 15.06.2026. godine rok za usklađivanje organizacije i poslovanja svih privrednih društava, to je razmatrajući Predlog novog Statuta Društva, Skupština akcionara odlučila kao u izreci ove Odluke.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

\_\_\_\_\_

# S T A T U T

-PREDLOG-

Budva, \_\_\_\_\_ 2026. godine

Na osnovu člana 139 i 256, a u vezi člana 630 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, 121/25 i 044/26) (u daljem tekstu: Zakon) i Odluke o donošenju Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva broj od \_\_\_\_\_ Skupština Društva, na 26. redovnoj sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ donosi

## STATUT HOTELSKE GRUPE "BUDVANSKA RIVIJERA" AD BUDVA

### I OSNOVNE ODREDBE

#### Član 1

Statutom Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Statut) regulišu se pitanja od značaja za korporativno upravljanje i organizaciju Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Društvo), a naročito:

- poslovno ime, sjedište i pretežna djelatnost Društva;
- podaci o visini upisanog i uplaćenog osnovnog kapitala;
- vrsta i klasa izdatih akcija;
- bitni elementi izdatih akcija svake vrste i klase u smislu zakona kojim se uređuje tržište kapitala, uključujući i eventualne obaveze, ograničenja i privilegije vezane za svaku klasu akcija;
- način i postupak sazivanja Skupštine i način donošenja odluka Skupštine;
- sistem upravljanja Društvom;
- nadležnosti organa upravljanja Društva, broj članova ovih organa, bliži način njihovog imenovanja i razrješenja, kao i način donošenja odluka tih organa;
- postupak za izmjene i dopune Statuta;
- period za koji je Društvo osnovano.

#### Osnivački akt Društva

#### Član 2

"Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Društvo) osnovano je Osnivačkim aktom 25.12.1997. godine.

#### Period za koje je Društvo osnovano i njegove karakteristike

#### Član 3

Društvo je osnovano na neodređeno vrijeme.

#### Član 4

Društvo je pravno lice koje je upisano u Centralni registar privrednih subjekata kao akcionarsko društvo pod registarskim brojem 4-0004651/001.

Djelovi Društva nemaju svojstvo pravnog lica.

Društvo za svoje obaveze odgovara cjelokupnom svojom imovinom.

### II POSLOVNO IME I SJEDIŠTE DRUŠTVA

#### Poslovno ime Društva

#### Član 5

Društvo obavlja djelatnost i učestvuje u pravnom prometu pod poslovnim imenom: **Hotelska grupa "Budvanska rivijera" akcionarsko društvo Budva**.

Skraćeno poslovno ime Društva je: **Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD Budva**.

Društvo je dužno da u pravnom prometu upotrebljava poslovno ime i skraćeno poslovno ime koje je registrovano u CRPS.

Društvo je dužno da na ulazu u poslovni prostor istakne svoje poslovno ime.

#### Sjedište Društva

#### Član 6

Sjedište Društva je sjedište uprave i nalazi se u Crnoj Gori, u Budvi, Trg slobode br.1.

#### Član 7

Adresa za dostavljanje pošte Društvu je Trg slobode br.1, Budva, Crna Gora.

Adresa za prijem elektronske pošte Društva je [kabinet@budvanskarivijera.co.me](mailto:kabinet@budvanskarivijera.co.me)

#### Član 8

Odluku o promjeni poslovnog imena i sjedišta Društva donosi Skupština.

Promjena poslovnog imena i sjedišta Društva registruje se u CRPS.

### III PEČAT, ŠTAMBILJ, LOGO I POSLOVNA KORESPONDENCIJA DRUŠTVA

#### Pečat i štambilj Društva

#### Član 9

U pravnom prometu sa trećim licima Društvo može koristiti pečat i štambilj Društva.

Pečat je okruglog oblika, prečnika 32 mm. Tekst pečata je sledećeg sadržaja: **Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD Budva**, sa oznakom broja pečata.

Štambilj je pravougaonog oblika, dimenzija 6x4 cm, sa sledećim tekstom: **Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD, broj \_\_\_\_\_, Budva \_\_\_\_\_.**

Društvo je u obavljanju djelatnosti elektronskim putem sa trećim licima dužno da koristi elektronski pečat, u skladu sa zakonom.

#### **Član 10**


Oblik, namjena i sadržaj drugih pečata utvrđuje se posebnim aktom koji donosi direktor.

Način upotrebe, čuvanja i uništavanja pečata bliže se reguliše posebnim aktom koji donosi direktor u skladu sa zakonom.

#### **Logo Društva**

#### **Član 11**

Društvo ima svoj logo.

Logo Društva ima izgled dvije ribe, plave i zelene boje, koje su povezane srcem crvene boje i sunce povezano sa zelenom ribom i koji je sledećeg izgleda: .

#### **Poslovna korespodencija**

#### **Član 12**

Poslovna pisma, porudžbenice i računi, u pisanom ili elektronskom obliku, koji su upućeni trećim licima treba da sadrže memorandum Društva.

Memorandum sadrži poslovno ili skraćeno poslovno ime privrednog društva, adresu sjedišta, registracioni broj, poreski identifikacioni broj, a ako se privredno društvo nalazi u postupku likvidacije ili stečaja i oznaku: "u likvidaciji", odnosno "u stečaju".

Podaci iz prethodnog stava objavljuju se na internet stranici Društva.

### **IV DJELATNOST DRUŠTVA**

#### **Pretežna i druga djelatnost Društva**

#### **Član 13**

Pretežna djelatnost Društva su:

55.10 Hoteli i sličan smještaj

Djelatnost Društva su i:

#### **USLUGE SMJEŠTAJA I ISHRANE**

55.20 Odmarališta i slični objekti za kraći boravak

55.30 Kampovi, autokampovi i prostori za kampovanje

- 55.90 Ostali smještaj
- 56 Djelatnost pripreme i posluživanja hrane i pića
- 56.1 Djelatnost restorana i pokretnih objekata za posluživanje hrane
- 56.21 Djelatnosti kateringa za razne događaje
- 56.22 Usluge kateringa na osnovu ugovora i ostale djelatnosti pripreme i posluživanja hrane
- 56.30 Djelatnosti pripreme i posluživanja pića

## **TRGOVINA NA VELIKO I TRGOVINA NA MALO; POPRAVKA MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA**

- 46.11 Posredovanje u trgovini na veliko poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda
- 46.12 Posredovanje u trgovini na veliko gorivima, rudama, metalima i industrijskim hemikalijama
- 46.13 Posredovanje u trgovini na veliko drvnom građom i građevinskim materijalom
- 46.14 Posredovanje u trgovini na veliko mašinama, industrijskom opremom, brodovima i avionima
- 46.15 Posredovanje u trgovini na veliko namještajem, predmetima za domaćinstvo i metalnom robom
- 46.16 Posredovanje u trgovini na veliko tekstilom, odjećom, krznom, obućom i predmetima od kože
- 46.17 Posredovanje u trgovini na veliko hranom, pićem i duvanom
- 46.18 Posredovanje u trgovini na veliko posebnim proizvodima
- 46.19 Posredovanje u nespecijalizovanoj trgovini na veliko
- 46.22 Trgovina na veliko cvijećem i sadnicama
- 46.31 Trgovina na veliko voćem i povrćem
- 46.32 Trgovina na veliko mesom, mesnim proizvodima, ribom i ribljim proizvodima
- 46.33 Trgovina na veliko mlječnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima
- 46.34 Trgovina na veliko pićima
- 46.35 Trgovina na veliko duvanskim proizvodima
- 46.36 Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima
- 46.37 Trgovina na veliko kafom, čajem, kakaom i začinima
- 46.38 Trgovina na veliko ostalom hranom
- 46.39 Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićima i duvanom
- 46.43 Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo
- 46.44 Trgovina na veliko porculanom, staklenom robom i sredstvima za čišćenje
- 46.45 Trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima
- 46.48 Trgovina na veliko satovima i nakitom
- 46.49 Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
- 46.50 Trgovina na veliko informaciono-komunikacionom opremom
- 46.64 Trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom
- 46.71 Trgovina na veliko motornim vozilima
- 46.72 Trgovina na veliko djelovima i priborom za motorna vozila
- 46.73 Trgovina na veliko motociklima, djelovima i priborom za motocikle
- 46.81 Trgovina na malo motornim vozilima
- 46.90 Nespecijalizovana trgovina na veliko
- 47.82 Trgovina na malo djelovima i priborom za motorna vozila
- 47.83 Trgovina na malo motociklima, djelovima i priborom za motocikle

- 47.11 Nespecijalizovana trgovina na malo, pretežno hranom, pićima i duvanskim proizvodima
- 47.12 Ostala nespecijalizovana trgovina na malo
- 47.21 Trgovina na malo voćem i povrćem
- 47.22 Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa
- 47.23 Trgovina na malo ribom, rakovima i mekušcima
- 47.24 Trgovina na malo hljebom, kolačima i slatkišima i konditorskim proizvodima
- 47.25 Trgovina na malo pićima
- 47.26 Trgovina na malo duvanskim proizvodima
- 47.27 Trgovina na malo ostalim prehrambenim proizvodima
- 47.40 Trgovina na malo informaciono-komunikacionom opremom
- 47.51 Trgovina na malo tekstilom
- 47.61 Trgovina na malo knjigama
- 47.62 Trgovina na malo novinama i ostalim periodičnim publikacijama i kancelarijskim materijalom
- 47.63 Trgovina na malo sportskom opremom
- 47.64 Trgovina na malo igrama i igračkama
- 47.71 Trgovina na malo odjećom
- 47.72 Trgovina na malo obućom i predmetima od kože
- 47.75 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima
- 47.76 Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, đubrivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce
- 47.77 Trgovina na malo satovima i nakitom
- 47.78 Trgovina na malo ostalom novom robom

### **SAOBRAĆAJ I SKLADIŠTENJE**

- 49.31 Linijski drumski prevoz putnika
- 49.32 Vanlinijski drumski prevoz putnika
- 49.33 Uslužne djelatnosti prevoza putnika vozilom s vozačem na zahtjev
- 49.39 Ostali kopneni prevoz putnika na drugom mjestu nepomenut

### **OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI**

- 94.11 Djelatnosti poslovnih udruženja i udruženja poslodavaca
- 94.12 Djelatnosti strukovnih udruženja
- 95.10 Popravka i održavanje računara i komunikacione opreme
- 96.10 Pranje i hemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda
- 96.21 Djelatnost frizera i berbera
- 96.22 Djelatnost salona ljepote i ostalih tretmana za uljepšavanje
- 96.23 Djelatnost spa centara, sauna i parnih kupatila
- 96.99 Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute

### **POSLOVANJE NEKRETNINAMA**

- 68.11 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
- 68.20 Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima

- 68.31 Djelatnosti posredovanja u poslovanju sa nekretninama
- 68.32 Ostalo poslovanje nekretninama uz naknadu ili na osnovu ugovora

## **STRUČNE, NAUČNE I TEHNIČKE DJELATNOSTI**

- 69.10 Pravni poslovi.
- 69.20 Računovodstveni, knjigovodstveni i revizorski poslovi i poresko savjetovanje
- 70.10 Upravljanje privrednim subjektom.
- 70.20 Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
- 70.30 Odnosi sa javnošću i komunikacije
- 71.11 Arhitektonska djelatnost .
- 71.12 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.
- 73.11 Djelatnost reklamnih agencija
- 74.20 Fotografske djelatnosti
- 74.30 Djelatnosti pismenog i usmenog prevođenja
- 74.90 Ostale stručne, naučne i tehničke djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute
- 77.11 Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
- 77.21 Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
- 77.22 Iznajmljivanje i lizing ostalih predmeta za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
- 77.34 Iznajmljivanje i lizing opreme za vodeni transport
- 77.40 Lizing intelektualne svojine i sličnih proizvoda, izuzev autorskih prava
- 78.10 Djelatnost agencija za zapošljavanje
- 78.20 Djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje i ostalo ustupanje ljudskih resursa
- 79.11 Djelatnost putničkih agencija
- 79.12 Djelatnost tur-operatora
- 79.90 Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima
- 80.01 Istražne djelatnosti i djelatnosti private zaštite
- 80.09 Zaštitne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute
- 82.10 Kancelarijsko-administrativne i pomoćne djelatnosti
- 82.30 Organizovanje sastanaka i sajmova
- 82.99 Ostale poslovne pomoćne uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute

## **FINANSIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA**

- 64.21 Djelatnosti holding kompanija
- 64.91 Finansijski lizing

## **UMJETNOST, SPORT I REKREACIJA**

- 90.20 Izvođačke umjetnosti
- 90.3 Pomoćne djelatnosti u umjetničkom stvaralaštvu i izvođačkim umjetnostima
- 92.00 Kockanje i klađenje
- 93.12 Djelatnost sportskih klubova
- 93.13 Djelatnost fitness klubova
- 93.19 Sportske djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute

93.29 Zabavne i rekreativne aktivnosti, na drugom mjestu nepomenute

#### **Član 14**

Društvo može bez upisa u CRPS da vrši i druge djelatnosti koje služe djelatnostima upisanim u CRPS, a koje se uobičajeno vrše uz te djelatnosti ili doprinose potpunijem iskorišćavanju kapaciteta i obezbjeđivanju materijala i usluga koje se koriste za vršenje upisanih djelatnosti.

#### **Član 15**

Odluku o promjeni pretežne djelatnosti Društva donosi Skupština.  
Promjena pretežne djelatnosti Društva registruje se u CRPS.

### **V ZASTUPANJE, PROKURA I POTPISIVANJE DRUŠTVA**

#### **Zastupanje Društva**

#### **Član 16**

Zakonski zastupnik Društva je direktor.

Direktor zastupa Društvo u okviru ovlašćenja utvrđenih Zakonom i Statutom Društva.

Zastupnici Društva mogu biti i druga lica koja su za to ovlašćena aktom nadležnog organa Društva i kao takva registrovana u CRPS.

Direktor kao zakonski zastupnik može svoja ovlašćenja za preduzimanje određenih radnji ili obavljanje određenih poslova prenijeti na druge zaposlene ili na lica van Društva (punomoćnici).

Prenošenje ovlašćenja iz stava 4 vrši se putem punomoćja koje može biti pojedinačno za konkretni pravni posao ili generalno.

Zastupnik Društva dužan je da zastupa Društvo u granicama ovlašćenja za zastupanje utvrđenim zakonom, osnivačkim aktom ili Statutom i odgovoran je za štetu nastalu prekoračenjem ovlašćenja, u skladu sa zakonom.

#### **Davanje i vrste prokure**

#### **Član 17**

Društvo može u skladu sa zakonom ovlastiti jedno ili više poslovno sposobnih fizičkih lica da u ime i za račun Društva zaključuje/u pravne poslove i preduzimaju druge pravne radnje u skladu sa zakonom (u daljem tekstu: prokuristi).

Prokura se može izdati za sve pravne poslove i radnje osim za one za koje se zakonom traži posebno ovlašćenje Društva.

Odluku o davanju prokure donosi direktor.

Prokura može biti pojedinačna ili zajednička.

Ako je prokura data za dva ili više lica bez naznake da se radi o zajedničkoj prokuri, svaki prokurista istupa samostalno u granicama ovlašćenja utvrđenih zakonom.

Ako je prokura data kao zajednička, pravni poslovi koje zaključuju ili pravne radnje koje preduzimaju prokuristi punovažni su uz obaveznu saglasnost svih prokurista.

Saglasnost iz stava 7 ovog člana može se dati kao prethodna ili naknadna.

Izjava volje ili pravna radnja učinjena jednom prokuristi ima pravno dejstvo kao da je učinjena prema svim prokuristima.

## **Prestanak prokure**

### **Član 18**

Prokura prestaje opozivom i otkazom.

Prokura se može opozvati u svakom trenutku.

Društvo se ne može odreći prava da opozove prokuru, niti se to pravo može na bilo koji način ograničiti ili usloviti.

Odluku o opozivu prokure donosi direktor.

Prokurista može da otkáže prokuru u svakom trenutku, uz obavezu da u periodu od 30 dana od dana dostavljanja otkaza zaključuje pravne poslove i preduzima pravne radnje u ime i za račun Društva, ako je to potrebno radi sprečavanja nastupanja štete za Društvo.

Odluka o opozivu i izjava o otkazu prokure moraju biti u pisanoj formi i ovjerene u skladu sa zakonom kojim se uređuje ovjera potpisa, rukopisa i prepisa i registruju se u CRPS.

## **Potpisivanje**

### **Član 19**

Sve pojedinačne pravne akte u ime Društva potpisuje direktor ili lice koje on ovlasti, osim akata koji prema nadležnosti donosi Nadzorni odbor i Skupština.

Zastupnik Društva i prokurista dužni su da, prilikom potpisivanja dokumentacije u ime Društva, uz svoj potpis navedu i svojstvo u kom potpisuju tu dokumentaciju.

## **VI IMOVINA I KAPITAL DRUŠTVA, AKCIJE I FONDOVI**

### **Imovina i neto imovina Društva**

#### **Član 20**

Imovinu Društva čine pravo svojine i druga imovinska prava Društva.

Društvo stiče imovinu ulozima članova Društva, obavljanjem djelatnosti i na drugi način u skladu sa zakonom (poklon i sl).

Neto imovina (kapital) Društva je razlika između vrijednosti imovine i obaveza Društva.

## **Osnovni kapital Društva**

### **Član 21**

Osnovni kapital Društva podijeljen je na akcije određene nominalne vrijednosti. Zbir nominalnih vrijednosti svih akcija Društva čini vrijednost osnovnog kapitala. Osnovni kapital registruje se u CRPS.

## **Visina upisanog i uplaćenog osnovnog kapitala**

### **Član 22**

Upisani osnovni kapital Društva iznosi 55.042.146,00€.  
Upisani osnovni kapital Društva je uplaćen u cijelosti.

### **Član 23**

Upisani osnovni kapital Društva podijeljen je na 8.110.763 akcija.  
Nominalna vrijednost jedne akcije iznosi 6,7863092535€.

### **Član 24**

Akcija je prenosiva i vlasnička hartija od vrijednosti koja predstavlja dio osnovnog kapitala Društva. Sve akcije Društva su obične akcije sa pravom glasa, u dematerijalizovanom obliku, iste klase i glase na ime.

### **Član 25**

Društvo može sticati sopstvene akcije u skladu sa zakonom.

## **Povećanje i smanjenje osnovnog kapitala**

### **Član 26**

Osnovni kapital Društva može se povećati, odnosno smanjiti, u skladu sa zakonom.

## **Povećanje osnovnog kapitala**

### **Član 27**

Osnovni kapital Društva može se povećati:

- 1) unošenjem novih uloga;
- 2) konverzijom potraživanja prema Društvu u osnovni kapital;
- 3) ostvarivanjem prava iz zamjenljivih obveznica i varanata (uslovno povećanje osnovnog kapitala);
- 4) sredstvima iz rezervi Društva raspoloživih za te namjene i/ili neraspoređene dobiti Društva (povećanje osnovnog kapitala iz ukupnog kapitala Društva);
- 5) sprovođenjem statusne promjene

U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni kapital Društva povećava se emisijom novih akcija.

Odluku o povećanju osnovnog kapitala Društva donosi Skupština dvotrećinskom većinom svih akcija sa pravom glasa.

Ako se osnovni kapital Društva povećava emitovanjem akcija različitih klasa, odluka iz stava 3 ovog člana donosi se posebno za svaku klasu akcija na čija prava ta odluka utiče.

Ako se donese odluka o povećanju osnovnog kapitala Društva, moraju se izvršiti izmjene Statuta koje se registruju u CRPS, nakon upisa i uplate akcija, u roku od 15 dana od dana donošenja rješenja Komisije za tržište kapitala kojim se potvrđuje uspješnost emisije.

Osnovni kapital Društva smatra se povećanim danom registracije izmjena statuta u CRPS.

## **Smanjenje osnovnog kapitala**

### **Član 28**

Smanjenje osnovnog kapitala Društva može biti sa ili bez prenosa imovine Društva na akcionare.

Smanjenje osnovnog kapitala prenosom imovine na akcionare može biti u formi:

- 1) smanjenja broja akcija, njihovim povlačenjem i poništavanjem; i/ili
- 2) smanjenja nominalne, odnosno računovodstvene vrijednosti akcija.

Smanjenje osnovnog kapitala bez prenosa imovine na akcionare vrši se pokrivanjem gubitaka Društva ili poništavanjem sopstvenih akcija.

Odluku o smanjenju osnovnog kapitala Društva donosi Skupština, dvotrećinskom većinom glasova akcionara prisutnih lično ili putem punomoćnika.

Odluku o smanjenju osnovnog kapitala kojom se prenosi imovina Društva na akcionare, Skupština donosi na predlog, odnosno uz prethodno pribavljenu saglasnost direktora.

Ako je Društvo emitovalo akcije različitih klasa, odluka iz stava 4 ovog člana donosi se posebno za svaku klasu akcija na čija prava ta odluka utiče.

Odlukom o smanjenju osnovnog kapitala utvrđuju se cilj, obim i način tog smanjenja, a naročito da li se smanjenje sprovodi u skladu sa zakonom.

Društvo dužno je da, u roku od osam dana od dana donošenja odluke o smanjenju osnovnog kapitala, dostavi Komisiji za tržište kapitala zahtjev za smanjenje kapitala shodno odredbama zakona kojim se uređuje tržište kapitala.

Društvo je dužno da odluku o smanjenju kapitala dostavi organu nadležnom za registraciju u CRPS u roku od osam dana od dana donošenja odluke, radi objavljivanja na internet stranici CRPS.

## **Povlašćene akcije, obveznice, varanti i drugi finansijski instrumenti**

### **Član 29**

Društvo može emitovati povlašćene akcije i obveznice, u skladu sa zakonom.

Odluku o emisiji povlašćenih akcija donosi Skupština, u skladu sa zakonom.

### **Član 30**

Društvo može emitovati zamjenljive obveznice, varante i druge finansijske instrumente, u skladu sa zakonom.

Odluku o emisiji zamjenljivih obveznica, varanata i drugih finansijskih instrumenata koji daju pravo na zamjenu za akcije ili pravo na sticanje akcija Društva donosi Skupština većinom glasova potrebnom za izmjenu Statuta Društva.

Odlukom iz stava 2 ovog člana utvrđuje se maksimalan broj akcija koje mogu da steknu ili upišu vlasnici zamjenljivih obveznica i varanata.

Odluku o emisiji zamjenljivih obveznica Skupština može da donese samo ako je prethodno donijela odluku o uslovnom povećanju osnovnog kapitala za iznos koji odgovara zbiru nominalnih, odnosno računovodstvenih vrijednosti akcija na koje vlasnici zamjenljivih obveznica imaju pravo.

## **Fondovi Društva i dopunski izvori finansiranja**

### **Član 31**

Društvo formira sledeće fondove:

- 1) Fond ulagača, koji se obrazuje izdavanjem akcija;
- 2) Fond rezervi i
- 3) druge fondove Društva koji se mogu osnivati odlukom Skupštine, a formiraju se iz dobiti.

Društvo može formirati i dopunske izvore finansiranja, uzimanjem kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih zajmova.

## **VII OSNOVNA I DRUGA PRAVA AKCIONARA**

### **Akcionari**

#### **Član 32**

Akcionar je fizičko ili pravno lice čija je odgovornost ograničena do visine uloga i koje je vlasnik najmanje jedne akcije u Društvu.

Svaki akcionar ima prava koja mu daju akcije u njegovom vlasništvu, s tim da vlasnici akcija iste klase imaju ista prava.

Svi akcionari koji su u istom položaju moraju biti tretirani na jednak način od strane Društva.

#### **Član 33**

### **Prava akcionara**

Akcionari imaju sledeća prava:

1. Vlasnik obične akcije ima imovinska i neimovinska prava u skladu sa zakonom;
2. Vlasnik povlašćene akcije ima imovinska i neimovinska prava i pravo na prioritetnu isplatu dividendi, u skladu sa zakonom;
3. Pravo da raspolaže akcijama, u skladu sa zakonom i Statutom Društva;
4. Pravo prečeg upisa akcija, u skladu sa zakonom i Statutom Društva;
5. Pravo prečeg upisa zamjenljivih obveznica, varanata i drugih finansijskih instrumenata u skladu sa zakonom i Statutom Društva;

6. Pravo glasa na sjednicama Skupštine akcionara, u skladu sa zakonom i Statutom Društva;
7. Pravo na postavljanje pitanja i dobijanje odgovora, u skladu sa zakonom;
8. Pravo da zaključi Sporazum akcionara o glasanju, u skladu sa zakonom;
9. Pravo da od nadležnog organa Društva zahtijeva da mu se, bez naknade i u toku radnog vremena, stave na uvid u prostorijama sjedišta akcionarskog društva i omogući kopiranje o trošku akcionara:
  - 1) bilansa stanja, bilansa uspjeha, poreskih prijava i izvještaja o plaćenim porezima za tri posljednje poslovne godine;
  - 2) godišnjih izvještaja o poslovanju društva i konsolidovanih godišnjih izvještaja;
  - 3) zapisnika sa sjednica Skupštine akcionarskog društva i odluka Skupštine;
  - 4) opštih akata Društva;
  - 5) spiska članova Nadzornog odbora, sa podacima o adresi, datumu imenovanja i periodu na koji je svaki član izabran ili imenovan, kao i o funkcijama koje oni obavljaju u drugim pravnim licima.
10. Pravo na angažovanje posebnog stručnjaka u skladu sa zakonom;
11. Pravo da zahtijeva od Društva otkup njegovih akcija, pod uslovima i u postupku propisanom zakonom, ako je na sjednici Skupštine bio uzdržan ili je glasao protiv odluke o:
  - 1) promjeni pravnog oblika društva;
  - 2) odobravanju ugovora o statusnoj promjeni ili plana podjele;
  - 3) usvajanju zajedničkog ugovora o prekograničnom pripajanju ili spajanju;
  - 4) usvajanju plana prekogranične podjele;
  - 5) prekograničnoj konverziji;
  - 6) povlačenju jedne ili više klasa akcija sa regulisanog tržišta, odnosno multilateralne trgovačke platforme u smislu zakona kojim se uređuje tržište kapitala; i
  - 7) raspolaganju imovinom velike vrijednosti.
12. Druga prava propisana zakonom i Statutom Društva.

## VIII SISTEM UPRAVLJANJA I ORGANI UPRAVLJANJA DRUŠTVA

### Član 34

Upravljanje Društvom je organizovano kao dvodomno.

Organi Društva su:

- Skupština;
- Nadzorni odbor;
- Direktor;

Organi upravljanja Društva su Nadzorni odbor i direktor.

### Član 35

Promjena sistema upravljanja Društva može se vršiti samo izmjenom ovog Statuta.

## SKUPŠTINA

### Sastav i prisustvo na Skupštini

#### Član 36

Skupštinu čine svi akcionari, nezavisno od broja, vrste i klase akcija koje posjeduju.

Članovi Nadzornog odbora po pravilu prisustvuju sjednici Skupštine.

Direktor i sekretar Društva obavezno prisustvuju sjednicama Skupštine, osim ako su spriječeni iz opravdanih razloga.

### Djelokrug Skupštine

#### Član 37

Skupština:

- 1) vrši izmjene i dopune, odnosno donosi novi statut Društva;
- 2) imenuje i razrješava članove Nadzornog odbora;
- 3) imenuje i razrješava revizore;
- 4) imenuje i razrješava likvidatore;
- 5) usvaja godišnje finansijske izvještaje i izvještaje o poslovanju Društva;
- 6) donosi odluku o dobrovoljnoj likvidaciji Društva ili podnošenju predloga za pokretanje stečajnog postupka;
- 7) usvaja politiku naknada i odlučuje o visini naknada članova Nadzornog odbora;
- 8) donosi odluku o raspolaganju imovinom velike vrijednosti Društva; (kupovina, prodaja, zakup, razmjena, uspostavljanje založnog prava i hipoteke, zaključenje ugovora o kreditu i zajmu, davanje jemstva i garancija i preduzimanje bilo koje druge radnje kojom nastaje obaveza za Društvo) čija nabavna i/ili prodajna i/ili tržišna vrijednost predstavlja 20% ili više od neto vrijednosti imovine Društva;
- 9) donosi odluku o raspodjeli dobiti;
- 10) donosi odluku o povećanju ili smanjenju osnovnog kapitala Društva;
- 11) donosi odluku o emisiji zamjenljivih obveznica ili varanata;
- 12) donosi odluku o restrukturiranju društva;
- 13) donosi odluku o povlačenju jedne ili više klasa akcija sa regulisanog tržišta, odnosno multilateralne trgovačke platforme u smislu zakona kojim se uređuje tržište kapitala;
- 14) donosi poslovnik o svom radu;
- 15) odlučuje o drugim pitanjima u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

Skupština može da odlučuje i o pitanjima koja su u nadležnosti Nadzornog odbora i direktora, na zahtjev tih organa.

### Sjednice Skupštine

#### Član 38

Skupština radi na sjednicama.

Sjednice Skupštine su redovne i vanredne.

Redovna sjednica Skupštine održava se jednom godišnje, najkasnije u roku od šest mjeseci od završetka poslovne godine.

Neodržavanje redovne sjednice Skupštine nema uticaja na pravnu valjanost pravnih poslova, radnji i odluka Društva.

Vanredna sjednica Skupštine je svaka skupština osim redovne godišnje skupštine.

Vanredna skupština se održava po potrebi, kao i kad je to određeno zakonom.

Vanredna skupština se saziva i održava na način propisan zakonom.

Redovna i vanredna skupština sazivaju se i održavaju na način i u rokovima propisanim zakonom i Poslovníkom o radu Skupštine.

## **Sazivanje Skupštine akcionara**

### **Član 39**

Sjednicu Skupštine saziva direktor.

Sjednicu Skupštine može sazvati i Nadzorni odbor, u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

Ako se Društvo nalazi u postupku likvidacije, sjednicu Skupštine saziva likvidator.

Akcionari koji posjeduju akcije koje čine najmanje 5% osnovnog kapitala Društva i 5% glasačkih prava u okviru svoje klase, kao i revizor Društva imaju pravo da direktoru podnesu zahtjev za sazivanje vanredne sjednice Skupštine.

Zahtjev iz stava 4 ovog člana podnosi se u pisanom obliku i obavezno sadrži: predlog dnevnog reda, predlog odluka čije se usvajanje predlaže sa obrazloženjem, podatke o podnosiocima zahtjeva i broju akcija koje posjeduju.

Direktor je dužan da sazove vanrednu sjednicu Skupštine u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva iz stava 4 ovog člana, na teret sredstava Društva.

Ako direktor ne sazove vanrednu sjednicu Skupštine na zahtjev lica iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, svaki podnosilac zahtjeva može podnijeti predlog nadležnom sudu da, u vanparničnom postupku, naloži održavanje te sjednice.

Dnevni red vanredne sjednice Skupštine utvrđuje se prema predlogu dnevnog reda iz zahtjeva iz stava 4 ovog člana, ako su predložena pitanja o kojima se odlučuje u nadležnosti Skupštine.

Skupština se može sazvati i po nalogu suda, na način propisan zakonom.

## **Poziv za sjednicu**

### **Član 40**

Poziv za sjednicu Skupštine naročito sadrži:

- 1) datum slanja poziva;
- 2) vrijeme i mjesto održavanja sjednice;
- 3) dnevni red sa predlogom odluka sa obrazloženjem, uz navođenje klase i ukupnog broja akcija koje o tim odlukama glasaju i većini potrebnoj za donošenje tih odluka;
- 4) obavještenje o načinu na koji se mogu preuzeti, odnosno gdje se može ostvariti uvid u materijale za sjednicu, kao i naznaku internet stranice Društva na kojoj će biti dostupne informacije od značaja za održavanje sjednice;

- 4) uputstvo o pravima i načinu ostvarivanja prava akcionara da učestvuju i glasaju na sjednici Skupštine, u skladu sa zakonom i Statutom Društva;
- 6) obrazac punomoćja u skladu sa zakonom, ako ga ima; i
- 7) obavještenje o danu utvrđivanja svojstva akcionara.

Uputstvo iz stava 1 tačka 5 ovog člana naročito sadrži:

- 1) obavještenje o pravu akcionara da predlože drugačije odluke po postojećim tačkama dnevnog reda i pravu na postavljanje pitanja, uz navođenje rokova u kojima se ta prava mogu ostvariti, pri čemu to obavještenje može da sadrži i samo rokove za ostvarivanje ovih prava, pod uslovom da je u njemu jasno navedeno da su detaljne informacije o ostvarivanju tih prava dostupne na internet stranici Društva;
- 2) način na koji se može glasati preko punomoćnika, a naročito informaciju o načinu na koji Društvo omogućava akcionarima dostavljanje obavještenja o imenovanju punomoćnika elektronskim putem;
- 3) opis procedure za glasanje pisanim putem, kao i obrazac glasačkog listića;
- 4) način na koji akcionar može da učestvuje i glasa na sjednici elektronskim putem, odnosno na virtuelnoj sjednici, u skladu sa odlukom direktora.

Poziv iz stava 1 ovog člana upućuje se akcionarima najranije 42, a najkasnije 21 dan prije dana održavanja sjednice.

Poziv iz stava 1 ovog člana upućuje se akcionarima koji su to svojstvo imali na dan na koji je direktor donio odluku o sazivanju sjednice Skupštine, odnosno na dan donošenja odluke suda ako se sjednica Skupština saziva po nalogu suda.

### **Način dostavljanja poziva za sjednicu**

#### **Član 41**

Poziv za sjednicu Skupštine upućuje se objavljivanjem na internet stranici Društva.

Društvo je dužno da poziv za sjednicu dostavi organu nadležnom za registraciju u CRPS i CKDD odmah po donošenju odluke o sazivanju sjednice, a najkasnije prvog narednog radnog dana, radi objavljivanja poziva na internet stranicama CRPS i CKDD.

Poziv za sjednicu Skupštine bjavljuje se i na internet stranici regulisanog tržišta, odnosno multilateralne trgovačke platforme na kojima su njegove akcije uključene u trgovanje, kao i na internet stranici tog Društva, odmah po donošenju odluke o sazivanju sjednice, a najkasnije prvog narednog radnog dana.

Poziv za sjednicu Skupština mora biti dostupan na internet stranicama Društva, CRPS, CKDD i regulisanog tržišta, odnosno multilateralne trgovačke platforme do dana održavanja sjednice.

Troškove objavljivanja i slanja poziva za sjednicu Skupštine snosi Društvo.

### **Materijali za sjednicu Skupštine**

#### **Član 42**

Društvo je dužno je da materijale za sjednicu Skupštine stavi na raspolaganje akcionarima istovremeno sa slanjem poziva.

Materijali iz stava 1 ovog člana naročito obuhvataju tekst predloga odluke za svaku tačku dnevnog reda i svu dokumentaciju koja je podnesena Skupštini (npr. izvještaji, ugovori i drugi akti na koje skupština daje saglasnost).

Društvo je dužno da materijale iz stava 1 ovog člana stavi na raspolaganje akcionarima objavljivanjem na internet stranici Društva i omogući preuzimanje tih materijala.

Ako zbog tehničkih poteškoća akcionar nije u mogućnosti da preuzme materijale iz stava 1 ovog člana sa internet stranice Društva, Društvo je dužno da mu omogući da lično ili preko punomoćnika, za vrijeme radnog vremena Društva, ostvari uvid u materijale u sjedištu Društva ili da materijale dostavi putem pošte akcionaru koji to bude zahtijevao, o trošku Društva.

Društvo može staviti na raspolaganje materijal iz stava 1 ovog člana i elektronskim putem, na e-mail adresu koju akcionar dostavi Društvu, po prethodno utvrđenom identitetu akcionara.

Društvo je dužno da na svojoj internet stranici, uz poziv za sjednicu, objavi i ukupan broj akcija i broj akcija sa pravom glasa na dan objavljivanja poziva, kao i broj akcija svake klase sa pravom glasa po tačkama dnevnog reda sjednice.

### **Mjesto održavanja sjednice Skupštine**

#### **Član 43**

Sjednica Skupštine održava se u sjedištu Društva ili u nekom od hotela Društva.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, u slučaju vanredne situacije (prirodne nepogode, epidemije i sl.), direktor koji saziva Skupštinu može donijeti odluku da se sjednica Skupštine održi u mjestu na teritoriji Crne Gore različitom od mjesta iz stava 1 ovog člana.

#### **Jezik**

#### **Član 44**

Sjednica Skupštine vodi se na crnogorskom jeziku.

Poziv i materijali za sjednicu Skupštine moraju biti na crnogorskom jeziku.

### **Dan utvrđivanja svojstva akcionara**

#### **Član 45**

Pravo učešća u radu sjednice Skupštini imaju akcionari koji su to svojstvo imali na drugi dan prije dana održavanja sjednice (dan utvrđivanja svojstva akcionara).

Spisak akcionara iz stava 1 ovog člana Društvo utvrđuje na osnovu izvoda iz jedinstvene evidencije akcionara CKDD.

Akcionar iz stava 1 ovog člana koji nakon dana utvrđivanja svojstva akcionara prenese svoje akcije na treće lice, zadržava pravo učešća u radu sjednice skupštine po osnovu tih akcija.

Direktor je dužan da svakom akcionaru sa spiska iz stava 2 ovog člana, na njegov pisani zahtjev koji može biti podnesen i elektronskim putem, bez odlaganja, a najkasnije narednog radnog dana od dana prijema zahtjeva, dostavi taj spisak u pisanom ili elektronskom obliku.

Prilikom dostavljanja spiska akcionara na način iz stava 4 ovog člana, iz spiska se moraju ukloniti podaci o jedinstvenom matičnom broju za akcionare koji su fizička lica.

### **Utvrđivanje identiteta akcionara**

#### **Član 46**

Identitet akcionara, odnosno njihovih punomoćnika koji učestvuju u radu Skupštine utvrđuje se:

- 1) za fizička lica - uvidom u ličnu ispravu sa fotografijom i na osnovu dostavljene kopije punomoćja;
- 2) za pravna lica - na osnovu dokaza o svojstvu ovlašćenog lica tog pravnog lica i uvidom u ličnu ispravu sa fotografijom.

Dokazom iz stava 1 tačka 2 ovog člana smatra se izvod iz odgovarajućeg registra koji nije stariji od tri dana ili kopija punomoćja koje glasi na ime tog lica, ako to lice nije upisano u izvodu iz odgovarajućeg registra kao zastupnik društva.

Nakon utvrđivanja identiteta, predsjednik Skupštine i sekretar Društva sačinjavaju i potpisuju listu prisutnih akcionara, odnosno njihovih punomoćnika, kao i broj, vrstu i klasu akcija svakog akcionara prisutnog lično ili preko punomoćnika.

### **Punomoćnik akcionara**

#### **Član 47**

Akcionar može svoja prava na sjednici Skupštine da ostvaruje preko punomoćnika, u skladu sa zakonom.

Punomoćnik može biti svako poslovno sposobno lice, osim lica za koje je zakon isključio mogućnost da mogu biti punomoćnici.

Akcionar može imati jednog ili više punomoćnika.

Ako akcionar ima više punomoćnika, smatra se da je svaki od njih ovlašćen za glasanje na sjednici Skupštine akcionara.

Ako sjednici Skupštine pristupi više od jednog punomoćnika istog akcionara po osnovu istih akcija, Društvo će kao punomoćnika akcionara prihvatiti lice sa najkasnijim datumom davanja punomoćja.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, ako više punomoćnika akcionara ima punomoćje dato na isti datum, Društvo će kao punomoćnika akcionara prihvatiti samo jednog od punomoćnika.

### **Punomoćje**

#### **Član 48**

Punomoćje za glasanje daje se u pisanoj formi, uz obavezu ovjere potpisa u skladu sa zakonom kojim se uređuje ovjera potpisa, rukopisa i prepisa.

Punomoćje mora da sadrži podatke propisane zakonom.

Društvo može utvrditi obavezni obrazac punomoćja, sa mogućnošću davanja uputstava po svakoj tački dnevnog reda sjednice Skupštine.

Punomoćje se može dati i u elektronskom obliku i mora biti potpisano kvalifikovanim elektronskim potpisom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronski dokument.

Akcionar, odnosno punomoćnik akcionara, obavještava Društvo o punomoćju datom u elektronskom obliku dostavljanjem punomoćja na adresu za prijem elektronske pošte ili na adresu za prijem elektronske pošte posebno naznačene u Pozivu iz člana 40 Statuta Društva.

Akcionar može da opozove punomoćje na način propisan zakonom.

## **Kvorum**

### **Član 49**

Kvorum potreban za rad sjednice Skupštine čine akcionari koji posjeduju više od polovine ukupnog broja akcija sa pravom glasa, a koji su lično prisutni ili zastupani putem punomoćnika.

U kvorum se računaju i glasovi akcionara koji su glasali pisanim ili elektronskim putem.

Kvorum se utvrđuje odvojeno za svaku klasu akcija koja ima pravo glasa po određenoj tački dnevnog reda, prije početka sjednice Skupštine.

## **Ponovljena sjednica**

### **Član 50**

Ako se sjednica Skupštine ne može održati zbog nedostatka kvoruma, sjednica se može ponovo sazvati sa istim dnevnim redom (ponovljena sjednica).

Ako je u pozivu za neodržanu sjednicu određen dan održavanja ponovljene sjednice, ponovljena sjednica održaće se na taj dan, pri čemu on ne može biti ranije od osmog, niti kasnije od tridesetog dana od dana neodržane sjednice.

Ako u pozivu za neodržanu sjednicu nije određen dan održavanja ponovljene sjednice, ponovljena sjednica može se održati najranije 15, a najkasnije 30 dana od dana neodržane sjednice.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, poziv za ponovljenu sjednicu upućuje se akcionarima najkasnije deset dana prije dana održavanja ponovljene sjednice.

Kvorum za ponovljenu sjednicu čine akcionari koji posjeduju najmanje 33% ukupnog broja akcija sa pravom glasa.

Ako se na ponovljenoj sjednici Skupštine ne postigne kvorum iz stava 5 ovog člana može se na isti način sazvati druga ponovljena sjednica na kojoj kvorum čine akcionari koji posjeduju najmanje 10% ukupnog broja akcija sa pravom glasa.

## **Odložena sjednica**

### **Član 51**

Skupština može u toku trajanja sjednice da donese odluku kojom se odlaže održavanje sjednice, pri čemu se odložena sjednica mora održati najkasnije u roku od tri mjeseca.

Akcionari koji imaju najmanje 10% akcija sa pravom glasa imaju pravo da zahtijevaju nastavak redovne skupštinske sjednice, kad je riječ o odlukama o usvajanju godišnjih finansijskih izvještaja i raspodjeli dobiti.

## **Učešće u radu Skupštine korišćenjem elektronskih oblika komunikacije**

### **Član 52**

Društvo može omogućiti učešće u radu Skupštine korišćenjem elektronskih oblika komunikacije.

Učešće u radu Skupštine u smislu stava 1 ovog člana podrazumijeva:

- 1) prenos sjednice Skupštine u realnom vremenu;
- 2) dvosmjernu elektronsku komunikaciju kojom se omogućava akcionarima da se obraćaju skupštini sa druge lokacije u vrijeme njenog održavanja; i/ili
- 3) glasanje elektronskim putem, bez imenovanja punomoćnika koji je fizički prisutan na sjednici.

Prilikom korišćenja elektronskih oblika komunikacije u radu Skupštine, Društvo je dužno da obezbijedi zaštitu podataka o ličnosti u skladu sa zakonom.

U slučaju glasanja elektronskim putem, licu koje je glasalo poslaće se istog dana elektronska potvrda o prijemu elektronske poruke kojom se vrši glasanje.

### **Virtuelna sjednica**

#### **Član 53**

Virtuelna sjednica Skupštine održava se bez fizičkog prisustva akcionara, odnosno njihovih punomoćnika u mjestu održavanja sjednice.

U slučaju održavanja virtuelne sjednice:

- 1) cijela sjednica mora se prenositi sa slikom i tonom;
- 2) akcionari pravo glasa ostvaruju elektronskim putem, lično ili preko punomoćnika;
- 3) akcionari imaju pravo da podnose predloge putem video komunikacije na sjednici;
- 4) akcionari imaju pravo na postavljanje pitanja u skladu sa ovim zakonom, korišćenjem elektronskih oblika komunikacije;
- 5) akcionari imaju pravo da govore na sjednici korišćenjem nekog od načina video komunikacije.

Na virtuelnu sjednicu primjenjuju se odredbe člana 52 st. 3 i 4 ovog Statuta.

### **Dnevni red sjednice Skupštine**

#### **Član 54**

Skupština ne može donositi odluke o pitanjima koja nisu na dnevnom redu.

U slučaju kad nakon upućivanja poziva za sjednicu Skupštine organ koji saziva sjednicu izmijeni ili dopuni dnevni red sjednice, akcionari se o tome obavještavaju na isti način na koji su obaviješteni o održavanju sjednice, najkasnije 15 dana prije dana održavanja sjednice.

Jedan ili više akcionara koji posjeduju najmanje 5% akcija sa pravom glasa može direktoru predložiti izmjenu, odnosno dopunu dnevnog reda sjednice Skupštine i to tako što će predložiti:

- 1) izmjenu dnevnog reda u dijelu donošenja drugačije odluke po predloženoj tački dnevnog reda, uz obrazloženje i predlog odluke; ili
- 2) dopunu dnevnog reda novim tačkama, uz obrazloženje ili predlog odluke koju Skupština treba da donese.

Predlog iz stava 3 ovog člana dostavlja se u pisanom obliku, uz navođenje podataka o podnosiocu i broju akcija koje posjeduju.

Predlog iz stava 3 ovog člana može se dostaviti najkasnije deset dana prije dana održavanja sjednice Skupštine.

Organ koji saziva sjednicu dužan je da, po prijemu blagovremenog predloga iz stava 3 ovog člana, izmijeni, odnosno dopuni dnevni red sjednice.

Društvo je dužno da, bez odlaganja, na svojoj internet stranici objavi predlog izmijenjenog, odnosno dopunjenog dnevnog reda sa predlozima odluka.

Dnevni red sjednice Skupštine može se izmijeniti, odnosno dopuniti i na samoj sjednici ako su prisutni svi akcionari sa pravom glasa i ako jednoglasno prihvate izmjenu, odnosno dopunu dnevnog reda.

Društvo je dužno da najkasnije 56 dana prije dana održavanja redovne sjednice Skupštine, najavi datum održavanja sjednice i rok u kojem akcionari mogu da ostvare prava iz stava 3 ovog člana.

Društvo je dužno da blagovremeni predlog iz stava 3 ovog člana objavi na internet stranici Društva najkasnije narednog radnog dana od dana prijema predloga.

### **Otvaranje sjednice i izbor predsjednika Skupštine**

#### **Član 55**

Sjednicu Skupštine otvara direktor, a u njegovom odsustvu predsjednik Nadzornog odbora ili bilo koji drugi član Nadzornog odbora ukoliko je odsutan i predsjednik Nadzornog odbora.

Lice iz stava 1 ovog člana predsjedava sjednicom Skupštine do izbora predsjednika Skupštine.

Predsjednik Skupštine bira se većinom glasova prisutnih akcionara.

Predsjednik Skupštine ne može biti član organa upravljanja.

Predsjednik Skupštine može biti akcionar ili treće lice.

### **Većina za odlučivanje**

#### **Član 56**

Skupština odluke donosi većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa po određenom pitanju, ako zakonom ili Statutom Društva za odlučivanje o pojedinim pitanjima nije predviđen veći broj glasova. Prilikom utvrđivanja većine za odlučivanje, u obzir se uzimaju i glasovi akcionara koji su glasali pisanim ili elektronskim putem.

### **Način glasanja**

#### **Član 57**

Glasanje može biti javno ili tajno.

Odluke Skupštine donose se javnim glasanjem ako Statutom Društva, Poslovníkom Skupštine ili odlukom Skupštine koja važi samo za određenu sjednicu nije drukčije predviđeno.

Izuzetno od stava 2 ovog člana za imenovanje članova Nadzornog odbora glasanje se vrši putem glasačkih listića.

Ako je glasanje tajno, glasački listići sastavljaju se na način da lica koja glasaju imaju jasan izbor.

Ako glasački listić sadrži više pitanja o kojima se glasa, nepunovažnost glasa akcionara po jednom pitanju ne utiče na punovažnost njegovih glasova po ostalim pitanjima.

Akcionar je dužan da o konkretnom pitanju glasa svim glasovima kojima raspolaže na isti način, osim u slučaju kumulativnog glasanja.

## **Glasanje pisanim putem**

### **Član 58**

Akcionari mogu da glasaju unaprijed pisanim putem bez prisustva sjednici, uz ovjeru svog potpisa na glasačkom listiću u skladu sa zakonom kojim se uređuje ovjera potpisa, rukopisa i prepisa.

Društvo utvrđuje obrazac glasačkog listića kojim se glasa pisanim putem, koji mora biti dostupan akcionarima u papirnom i elektronskom obliku.

Obrazac glasačkog listića obavezno sadrži podatke o nazivu Društva, datumu i mjestu održavanja Skupštine, naznaku akcionara, tačku dnevnog reda, broj glasova akcionara i ime svakog kandidata za člana Nadzornog odbora. Glasački listić mora da sadrži i uputstvo o načinu glasanja i o uslovima za proglašenje glasanja važećim, odnosno nevažećim.

Ako akcionar prilikom glasanja pisanim putem nije koristio obrazac glasačkog listića iz stava 2 ovog člana, Društvo neće poništiti njegovo glasanje ako se iz pisane izjave tog akcionara jasno može utvrditi njegov identitet i kako je glasao po pojedinim tačkama dnevnog reda.

## **Zapisnik**

### **Član 59**

Zapisnik sa sjednice Skupštine potpisuju predsjednik Skupštine i zapisničar, sekretar Društva i najmanje jedan akcionar koga ovlasti Skupština.

Zapisnik obavezno sadrži:

- 1) datum, mjesto i vrijeme održavanja sjednice Skupštine;
- 2) ime i prezime predsjednika Skupštine;
- 3) ime i prezime lica koje vodi zapisnik;
- 4) način i rezultate glasanja za svaku tačku dnevnog reda;
- 5) odluke koje su usvojene sa podacima o: broju akcija sa kojima se na sjednici glasalo, procentu osnovnog kapitala koji te akcije predstavljaju, ukupnom broju glasova i broju glasova datih "za" ili "protiv" odluke, kao i broju uzdržanih glasova.

Prilikom sačinjavanja zapisnika može se koristiti tonski zapis sa sjednice Skupštine.

Zapisnik se sačinjava u roku od sedam dana od dana održavanja sjednice Skupštine i unosi u jedinstvenu knjigu evidencija Društva.

Uz zapisnik se prilažu: spisak lica koja su učestvovala u radu sjednice, dokazi o sazivanju sjednice u skladu sa zakonom, kao i kopije punomoćja i glasački listići.

U roku od tri dana od dana isteka roka iz stava 4 ovog člana, predsjednik skupštine, odnosno sekretar Društva, dužan je da zapisnik dostavi svim akcionarima ili da ga učini dostupnim na internet stranici Društva, u trajanju od najmanje 30 dana.

## **Objavljivanje odluka Skupštine**

### **Član 60**

Društvo je dužno da u roku od tri dana od dana održavanja sjednice Skupštine na svojoj internet stranici učini dostupnim donesene odluke i rezultate glasanja po svim tačkama dnevnog reda, u trajanju od najmanje 30 dana.

Ako Društvo ne postupi u skladu sa stavom 1 ovog člana, svaki akcionar može da, u roku od 30 dana od dana isteka roka iz stava 1 ovog člana, zahtijeva od nadležnog suda da, u vanparničnom postupku, naloži Društvu da na svojoj internet stranici objavi odluke i rezultate glasanja.

## **Pobijanje odluka Skupštine**

### **Član 61**

Svaki akcionar koji je imao pravo učešća u radu sjednice Skupštine na kojoj je donesena odluka, kao i svaki član Nadzornog odbora i direktor, ima pravo na podnošenje tužbe nadležnom sudu protiv Društva za pobijanje odluke Skupštine ako:

- 1) je odluka suprotna zakonu ili Statutu Društva;
- 2) sjednica Skupštine, na kojoj je donesena odluka koja se pobija, nije sazvana ili nije održana u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

Tužba iz stava 1 ovog člana podnosi se u roku od 30 dana od dana kad je lice koje podnosi tužbu saznalo za tu odluku, a najkasnije u roku od tri mjeseca od dana donošenja odluke.

Postupak po tužbi iz stava 1 ovog člana je hitan.

Ako je zakonom propisana obaveza registracije odluke Skupštine u CRPS, tužba iz stava 1 ovog člana podnosi se u roku od 30 dana od dana registracije te odluke.

Podnošenje tužbe iz stava 1 ovog člana ne sprečava izvršenje odluke niti registraciju te odluke, odnosno registraciju promjene na osnovu te odluke u CRPS.

Izuzetno od stava 5 ovog člana, nadležni sud može, na zahtjev tužioca, odrediti privremenu mjeru zabrane izvršenja odluke, odnosno registracije odluke ili registracije promjene na osnovu te odluke.

Na zahtjev lica koje je podnijelo tužbu za pobijanje odluke Skupštine, u CRPS se registruje zabilježba spora.

## **Poslovník Skupštine**

### **Član 62**

Bliži način rada i odlučivanja Skupštine uređuje se Poslovníkom Skupštine.

Skupština donosi Poslovník većinom glasova prisutnih akcionara.

## ORGANI UPRAVLJANJA DRUŠTVA

### NADZORNI ODBOR

#### Članovi i sastav Nadzornog odbora

##### Član 63

Nadzorni odbor je organ upravljanja Društva kojeg imenuje Skupština.

Nadzorni odbor ima pet članova.

Član Nadzornog odbora ne može biti prokurista niti punomoćnik Društva.

Članovi Nadzornog odbora registruju se u CRPS.

Članovi Nadzornog odbora ne mogu imati zamjenike.

Predsjednik i član Nadzornog odbora ne mogu biti na profesionalnom radu u Društvu, odnosno ne mogu zasnovati radni odnos sa Društvom.

#### Predsjednik Nadzornog odbora

##### Član 64

Predsjednika Nadzornog odbora biraju članovi Nadzornog odbora međusobno, na Prvoj-konstitutivnoj sjednici.

Prvu-konstitutivnu sjednicu Nadzornog odbora može sazvati bilo koji član Nadzornog odbora.

Predsjednik Nadzornog odbora rukovodi Nadzornim odborom i odgovoran je za efikasnost rada odbora.

Predsjednik Nadzornog odbora zastupa Društvo u odnosu sa direktorom, sekretarom Društva i zamjenikom direktora.

Nadzorni odbor može da razriješi postojećeg i izabere novog predsjednika Nadzornog odbora u bilo koje vrijeme, bez navođenja razloga.

Predsjednik Nadzornog odbora registruje se u CRPS.

Predsjednik Nadzornog odbora Društva:

- 1) Saziva i predsjedava sjednicama Nadzornog odbora;
- 2) Predlaže dnevni red i odgovoran je za vođenje zapisnika sjednice;
- 3) Organizuje i vodi sjednice Nadzornog odbora koje se održavaju neposredno elektronski, telefonskim ili drugim sredstvima audio-vizuelne komunikacije;
- 4) Prati i osigurava realizaciju odluka Nadzornog odbora;
- 5) Potpisuje sva akta koja donese Nadzornog odbora Društva;
- 6) Zaključuje ugovore sa direktorom, sekretarom Društva i zamjenikom direktora;
- 7) Učestvuje u izradi, promociji i implementaciji strategije i programa razvoja, prestrukturiranja, reorganizacije i privatizacije Društva;
- 8) Predstavlja Nadzorni odbor pred drugim organima i subjektima;
- 9) Vršiti i druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

## Nadležnosti Nadzornog odbora

### Član 65

Nadzorni odbor:

- 1) vrši nadzor nad vođenjem poslova Društva;
- 2) daje nalog revizoru za ispitivanje godišnjih finansijskih izvještaja;
- 3) saziva sjednicu Skupštine akcionara, kad je to u interesu Društva;
- 4) usvaja poslovnu strategiju Društva i prati njeno sprovođenje;
- 5) bira i razrješava predsjednika Nadzornog odbora iz reda svojih članova;
- 6) imenuje i razrješava direktora;
- 7) imenuje i razrješava sekretara Društva;
- 8) imenuje i razrješava zamjenika direktora, ako ga ima;
- 9) imenuje i razrješava Revizorski odbor;
- 10) imenuje i razrješava internog revizora na predlog Revizorskog odbora;
- 11) daje saglasnost na imenovanje i razrješenje rukovodilaca/direktora organizacionih cjelina;
- 12) imenuje i razrješava članove obaveznih i drugih komisija Nadzornog odbora;
- 13) daje saglasnost na akt o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta;
- 14) usvaja Poslovni budžet Društva, odnosno vrši izmjene i dopune, na predlog direktora;
- 15) usvaja tromjesečne izvještaje o tekućem poslovanju Društva;
- 16) usvaja biznis plan i druge planove i programe rada i razvoja Društva;
- 17) utvrđuje računovodstvene politike Društva i politike upravljanja rizicima;
- 18) donosi odluku o raspolaganju imovinom Društva; (kupovina, prodaja, zakup, razmjena, uspostavljanje založnog prava i hipoteke, zaključenje ugovora o kreditu i zajmu, davanje jemstva i garancija i preuzimanje bilo koje druge radnje kojom nastaje obaveza za Društvo) čija nabavna i/ili prodajna i/ili tržišna vrijednost je manja od 20% neto vrijednosti imovine Društva;
- 19) odlučuje kao drugostepeni organ u slučajevima obavezne dvostepenosti postupka;
- 20) odlučuje o pomoćima, donacijama i sponzorstvima do iznosa utvrđenog posebnom odlukom Nadzornog odbora;
- 21) na redovnoj sjednici Skupštine podnosi izvještaje propisane zakonom;
- 22) daje obavezujuća uputstva i smjernice direktoru u pogledu vođenja poslova Društva;
- 23) odlučuje o naknadi za rad članovima Revizorskog odbora i komisijama koje imenuje;
- 24) usvaja izvještaj o procjeni vrijednosti imovine Društva;
- 25) odlučuje o trajnoj poslovnoj saradnji sa drugim privrednim društvima;
- 26) odobrava ugovore u pogledu pojedinačnih investicija vrijednosti veće od 500.000 eura;
- 27) bez uticaja na tačku 26 odlučuje o sprovođenju nabavke i utvrđuje kriterijume za nabavke u vrijednosti preko 500.000 eura;
- 28) donosi Poslovnik o radu;
- 29) donosi opšta akta Društva koja ne donosi Skupština;
- 30) vrši i druge poslove, u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

Radi vršenja nadzora nad vođenjem poslova Društva, Nadzorni odbor naročito ima pravo da pregleda i ispituje poslovne knjige i dokumentaciju Društva.

Poslovi iz nadležnosti Nadzornog odbora ne mogu se prenijeti na direktora.

Statutom Društva ili odlukom Nadzornog odbora može se predvidjeti obaveza davanja prethodne saglasnosti Nadzornog odbora za zaključivanje određenih pravnih poslova.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, kad Nadzorni odbor ne da saglasnost, direktor može da zatraži saglasnost od Skupštine.

O davanju saglasnosti iz stava 5 ovog člana, Skupština odlučuje tročetvrtinskom većinom prisutnih akcionara sa pravom glasa.

## **Obaveza izvještavanja**

### **Član 66**

Nadzorni odbor, na redovnoj sjednici Skupštine, podnosi izvještaje o:

- 1) računovodstvu i finansijskom stanju Društva i sa njim povezanih društava, ako ih ima;
- 2) usklađenosti obavljanja djelatnosti Društva sa zakonom i drugim propisima;
- 3) kvalifikovanosti i nezavisnosti revizora Društva u odnosu na Društvo, ako su finansijski izvještaji Društva bili predmet revizije;
- 3) ugovorima zaključenim između Društva i direktora, kao i sa njim povezanim licima određenih zakonom;
- 5) sticanju sopstvenih akcija Društva;
- 6) rezultatima poslovanja Društva, kao i ukupnoj finansijskoj poziciji u kojoj se Društvo nalazi, sa opisom glavnih rizika kojima je Društvo izloženo, uključujući i sve važnije poslovne događaje koji su se pojavili po isteku poslovne godine;
- 7) očekivanom razvoju Društva u budućnosti.

Poslovi iz nadležnosti Nadzornog odbora ne mogu se prenijeti na direktora.

## **Mandat i uslovi za imenovanje članova Nadzornog odbora**

### **Član 67**

Članove Nadzornog odbora bira Skupština.

Članovi Nadzornog odbora imenuju se na period od četiri godine.

Po isteku mandata, član Nadzornog odbora može biti ponovo imenovan neograničen broj puta.

Član Nadzornog odbora mora biti poslovno sposobno fizičko lice, lice koje ima najmanje VI nivo kvalifikacije obrazovanja ili 180 kredita CSPK-a i radno iskustvo od najmanje pet godina.

Član Nadzornog odbora ne može biti:

- 1) lice koje je osuđivano za krivična djela protiv: prava iz rada, intelektualne svojine, platnog prometa i privrednog poslovanja, imovine i službene dužnosti, dok traju pravne posljedice osude;
- 2) revizor Društva ili lice koje je bilo angažovano u vršenju revizije finansijskih izvještaja Društva, do isteka roka u skladu sa posebnim zakonom;
- 3) lice kome je izrečena mjera bezbjednosti zabrana obavljanja djelatnosti koja čini pretežnu djelatnost Društva, za vrijeme dok ta mjera traje;
- 4) lice kome je u državi članici Evropske unije izrečena mjera zabrana obavljanja djelatnosti ili zabrana obavljanja funkcije člana organa upravljanja, u skladu sa propisima te države članice.

Društvo treba da obezbijedi da pripadnici manje zastupljenog pola predstavljaju najmanje 40% članova Nadzornog odbora.

Ako Društvo ne postupi u skladu sa st. 6 ovog člana dužno je da na svojoj internet stranici objavi razloge, kao i mjere koje planira da preduzme u cilju ispunjenja te obaveze.

Ako za vrijeme trajanja mandata član Nadzornog odbora Društva prestane da ispunjava uslove za imenovanje, dužan je da o tome, bez odlaganja, obavijesti Nadzorni odbor, koji će o ovoj činjenici obavijestiti Skupštinu.

### **Pravo predlaganja kandidata**

#### **Član 68**

Kandidata za člana Nadzornog odbora mogu predložiti:

- 1) Nadzorni odbor;
- 2) akcionar ili više njih, koji zajedno imaju akcije sa najmanje 5% prava glasa;
- 3) komisija za imenovanje.

Uz predlog za izbor određenog kandidata za člana Nadzornog odbora prilažu se biografski i drugi podaci koji mogu biti od značaja prilikom donošenja odluke o izboru kandidata.

Svaki predloženi kandidat za člana Nadzornog odbora dužan je da, prije glasanja, obavijesti Skupštinu o pozicijama koje zauzima u drugim privrednim društvima, kao i svakoj drugoj činjenici koja može da izazove sukob interesa.

### **Imenovanje članova Nadzornog odbora**

#### **Član 69**

Prilikom imenovanja članova Nadzornog odbora svaka akcija sa pravom glasa daje broj glasova jednak ukupnom broju članova odbora koje Skupština imenuje.

Akcionar može sve glasove dati jednom kandidatu ili ih rasporediti na više kandidata.

Glasanje za članove Nadzornog odbora je uspješno ako:

- 1) su svi članovi Nadzornog odbora izabrani u istom krugu glasanja;
- 2) je svaki od izabranih kandidata za člana Nadzornog odbora dobio više glasova od bilo kojeg kandidata koji nije izabran.

Ako nisu ispunjeni uslovi iz stava 3 ovog člana, glasanje za izbor članova Nadzornog odbora će se ponoviti najviše dva puta na istoj sjednici Skupštine, s tim da, prije ponovnog glasanja, predlagači iz člana 68 ovog Statuta mogu izmijeniti svoje predloge, u skladu sa Poslovnikom Skupštine.

### **Kooptacija**

#### **Član 70**

Ako se broj članova Nadzornog odbora smanji ispod broja određenog Statutom Društva, preostali članovi Nadzornog odbora mogu imenovati lice koje će vršiti dužnost nedostajućeg člana do imenovanja novog člana Nadzornog odbora od strane Skupštine (kooptacija).

U slučaju iz stava 1 ovog člana, broj vršilaca dužnosti ne može biti veći od dva.

Ako se broj članova Nadzornog odbora smanji tako da Nadzorni odbor nema kvorum ili većinu za donošenje odluka, preostali članovi dužni su da sazovu sjednicu Skupštine bez odlaganja, a najkasnije u roku od osam dana, radi imenovanja nedostajućih članova Nadzornog odbora.

Mandat vršioca dužnosti člana Nadzornog odbora izabranog kooptacijom ističe na prvoj narednoj sjednici Skupštine.

Uslovi pod kojima vršilac dužnosti člana Nadzornog odbora izabran kooptacijom zaključuje ugovor sa Društvom, ne mogu biti povoljniji od uslova koje je imao član umjesto koga je imenovan.

### **Član 71**

Ako Skupština bira dva ili više nedostajućih članova Nadzornog odbora, njihov izbor se vrši kumulativnim glasanjem u skladu sa članom 69 ovog Statuta.

Ako Skupština bira jednog nedostajućeg člana Nadzornog odbora, izbor se vrši pojedinačnim glasanjem. Svaki akcionar ima glasova koliko ima akcija, a glasanje se vrši izjašnjavanjem "Za" "Protiv" ili "Uzdržan" u odnosu na kandidata o kome se glasa. Odluka se donosi većinom glasova prisutnih akcionara.

Mandat novoizabranog člana Nadzornog odbora traje do isteka mandata ostalih članova Nadzornog odbora izabranih u važećem sazivu.

## **Prestanak svojstva člana Nadzornog odbora**

### **Član 72**

Svojstvo člana Nadzornog odbora prestaje:

- 1) smrću;
- 2) gubitkom ili ograničavanjem poslovne sposobnosti;
- 3) istekom mandata na koji je imenovan;
- 4) prestankom ispunjavanja uslova za imenovanje u skladu sa zakonom;
- 5) podnošenjem pisane ostavke organu koji ga je imenovao;
- 6) razrješenjem;
- 7) imenovanjem likvidatora ili stečajnog upravnika.

Odluka o razrješenju člana Nadzornog odbora ne mora da sadrži razloge za razrješenje.

Prestanak svojstva člana Nadzornog odbora registruje se u CRPS, u roku od sedam dana od dana nastupanja okolnosti iz stava 1 ovog člana.

## **Sazivanje sjednice**

### **Član 73**

Predsjednik Nadzornog odbora zakazuje sjednicu odbora kad god se za tim ukaže potreba.

Predsjednik Nadzornog odbora dužan je da zakaže sjednicu odbora na pisani zahtjev člana odbora ili revizora Društva.

Ako predsjednik Nadzornog odbora ne sazove sjednicu odbora na zahtjev iz stava 2 ovog člana u roku od 14 dana od dana podnošenja zahtjeva, sjednicu odbora može sazvati bilo koji član Nadzornog odbora.

Član Nadzornog odbora koji sazove sjednicu u skladu sa stavom 3 ovog člana, u pozivu za sjednicu navodi razloge sazivanja sjednice i predlaže dnevni red.

U slučaju odsustva ili spriječenosti predsjednika odbora, svaki od članova Nadzornog odbora može sazvati sjednicu odbora, a većinom glasova prisutnih članova bira se jedan od njih za predsjedavajućeg.

Pisani poziv za sjednicu Nadzornog odbora sa dnevnim redom i materijalom za sjednicu, dostavlja se svim članovima Nadzornog odbora u roku predviđenom Poslovníkom o radu odbora.

### **Način održavanja sjednice**

#### **Član 74**

Sjednice Nadzornog odbora mogu se održati i korišćenjem elektronskih oblika komunikacije (telefon, telegraf, telefaks, video-link i dr.).

Sjednicama Nadzornog odbora prisustvuju direktor i sekretar Društva ako Nadzorni odbor ne odluči drugačije.

Sjednicama Nadzornog odbora mogu prisustvovati i članovi komisija odbora, revizor Društva i druga stručna lica, ako je njihovo prisustvo potrebno za raspravljavanje po pojedinim pitanjima dnevnog reda.

Sjednici na kojoj se raspravlja o finansijskim izvještajima Društva obavezno prisustvuje revizor Društva.

### **Kvorum za rad i većina za odlučivanje**

#### **Član 75**

Sjednica Nadzornog odbora može se održati ako joj prisustvuje više od polovine ukupnog broja članova.

Nadzorni odbor donosi odluke većinom glasova prisutnih članova.

Svaki član Nadzornog odbora ima pravo na jedan glas.

U slučaju kad su glasovi članova Nadzornog odbora podijeljeni tako da se odluka ne može donijeti, glas predsjednika Odbora je odlučujući.

Odsutni članovi Nadzornog odbora mogu glasati korišćenjem elektronskih oblika komunikacije (telefon, telegraf, telefaks, video link, e-mail i dr.).

U kvorum za rad se računaju i glasovi odsutnih članova Nadzornog odbora koji su glasali pisanim ili elektronskim putem.

Prilikom utvrđivanja većine za odlučivanje, u obzir se uzimaju i glasovi odsutnih članova Nadzornog odbora koji su glasali pisanim ili elektronskim putem.

### **Zapisnik sa sjednice**

#### **Član 76**

Zapisnik sa sjednice Nadzornog odbora obavezno sadrži:

- 1) datum, mjesto i vrijeme održavanja sjednice;
- 2) imena i prezimena lica koja su prisustvovala sjednici;
- 3) ime i prezime lica koje vodi zapisnik;

4) način i rezultate glasanja za svaku tačku dnevnog reda, sa usvojenim odlukama.  
Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Nadzornog odbora i sekretar Društva, odnosno lice koje vodi zapisnik.  
Zapisnik se sačinjava u roku od sedam dana od dana održavanja sjednice i unosi se u jedinstvenu knjigu evidencija.

## **Komisije Nadzornog odbora**

### **Član 77**

Za obavljanje pojedinih stručnih poslova iz nadležnosti Nadzornog odbora, a naročito za pitanja u vezi sa kojima postoji sukob interesa članova odbora i Društva, odbor može obrazovati komisije.  
Komisije ne mogu odlučivati o pitanjima iz nadležnosti Nadzornog odbora.  
Nadzorni odbor obavezno obrazuje komisiju za imenovanja i komisiju za naknade.  
Komisija ima najmanje tri člana koji se određuju iz reda članova Nadzornog odbora i drugih stručnih lica sa odgovarajućim znanjem i radnim iskustvom od značaja za rad komisije.  
Jedan član komisije mora da ispunjava uslove za nezavisnog direktora u skladu sa zakonom.  
Član komisije ne može biti direktor.  
Broj članova komisije mora biti neparan.  
Aktom o obrazovanju komisije određuju se sastav, mandat, zadaci i druga pitanja od značaja za rad komisije.

## **Komisija za imenovanja**

### **Član 78**

Komisija za imenovanja:

- 1) daje predloge i preporuke Nadzornom odboru u vezi sa kandidatima za članove organa upravljanja, u slučaju da se uprazni neko mjesto u tim organima;
- 2) daje mišljenje o predloženim kandidatima za članove organa upravljanja, kad se to od nje zahtijeva;
- 3) periodično, a najmanje jednom godišnje, sačinjava izvještaj o primjerenosti sastava i broja članova organa upravljanja i daje Nadzornom odboru preporuke u tom pogledu;
- 4) periodično ispituje vještine, znanje i iskustvo pojedinih članova organa upravljanja i o tome izvještava Nadzorni odbor;
- 5) daje mišljenje na kadrovsku politiku Društva prilikom izbora rukovodećih lica u Društvu i obavlja druge poslove u vezi sa kadrovskom politikom Društva koje joj povjeri Nadzorni odbor.

Komisija za imenovanja konsultuje i druga lica na rukovodećim pozicijama u Društvu, a prilikom izvršavanja svojih zadataka treba da uzima u obzir predloge koje dobija od svih relevantnih strana (npr. direktori, akcionari).

## **Komisija za naknade**

### **Član 79**

Komisija za naknade:

- 1) priprema nacrt politike naknada Društva;
  - 2) daje predlog o iznosu i strukturi naknade za svakog člana organa upravljanja;
  - 3) daje preporuke organima upravljanja Društva o iznosu i strukturi naknada licima na rukovodećim pozicijama u Društvu;
  - 4) daje preporuke o vrsti ugovora sa direktorom;
  - 5) pruža pomoć Nadzornom odboru u ispunjavanju obaveza koje se odnose na objavljivanje naknada članova organa upravljanja u skladu sa zakonom;
  - 6) analizira i daje preporuke u vezi sa davanjem naknada članovima organa upravljanja u akcijama;
  - 7) obavlja i druge poslove u vezi sa politikom naknada Društva koje joj povjeri Nadzorni odbor.
- Prilikom izvršavanja svojih zadataka, Komisija za naknade treba da konsultuje direktora, a naročito u vezi sa naknadom direktora.

### **Način odlučivanja komisija i izvještavanje**

#### **Član 80**

Komisija donosi odluke većinom glasova ukupnog broja članova.

Komisija je dužna da o svom radu redovno izvještava Nadzorni odbor, u skladu sa aktom o obrazovanju komisije.

Komisija je dužna da sačini godišnji izvještaj o radu koji naročito sadrži: podatke o članovima komisije, broju održanih sjednica, prisustvu svakog člana sjednicama i aktivnostima komisije.

Akt o obrazovanju i godišnji izvještaj komisije objavljuju se u okviru izjave o korporativnom upravljanju, najmanje jednom godišnje.

Članovi komisija imaju pravo da od bilo kog rukovodioca ili Društvu, kao i od akcionara zahtijevaju da im daju informacije potrebne za izvršavanje zadataka komisija.

Društvo je dužno da omogući predsjedniku svake komisije da neposredno komunicira sa akcionarima.

### **Sredstva za rad komisija**

#### **Član 81**

Društvo dužno je da obezbijedi sredstva za nesmetan rad komisija.

### **Politika naknada Društva**

#### **Član 82**

Društvo mora da ima politiku naknada.

Politika naknada Društva odnosi se na naknade članova Nadzornog odbora.

Politika naknada Društva može se odnositi i na druga lica na rukovodećim pozicijama u Društvu, kao i na lica sa posebnim obavezama prema Društvu koja su propisana zakonom.

Politiku naknada usvaja Skupština.

Društvo može da ugovori i isplati naknadu članovima organa upravljanja Društva samo ako je ta naknada u skladu sa usvojenom politikom naknada.

Ako Društvo nema politiku naknada ili Skupština nije usvojila predloženu politiku naknada, Društvo će članovima organa upravljanja isplaćivati naknadu u skladu sa dotadašnjom praksom, uz obavezu da se na prvoj narednoj sjednici Skupštine usvoji politika naknada.

U slučaju kad Društvo ima politiku naknada, a Skupština ne usvoji predlog izmjena politike naknada, Društvo će nastaviti da isplaćuje naknadu članovima organa upravljanja u skladu sa važećom politikom naknada, uz obavezu da se na prvoj narednoj sjednici Skupštine usvoji predlog izmjena politike naknada.

Društvo može privremeno da odstupi od usvojene politike naknada pod uslovom da politika naknada sadrži proceduralne uslove pod kojima je odstupanje moguće i da su u njoj jasno definisani elementi od kojih je moguće odstupiti.

Privremeno odstupanje iz stava 8 ovog člana dozvoljeno je samo ako je odstupanje neophodno radi zaštite dugoročnih interesa i održivosti poslovanja Društva.

Skupština je dužna da politiku naknada preispita u slučaju svake značajnije promjene, a obavezno svake četvrte godine od njenog usvajanja.

Društvo je dužno da politiku naknada, zajedno sa podacima o datumu održavanja sjednice Skupštine na kojoj je usvojena i rezultatima glasanja, bez odlaganja i bez naknade, učini dostupnim na svojoj internet stranici za svo vrijeme važenja politike naknada.

## **Cilj i sadržina politike naknada Društva**

### **Član 83**

Politika naknada Društva treba da doprinosi poslovnoj strategiji, dugoročnim interesima i održivosti poslovanja Društva.

(2) Politika naknada sadrži:

- 1) objašnjenje na koji način politika naknada doprinosi ostvarivanju ciljeva iz stava 1 ovog člana;
- 2) sve fiksne i varijabilne vrste naknada koje se mogu isplaćivati članovima organa upravljanja Društva;
- 3) okvirni udio fiksnih, odnosno varijabilnih naknada u ukupnoj naknadi članova organa upravljanja;
- 4) jasne, sveobuhvatne i raznovrsne kriterijume učinka na osnovu kojih se isplaćuje svaka vrsta varijabilne naknade, uz obrazloženje kako oni doprinose ostvarivanju ciljeva iz stava 1 ovog člana i načine pomoću kojih se utvrđuje u kojoj mjeri su ti kriterijumi ispunjeni;
- 5) period na koji se odlaže isplata varijabilnih naknada;
- 6) uslove pod kojima Društvo ima pravo da zahtijeva povraćaj varijabilnih naknada;
- 7) ako Društvo daje naknadu u akcijama:
  - period u kojem član organa upravljanja ne može da ostvaruje pravo na sticanje akcija,
  - period u kojem član organa upravljanja nakon sticanja akcija ne smije da ih otuđi,
  - objašnjenje kako ova naknada doprinosi ostvarivanju ciljeva iz stava 1 ovog člana;
- 8) objašnjenje na koji su način zarade i uslovi zaposlenja zaposlenih u Društvu uzeti u obzir prilikom utvrđivanja politike naknada;
- 9) u vezi sa ugovorom koji Društvo zaključuje sa članom organa upravljanja:
  - dužinu trajanja ugovora,
  - uplaćuje li Društvo članu organa upravljanja dobrovoljno penzijsko i zdravstveno osiguranje,

- uslove za prestanak ugovora (npr. otkazne rokove) i imovinske posljedice prestanka;
- 10) postupak donošenja, sprovođenja i nadzora nad sprovođenjem politike naknada, ulogu komisije za naknade i drugih komisija, kao i mjere za izbjegavanje ili upravljanje sukobom interesa;
- 10) u slučaju kad se Skupštini akcionara predlaže da usvoji novu ili izmijeni važeću politiku naknada, opis i objašnjenje svake značajnije izmjene politike naknada i kako su tom izmjenom uzeti u obzir stavovi akcionara o politici naknada i izvještajima podnesenim poslije posljednjeg glasanja o politici naknada na Skupštini akcionara.

Varijabilne naknade obuhvataju razne vrste naknada koje zavise od ispunjenosti jednog ili više kriterijuma učinka koji treba da budu unaprijed utvrđeni, mjerljivi i da promovišu dugoročnu održivost poslovanja Društva tako što će njihovo ispunjenje značiti stvaranje vrijednosti za Društvo i njegove akcionare.

Kriterijumi iz stava 2 ovog člana mogu biti finansijski (godišnji prihod, profit, prihod po akciji i sl.) i nefinansijski (uvođenje sistema za zaštitu životne sredine, zadovoljstvo gostijui sl.).

### **Izvještaj o naknadama**

#### **Član 84**

Nadzorni odbor ili komisija za naknade sačinjava jednom godišnje jasan i razumljiv izvještaj o svim naknadama koje je Društvo isplatilo ili se obavezalo da isplati svakom sadašnjem i bivšem članu organa upravljanja u poslovnoj godini koja prethodi godini u kojoj se sačinjava izvještaj.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži:

- 1) ukupnu naknadu za svakog člana organa upravljanja, raščlanjenu na fiksne i varijabilne vrste naknade, procenat udjela fiksnih, odnosno varijabilnih naknada u ukupnoj naknadi, objašnjenje kako je ukupna naknada usklađena sa usvojenom politikom naknada, način na koji ona doprinosi poslovnoj strategiji, dugoročnim interesima i održivosti poslovanja Društva, kao i kako su ispunjeni kriterijumi učinka;
- 2) uporedni prikaz godišnjih izmjena naknada, poslovnih rezultata Društva i prosječnih zarada zaposlenih sa punim radnim vremenom, ne računajući članove organa upravljanja, za posljednjih pet poslovnih godina koje prethode godini u kojoj se sačinjava izvještaj;
- 3) broj akcija, varanata i akcijskih opcija koje je Društvo dalo ili se obavezalo da članovima organa upravljanja, osnovne uslove za ostvarivanje prava, uključujući cijenu po kojoj se akcije stiču i datum kad se stiču, kao i svaku izmjenu tih uslova;
- 4) da li je Društvo zahtijevalo povraćaj varijabilnog dijela naknade, od koga, zbog čega i u kom iznosu je tražen povraćaj;
- 5) podatke o naknadama koje se Društvo obavezalo da isplati članu organa upravljanja, u slučaju prestanka svojstva člana prije isteka mandata ili istekom mandata;
- 6) podatke o naknadama koje je povezano društvo koje posluje u okviru iste grupe društava članu organa upravljanja isplatilo ili se obavezalo da isplati u poslovnoj godini koja prethodi godini u kojoj se sačinjava izvještaj, u vezi sa poslovima koje je obavljao kao član organa upravljanja društva;
- 7) da li je Društvo privremeno odstupilo od politike naknada u smislu člana 82 st. 7 i 8 ovog Statuta, objašnjenje zašto je to bilo nužno, kao i od kojih je djelova politike naknada odstupilo.

Izveštaj iz stava 1 ovog člana ne smije da sadrži posebne kategorije ličnih podataka članova organa upravljanja, kao ni podatke koji se odnose na porodične prilike tih lica, po osnovu kojih im je isplaćena ili odobrena naknada (npr. porodični dodatak, dječji dodatak i sl.), već može da sadrži samo iznos te naknade.

Posebnom kategorijom ličnih podataka u smislu stava 3 ovog člana smatraju se podaci o ličnosti koji otkrivaju rasno ili etničko porijeklo, političko mišljenje, vjerska ili filozofska uvjerenja ili članstvo u sindikalnoj organizaciji, kao i genetske podatke, biometrijske podatke koji se koriste u svrhu jedinstvene identifikacije fizičkog lica, podatke o zdravlju ili podatke o seksualnom životu ili seksualnoj orijentaciji fizičkog lica.

Lične podatke članova organa upravljanja akcionarsko društvo može da obrađuje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita podataka o ličnosti, samo za potrebe povećanja transparentnosti Društva u odnosu na naknade članova organa upravljanja, kako bi se uticalo na jačanje odgovornosti tih lica i kontrole akcionara nad njihovim naknadama.

Nakon isteka roka iz člana 85 stav 7 ovog Statuta, Društvo je dužno da iz izvještaja o naknadama ukloni sve lične podatke članova organa upravljanja.

### **Revizija, glasanje i objavljivanje izvještaja o naknadama**

#### **Član 85**

Ovlašćeni revizor ili društvo za reviziju koji vrši reviziju godišnjih finansijskih izvještaja Društva, dužan je da izvrši i reviziju izvještaja o naknadama i sačini izvještaj sa mišljenjem o tome da li izvještaj o naknadama sadrži sve podatke iz člana 84 ovog Statuta i, ako je to primjenljivo, stava 5 ovog člana.

Skupština raspravlja i glasa o izvještaju o naknadama za prethodnu poslovnu godinu u okviru posebne tačke dnevnog reda na redovnoj godišnjoj sjednici.

Uz izvještaj o naknadama, Skupštini se dostavlja i izvještaj revizora iz stava 1 ovog člana.

Glasanje o izvještaju o naknadama ima savjetodavni karakter.

Ako Skupština ne usvoji izvještaj o naknadama, naredni izvještaj o naknadama treba da sadrži obrazloženje da li je Društvo otklonilo nedostatke i, ako jeste, na koji način.

Nakon sjednice Skupštine na kojoj se raspravljalo i glasalo o izvještaju o naknadama, Društvo je dužno da izvještaj objavi na svojoj internet stranici.

Društvo je dužno da izvještaj o naknadama učini dostupnim, bez naknade, na svojoj internet stranici najmanje deset godina od dana objavljivanja.

### **Primjerenost i vrste naknade članovima organa upravljanja**

#### **Član 86**

Članovima Nadzornog odbora i direktoru može se dati naknada za obavljanje dužnosti, koja mora biti primjerenost zadacima koje obavljaju, kao i stanju u kojem se Društvo nalazi.

Naknada članovima Nadzornog odbora je fiksna.

Naknada direktoru sastoji se od fiksnog i varijabilnog dijela.

Varijabilni dio naknade iz stava 3 ovog člana treba da omogući povezivanje interesa direktora sa dugoročnim interesima Društva, kao i da zavisi od ostvarenih rezultata.

## **Nadležnost za utvrđivanje naknade**

### **Član 87**

Naknada članovima Nadzornog odbora utvrđuje se odlukom Skupštine.

Naknadu direktoru određuje Nadzorni odbor.

Društvo je dužno da najmanje svake četvrtre godine preispita odluku o naknadama članova Nadzornog odbora.

## **Smanjenje naknade članovima organa upravljanja**

### **Član 88**

Ako se poslije utvrđivanja naknade članovima organa upravljanja Društva pogorša položaj Društva tako da bi dalje isplaćivanje naknade ugrozilo redovno obavljanje djelatnosti Društva, nadležni organ društva može da smanji utvrđeni iznos naknade.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, član organa upravljanja Društva kome je smanjena naknada ima pravo na raskid ugovora uz otkazni rok od najmanje 42 dana.

## **Dužnosti u slučaju poslovanja sa gubitkom**

### **Član 89**

Ako se prilikom izrade godišnjih izvještaja ili na drugi način utvrdi da Društvo ima gubitak u iznosu do polovine osnovnog kapitala Društva, direktor je dužan da u najkraćem roku sazove sjednicu Skupštine kako bi se ispitalo treba li preduzeti odgovarajuće mjere ili donijeti odluku o likvidaciji Društva.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, sjednica Skupštine mora se održati u roku od tri mjeseca od dana kad je utvrđeno postojanje gubitka.

Uz poziv za sjednicu direktor je dužan da priloži izvještaj o finansijskom položaju u kojem se Društvo nalazi i, ako je to potrebno, predloži mjere koje je potrebno preduzeti, uključujući i predlog odluke o likvidaciji Društva.

## **Odgovornost članova organa upravljanja**

### **Član 90**

Članovi organa upravljanja Društva odgovaraju za štetu koju pričine Društvu kršenjem odredaba zakona, Statuta ili odluka Skupštine.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, članovi organa upravljanja ne odgovaraju za štetu Društvu koja nastane kao rezultat sprovođenja odluka Skupštine.

Ako se u postupku za naknadu štete utvrdi da je za štetu odgovorno više članova organa upravljanja, ti članovi solidarno odgovaraju za pričinjenu štetu.

Ako šteta nastane kao posljedica odluke Nadzornog odbora, za štetu odgovaraju članovi odbora koji su glasali za tu odluku.

Ako je član organa upravljanja bio uzdržan prilikom glasanja, u pogledu postojanja njegove odgovornosti za štetu u smislu stava 4 ovog člana, smatra se da je glasao za odluku.

Ako član organa upravljanja nije prisustvovao sjednici na kojoj je odluka donesena i ako za tu odluku nije glasao na drugi način, u pogledu postojanja njegove odgovornosti za štetu u smislu stava 4 ovog člana, smatra se da je glasao za odluku ako u roku od osam dana od dana saznanja za njeno donošenje nije istakao pisani prigovor na tu odluku.

Pravo Društva da zahtijeva naknadu štete u skladu sa ovim članom zastarijeva u roku od pet godina od dana nastanka štete.

## DIREKTOR

### Član 91

Društvo ima jednog direktora.

Direktor iz stava 1 ovog člana je generalni direktor.

### Mandat i uslovi za imenovanje direktora

### Član 92

Direktora imenuje Nadzorni odbor.

Direktor se imenuje na period od četiri godine.

Po isteku mandata, isto lice može biti ponovo imenovano za direktora neograničen broj puta.

Direktor mora biti poslovno sposobno fizičko lice, lice koje ima najmanje VI nivo kvalifikacije obrazovanja ili 180 kredita CSPK-a, radno iskustvo od deset godina, od čega pet godina na poslovima rukovođenja.

Direktor ne može biti:

- 1) lice koje je osuđivano za krivična djela protiv: prava iz rada, intelektualne svojine, platnog prometa i privrednog poslovanja, imovine i službene dužnosti, dok traju pravne posljedice osude;
- 2) revizor Društva ili lice koje je bilo angažovano u vršenju revizije finansijskih izvještaja Društva, do isteka roka u skladu sa posebnim zakonom;
- 3) lice kome je izrečena mjera bezbjednosti zabrana obavljanja djelatnosti koja čini pretežnu djelatnost Društva, za vrijeme dok ta mjera traje;
- 4) lice kome je u državi članici Evropske unije izrečena mjera zabrana obavljanja djelatnosti ili zabrana obavljanja funkcije člana organa upravljanja, u skladu sa propisima te države članice.

Ako za vrijeme trajanja mandata direktor prestane da ispunjava uslove za imenovanje, dužan je da o tome, bez odlaganja, obavijesti Nadzorni odbor.

Direktor može imati zamjenika.

### Član 93

Predsjednik Nadzornog odbora sa direktorom zaključuje ugovor o radu na period do isteka mandata. Ugovorom iz stava 1 ovog člana utvrđuje se visina zarade i drugih novčanih naknada, prava obaveze i odgovornosti direktora, uslovi za prestanak funkcije prije isteka roka utvrđenog ovim Statutom i ugovorom, prava i obaveze nakon razrješenja funkcije direktora i druga pitanja.

## Nadležnosti direktora

### Član 94

Direktor:

- 1) vodi poslove Društva;
- 2) donosi akt o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva, uz saglasnost Nadzornog odbora;
- 3) vrši nadzor nad vođenjem poslovnih knjiga i sačinjavanjem finansijskih izvještaja Društva;
- 4) saziva sjednice Skupštine i utvrđuje predlog dnevnog reda sa predlozima odluka;
- 5) daje i opoziva prokuru;
- 6) izvršava odluke Skupštine i odluke Nadzornog odbora;
- 7) podnosi Nadzornom odboru tromjesečne izvještaje o tekućem poslovanju Društva;
- 8) imenuje i razrješava rukovodioce/direktore organizacionih cjelina, uz saglasnost Nadzornog odbora;
- 9) predlaže odluke iz nadležnosti Nadzornog odbora i Skupštine;
- 10) zaključuje ugovore u ime Društva;
- 11) organizuje i rukovodi radom Društva;
- 12) upravlja imovinom Društva;
- 13) odlučuje o raspolaganju finansijskim sredstvima Društva;
- 14) priprema predlog opštih akata koje donosi Nadzorni odbor;
- 15) donosi Kodeks korporativnog upravljanja;
- 16) formira radne grupe, stručne timove i komisije za izvršavanje određenih zadataka;
- 17) predlaže biznis plan i druge planove i programe rada i razvoja Društva;
- 18) odlučuje o pravima i obavezama zaposlenih u vezi sa radom, u skladu sa zakonom i Kolektivnim ugovorom;
- 19) odlučuje o službenim putovanjima u zemlji i inostranstvu zaposlenima u Društvu;
- 20) odlučuje o izdacima za reklamu i propagandu;
- 21) pojedine poslove iz svog djelokruga prenosi na zamjenika izvršnog direktora i rukovodioce organizacionih cjelina;
- 22) stara se o istinitom, blagovremenom i potpunom informisanju javnosti i zaposlenih;
- 23) donosi odluku o radnom vremenu;
- 24) predstavlja Društvo u medijima i na društvenim mrežama;
- 25) odlučuje o pomoćima, donacijama i sponzorstvima do iznosa utvrđenog posebnom odlukom Nadzornog odbora;
- 26) odlučuje o drugim pitanjima koja nisu u nadležnosti drugih organa Društva, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima i drugih pozitivnih propisa;
- 27) vrši i druge poslove, u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

Poslovi iz nadležnosti direktora ne mogu se prenijeti na Nadzorni odbor.

### Član 95

Bez prethodne saglasnosti Nadzornog odbora direktor ne može zaključiti pravne poslove koji se odnose na:

- kupovinu i prodaju nepokretnosti;
- kupovinu osnovnih sredstava u iznosu većem od 500.000€;
- kreditno zaduženje po osnovu kojih Društvo preuzima obaveze u iznosu većem od 500.000€;
- stavljanje pod hipoteku, zalogu i fiducijarno pravo svojine imovine Društva radi obezbjeđenja obaveza.

## **Prestanak svojstva direktora**

### **Član 96**

Svojstvo direktora prestaje:

- 1) smrću;
- 2) gubitkom ili ograničavanjem poslovne sposobnosti;
- 3) istekom mandata na koji je imenovan;
- 4) prestankom ispunjavanja uslova za imenovanje u skladu sa zakonom;
- 5) podnošenjem pisane ostavke Nadzornom odboru;
- 6) razrješenjem;
- 7) imenovanjem likvidatora ili stečajnog upravnika.

Prestanak svojstva direktora registruje se u CRPS, u roku od sedam dana od dana nastupanja okolnosti iz stava 1 ovog člana.

Direktor može biti razriješen i prije isteka mandata na koji je imenovan.

Odluka o razrješenju direktora ne mora da sadrži razloge za razrješenje.

U slučaju prestanka svojstva direktora, Nadzorni odbor može imenovati vršioca dužnosti direktora do imenovanja novog direktora, najduže na period od šest mjeseci.

### **Član 97**

Direktor može podnijeti ostavku prije isteka mandata.

Direktor je dužan da ostavku iz stava 1 ovog člana podnese Nadzornom odboru u pisanoj formi sa otkaznim rokom od najmanje 30 dana računajući od dana prijema ostavke od strane predsjednika Nadzornog odbora, osim ako Nadzorni odbor ne prihvati kraći rok. Tokom tog roka direktor je dužan da redovno obavlja poslove i izvrši urednu primopredaju dužnosti.

Neispunjavanje obaveze iz stava 2 ovog člana povlači odgovornost direktora za naknadu štete koju Društvo pretrpi zbog takvog njegovog postupanja.

## **IX SEKRETAR DRUŠTVA, ZAMJENIK DIREKTORA I UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA DRUŠTVA**

### **SEKRETAR DRUŠTVA**

#### **Uslovi za imenovanje i mandat sekretara Društva**

### **Član 98**

Društvo ima sekretara Društva.

Za sekretara Društva može biti imenovano lice koje:

- 1) ima najmanje VII nivo kvalifikacije obrazovanja ili 240 kredita CSPK-a - Pravni fakultet;
  - 2) radno iskustvo od pet godina u struci na istim ili sličnim poslovima
- Sekretar Društva se imenuje na neodređeno vrijeme.

#### **Član 99**

Predsjednik Nadzornog odbora sa sekretarom Društva zaključuje ugovor o radu, kojim se utvrđuje visina zarade i drugih novčanih naknada, prava obaveze i odgovornosti sekretara, uslovi za prestanak funkcije, prava i obaveze nakon razrješenja funkcije sekretara i druga pitanja.

#### **Poslovi sekretara Društva**

#### **Član 100**

Sekretar Društva:

- 1) priprema sjednice Skupštine i vodi zapisnike;
  - 2) priprema materijal za sjednice Nadzornog odbora i vodi zapisnike;
  - 3) čuva dokumentaciju, zapisnike i odluke sa sjednica iz tač. 1 i 2 ovog stava;
  - 4) daje na uvid akte i dokumentaciju akcionarima i vodi neposrednu komunikaciju sa akcionarima u ime Društva;
  - 5) dostavlja organu nadležnom za registraciju u CRPS dokumentaciju i podatke u skladu sa zakonom, radi registracije.
  - 6) vrši i druge stručne poslove u skladu sa zakonom, Statutom Društva i nalogima Nadzornog odbora.
- Sekretar Društva je sekretar sjednice Skupštine.

#### **ZAMJENIK DIREKTORA**

#### **Uslovi za imenovanje i mandat zamjenika direktora**

#### **Član 101**

Društvo može imati zamjenika direktora.

Za zamjenika direktora može biti imenovano lice koje ima:

- 1) najmanje VI nivo kvalifikacije obrazovanja ili 180 kredita CSPK-a
- 2) radno iskustvo od deset godina.

Mandat zamjenika izvršnog direktora traje četiri godine.

Po isteku mandata, isto lice može biti ponovo imenovano za zamjenika direktora neograničen broj puta. Zamjenika direktora imenuje i razrješava Nadzorni odbor.

#### **Poslovi zamjenika direktora**

#### **Član 102**

Zamjenik direktora je ovlašten da u slučaju odsutnosti, spriječenosti ili prestanka svojstva direktora, zastupa Društvo samostalno i preuzima sve pravne radnje u ime i za račun Društva u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

Odredbe Statuta Društva koje se odnose na direktora shodno se primjenjuju i na zamjenika direktora. Zamjenik direktora se upisuje u CRPS.

### **Član 103**

Zamjenik izvršnog direktora, obavlja poslove utvrđene Statutom, odlukama Nadzornog odbora i ugovorom.

Predsjednik Nadzornog odbora sa zamjenikom direktora zaključuje ugovor o radu, kojim se utvrđuje visina zarade i drugih novčanih naknada, prava obaveze i odgovornosti zamjenika direktora, uslovi za prestanak funkcije prije isteka roka utvrđenog ovim Statutom i ugovorom, prava i obaveze nakon razrješenja funkcije zamjenika direktora i druga pitanja.

## **UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA DRUŠTVA**

### **Administracija**

### **Član 104**

Stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe Društva obavljaju organizacione cjeline utvrđene aktom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Društva.

Aktom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Društva utvrđuje se nadležnost, način rada i odlučivanja organizacionih cjelina.

Sistematizacija radnih mjesta Društva uređuje se posebnim aktom direktora na koji saglasnost daje Nadzorni odbor.

Nadzorni odbor daje saglasnost na imenovanje i razrješenje rukovodilaca/direktora organizacionih cjelina.

Organizacione cjeline za izvršavanje pojedinih poslova iz svoje nadležnosti mogu obrazovati službe, komisije i dr.

Društvo kao svoje organizacione djelove može ustanoviti i djelove Društva van njegovog sjedišta.

## **X INTERNA REVIZIJA, REVIZORSKI ODBOR I EKSTERNA REVIZIJA**

### **Vršenje interne revizije**

### **Član 105**

Poslove interne revizije u Društvu vrši interni revizor ili poseban organizacioni dio Društva zadužen za vršenje poslova interne revizije, dok nadzor vrši Revizorski odbor u skladu sa zakonom i zakonom kojim se uređuje revizija.

## **Interni revizor**

### **Član 106**

Nadzorni odbor imenuje internog revizora na predlog Revizorskog odbora.  
Interni revizor o svom radu redovno izvještava Revizorski odbor i Nadzorni odbor.  
Društvo internim aktima uređuje način sprovođenja i organizaciju rada interne revizije.

## **REVIZORSKI ODBOR**

### **Član 107**

Predsjednika i članove Revizorskog odbora imenuje Nadzorni odbor.  
Sjednicama Revizorskog odbora može, po pozivu, da prisustvuje direktor, interni revizor i/ili revizor i druga lica.

### **Član 108**

Za člana Revizorskog odbora može biti imenovano lice, koje ima završen najmanje VII-1 nivo nacionalnog okvira kvalifikacija u obimu 240 kredita CSPK-a i ima najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima sa visokom stručnom spremom.

Većina članova Revizorskog odbora moraju da imaju najmanje tri godine radnog iskustva na poslovima iz oblasti računovodstva, odnosno revizije, a najmanje jedan mora da ima najmanje tri godine radnog iskustva na poslovima iz oblasti u kojoj posluje Društvo.

Član Revizorskog odbora ne smije da bude zaposleni, akcionar, vlasnik udjela u Društvo.

Većina članova Revizorskog odbora mora da bude nezavisna u odnosu na Društvo, odnosno da nema poslovni, finansijski, porodični ili drugi bliski odnos sa Društvom, njegovim većinskim akcionarom ili upravom.

Članovi Revizorskog odbora mogu se izabrati iz reda članova Nadzornog odbora, ali i trećih lica. Predsjednik Revizorskog odbora mora biti nezavisan u odnosu na Društvo i ne može se imenovati, odnosno izabrati iz reda članova Nadzornog odbora.

### **Član 109**

Članovi Revizorskog odbora se biraju na period od jedne godine.

Lice koje je bilo predsjednik ili član Revizorskog odbora može biti ponovo birano.

Rad u Revizorskom odboru nije profesionalan.

Za rad u Revizorskom odboru može se utvrditi naknada odlukom Nadzornog odbora.

### **Član 110**

Revizorski odbor:

1. nadzire primjenu računovodstvenih standarda u pripremi finansijskih izvještaja i prati proces finansijskog izvještavanja;
2. nadgleda proces finansijskog izvještavanja uključujući proces elektronskog izvještavanja i daje preporuke i predloge za osiguranje njegovog integriteta;

3. prati i daje mišljenje o efektivnosti sistema unutrašnjih kontrola Društva, sistema upravljanja rizicima i unutrašnje revizije u vezi sa finansijskim izvještavanjem, bez ugrožavanja nezavisnosti;
4. učestvuje u postupku izbora lica nadležnih za obavljanje funkcije unutrašnje revizije u Društvu;
5. prati postupak izbora eksternog revizora i daje preporuke Skupštini o izboru društva za reviziju ili ovlašćenog revizora;
6. daje mišljenje o predlogu ugovora sa revizorom Društva da li je taj ugovor sačinjen u skladu sa zakonom;
7. prati zakonsku reviziju godišnjih finansijskih iskaza, uzimajući u obzir sve nalaze i zaključke ministarstva u skladu sa zakonom;
8. prati nezavisnost angažovanih ovlašćenih revizora ili društava za reviziju, koji obavljaju reviziju, kao i ugovore o korišćenju dodatnih usluga u skladu sa zakonom;
9. izvještava Nadzornom odboru o ishodu zakonske revizije, objašnjavajući kako je zakonska revizija doprinijela integritetu finansijskog izvještavanja i razjašnjavajući ulogu revizorske komisije u ovom procesu;
10. razmatra planove i godišnje izvještaje unutrašnje kontrole, kao i druga pitanja koja se odnose na finansijsko izvještavanje i reviziju;
11. obavlja i druge poslove koje mu povjeri Nadzorni odbor, a koji se odnose na reviziju.

Revizorski odbor priprema godišnji plan rada i dostavlja ga Nadzornom odboru.

Revizorski odbor sastavlja i Nadzornom odboru podnosi izvještaje o pitanjima iz stava 1 ovog člana najmanje dva puta godišnje.

Revizorski odbor donosi Poslovnik o radu, kojim se uređuju pitanja od značaja za rad Revizorskog odbora.

## **EKSTERNA REVIZIJA**

### **Revizija finansijskih izvještaja**

#### **Član 111**

Revizija finansijskih izvještaja društva vrši se po završetku finansijske godine, prije održavanja redovne sjednice Skupštine, u skladu sa zakonom.

Reviziju iz stava 1 ovog člana vrši ovlašćeni revizor ili društvo za reviziju u skladu sa zakonom kojim se uređuje revizija.

### **Imenovanje, naknada i zabrana uticaja na rad ovlašćenog revizora**

#### **Član 112**

Ovlašćenog revizora, na predlog Revizorskog odbora ili akcionara koji posjeduju najmanje 5% akcija sa pravom glasa, imenuje Skupština na period od jedne godine.

Skupština određuje visinu naknade ovlašćenom revizoru, koja ne smije da zavisi i ne smije da bude povezana sa pružanjem dodatnih usluga Društvu, niti smije da bude uslovljena rezultatom revizije niti ostvarivanjem bilo kog potencijalnog događaja vezanog za reviziju.

Društvo, članovi organa upravljanja Društva, akcionari, zaposleni i zastupnici Društva ne smiju da utiču na rad ovlašćenog revizora prilikom vršenja revizije.

### **Prava i obaveze ovlašćenog revizora**

#### **Član 113**

Društvo je dužno da ovlašćenom revizoru omogući uvid u svu potrebnu dokumentaciju, isprave i izvještaje, u pisanom ili elektronskom obliku, neophodne za vršenje revizije.

Ovlašćeni revizor ima pravo da traži od članova Nadzornog odbora i direktora, kao i od drugih zaposlenih u Društvu, objašnjenja i podatke koji su neophodni za sačinjavanje revizorskog izvještaja.

Na redovnoj sjednici Skupštine čita se izvod iz revizorskog izvještaja, koji je dostupan na uvid svim akcionarima na toj sjednici skupštine.

Ovlašćeni revizor dužan je da prisustvuje sjednici Skupštine i daje objašnjenja i odgovore na postavljena pitanja u vezi sa ocjenama i mišljenjem datim u revizorskom izvještaju.

### **Razrješenje ovlašćenog revizora**

#### **Član 114**

Odlukom Skupštine može se, iz opravdanih razloga, razriješiti ovlašćeni revizor prije isteka perioda na koji je imenovan.

Opravdanim razlogom u smislu stava 1 ovog člana ne smatra se neslaganje sa mišljenjem ovlašćenog revizora o finansijskim izvještajima.

U slučaju kad Skupština ne donese odluku o razrješenju ovlašćenog revizora, akcionari koji posjeduju 5% akcija sa pravom glasa imaju pravo da podnesu predlog nadležnom sudu da, u vanparničnom postupku, razriješi ovlašćenog revizora.

Donošenjem odluke o razrješenju ovlašćenog revizora smatra se da je raskinut ugovor o reviziji zaključen sa tim revizorom.

Odluka o razrješenju ovlašćenog revizora dostavlja se organu nadležnom za registraciju u CRPS, u roku od sedam dana od dana donošenja odluke, radi registracije.

### **Raskid ugovora od strane ovlašćenog revizora**

#### **Član 115**

Ovlašćeni revizor može raskinuti ugovor prije isteka ugovorenog roka uz dostavljanje pisanog obavještenja Društvu o raskidu ugovora, koje sadrži izjavu da se ugovor raskida iz razloga o kojima se ne moraju obavijestiti akcionari ili povjerioci Društva.

Ovlašćeni revizor dužan je da, u roku od sedam dana od dana dostavljanja obavještenja iz stava 1 ovog člana, Društvu dostavi original ili ovjerenu kopiju obavještenja, radi objavljivanja na internet stranici CRPS.

Ako obavještenje iz stava 1 ovog člana sadrži izjavu da se ugovor raskida zbog okolnosti o kojima se moraju obavijestiti akcionari ili povjerioci:

- 1) Društvo je dužno da, u roku od sedam dana od dana prijema obavještenja, dostavi kopiju

obavještenja svakom licu koje ima pravo da dobije kopije finansijskih izvještaja;

- 2) ovlašćeni revizor može zahtijevati sazivanje sjednice Skupštine na kojoj će obrazložiti te okolnosti, radi informisanja povjerilaca i akcionara.

U slučaju iz stava 3 tačka 2 ovog člana, sjednica Skupštine saziva se u roku od 45 dana od dana prijema obavještenja o raskidu ugovora.

Ovlašćeni revizor može pripremiti pisani izvještaj za sjednicu Skupštine iz stava 4 ovog člana, odnosno za prvu narednu sjednicu Skupštine.

## **XI VOĐENJE POSLOVNE EVIDENCIJE I JAVNOST POSLOVANJA**

### **Vođenje poslovne evidencije**

#### **Član 116**

Društvo u svom sjedištu čuva sljedeću dokumentaciju:

- 1) osnivački akt;
- 2) Statut Društva;
- 3) druge opšte akte;
- 4) finansijske iskaze, odnosno konsolidovane finansijske iskaze, izvještaje o poslovanju Društva i izvještaje ovlašćenog revizora Društva;
- 5) jedinstvenu knjigu evidencija, koja sadrži: zapisnike i tonske zapise sa sjednica Nadzornog odbora ili tijela koja je obrazovao Nadzorni odbor, zapisnike sa svih sjednica Skupštine, kao i sporazume akcionara o glasanju;
- 6) odluke usvojene na sjednicama Skupštine;
- 7) računovodstvenu dokumentaciju koja se vodi u skladu sa zakonom;
- 8) dokumentaciju o uspostavljanju tereta na imovini Društva.

Društvo u svom sjedištu vodi evidenciju o:

- 1) akcijama i udjelima koje društvo posjeduje u drugim privrednim društvima;
- 2) članovima organa upravljanja Društva, sa podacima o adresi prebivališta, datumu imenovanja i periodu na koji je svaki član imenovan, kao i o funkcijama koje obavljaju u drugim pravnim licima;
- 3) akcijama Društva koje posjeduju članovi organa upravljanja;
- 4) ugovorima koje su sa Društvom zaključili članovi organa upravljanja;
- 5) cjelokupnu dokumentaciju u vezi sa odobravanjem pravnih poslova, odnosno pravnih radnji u kojima postoji lični interes.

Dokumentaciju iz stava 1 tač. 1 do 6 ovog člana Društvo čuva trajno, a ostalu dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana najmanje pet godina.

### **Registracija promjena i postupka likvidacije, odnosno stečaja**

#### **Član 117**

Društvo je dužno da organu nadležnom za registraciju u CRPS, u roku od sedam dana od dana nastanka promjene, radi registracije dostavi dokumentaciju i podatke o promjenama koje se odnose na:

- 1) Statut Društva;
- 2) imenovanje, razrješenje i druge promjene podataka o članovima organa upravljanja Društva;
- 3) imenovanje, razrješenje i druge promjene podataka o ovlaštenom revizoru, Revizorskom odboru i sekretaru Društva;
- 4) imenovanje, razrješenje i druge promjene podataka o licima koja su ovlaštena da zastupaju Društvo, sa obimom ovlaštenja za zastupanje.

Društvo je dužno je organu nadležnom za registraciju u CRPS, u roku od sedam dana od dana donošenja odluke, radi registracije dostavi:

- 1) odluku o pokretanju postupka likvidacije, odnosno stečajnog postupka;
- 2) odluku o imenovanju likvidatora, odnosno stečajnog upravnika, njegovom identitetu, kvalifikacijama i ovlaštenjima, osim onih utvrđenih zakonom ili statutom Društva;
- 3) odluku o okončanju postupka likvidacije, odnosno stečajnog postupka, uz obavezno navođenje svih pravnih posljedica brisanja Društva iz CRPS.

Zakonski zastupnici Društva odgovorni su za dostavljanje podataka i dokumentacije iz st. 1 i 2 ovog člana organu nadležnom za registraciju u CRPS.

## **Javnost rada**

### **Član 118**

Rad Društva je javan.

Zaposleni u Društvu imaju pravo da budu informisani u vezi sa poslovanjem i radom Društva u skladu sa zakonom, Statutom i opštim aktima Društva.

Obavještenje o radu i poslovanju Društva i odlukama organa upravljanja vrši se preko sredstava internog informisanja (preko oglasne table, e-maila ili na drugi način).

## **Poslovna tajna**

### **Član 119**

Lica iz sa posebnim obavezama prema Društvu određena zakonom, kao i lica zaposlena u Društvu, dužna su da čuvaju poslovnu tajnu Društva za vrijeme i u periodu od pet godina nakon prestanka tog svojstva.

Poslovnom tajnom smatra se podatak koji nije opštepoznat, niti lako dostupan licima koja u okviru svojih djelatnosti uobičajeno koriste tu vrstu podataka, koji ima tržišnu vrijednost ili bi mogao imati ekonomsku vrijednost ili bi treća lica mogla, korišćenjem ili saopštavanjem tog podatka, ostvariti ekonomsku korist, a u vezi sa kojim Društvo primjenjuje odgovarajuće razumne mjere zaštite u cilju očuvanja njegove tajnosti.

Poslovnom tajnom smatra se i podatak koji je zakonom, drugim propisom ili aktom Društva određen kao poslovna tajna.

Aktom Društva iz stava 4 ovog člana:

- 1) može se kao poslovna tajna odrediti samo podatak koji ispunjava uslove iz stava 3 ovog člana; i
- 2) ne mogu se kao poslovna tajna odrediti svi podaci koji se odnose na obavljanje djelatnosti Društva.

## XII RESTRUKTURIRANJE DRUŠTVA

### Član 120

Društvo se može restrukturirati (statusne promjene, promjena pravnog oblika i prekogranična konverzija) na način i u postupku propisanim zakonom.

## XIII – RASPODJELA DOBITI

### Član 121

Neto dobit iz bilansa uspjeha koju je Društvo ostvarilo u prethodnoj poslovnoj godini raspoređuje se sljedećim redoslijedom:

- 1) za pokriće gubitaka prenesenih iz ranijih godina;
- 2) za rezerve, ako su predviđene posebnim zakonom (zakonske rezerve);
- 3) za rezerve, ako su predviđene statutom akcionarskog društva (statutarne rezerve).

Ako nakon raspoređivanja dobiti za svrhe iz stava 1 ovog člana preostane dio dobiti, Skupština taj dio dobiti može raspodijeliti akcionarima u vidu dividendi, u skladu sa zakonom i poštujući ograničenja utvrđena zakonom.

Pravo na isplatu dividendi imaju akcionari koji to svojstvo imaju na dan donošenja odluke o raspodjeli dividendi (dan dividende).

Poslije donošenja odluke o raspodjeli dividendi, akcionar kome treba da bude isplaćena dividenda postaje povjerilac Društva za iznos te dividende.

Akcionar koji, poslije dana dividende, a prije isplate dividende, prenese svoje akcije po osnovu kojih je stekao pravo na dividendu, zadržava pravo na dividendu.

Dividenda se može isplatiti u novcu, akcijama i drugim likvidnim prenosivim hartijama od vrijednosti.

Dozvoljena je isplata dividende i u drugim stvarima i pravima.

## XV ZAPOSLENI I SINDIKALNO ORGANIZOVANJE

### Član 122

Zaposleni su lica koja su sa Društvom zasnovala radni odnos.

### Član 123

Zaposleni u Društvu imaju prava, obaveze i odgovornosti koje su utvrđene zakonima, drugim pozitivnim propisima, kolektivnim ugovorima, Statutom i opštim aktima Društva.

### Član 124

Zaposleni u Društvu dužni su da poslove i zadatke Društva obavljaju stručno i blagovremeno, u skladu sa pozitivnim propisima, Statutom i opštim aktima Društva.

## **Član 125**

Društvo obezbjeđuje sredstva iz ostvarenih prihoda za zarade i ostala primanja zaposlenih iz rada i po osnovu rada.

## **Član 126**

U skladu sa pozitivnim propisima i opštim aktima Društva, Društvo obezbjeđuje uslove za rad i djelovanje Sindikalne organizacije zaposlenih u Društvu.

## **XVI OPŠTI AKTI DRUŠTVA**

### **Član 127**

Opšti akti su Statut, pravilnici, poslovnici i uputstva i druga akta kojima se na opšti način uređuju određena pitanja iz rada i poslovanja Društva.

Statut je najviši akt Društva i donosi ga Skupština.

Direktor donosi sljedeće opšte akte uz prethodnu saglasnost Nadzornog odbora:

- Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva;
- Pravilnik o stambenim odnosima;
- Pravilnik o zaštiti i zdravlju na radu i zaštiti životne sredine;
- Pravilnik o inovacijama i tehničkim unapređenjima i druge opšte akte.

Ukoliko neki od zakona u toku primjene ovog Statuta propiše obavezno usvajanje i drugih opštih akata, iste će usvajati isključivo Nadzorni odbor.

## **Izmjene i dopune Statuta**

### **Član 128**

Statut Društva mijenja se odlukom Skupštine koja se donosi dvotrećinskom većinom svih akcija sa pravom glasa.

Predlog za izmjene i dopune Statuta mogu podnijeti Nadzorni odbor, direktor uz saglasnost Nadzornog odbora i akcionari koji imaju najmanje 5% akcijskog kapitala Društva.

Ako su predlog izmjena i dopuna Statuta podnijeli akcionari, predlog se prethodno dostavlja Nadzornom odboru kako bi Nadzorni odbor dao svoje mišljenje Skupštini o datom predlogu.

Izmjene i dopune Statuta i njegov prečišćeni tekst registruju se u CRPS.

## **Stupanje na snagu opštih akata Društva**

### **Član 129**

Opšti akti Društva objavljuju se na oglasnoj tabli i stupaju na snagu osmog dana od dana objavljivanja, odnosno na način propisan zakonom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, organ upravljanja može odlučiti da doneseni opšti akt stupa na snagu danom donošenja.

## XVII – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### **Stupanje na snagu**

#### **Član 130**

Ovaj Statut stupa na snagu danom donošenja.

#### **Član 131**

Na sve što nije regulisano ovim Statutom primjenjivaće se odredbe Zakona o privrednim društvima i drugi zakonski, odnosno podzakonski akti koji regulišu ovu materiju.

Svi postojeći opšti akti koji nisu u suprotnosti sa zakonom i ovim Statutom primjenjivaće se do donošenja novih opštih akata.

Postojeći opšti akti Društva koji su u suprotnosti s ovim Statutom uskladiće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog Statuta.

### **Odložena primjena**

#### **Član 132**

Odredbe člana 67 stav 5 tačka 4 i člana 92 stav 5 tačka 4 ovog Statuta primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.

### **Prestanak važenja**

#### **Član 133**

Danom stupanja na snagu ovog Statuta prestaje da važi Statut Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva 03-4170/3 od 20.09.2021. godine.

Broj: \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**

\_\_\_\_\_

Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD

Skupština akcionara

Broj: \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_

Na osnovu člana 256 i 630 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br.121/25 i br. 044/26) i Odluke Skupštine akcionara o donošenju Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, broj \_\_\_\_\_, sekretarka Društva, dana \_\_\_\_\_ daje sljedeću:

### **IZJAVU O USKLAĐIVANJU**

U skladu sa članom 630 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br.121/25 i br.044/26) vrši se usklađivanje organizacije, poslovanja i Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva sa Zakonom o privrednim društvima.

Pravno lice Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD Budva, upisano je u Centralni registar privrednih subjekata Crne Gore, kao akcionarsko društvo, pod reg. brojem 4-0004651/001.

26. redovna Skupština akcionara Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva donijela je \_\_\_\_\_ Statut čija je forma i sadržina u potpunosti u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima i ovlastila izvršnog direktora Društva da potpiše Izjavu o usklađivanju, kao i da u zakonskom roku izvrši promjene u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore.

**SEKRETARKA DRUŠTVA**

Sanja Boreta

\_\_\_\_\_

Dostavljeno:

- Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore

- a/a

# **OSMA TAČKA DNEVNOG REDA**

Broj: \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_

Na osnovu člana 256 stav 1 tačka 14, člana 257 i člana 281 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br. 121/25 i br. 044/26) i člana 62 Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, Skupština Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, na 26. redovnoj sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ donosi

### ODLUKU

#### o donošenju Poslovnika o radu Skupštine Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva

1. Donosi se Poslovnik o radu Skupštine Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, usklađen sa Zakonom o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 090/25, br. 121/25 i br. 044/26) i Statutom Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva.
2. Poslovnik o radu Skupštine Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva sastavni je dio i prilog ove Odluke.
3. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### Obrazloženje

Član 256 stav 1 tačka 14 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br. 121/25 i br. 044/26), propisuje da Skupština akcionarskog društva donosi Poslovnik.

Polazeći od novog Zakona o privrednim društvima i novog Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, neophodno je donijeti novi Poslovnik o radu Skupštine koji je u potpunosti usklađen sa novim zakonskim i statutarnim odredbama.

Predlogom Poslovnika koji je dostavljen akcionarima na razmatranje na detaljan način uređen je rad Skupštine Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Društvo), organizacija, način rada i odlučivanja Skupštine, a naročito pitanja u vezi sazivanja sjednica Skupštine, materijala za sjednicu i mjesta održavanja sjednice Skupštine, dnevnog reda i kvoruma sjednice Skupštine, utvrđivanja svojstva i identiteta akcionara, punomoćnika akcionara i potpisivanje liste prisutnih, otvaranja sjednice Skupštine, izbora predsjednika i radnih tijela, sastava i prisustva na sjednicama Skupštine, diskusije na sjednici Skupštine, održavanja reda na sjednici Skupštine, načina glasanja i donošenja odluka, odlaganja, prekida i zaključivanja sjednice Skupštine, zapisnika, objavljivanja i pobijanja odluka Skupštine, kao i druga pitanja od značaja za rad Skupštine Društva.

Razmatrajući Predlog Poslovnika, Skupština je odlučila kao u izreci Odluke.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

\_\_\_\_\_

# HOTELSKA GRUPA BUDVANSKA RIVIJERA AD BUDVA

## POSLOVNIK O RADU SKUPŠTINE -PREDLOG-

Budva, \_\_\_\_\_ 2026. godine

Na osnovu člana 256 stav 1 tačka 14 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 090/25 i br.121/25) i člana 62 Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, Skupština Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, na 26. redovnoj sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ donosi

**POSLOVNIK  
O RADU SKUPŠTINE  
HOTELSKE GRUPE "BUDVANSKA RIVIJERA" AD BUDVA**

**I OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1**

Poslovníkom o radu Skupštine Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Poslovníkom) uređuje se organizacija, način rada i odlučivanja Skupštine Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Skupština), a naročito pitanja u vezi:

- sazivanja sjednica Skupštine, materijala za sjednicu i mjesta održavanja sjednice Skupštine;
  - dnevnog reda i kvoruma sjednice Skupštine;
  - utvrđivanja svojstva i identiteta akcionara, punomoćnika akcionara i potpisivanje liste prisutnih;
  - otvaranja sjednice Skupštine, izbora predsjednika i radnih tijela ;
  - sastava i prisustva na sjednicama Skupštine;
  - diskusije na sjednici Skupštine;
  - održavanja reda na sjednici Skupštine;
  - načina glasanja i donošenja odluka;
  - odlaganja, prekida i zaključivanja sjednice Skupštine;
  - zapisnika;
  - objavljivanja i pobijanja odluka Skupštine;
- kao i druga pitanja od značaja za rad Skupštine.

**Član 2**

Odredbe ovog Poslovníka obavezne su za sve akcionare i punomoćnike akcionara Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Društvo), kao i sva druga lica koja učestvuju u radu ili prisustvuju sjednicama Skupštine.

**Član 3**

Odredbe ovog Poslovníka primjenjuju se u radu Skupštine na redovnim i vanrednim sjednicama. O pravilnoj primjeni ovog Poslovníka staraju se predsjednik Skupštine i sekretar Društva.

**Član 4**

Skupštinu čine svi akcionari, nezavisno od broja, vrste i klase akcija koje posjeduju.

## **II SAZIVANJE, MATERIJAL I MJESTO ODRŽAVANJA SJEDNICE SKUPŠTINE**

### **Sazivanje sjednice Skupštine**

#### **Član 5**

Sjednicu Skupštine saziva direktor.

Sjednicu Skupštine može sazvati i Nadzorni odbor, u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

Ako se Društvo nalazi u postupku likvidacije, sjednicu Skupštine saziva likvidator.

Akcionari koji posjeduju akcije koje čine najmanje 5% osnovnog kapitala Društva i 5% glasačkih prava u okviru svoje klase, kao i revizor Društva imaju pravo da direktoru podnesu zahtjev za sazivanje vanredne sjednice Skupštine.

Zahtjev iz stava 4 ovog člana podnosi se u pisanom obliku i obavezno sadrži: predlog dnevnog reda, predlog odluka čije se usvajanje predlaže sa obrazloženjem, podatke o podnosiocima zahtjeva i broju akcija koje posjeduju.

Direktor je dužan da sazove vanrednu sjednicu Skupštine u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva iz stava 4 ovog člana, na teret sredstava Društva.

Ako direktor ne sazove vanrednu sjednicu Skupštine na zahtjev lica iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, svaki podnosilac zahtjeva može podnijeti predlog nadležnom sudu da, u vanparničnom postupku, naloži održavanje te sjednice.

Dnevni red vanredne sjednice Skupštine utvrđuje se prema predlogu dnevnog reda iz zahtjeva iz stava 4 ovog člana, ako su predložena pitanja o kojima se odlučuje u nadležnosti Skupštine.

Skupština se može sazvati i po nalogu suda, na način propisan zakonom.

### **Poziv za sjednicu Skupštine**

#### **Član 6**

Poziv za sjednicu Skupštine naročito sadrži:

- 1) datum slanja poziva;
- 2) vrijeme i mjesto održavanja sjednice;
- 3) dnevni red sa predlogom odluka sa obrazloženjem, uz navođenje klase i ukupnog broja akcija koje o tim odlukama glasaju i većini potrebnoj za donošenje tih odluka;
- 4) obavještenje o načinu na koji se mogu preuzeti, odnosno gdje se može ostvariti uvid u materijale za sjednicu, kao i naznaku internet stranice Društva na kojoj će biti dostupne informacije od značaja za održavanje sjednice;
- 5) uputstvo o pravima i načinu ostvarivanja prava akcionara da učestvuju i glasaju na sjednici Skupštine, u skladu sa zakonom i Statutom Društva;
- 6) obrazac punomoćja u skladu sa zakonom, ako ga ima; i
- 7) obavještenje o danu utvrđivanja svojstva akcionara.

Uputstvo iz stava 1 tačka 5 ovog člana naročito sadrži:

- 1) obavještenje o pravu akcionara da predlože drugačije odluke po postojećim tačkama dnevnog reda i pravu na postavljanje pitanja, uz navođenje rokova u kojima se ta prava mogu ostvariti, pri čemu to obavještenje može da sadrži i samo rokove za ostvarivanje ovih prava, pod uslovom da je u njemu jasno navedeno da su detaljne informacije o ostvarivanju tih prava dostupne na internet stranici Društva;

- 2) način na koji se može glasati preko punomoćnika, a naročito informaciju o načinu na koji Društvo omogućava akcionarima dostavljanje obavještenja o imenovanju punomoćnika elektronskim putem;
- 3) opis procedure za glasanje pisanim putem, kao i obrazac glasačkog listića;
- 4) način na koji akcionar može da učestvuje i glasa na sjednici elektronskim putem, odnosno na virtuelnoj sjednici, u skladu sa odlukom direktora.

Poziv iz stava 1 ovog člana upućuje se akcionarima najranije 42, a najkasnije 21 dan prije dana održavanja sjednice.

Poziv iz stava 1 ovog člana upućuje se akcionarima koji su to svojstvo imali na dan na koji je direktor donio odluku o sazivanju sjednice Skupštine, odnosno na dan donošenja odluke suda ako se sjednica Skupština saziva po nalogu suda.

### **Način dostavljanja poziva za sjednicu**

#### **Član 7**

Poziv za sjednicu Skupštine upućuje se objavljivanjem na internet stranici Društva.

Društvo je dužno da poziv za sjednicu dostavi organu nadležnom za registraciju u CRPS i CKDD odmah po donošenju odluke o sazivanju sjednice, a najkasnije prvog narednog radnog dana, radi objavljivanja poziva na internet stranicama CRPS i CKDD.

Poziv za sjednicu Skupštine objavljuje se i na internet stranici regulisanog tržišta, odnosno multilateralne trgovačke platforme na kojima su njegove akcije uključene u trgovanje, kao i na internet stranici tog Društva, odmah po donošenju odluke o sazivanju sjednice, a najkasnije prvog narednog radnog dana.

Poziv za sjednicu Skupštine mora biti dostupan na internet stranicama Društva, CRPS, CKDD i regulisanog tržišta, odnosno multilateralne trgovačke platforme do dana održavanja sjednice.

Troškove objavljivanja i slanja poziva za sjednicu Skupštine snosi Društvo.

### **Materijali za sjednicu Skupštine**

#### **Član 8**

Društvo je dužno je da materijale za sjednicu Skupštine stavi na raspolaganje akcionarima istovremeno sa slanjem poziva.

Materijali iz stava 1 ovog člana naročito obuhvataju tekst predloga odluke za svaku tačku dnevnog reda i svu dokumentaciju koja je podnesena Skupštini (npr. izvještaji, ugovori i drugi akti na koje skupština daje saglasnost).

Društvo je dužno da materijale iz stava 1 ovog člana stavi na raspolaganje akcionarima objavljivanjem na internet stranici Društva i omogući preuzimanje tih materijala.

Ako zbog tehničkih poteškoća akcionar nije u mogućnosti da preuzme materijale iz stava 1 ovog člana sa internet stranice Društva, Društvo je dužno da mu omogući da lično ili preko punomoćnika, za vrijeme radnog vremena Društva, ostvari uvid u materijale u sjedištu Društva ili da materijale dostavi putem pošte akcionaru koji to bude zahtijevao, o trošku Društva.

Društvo može staviti na raspolaganje materijal iz stava 1 ovog člana i elektronskim putem, na e-mail adresu koju akcionar dostavi Društvu, po prethodno utvrđenom identitetu akcionara.

Društvo je dužno da na svojoj internet stranici, uz poziv za sjednicu, objavi i ukupan broj akcija i broj akcija sa pravom glasa na dan objavljivanja poziva, kao i broj akcija svake klase sa pravom glasa po tačkama dnevnog reda sjednice.

### **Mjesto održavanja sjednice Skupštine**

#### **Član 9**

Sjednica Skupštine održava se u sjedištu Društva ili u nekom od hotela Društva.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, u slučaju vanredne situacije (prirodne nepogode, epidemije i sl.), direktor koji saziva Skupštinu može donijeti odluku da se sjednica Skupštine održi u mjestu na teritoriji Crne Gore različitom od mjesta iz stava 1 ovog člana.

#### **Jezik**

#### **Član 10**

Sjednica Skupštine vodi se na crnogorskom jeziku.

Poziv i materijali za sjednicu Skupštine moraju biti na crnogorskom jeziku.

### **III DNEVNI RED I KVORUM SJEDNICE SKUPŠTINE**

#### **Dnevni red sjednice Skupštine**

#### **Član 11**

Skupština ne može donositi odluke o pitanjima koja nisu na dnevnom redu.

U slučaju kad nakon upućivanja poziva za sjednicu Skupštine organ koji saziva sjednicu izmijeni ili dopuni dnevni red sjednice, akcionari se o tome obavještavaju na isti način na koji su obaviješteni o održavanju sjednice, najkasnije 15 dana prije dana održavanja sjednice.

Jedan ili više akcionara koji posjeduju najmanje 5% akcija sa pravom glasa može direktoru predložiti izmjenu, odnosno dopunu dnevnog reda sjednice Skupštine i to tako što će predložiti:

- 1) izmjenu dnevnog reda u dijelu donošenja drugačije odluke po predloženoj tački dnevnog reda, uz obrazloženje i predlog odluke; ili
- 2) dopunu dnevnog reda novim tačkama, uz obrazloženje ili predlog odluke koju Skupština treba da donese.

Predlog iz stava 3 ovog člana dostavlja se u pisanom obliku, uz navođenje podataka o podnosiocu i broju akcija koje posjeduju.

Predlog iz stava 3 ovog člana može se dostaviti najkasnije deset dana prije dana održavanja sjednice Skupštine.

Organ koji saziva sjednicu dužan je da, po prijemu blagovremenog predloga iz stava 3 ovog člana, izmijeni, odnosno dopuni dnevni red sjednice.

Društvo je dužno da, bez odlaganja, na svojoj internet stranici objavi predlog izmijenjenog, odnosno dopunjenog dnevnog reda sa predlozima odluka.

Dnevni red sjednice Skupštine može se izmijeniti, odnosno dopuniti i na samoj sjednici ako su prisutni svi akcionari sa pravom glasa i ako jednoglasno prihvate izmjenu, odnosno dopunu dnevnog reda.

Redosljed tačkaka dnevnog reda može se izmijeniti na osnovu odluke na sjednici Skupštine akcionara koja se donosi većinom glasova akcionara koji posjeduju više od polovine ukupnog broja akcija sa pravom glasa, a koji su lično prisutni ili zastupani putem punomoćnika.

Društvo je dužno da najkasnije 56 dana prije dana održavanja redovne sjednice Skupštine, najavi datum održavanja sjednice i rok u kojem akcionari mogu da ostvare prava iz stava 3 ovog člana.

Društvo je dužno da blagovremeni predlog iz stava 3 ovog člana objavi na internet stranici Društva najkasnije narednog radnog dana od dana prijema predloga.

## **Kvorum**

### **Član 12**

Kvorum potreban za rad sjednice Skupštine čine akcionari koji posjeduju više od polovine ukupnog broja akcija sa pravom glasa, a koji su lično prisutni ili zastupani putem punomoćnika.

U kvorum se računaju i glasovi akcionara koji su glasali pisanim ili elektronskim putem.

Kvorum se utvrđuje odvojeno za svaku klasu akcija koja ima pravo glasa po određenoj tački dnevnog reda, prije početka sjednice Skupštine.

## **Ponovljena sjednica**

### **Član 13**

Ako se sjednica Skupštine ne može održati zbog nedostatka kvoruma, sjednica se može ponovo sazvati sa istim dnevnim redom (ponovljena sjednica).

Ako je u pozivu za neodržanu sjednicu određen dan održavanja ponovljene sjednice, ponovljena sjednica održaće se na taj dan, pri čemu on ne može biti ranije od osmog, niti kasnije od tridesetog dana od dana neodržane sjednice.

Ako u pozivu za neodržanu sjednicu nije određen dan održavanja ponovljene sjednice, ponovljena sjednica može se održati najranije 15, a najkasnije 30 dana od dana neodržane sjednice.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, poziv za ponovljenu sjednicu upućuje se akcionarima najkasnije deset dana prije dana održavanja ponovljene sjednice.

Kvorum za ponovljenu sjednicu čine akcionari koji posjeduju najmanje 33% ukupnog broja akcija sa pravom glasa.

Ako se na ponovljenoj sjednici Skupštine ne postigne kvorum iz stava 5 ovog člana može se na isti način sazvati druga ponovljena sjednica na kojoj kvorum čine akcionari koji posjeduju najmanje 10% ukupnog broja akcija sa pravom glasa.

### **Član 14**

Skupština može započeti sa radom i donositi odluke ako je na sjednici prisutan kvorum u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

Postojanje kvoruma na početku sjednice utvrđuje predsjedavajući, a tokom trajanja sjednice, predsjednik Skupštine na osnovu podataka verifikacione komisije.

## **IV UTVRĐIVANJE SVOJSTVA I IDENTITETA AKCIONARA, PUNOMOĆNIK AKCIONARA I POTPISIVANJE LISTE PRISUTNIH**

### **Dan utvrđivanja svojstva akcionara**

#### **Član 15**

Pravo učešća u radu sjednice Skupštini imaju akcionari koji su to svojstvo imali na drugi dan prije dana održavanja sjednice (dan utvrđivanja svojstva akcionara).

Spisak akcionara iz stava 1 ovog člana Društvo utvrđuje na osnovu izvoda iz jedinstvene evidencije akcionara CKDD.

Akcionar iz stava 1 ovog člana koji nakon dana utvrđivanja svojstva akcionara prenese svoje akcije na treće lice, zadržava pravo učešća u radu sjednice skupštine po osnovu tih akcija.

Direktor je dužan da svakom akcionaru sa spiska iz stava 2 ovog člana, na njegov pisani zahtjev koji može biti podnesen i elektronskim putem, bez odlaganja, a najkasnije narednog radnog dana od dana prijema zahtjeva, dostavi taj spisak u pisanom ili elektronskom obliku.

Prilikom dostavljanja spiska akcionara na način iz stava 4 ovog člana, iz spiska se moraju ukloniti podaci o jedinstvenom matičnom broju za akcionare koji su fizička lica.

### **Utvrđivanje identiteta akcionara**

#### **Član 16**

Identitet akcionara, odnosno njihovih punomoćnika koji učestvuju u radu Skupštine utvrđuje se:

- 1) za fizička lica - uvidom u ličnu ispravu sa fotografijom i na osnovu dostavljene kopije punomoćja;
- 2) za pravna lica - na osnovu dokaza o svojstvu ovlašćenog lica tog pravnog lica i uvidom u ličnu ispravu sa fotografijom.

Dokazom iz stava 1 tačka 2 ovog člana smatra se izvod iz odgovarajućeg registra koji nije stariji od tri dana ili kopija punomoćja koje glasi na ime tog lica, ako to lice nije upisano u izvodu iz odgovarajućeg registra kao zastupnik društva.

### **Lista prisutnih**

#### **Član 17**

Prisustvo akcionara ili njihovih punomoćnika na Skupštini dokazuje se potpisivanjem liste prisutnih na kojoj se iskazuje broj, vrsta i klasa akcija svakog akcionara prisutnog lično ili preko punomoćnika.

Nakon utvrđivanja identiteta, predsjednik Skupštine i sekretar Društva sačinjavaju i potpisuju listu prisutnih akcionara, odnosno njihovih punomoćnika, kao i broj, vrstu i klasu akcija svakog akcionara prisutnog lično ili preko punomoćnika.

### **Punomoćnik akcionara**

#### **Član 18**

Akcionar može svoja prava na sjednici Skupštine da ostvaruje preko punomoćnika, u skladu sa zakonom. Punomoćnik može biti svako poslovno sposobno lice, osim lica za koje je zakon isključio mogućnost da mogu biti punomoćnici.

Akcionar može imati jednog ili više punomoćnika.

Ako akcionar ima više punomoćnika, smatra se da je svaki od njih ovlašten za glasanje na sjednici Skupštine akcionara.

Ako sjednici Skupštine pristupi više od jednog punomoćnika istog akcionara po osnovu istih akcija, Društvo će kao punomoćnika akcionara prihvatiti lice sa najkasnijim datumom davanja punomoćja.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, ako više punomoćnika akcionara ima punomoćje dato na isti datum, Društvo će kao punomoćnika akcionara prihvatiti samo jednog od punomoćnika.

## **Punomoćje**

### **Član 19**

Punomoćje za glasanje daje se u pisanoj formi, uz obavezu ovjere potpisa u skladu sa zakonom kojim se uređuje ovjera potpisa, rukopisa i prepisa.

Punomoćje obavezno sadrži:

- 1) podatke o akcionaru koji daje punomoćje;
- 2) podatke o punomoćniku;
- 3) broj, vrstu i klasu akcija za koje se punomoćje daje;
- 4) naznaku pravnih poslova za koje se punomoćje daje (da glasa na Skupštini ili da obavlja druge pravne radnje) i
- 5) datum davanja punomoćja.

Ako u punomoćju nije naveden period važenja, smatra se da je punomoćje dato na neodređeno vrijeme. Ako je u punomoćju navedeno da se daje za jednu sjednicu Skupštine, ono važi i za ponovljenu, odnosno odloženu sjednicu.

Punomoćje je neprenosivo.

Društvo može utvrditi obavezni obrazac punomoćja, sa mogućnošću davanja uputstava po svakoj tački dnevnog reda sjednice Skupštine.

Punomoćje se može dati i u elektronskom obliku i mora biti potpisano kvalifikovanim elektronskim potpisom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronski dokument.

Akcionar, odnosno punomoćnik akcionara, obavještava Društvo o punomoćju datom u elektronskom obliku dostavljanjem punomoćja na adresu za prijem elektronske pošte ili na adresu za prijem elektronske pošte posebno naznačene u Pozivu iz člana 40 Statuta Društva.

## **Opoziv punomoćja**

### **Član 20**

Akcionar može da opozove punomoćje u svakom trenutku do dana održavanja sjednice Skupštine, pod uslovom da o tome odmah obavijesti punomoćnika i Društvo.

Na opoziv punomoćja shodno se primjenjuju odredbe Zakona o davanju punomoćja.

Smatra se da je punomoćje opozvano i ako akcionar lično pristupi sjednici Skupštine ili kasnije da drugo punomoćje.

### **Član 21**

U cilju pojednostavljenja postupka održavanja sjednice Skupštine, akcionari ili njihovi punomoćnici koji žele da prisustvuju sjednici Skupštine, mogu da, 24 časa prije održavanja sjednice, prijave svoje prisustvo

na sjednici Skupštine i dostave sekretaru Društva dokumenta (punomoćje i sl.) na osnovu kojeg imaju ovlaštenje da prisustvuju sjednici, shodno pozivu za održavanje sjednice.

Punomoćje se evidentira u listi prisutnih akcionara.

### **Učešće u radu Skupštine korišćenjem elektronskih oblika komunikacije**

#### **Član 22**

Društvo može omogućiti učešće u radu Skupštine korišćenjem elektronskih oblika komunikacije.

Učešće u radu Skupštine u smislu stava 1 ovog člana podrazumijeva:

- 1) prenos sjednice Skupštine u realnom vremenu;
- 2) dvosmjernu elektronsku komunikaciju kojom se omogućava akcionarima da se obraćaju Skupštini sa druge lokacije u vrijeme njenog održavanja; i/ili
- 3) glasanje elektronskim putem, bez imenovanja punomoćnika koji je fizički prisutan na sjednici.

Prilikom korišćenja elektronskih oblika komunikacije u radu Skupštine, Društvo je dužno da obezbijedi zaštitu podataka o ličnosti u skladu sa zakonom.

U slučaju glasanja elektronskim putem, licu koje je glasalo poslaće se istog dana elektronska potvrda o prijemu elektronske poruke kojom se vrši glasanje.

### **Virtuelna sjednica**

#### **Član 23**

Virtuelna sjednica Skupštine održava se bez fizičkog prisustva akcionara, odnosno njihovih punomoćnika u mjestu održavanja sjednice.

U slučaju održavanja virtuelne sjednice:

- 1) cijela sjednica mora se prenositi sa slikom i tonom;
- 2) akcionari pravo glasa ostvaruju elektronskim putem, lično ili preko punomoćnika;
- 3) akcionari imaju pravo da podnose predloge putem video komunikacije na sjednici;
- 4) akcionari imaju pravo na postavljanje pitanja u skladu sa ovim zakonom, korišćenjem elektronskih oblika komunikacije;
- 5) akcionari imaju pravo da govore na sjednici korišćenjem nekog od načina video komunikacije.

Na virtuelnu sjednicu primjenjuju se odredbe Statuta Društva.

## **V OTVARANJE SJEDNICE SKUPŠTINE, IZBOR PREDSJEDNIKA I RADNIH TIJELA**

### **Otvaranje sjednice Skupštine**

#### **Član 24**

Sjednicu Skupštine otvara direktor, a u njegovom odsustvu predsjednik Nazornog odbora ili bilo koji drugi član Nadzornog odbora ukoliko je odsutan i predsjednik Nadzornog odbora.

Lice iz stava 1 ovog člana predsjedava sjednicom Skupštine do izbora predsjednika Skupštine.

#### **Član 25**

Nakon otvaranja sjednice Skupština bira iz reda akcionara ili njihovih punomoćnika, zaposlenih u Društvu ili trećih lica verifikacionu komisiju od tri člana, kao i jednog akcionara ovlaštenog da potpiše zapisnik.

Verifikaciona komisija iz prethodnog stava :

- 1) na osnovu liste prisutnih akcionara i njihovih punomoćnika, utvrđuje ukupan broj i procenat akcija zastupljenih na sjednici Skupštine;
- 2) na osnovu utvrđenog broja i procenta zastupljenih akcija, utvrđuje postojanje kvoruma za rad i pravno valjano odlučivanje Skupštine;
- 3) vrši brojanje glasova i utvrđuje rezultate glasanja u odnosu na predloge odluka Skupštine.

#### **Član 26**

Ako se na osnovu podataka verifikacione komisije utvrdi postojanje kvoruma potrebnog za rad sjednice, sjednica Skupštine nastavlja sa radom i vrši izbor predsjednika Skupštine.

Ako se na osnovu podataka verifikacione komisije utvrdi da ne postoji kvorum potreban za rad sjednice, lice iz člana 24 ovog Poslovnika odlaže sjednicu Skupštine u skladu sa Zakonom, Statutom Društva i ovim Poslovnikom.

#### **Izbor predsjednika Skupštine**

#### **Član 27**

Predsjednik Skupštine bira se većinom glasova prisutnih akcionara.

Predsjednik Skupštine ne može biti član organa upravljanja.

Predsjednik Skupštine može biti akcionar ili treće lice.

#### **Član 28**

U rukovođenju radom sjednice Skupštine predsjednik ima sljedeća ovlašćenja:

- 1) stara se da rad sjednice Skupštine akcionara teče prema utvrđenom dnevnom redu i u skladu sa odredbama ovog Poslovnika;
- 2) daje riječ akcionarima Društva i ostalim učesnicima u radu sjednice Skupštine;
- 3) odobrava napuštanje sjednice Skupštine kada za to postoji opravdan razlog;
- 4) izriče mjere zbog povrede reda na sjednici za koje je ovlašćen ovim Poslovnikom;
- 5) potpisuje odluke i druge akte koje donosi Skupština akcionara kao i zapisnik sa sjednice;
- 6) vrši i druge poslove u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, Statutom i ovim Poslovnikom.

#### **Član 29**

Nakon utvrđivanja postojanja kvoruma potrebnog za rad sjednice, predsjednik Skupštine objavljuje dnevni red Skupštine iz poziva za održavanje sjednice, odnosno dnevni red koji je izmijenjen i dopunjen na zahtjev akcionara koji posjeduju najmanje 5% akcija sa pravom glasa.

### **VI SASTAV I PRISUSTVO NA SJEDNICAMA SKUPŠTINE**

#### **Član 30**

Skupštinu čine svi akcionari, nezavisno od broja, vrste i klase akcija koje posjeduju.

Članovi Nadzornog odbora po pravilu prisustvuju sjednici Skupštine.

Direktor i sekretar Društva obavezno prisustvuju sjednicama Skupštine, osim ako su spriječeni iz opravdanih razloga.

Ovlašćeni revizor dužan je da prisustvuje sjednici Skupštine i daje objašnjenja i odgovore na postavljena pitanja u vezi sa ocjenama i mišljenjem datim u revizorskom izvještaju.

### **Član 31**

Sekretar Društva je sekretar sjednice Skupštine akcionara i vodi zapisnik sa sjednice Skupštine. U odsustvu sekretara Društva, Skupština imenuje drugo lice za sekretara sjednice i vođenje zapisnika sa sjednice Skupštine.

### **Član 32**

Po odobrenju predsjednika Skupštine, sjednici Skupštine mogu da prisustvuju i zaposleni u Društvu, kao izvjestioci za pojedine tačke dnevnog reda ili druga lica koja bi svojim učešćem mogla doprinijeti kvalitetnom radu Skupštine.

### **Član 33**

Svaki akcionar koji ima pravo učešća u radu Skupštine ima pravo da predsjedniku Skupštine, članovima Nadzornog odbora i direktoru postavi pitanja koja se odnose na tačke dnevnog reda sjednice, kao i druga pitanja u vezi sa Društvom u mjeri u kojoj su odgovori na ta pitanja neophodni za pravilnu procjenu pitanja koja se odnose na tačke dnevnog reda sjednice.

Pitanja iz st. 1 ovog člana mogu se postaviti samo za vrijeme trajanja sjednice Skupštine.

Predsjednik Skupštine, članovi Nadzornog odbora i direktor su dužni da akcionaru daju odgovor na postavljeno pitanje iz st. 1 ovog člana tokom trajanja sjednice Skupštine.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, ako se odgovor na postavljeno pitanje ne može dati za vrijeme trajanja sjednice Skupštine, odgovor će se dati akcionaru koji je pitanje postavio u roku od 14 dana od dana održavanja sjednice.

Na više pitanja koja imaju istu sadržinu može se dati jedan odgovor.

Odgovor na pitanja iz st. 1 ovog člana može se uskratiti ako:

- bi se razumno moglo zaključiti da bi davanjem odgovora mogla biti nanesena šteta Društvu;
- bi davanjem odgovora bilo izvršeno krivično djelo;
- je odgovarajuća informacija dostupna na internet stranici Društva u kontinuitetu najmanje sedam dana prije dana održavanja i za vrijeme održavanja sjednice Skupštine;
- bi davanje odgovora bilo suprotno zakonu.

U slučaju kada predsjednik Skupštine, članovi Nadzornog odbora i direktor uskrate davanje odgovora akcionaru, ta činjenica i razlog zbog kojeg je uskraćeno davanje odgovora unosi se u zapisnik sa sjednice.

## **VII DISKUSIJA NA SJEDNICI SKUPŠTINE**

### **Član 34**

Predsjednik Skupštine prije početka postavljanja pitanja i diskusija po predmetnoj tački dnevnog reda poziva izvjestioca da po toj tački dnevnog reda da uvodno izlaganje.

Kada izvjestilac završi svoje izlaganje o određenoj tački dnevnog reda, predsjednik Skupštine poziva akcionare ili njihove punomoćnike da uzmu učešća u diskusiji.

### **Član 35**

Predsjednik Skupštine usmjerava diskusiju na sjednici i obezbeđuje pravičnost diskusije.

Prijava za riječ podnosi se predsjedniku Skupštine.

Na sjednici Skupštine niko ne može govoriti prije nego što dobije riječ od predsjednika Skupštine.

Predsjednik Skupštine daje riječ po redu prijavljivanja.

Predsjednik Skupštine će dati riječ mimo reda prijavljivanja samo izvjestiocu po određenoj tački dnevnog reda, ako je on to zatražio radi dopune izvještaja ili obrazloženja koje je dao ili ako se od njega zahtijevaju dodatna objašnjenja.

### **Član 36**

Predsjednik Skupštine određuje vrijeme trajanja diskusije i isto ograničava na dužinu do 10 minuta.

Predsjednik može da:

1. omogućiti akcionaru ili punomoćniku akcionara diskusiju, ako to ocijeni opravdanim, duže od određenog vremena iz stava 1 ovog člana;
2. spriječiti prekoračenje u vremenu diskusije akcionara ili punomoćnika akcionara prekidom, odnosno oduzimanjem riječi.

Svaki akcionar, odnosno punomoćnik akcionara ima pravo na samo jednu diskusiju o svakoj tački dnevnog reda prema redosljedu prijavljivanja.

Učesnici sjednice ukoliko su pomenuti tokom diskusije imaju pravo na po jednu repliku po svakoj diskusiji u trajanju do tri minuta, a diskutant odgovor na svaku repliku samo jedan put u trajanju do pet minuta.

### **Član 37**

Članovi Nadzornog odbora, direktor, revizor Društva, odnosno određeni izvjestioci, odgovaraju na pitanja akcionara ili punomoćnika akcionara pri kraju svake tačke dnevnog reda i isti su dužni da na sjednici Skupštine odgovore na postavljena pitanja potpuno i istinito.

Nakon datih odgovora predsjednik Skupštine proglašava da je diskusija završena.

## **VIII ODRŽAVANJE REDA NA SJEDNICI SKUPŠTINE**

### **Član 38**

Akcionari, punomoćnici akcionara i sva druga lica koja prisustvuju sjednici Skupštine su dužni da se pridržavaju propisanog reda.

### **Član 39**

O održavanju reda na sjednici stara se predsjednik Skupštine.

Za povredu reda na sjednici, prisutnim licima mogu se izreći sljedeće mjere:

1. opomena,
2. oduzimanje riječi,
3. udaljavanje sa sjednice do kraja odnosno tačke Dnevnog reda sa pravom učešća u glasanju i
4. udaljavanje sa sjednice.

### **Član 40**

Opomena se izriče licu koje svojim ponašanjem ili govorom na sjednici narušava normalan rad Skupštine.

Opomenu izriče predsjednik Skupštine.

#### **Član 41**

Oduzimanje riječi izriče se licu koje svojim ponašanjem ili govorom na sjednici narušava normalan rad, a već je na istoj sjednici opomenuto.

Oduzimanje riječi izriče predsjednik Skupštine.

Ako i nakon oduzimanja riječi učesnik sjednice nastavi da ometa normalan tok sjednice, predsjednik Skupštine ga može udaljiti sa sjednice do kraja odnosno tačke Dnevnog reda, sa pravom učešća u glasanju.

#### **Član 42**

Udaljavanje sa sjednice izriče se licu koje nakon izrečenih mjera iz člana 40 i 41 ovog Poslovnika, nastavi da ometa ili sprečava rad Skupštine.

O udaljavanju sa sjednice na predlog predsjednika Skupštine odluku donosi Skupština.

Lice kojem je izrečena mjera udaljavanja sa sjednice, dužno je da odmah napusti prostoriju u kojoj se održava sjednica.

Udaljavanje se odnosi samo na zasijedanje Skupštine na kojem je izrečena ova mjera.

Ukoliko se sa sjednice Skupštine udalji akcionar ili punomoćnik akcionara, verifikaciona komisija vrši provjeru postojanja kvoruma za dalji rad Skupštine i o tome se unosi konstatacija u zapisnik.

Isti postupak, predviđen u prethodnom stavu ovog člana, odnosi se i na slučaj da akcionar ili punomoćnik akcionara, svojevrijedno i bez odobrenja ili uz odobrenje predsjednika Skupštine, napusti sjednicu.

#### **Član 43**

Ukoliko zbog povrede reda na sjednici akcionaru ili punomoćniku akcionara ili nekom od drugih lica koja prisustvuju sjednici Skupštine bude izrečena neka od mjera predviđenih ovim Poslovnikom, akcionar ili punomoćnik akcionara i drugo lice su dužni da svoje ponašanje usklade prema uputstvu predsjednika Skupštine.

#### **Član 44**

Izrečene mjere za povredu reda na sjednici Skupštine unose se u zapisnik.

### **IX NAČIN GLASANJA I DONOŠENJE ODLUKA**

#### **Član 45**

Po završenom razmatranju i raspravljanju pojedine tačke dnevnog reda sjednice Skupštine, pristupa se donošenju odluke.

O predlogu odluke odlučuje se glasanjem akcionara ili njihovih punomoćnika.

#### **Član 46**

Predsjednik Skupštine, prije glasanja, upozna je prisutne sa predlogom odluke koju treba donijeti u vezi sa pojedinom tačkom dnevnog reda.

Ako ima više predloga za rješavanje pojedinog pitanja koje je na dnevnom redu sjednice, prvo se glasa o predlozima datim u materijalu za sjednicu, a zatim o predlozima datim na samoj sjednici i to onim redom kojim su i dati.

Kada za određeni predlog glasa potrebna većina akcionara, o ostalim predlozima se ne glasa.

## **Većina za odlučivanje**

### **Član 47**

Skupština odluke donosi većinom glasova prisutnih akcionara sa pravom glasa po određenom pitanju, ako Zakonom o privrednim društvima ili Statutom Društva za odlučivanje o pojedinim pitanjima nije predviđen veći broj glasova.

Prilikom utvrđivanja većine za odlučivanje, u obzir se uzimaju i glasovi akcionara koji su glasali pisanim ili elektronskim putem.

Svaka akcija daje pravo na jedan glas.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, prilikom imenovanja članova Nadzornog odbora svaka akcija sa pravom glasa daje broj glasova jednak ukupnom broju članova odbora koje Skupština imenuje.

## **Način glasanja**

### **Član 48**

Glasanje može biti javno ili tajno.

Odluke Skupštine donose se javnim glasanjem, dizanjem ruke, ako Statutom Društva, ovim Poslovnikom ili odlukom Skupštine koja važi samo za određenu sjednicu nije drukčije predviđeno.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, za imenovanje članova Nadzornog odbora glasanje se vrši putem glasačkih listića.

Ako je glasanje tajno, glasački listići sastavljaju se na način da lica koja glasaju imaju jasan izbor.

Ako glasački listić sadrži više pitanja o kojima se glasa, nepunovažnost glasa akcionara po jednom pitanju ne utiče na punovažnost njegovih glasova po ostalim pitanjima.

Akcionar je dužan da o konkretnom pitanju glasa svim glasovima kojima raspolaže na isti način, osim u slučaju kumulativnog glasanja.

Akcionari ili njihovi punomoćnici glasaju na sjednici Skupštine tako što se izjašnjavaju "Za", "Protiv" i "Uzdržan" u odnosu na predlog odluke.

## **Glasanje pisanim putem**

### **Član 49**

Akcionari mogu da glasaju unaprijed pisanim putem bez prisustva sjednici, uz ovjeru svog potpisa na glasačkom listiću u skladu sa zakonom kojim se uređuje ovjera potpisa, rukopisa i prepisa.

Društvo utvrđuje obrazac glasačkog listića kojim se glasa pisanim putem, koji mora biti dostupan akcionarima u papirnom i elektronskom obliku.

Obrazac glasačkog listića obavezno sadrži podatke o nazivu Društva, datumu i mjestu održavanja Skupštine, naznaku akcionara, tačku dnevnog reda, broj glasova akcionara i ime svakog kandidata za člana Nadzornog odbora. Glasački listić mora da sadrži i uputstvo o načinu glasanja i o uslovima za proglašenje glasanja važećim, odnosno nevažećim.

Ako akcionar prilikom glasanja pisanim putem nije koristio obrazac glasačkog listića iz stava 2 ovog člana, Društvo neće poništiti njegovo glasanje ako se iz pisane izjave tog akcionara jasno može utvrditi njegov identitet i kako je glasao po pojedinim tačkama dnevnog reda.

#### **Član 50**

Prilikom imenovanja članova Nadzornog odbora svaka akcija sa pravom glasa daje broj glasova jednak ukupnom broju članova odbora koje Skupština imenuje.

Akcionar može sve glasove dati jednom kandidatu ili ih rasporediti na više kandidata.

Glasanje za članove Nadzornog odbora je uspješno ako:

- 1) su svi članovi Nadzornog odbora izabrani u istom krugu glasanja;
- 2) je svaki od izabranih kandidata za člana Nadzornog odbora dobio više glasova od bilo kojeg kandidata koji nije izabran.

Ako nisu ispunjeni uslovi iz stava 3 ovog člana, glasanje za izbor članova Nadzornog odbora će se ponoviti najviše dva puta na istoj sjednici Skupštine, s tim da, prije ponovnog glasanja, predlagači iz člana 68 ovog Statuta mogu izmijeniti svoje predloge, u skladu sa ovim Poslovníkom.

#### **Član 51**

Prije ponovnog glasanja, predlagači kandidata za članove Nadzornog odbora mogu na samoj sjednici da promijene predlog kandidata, s tim da, u najkraćem roku, dostave novi predlog.

U skladu sa stavom 1 ovog člana predsjednik Skupštine će odrediti pauzu u radu Skupštine koja ne može biti duža od jednog sata. Ukoliko u ovom terminu ne bude dostavljen novi predlog kandidata za člana Nadzornog odbora, saglasno Statutu, glasanje može biti ponovljeno samo sa postojećim predlozima, najviše dva puta.

#### **Član 52**

Nakon glasanja po svakoj pojedinačnoj odluci, predsjednik Skupštine na osnovu podataka verifikacione komisije objavljuje rezultate glasanja i obavještava Skupštinu o broju glasova "Za, "Protiv" ili „Uzdržan“ u odnosu na predlog odluke.

#### **Član 53**

Odluke Skupštine moraju biti formulisane kratko i jasno, tako da ne bude nikakvog dvoumljenja u pogledu toga što je odlučeno i kakva je odluka donijeta.

Donijete odluke unose se u zapisnik.

#### **Član 54**

Odluke i drugi akti donijeti na Skupštini sadrže podatke o rednom broju sjednice, datum održavanja i precizno formulisani tekst njihove sadržine.

Akte iz stava 1 ovog člana potpisuje predsjednik Skupštine.

### **X ODLAGANJE, PREKID I ZAKLJUČIVANJE SJEDNICE SKUPŠTINE**

#### **Odlaganje sjednice Skupštine**

## **Član 55**

Sjednica Skupštine odlaže se kada nastupe razlozi koji onemogućavaju njeno održavanje u zakazani dan i vrijeme.

Skupština se odlaže i kada se na osnovu podataka verifikacione komisije utvrdi da ne postoji kvorum potreban za rad sjednice.

Sjednicu odlaže lice iz člana 24 ovog Poslovnika.

## **Ponovljena sjednica**

### **Član 56**

Ako se sjednica Skupštine ne može održati zbog nedostatka kvoruma, sjednica se može ponovo sazvati sa istim dnevnim redom (ponovljena sjednica).

Ako je u pozivu za neodržanu sjednicu određen dan održavanja ponovljene sjednice, ponovljena sjednica održaće se na taj dan, pri čemu on ne može biti ranije od osmog, niti kasnije od tridesetog dana od dana neodržane sjednice.

Ako u pozivu za neodržanu sjednicu nije određen dan održavanja ponovljene sjednice, ponovljena sjednica može se održati najranije 15, a najkasnije 30 dana od dana neodržane sjednice.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, poziv za ponovljenu sjednicu upućuje se akcionarima najkasnije deset dana prije dana održavanja ponovljene sjednice.

Kvorum za ponovljenu sjednicu čine akcionari koji posjeduju najmanje 33% ukupnog broja akcija sa pravom glasa.

Ako se na ponovljenoj sjednici Skupštine ne postigne kvorum iz stava 5 ovog člana može se na isti način sazvati druga ponovljena sjednica na kojoj kvorum čine akcionari koji posjeduju najmanje 10% ukupnog broja akcija sa pravom glasa.

## **Odložena sjednica**

### **Član 57**

Skupština može u toku trajanja sjednice da donese odluku kojom se odlaže održavanje sjednice, pri čemu se odložena sjednica mora održati najkasnije u roku od tri mjeseca.

Akcionari koji imaju najmanje 10% akcija sa pravom glasa imaju pravo da zahtijevaju nastavak redovne skupštinske sjednice, kad je riječ o odlukama o usvajanju godišnjih finansijskih izvještaja i raspodjeli dobiti.

### **Član 58**

Sjednica Skupštine se prekida:

- 1) kada se u toku sjednice broj prisutnih akcionara smanji tako da ne postoji kvorum za rad sjednice Skupštine;
- 2) kada dođe do težeg narušavanja reda na sjednici, a predsjednik Skupštine nije u stanju da ga povрати redovnim mjerama;
- 3) kada sjednica zbog dugog trajanja ne može da se završi istog dana;
- 4) i u drugim slučajevim predviđeni ovim Poslovníkom.

Sjednica se može prekinuti i radi odmora.

Sjednicu Skupštine prekida predsjednik.

## **Prekid sjednice Skupštine zbog nedostatka kvoruma**

### **Član 59**

Ako je kvorum za rad postojao na početku sjednice i Skupština je započela sa radom, ali u toku sjednice, na osnovu podataka verifikacione komisije, prestane da postoji kvorum, predsjednik Skupštine prekida sjednicu.

## **Prekid sjednice Skupštine zbog teškog narušavanja reda**

### **Član 60**

Kada dođe do teškog narušavanja reda na sjednici Skupštine koji se ne može povratiti, predsjednik Skupštine može prekinuti sjednicu.

## **Prekid sjednice Skupštine zbog dugog trajanja i odmora**

### **Član 61**

Kada sjednica Skupštine zbog dugog trajanja ne može da se završi istog dana, predsjednik Skupštine zakazuje nastavak sjednice za prvi radni dan, sa početkom u isto vrijeme.

Ako je sjednica prekinuta radi odmora, prekid ne može trajati duže od sat vremena.

### **Član 62**

Predsjednik Skupštine može privremeno prekinuti sjednicu (pauza) radi brojanja glasova, konsultacija ili drugih organizacionih razloga.

Ako je sjednica prekinuta zbog pauze, sjednica se nastavlja istog dana.

### **Član 63**

Odluke Skupštine donijete do trenutka prekida sjednice, a u vrijeme kada je postojao kvorum za rad i odlučivanje, smatraju se punovažnim i ostaju na snazi.

## **Nastavak prekinute sjednice Skupštine**

### **Član 64**

Prekinuta sjednica Skupštine nastavlja se najkasnije u roku od 15 dana, od dana prekida.

Nastavak prekinute sjednice Skupštine zakazuje predsjednik, o čemu se prisutni akcionari obavještavaju na samoj sjednici.

Akcionari koji nijesu prisustvovali prekinutoj sjednici obavještavaju se o njenom nastavku Pozivom za nastavak sjednice koji se objavljuje na internet stranicama Društva, CRPS, CKDD i regulisanog tržišta.

Nastavak sjednice Skupštine koja je prekinuta u skladu sa ovim Poslovnikom može imati na dnevnom redu isključivo one tačke dnevnog reda o kojima do trenutka prekida nije donijeta odluka, bez obzira da li je po tim tačkama rasprava započeta ili nije.

## **Zaključivanje sjednice Skupštine**

### **Član 65**

Zaključivanje sjednice Skupštine vrši se po završenom raspravljanju i odlučivanju o svim pitanjima iz dnevnog reda sjednice Skupštine.

Sjednicu Skupštine zaključuje predsjednik Skupštine.

## XI ZAPISNIK

### Član 66

Zapisnik sa sjednice Skupštine potpisuju predsjednik Skupštine i zapisničar, sekretar Društva i najmanje jedan akcionar koga ovlasti Skupština.

Zapisnik obavezno sadrži:

- 1) datum, mjesto i vrijeme održavanja sjednice Skupštine;
- 2) ime i prezime predsjednika Skupštine;
- 3) ime i prezime lica koje vodi zapisnik;
- 4) način i rezultate glasanja za svaku tačku dnevnog reda;
- 5) odluke koje su usvojene sa podacima o: broju akcija sa kojima se na sjednici glasalo, procentu osnovnog kapitala koji te akcije predstavljaju, ukupnom broju glasova i broju glasova datih "Za" ili "Protiv" odluke, kao i broju uzdržanih glasova.

Prilikom sačinjavanja zapisnika može se koristiti tonski zapis sa sjednice Skupštine.

Zapisnik se sačinjava u roku od sedam dana od dana održavanja sjednice Skupštine i unosi u jedinstvenu knjigu evidencija Društva.

Uz zapisnik se prilažu: spisak lica koja su učestvovala u radu sjednice, dokazi o sazivanju sjednice u skladu sa zakonom, kao i kopije punomoćja i glasački listići.

U roku od tri dana od dana isteka roka iz stava 4 ovog člana, predsjednik skupštine, odnosno sekretar Društva, dužan je da zapisnik dostavi svim akcionarima ili da ga učini dostupnim na internet stranici Društva, u trajanju od najmanje 30 dana.

## XII OBJAVLJIVANJE I POBIJANJE ODLUKA SKUPŠTINE

### Član 67

Društvo je dužno da u roku od tri dana od dana održavanja sjednice Skupštine na svojoj internet stranici učini dostupnim donesene odluke i rezultate glasanja po svim tačkama dnevnog reda, u trajanju od najmanje 30 dana.

Ako Društvo ne postupi u skladu sa stavom 1 ovog člana, svaki akcionar može da, u roku od 30 dana od dana isteka roka iz stava 1 ovog člana, zahtijeva od nadležnog suda da, u vanparničnom postupku, naloži Društvu da na svojoj internet stranici objavi odluke i rezultate glasanja.

### Član 68

Svaki akcionar koji je imao pravo učešća u radu sjednice Skupštine na kojoj je donesena odluka, kao i svaki član Nadzornog odbora i direktor, ima pravo na podnošenje tužbe nadležnom sudu protiv Društva za pobijanje odluke Skupštine ako:

- 1) je odluka suprotna zakonu ili Statutu Društva;
- 2) sjednica Skupštine, na kojoj je donesena odluka koja se pobija, nije sazvana ili nije održana u skladu

sa zakonom i Statutom Društva.

Tužba iz stava 1 ovog člana podnosi se u roku od 30 dana od dana kad je lice koje podnosi tužbu saznalo za tu odluku, a najkasnije u roku od tri mjeseca od dana donošenja odluke.

Postupak po tužbi iz stava 1 ovog člana je hitan.

Ako je zakonom propisana obaveza registracije odluke Skupštine u CRPS, tužba iz stava 1 ovog člana podnosi se u roku od 30 dana od dana registracije te odluke.

Podnošenje tužbe iz stava 1 ovog člana ne sprečava izvršenje odluke niti registraciju te odluke, odnosno registraciju promjene na osnovu te odluke u CRPS.

Izuzetno od stava 5 ovog člana, nadležni sud može, na zahtjev tužioca, odrediti privremenu mjeru zabrane izvršenja odluke, odnosno registracije odluke ili registracije promjene na osnovu te odluke.

Na zahtjev lica koje je podnijelo tužbu za pobijanje odluke Skupštine, u CRPS se registruje zabilježba spora.

### **XIII ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 69**

Na pitanja koja nijesu uređena ovim Poslovníkom, neposredno će se primjenjivati odredbe Zakona o privrednim društvima i Statuta Društva.

#### **Stupanje na snagu**

#### **Član 70**

Ovaj Poslovník stupa na snagu danom donošenja.

#### **Prestanak važenja**

#### **Član 71**

Danom stupanja na snagu ovog Poslovníka prestaje da važi Poslovník o radu Skupštine akcionara Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva broj:03-1808/3 od 17.06.2021. godine.

Broj: 03-

Datum: \_\_\_\_\_2026. godine

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**

\_\_\_\_\_

# **DEVETA TAČKA DNEVNOG REDA**

Skupština akcionara

Broj: 03- \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_ 2026. godine

Na osnovu člana 256 stav 1 tačka 2, člana 257 i člana 281 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, 121/25 i 044/26) Skupština Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, na 26. redovnoj sjednici, održanoj \_\_\_\_\_, donosi

### ODLUKU

#### o razrješenju članova

Odbora direktora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva

1. Razrješavaju se dužnosti članova Odbora direktora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva:

- Luka Vukalović
- Tamara Liješević
- Zoran Miljanić
- Jovan Purar
- Vladimir Sekulić

2. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### Obrazloženje

Član 256 stav 1 tačka 2 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br. 121/25 i br. 044/26), propisuje da Skupština akcionarskog društva razrješava članove odbora direktora. Zakon, u članu 630, propisuje da su privredna društva i preduzetnici koji su do početka primjene ovog zakona registrovani u CRPS dužni da usklade organizaciju i poslovanje sa ovim zakonom i izvrše registraciju promjena u CRPS, do 15. juna 2026. godine.

U skladu sa članom 630 Zakona, Skupština Društva je Odlukom broj \_\_\_\_\_ donijela novi Statut kojim je usklađena organizacija i sistem upravljanja Društva sa važećim zakonskim rješenjima. Novim Statutom Društva upravljanje Društvom je organizovano kao dvodomno. Organi Društva su: Skupština, Nadzorni odbor i direktor, dok su organi upravljanja Društva Nadzorni odbor i direktor. Uspostavljanjem dvodomnog sistema upravljanja prestala je potreba za postojanjem Odbora direktora, kao dosadašnjeg organa upravljanja. Iz tog razloga, kao i zbog isteka mandata članovima Odbora direktora na prvoj redovnoj godišnjoj Skupštini akcionara, neophodno je razriješiti članove Odbora direktora i imenovati članove Nadzornog odbora, kao organa upravljanja u dvodomnom sistemu.

Iz izloženog, odlučeno je kao u izreci Odluke.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

---

# **DESETA TAČKA DNEVNOG REDA**

Skupština akcionara

Broj: 03- \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_ 2026. godine

Na osnovu člana 256 stav 1 tačka 2, člana 257 i člana 281 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br. 121/25 i br. 044/26) i čl. 34, 63 i 67 Statuta Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, Skupština Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, na 26. redovnoj sjednici, održanoj \_\_\_\_\_, donosi

### ODLUKU

#### o imenovanju članova

#### Nadzornog odbora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva

1. Za članove Nadzornog odbora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva imenuju se:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

2. Članovi Nadzornog odbora imenuju se na period od četiri godine.

3. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### Obrazloženje

Član 256 Zakona o privrednim društvima propisuje da Skupština akcionarskog društva imenuje i razrješava članove nadzornog odbora. Zakon, u članu 630, propisuje da su privredna društva i preduzetnici koji su do početka primjene ovog zakona registrovani u CRPS dužni da usklade organizaciju i poslovanje sa ovim zakonom i izvrše registraciju promjena u CRPS, u roku od tri mjeseca od dana početka primjene ovog zakona.

U skladu sa članom 630 Zakona, Skupština Društva je Odlukom broj \_\_\_\_\_ donijela novi Statut kojim je usklađena organizacija i sistem upravljanja Društva sa važećim zakonskim rješenjima. Novim Statutom Društva, u članu 34, upravljanje Društvom je organizovano kao dvodomno. Organi Društva su: Skupština, Nadzorni odbor i direktor, dok su organi upravljanja Društva Nadzorni odbor i direktor.

Članom 63 Statuta propisano je da je Nadzorni odbor organ upravljanja Društva kojeg imenuje Skupština i da Nadzorni odbor ima pet članova, dok je članom 67 propisano da se članovi Nadzornog odbora imenuju na period od četiri godine. Razmatrajući predloge kandidata za članove Nadzornog odbora, odlučeno je kao u izreci Odluke.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

\_\_\_\_\_

# **JEDANAESTA TAČKA DNEVNOG REDA**

Skupština akcionara

Broj: 03- \_\_\_\_\_

Budva, \_\_\_\_\_ 2026. godine

Na osnovu člana 256 stav 1 tačka 7, člana 257 i člana 281 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore" br. 090/25, br.121/25 i br. 044/26) i čl. 86 i 87 Statuta Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, Skupština Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva, na 26. redovnoj sjednici, održanoj \_\_\_\_\_, donosi

### ODLUKU

#### **o utvrđivanju naknade predsjedniku i članovima Nadzornog odbora Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva**

1. Naknada za rad predsjedniku Nadzornog odbora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva (u daljem tekstu: Društvo) utvrđuje se u mjesečnom iznosu u visini od 1,5 prosječne zarade zaposlenih u Društvu u prethodnoj godini.
2. Naknada za rad članu Nadzornog odbora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva utvrđuje se u mjesečnom iznosu u visini od jedne prosječne zarade zaposlenih u Društvu u prethodnoj godini.
3. Naknada za rad u obaveznim Komisijama Društva predsjedniku i članovima Nadzornog odbora utvrđuje se u mjesečnom iznosu od 25% od prosječne zarade zaposlenih u Društvu u prethodnoj godini.
4. Pored naknade iz člana 1, 2 i 3 ove Odluke, predsjedniku i članovima Nadzornog odbora Društva, sa prebivalištem van sjedišta Društva, pripada pravo na nadoknadu putnih troškova za prisustvovanje sjednicama Nadzornog odbora i komisija u skladu sa internim aktima Društva.
5. Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka Skupštine akcionara o utvrđivanju naknada članovima i predsjedniku Odbora direktora, broj 03-003/7 od 04.08.2025. godine, osim u stavu 6, 7, 8, 9 i 10, o čemu će odluku donijeti Nadzorni odbor.
6. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### Obrazloženje

Član 256 stav 1 tačka 7 Zakona o privrednim društvima propisano je da Skupština akcionarskog društva usvaja politiku naknada i odlučuje o visini naknada članova odbora direktora, odnosno nadzornog odbora.

Članom 86 Statuta Društva popisano je da se naknada članovima Nadzornog odbora utvrđuje odlukom Skupštine, dok član 87 propisuje da je naknada članovima Nadzornog odbora fiksna.

Visina naknade za rad predsjedniku i članovima Nadzornog odbora istovjetna je visini naknada za rad koje su, u ranijem sistemu upravljanja, odlukom Skupštine akcionara, bile utvrđene predsjedniku i članovima Odbora direktora Društva koji nisu bili na profesionalnom radu u Društvu.

Odlukom Skupštine akcionara broj \_\_\_\_\_ za članove Nadzornog odbora imenovani su \_\_\_\_\_.

Imajući u vidu stupanje na snagu novog Statuta Društva koji uvodi dvodomeni sistem upravljanja, imenovanje članova Nadzornog odbora, kao i činjenicu da je Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD Budva privredno društvo u većinskom

državnom vlasništvu koje je u 2025. godini ostvarilo neto rezultat u iznosu od 1.496.420€, da je rast EBITDA 20% i da redovno izmiruje sve svoje obaveze prema državnim i opštinskim organima, odlučeno je kao u izreci Odluke.

**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**

---