

Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ AD

**Skupština akcionara**

Broj: 03-009/1

Budva, 05.06.2026. godine

**ZAPISNIK**

**Sa 26. redovne sjednice Skupštine Hotelske grupe  
“Budvanska rivijera“ AD Budva**

Dvadeset šesta redovna sjednica Skupštine Hotelske grupe “Budvanska rivijera“ AD Budva, održana je 05.06.2026. godine, sa početkom u 11.00 časova, u sjedištu Društva, Trg slobode br.1, 85 310 Budva.

**U radu sjednice učestvovali su: akcionari i punomoćnici akcionara, predsjedavajući član Odbora direktora Zoran Miljanić, predsjednik Skupštine Dejan Andrić, sekretarka sjednice i sekretarka Društva Sanja Boreta, vd izvršnog direktora Slavica Maslovar.**

**Sjednici su prisustvovali akcionari i punomoćnici akcionara: punomoćnik Vlade Crne Gore Ana Todorović, punomoćnik Fonda PIO Crne Gore Mirko Janjušević, punomoćnik Zavoda za zapošljavanje Crne Gore Milutin Vučinić, punomoćnik „MKG Properties LTD“ i „Tandexon Limited“ Jelena Brković, akcionari Vladan Gačević i Milo Vukčević.**

**U okviru tačke 5 dnevnog reda sjednici je prisustvovala predstavnica BDO DOO Podgorica Slađana Maraš, a za tačku 6 dnevnog reda predsjednik Revizorskog odbora Društva Željko Vukić.**

Sjednicu 26. redovne Skupštine akcionara otvorio je Zoran Miljanić koji je predsjedavajući sjednice Skupštine do izbora predsjednika Skupštine.

Kontrolu ispravnosti punomoćja i prava za prisustvovanje sjednici, kao i postojanje potrebnog kvoruma za održavanje sjednice utvrdilo je radno tijelo - Stručna služba.

**Predsjedavajući sjednice Zoran Miljanić** je na osnovu dostavljenog izvještaja - liste Stručne službe informisao da sjednici prisustvuje sedam akcionara i punomoćnika akcionara, a koji raspolažu sa ukupno 7.493.246 akcija sa pravom glasa, što čini 92,39% od ukupnog broja akcija, pa je konstatovao da postoji potreban kvorum za održavanje i odlučivanje na Skupštini akcionara.

Predsjedavajući je obavijestio prisutne akcionare i punomoćnike akcionara da je Poziv za sjednicu Skupštine, sa prilogom, dostavljen u skladu sa čl. 261 Zakona o privrednim društvima. Materijal koji se odnosi na predložene tačke dnevnog reda 26. redovne sjednice Skupštine od strane Društva stavljen je na raspolaganje akcionarima istovremeno sa slanjem Poziva, tačnije 13.05.2026. godine i to objavljivanjem na internet stranici Društva. Vlada Crne Gore je dostavila Predlog za izmjenu dnevnog reda u tacki 7, pa je prvobitno predloženi dnevni red izmijenjen od strane Odbora direktora Društva, o čemu su akcionari obaviješteni u skladu sa zakonom.

Pravo učešća u radu 26. redovne sjednice Skupštine imaju akcionari koji su to svojstvo imali na drugi dan prije dana održavanja sjednice (dan utvrđivanja svojstva akcionara). Spisak akcionara Društvo je utvrdilo na osnovu izvoda iz jedinstvene evidencije akcionara CKDD.

Predsjedavajući je informisao da u ostavljenom roku nije bilo postavljenih pitanja za članove Odbora direktora u vezi Dnevnog reda i materijala o kojima će odlučivati Skupština akcionara. Predsjedavajući je, u skladu sa članom 5. Poslovnika o radu Skupštine akcionara, objavio da je Dnevni red o kojem će odlučivati 26. redovna sjednica Skupština 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 Izvještaja menadžmenta za 2025. godinu.
3. Predlog odluke o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2025. godinu.
4. Predlog odluke o raspodjeli dobiti Hotelske grupe “Budvanska rivijera” AD Budva za 2025. godinu.
5. Upoznavanje s Izvještajem 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“, utvrđen od Odbora direktora Hotelske grupe “Budvanska rivijera” AD Budva“  
Predlog odluke o donošenju Statuta Hotelske grupe “Budvanska rivijera” AD Budva“, utvrđen od Vlade Crne Gore.
8. “Predlog odluke o donošenju Poslovnika o radu Skupštine Hotelske grupe “Budvanska rivijera” AD Budva.
9. Predlog odluke o razrješenju člana Odbora direktora Hotelske grupe “Budvanska rivijera” AD Budva.
10. Predlog odluke o imenovanju člana 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.

Prije glasanja o pojedinačnim odlukama iz utvrđenog Dnevnog reda, predsjedavajući je informisao prisutne da je sekretar sjednice Skupštine sekretarka Društva Sanja Boreta koja će sačiniti zapisnik sa današnje sjednice.

\*

### AD I

#### **Otvaranje 26. redovne sjednice Skupštine i izbor predsjednika Skupštine akcionarskog društva Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva.**

**Predsjedavajući sjednice** je informisao da se, saglasno članu 278 novog Zakona o privrednim društvima, predsjednik skupštine akcionarskog društva bira većinom glasova prisutnih akcionara. Predsjednik skupštine ne može biti član organa upravljanja, a može biti akcionar ili treće lice. Imajući u vidu zakonske odredbe predložio je da se za predsjednika Skupštine izabere Dejan Andrić, zamjenik direktora Sektora pravnih poslova i ljudskih resursa Društva. Predlog odluke je bio dostupan u materijalu za sjednicu. Stavio je na glasanje Predlog odluke da se za predsjednika Skupštine izabere Dejan Andrić.

Nakon izvještaja stručne službe, predsjedavajući je objavio da je za Odluku o izboru Dejana Andrića za predsjednika Skupštine akcionarskog društva Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD Budva glasalo 7.493.246 akcija sa pravom glasa ili 100% »ZA«, protiv i uzdržanih glasova nije bilo, pa je konstatovao da je Skupština jednoglasno donijela sledeću

### 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 Dejan Andrić.
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.

Predsjedavajući je čestitao Dejanu Andiću na izboru i pozvao ga da preuzme predsjedavanje.

\*

**Predsjednik Skupštine Dejan Andrić** je informisao prisutne da je potrebno da se imenuje i ovjerivač Zapisnika, pa je predložio da zbog elektronskog podnošenja prijavi CRPS to bude akcionar, odnosno punomoćnik, koji ima elektronski potpis.

Akcionari su se saglasili sa predlogom i ovlastili punomoćnika "Hipotekarne banke"-zbirni kastodi račun 1 Vladana Gačevića za ovjerivača zapisnika, pa je predsjednik Skupštine konstatovao da je za ovjerivača zapisnika iz reda akcionara imenovan Vladan Gačević.

Predsjednik Skupštine, saglasno članu 10 Poslovnika, za svaku tačku Dnevnog reda je odredio maksimalno vrijeme diskusije u trajanju od 10 minuta. Takođe, informisao je da učesnici sjednice imaju pravo na po jednu repliku po svakoj diskusiji u trajanju do 3 minuta, a diskutant odgovor na replike samo jedan put u trajanju do 5 minuta.

\*

## AD II

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

**Predsjednik skupštine** je prije nego što je dao riječ izvjestiocu po ovoj tački Dnevnog reda, tražio saglasnost prisutnih akcionara i punomoćnika akcionara da za ovu i naredne dvije tačke dnevnog reda - Predlog odluke o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2025. godinu i Predlog odluke o raspodjeli dobiti Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva za 2025. godinu, uvodno izlaganje i rasprava budu objedinjeni, a odlučivanje posebno, o svakoj predloženoj odluci, kao što je to bila dosadašnja praksa, za šta su se svi prisutni saglasili.

Informisao je da su izvjestioci za predmetne tačke Dnevnog reda s v.d. izvršnog direktora Društva Slavica Maslovar, zamjenik direktora Sektora finansijskog poslovanja i kontrolinga Pero Duletić i savjetnik izvršnog direktora Društva Dejan Milašević, kojima je dao riječ da u bitnom predstave predmetne tačke dnevnog reda.

**Zamjenik direktora Sektora finansijskog poslovanja i kontrolinga Pero Duletić** je u svom izlaganju istakao da se Izvještaj menadžmenta sačinjava od 2017. godine i prezentuje javnosti u svrhu da predstavi Hotelsku grupu Budvanska rivijera AD Budva svim zainteresovanim subjektima i informiše ih putem kvalitetnih, relevantnih, korisnih, usklađenih i uporedivih informacija o Društvu. Izvještaj je sačinjen shodno Zakonu o računovodstvu iz 2016. i 2021. godine, kao i Zakonom o reviziji iz 2017. godine. Izvještaj je rađen i strukturiran u skladu sa "Smjernicama za izvještavanje o nefinansijskim informacijama" objavljenim u Službenom listu Evropske unije iz 2017. godine. Principi na kojima je zasnovan Izvještaj menadžmenta su materijalnost, razumljivost, fer izvještavanje, konlinitet 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. Analiza poslovanja obuhvata fizičke i finansijske pokazatelje i rađena je u poređenju sa pokazateljima iz prethodne godine, a u pojedinim segmentima su prikazani trendovi, promjene i širi kontekst poslovanja Društva u poslednjih 10 do 15 godina. Nakon uspješne poslovne 2024. godine, Hotelska grupa "Budvanska rivijera", uz sve izazove sa kojima se susrela u 2025. godini, završila je poslovnu godinu sa pozitivnim rezultatom. Sveobuhvatni neto rezultat za 2025. godinu iznosi 1.496.420€. U odnosu na neto dobit planiranu poslovnim budžetom za 2025. godinu, ostvarena dobit je za 387.629€ manja od plana. Što se tiče fizičkih pokazatelja u 2025. godini ostvareno je 407.018 noćenja, što predstavlja smanjenje ostvarenog broja noćenja za 13% u odnosu na 2024. godinu. 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 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. Kada je u pitanju pozicija troškova-Ukupni troškovi u 2025. godini iznose 27.885.122€. U poređenju sa 2024. godinom, ostvareno je 3.920.597€ više troškova, tako da su u 2025. godini ukupni troškovi porasli za 16% u odnosu na prethodnu godinu. Ono što je imalo značajan uticaj i na sami poslovni rezultat u 2025. godini to su vanposlovni troškovi koji čine čak 19% od ukupnih troškova, a rezultat su sudskih presuda i poravnjanja iz prethodnog perioda, pa su u značajnoj mjeri

uticali i na ostvarenje poslovnog rezultata. 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), kao i to da je u maju mjesecu realizovan novi Kolektivni ugovor, koji podrazumijeva uvećanje zarada za 15%. 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 dospijea, tokom 2025. godine, što nas direktno svrstava na tzv. "bijelu listu" Poreske uprave Crne Gore. Ova je ujedno posle pet godina prva godina u kojoj smo imali obavezu plaćanja poreza na dobit jer smo prethodni koristili gubitke za pokriće te obaveze. Sve obaveze prema dobavljačima, bankama i zaposlenima su redovno izmirivane. Plate prema radnicima su isplaćivane svakog 10. u mjesecu, kao i regres i zirnica, prema usvojenim odlukama Odbora direktora. U izvještaju eksterne revizije istaknuto da finansijski iskazi u svim materijalno značajnim segmentima pokazuju istinito i objektivno prikazivanje poslovanja Društva. Važno je napomenuti 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€. 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. 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 Skupštini akcionara donošenje odluke o prihvatanju finansijskih iskaza, izvještaja i analize poslovanja Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ AD za 2025. godinu.

**Akcionar Vladan Gačević** se interesovao da li je objekat A2 stavljen u funkciju i da, koliko je informisan, u blizini postoji parcela za koju pretpostavlja da će biti valorizovana.

**VD izvršnog direktora Slavica Maslovar** odgovorila je da je 31.12.2025. godine objekat preuzet i izmirene su obaveze, a u januaru 2026. godine kod Uprave za nekretnine HGBR upisana kao vlasnik objekta. Objekat je spreman i u funkciji, ali se na osnovu podnijetog zahtjeva Ministarstvu turizma čeka dolazak radi određivanja kategorizacije hotela. U stalnoj su komunikaciji sa Ministarstvom turizma i čeka se da se formalno završi ovaj postupak. Što se tiče pomenute parcele, trenutno je DUP Petrovac stavljen van snage i ne postoji mogućnost valorizacije dok se planskim dokumentom ne reguliše DUP Petrovac.

**Akcionar Vladan Gačević** se, takođe, interesovao da li je hotel Mogren stavljen u funkciju.

**VD izvršnog direktora Slavica Maslovar** je odgovorila da nije stavljen u funkciju. Istakla je da bi, zbog finansijskih odliva koji su se desili u iznosu od 14 miliona u prethodnoj godini, mogli iz sopstvenih sredstava finansirati adaptaciju hotela Mogren. U prethodnom periodu Odlukama Odbora direktora započet je proces i poslat zahtjev Vladi Crne Gore i Ministarstvu turizma na saglasnost, a tiče se samog zaduženja koje se nije realizovalo do kraja. U ovom momentu pokrenut je novi postupak jer je došlo do izmjene Zakona o izgradnji gdje više ne postoji prijava gradnje po prethodnom projektu već po građevinskoj dozvoli. Planom nabavki predviđena je revizija projekta koji je rađen da se prilagodi novim zakonskim rješenjima uz podnošenje prijave gradnje. U toku je raspisivanje poziva za dostavljanje ponuda jer je raniji projekat rađen prije 2019. godine, a nije uspostavljena saradnja sa firmom koja je tada radila projekat zbog smrti glavnog revidenta. U odnosu na navedno nakon turističke sezone radi se na tome da se stvore uslovi da se hotel Mogren vrati u funkciju.

**Akcionar Vladan Gačević** konstatuje da su sudski postupci doprinijeli da je Društvo ostalo bez novca i da Društvo nije brzom reakcijom Vlade Crne Gore došlo do novih finansijskih sredstava, odnosno kreditnog zaduženja, a u

međuvremenu se promijenila zakonska regulativa. Nije se reagovalo u datom momentu za odobrenje kreditnog zaduženja što je prouzrokovalo da se zastane sa projektom.

**VD Izvršnog direktora Slavica Maslovar** je napomenula da su paralelno rađena dva projekta - TN Slovenska plaža koji je bio prioritetan i hotel Mogren.

**Punomoćnica Vlade Crne Gore Ana Todorović** je istakla da je situacija sa hotelom Mogren specifična jer se u hotelu nalazi Počasni konzulat Republike Austrije što je prioritet rješavanja. Naglasila je da je u momentu kada se to dešavalo bio moratorijum na planska dokumenta pa je fokus stavljen na Slovensku plažu.

**VD izvršnog direktora Slavica Maslovar** je odgovorila da postoje administrativne stvari koje su preduslov za otpočinjanje rekonstrukcije hotela Mogrena, a jedna od njih je i Počasni konzulat. Dugo vremena su sa Ministarstvom vanjskih poslova pokušavali i tražili način da se konzulat izmjesti.

**Akcionar Vladan Gačević** je upitao da li postoji ugovor i po kom osnovu konzulat koristi prostorije u hotelu Mogren?

**VD izvršnog direktora Slavica Maslovar** u kontekstu odnosa sa Ministarstvom i drugim državama u saznanju da HGBR nema zaključen ugovor sa Počasnim konzulatom. U korektnim odnosima sa Vladom Crne Gore i resornim ministarstvima pomoglo se da se postigne neki zajednički dogovor obezbjeđivanjem odgovarajućeg poslovnog prostora, međutim počasnom konzulu isti nisu bili adekvatni. Nadalje, bilo kakvo nasilno preuzimanje poslovnog prostora od Počasnog konzulata Republike Austrije, po preporuci Vlade Crne Gore nije moguće jer bi se narušili diplomatski odnosi dvije zemlje.

**Akcionar Vladan Gačević** smatra da ukoliko ne postoji adekvatan ugovor ili sporazum zaključen sa konzulatom Austrije, HGBR treba shodno Zakonu o obligacionim odnosima pokrenuti postupak iseljenja u roku tri mjeseca. HGBR nije dužna obezbjeđivati poslovni prostor konzulatu već Vlada Crne Gore, pa ohrabruje menadžment Društva da preduzme sve potrebne aktivnosti i da se hitno krene u planiranu investiciju rekonstrukcije hotela »Mogren«. Takođe, mišljenja je da Republika Austrija neće dozvoliti skandale koji se tiču bespravnog korišćenja prostora od strane počasnog konzula.

**Akcionar Milo Vukčević** je ukratko komentarisao izvještaj o poslovanju i konstatovao da je 2025. godina bila uspješna u poslovanju.

**Predsjednik Skupštine** je, nakon diskusije, zamolio akcionare i punomoćnike akcionara da se na glasačkom listiću za drugu tačku Dnevnog reda izjasne zaokruživanjem "ZA", "PROTIV" ili „UZDRŽAN“.

Nakon izvještaja stručne službe, predsjednik Skupštine je objavio da je za Odluku o usvajanju Godišnjih finansijskih iskaza i Izvještaja Menadžmenta za 2025. godinu glasalo 7.493.246 akcija sa pravom glasa ili 100% »ZA«, protiv i uzdržanih glasova nije bilo, pa je konstatovao da je Skupština jednoglasno donijela sledeću

**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.

\*

**AD III**

## **Predlog odluke o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2025. godinu**

**Predsjednik Skupštine** je podsjetio da je rasprava o ovoj i prethodnoj tački bila objedinjena, pa je zamolio akcionare i punomoćnike akcionara da se na glasackom listiću za treću tačku Dnevnog reda izjasne zaokruživanjem "ZA", "PROTIV" ili "UZDRZAN".

Nakon izvještaja stručne službe, predsjednik Skupštine je objavio da je za Odluku o usvajanju Izvještaja o poslovanju za 2025. godinu glasalo 7.493.246 akcija sa pravom glasa ili 100% »ZA«, protiv i uzdržanih glasova nije bilo, pa je konstatovao da je Skupština jednoglasno donijela sledeću

### **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.

\*

### **AD IV**

#### **Predlog odluke o raspodjeli dobiti Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva za 2025. godinu**

**Predsjednik Skupštine** je istakao da je rasprava o ovoj i prethodnoj tački bila objedinjena, pa je zamolio akcionare i punomoćnike akcionara da se na glasackom listiću za ovu tačku Dnevnog reda izjasne zaokruživanjem "ZA", "PROTIV" ili "UZDRZAN".

Nakon izvještaja stručne službe, predsjednik Skupštine je objavio da je za Odluku o raspodjeli dobiti Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD glasalo 7.493.246 akcija sa pravom glasa ili 100% »ZA«, protiv i uzdržanih glasova nije bilo, pa je konstatovao da je Skupština jednoglasno donijela sledeću

### **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.

\*

### **AD V**

#### **Upoznavanje sa Izvještajem revizora Društva za 2025. godinu**

Povodom predmetne tačke Dnevnog reda, **predsjednik Skupštine** dao je riječ predstavnici revizorske kuće BOO DOO iz Podgorice Slađani Maraš da akcionarima Društva u bitnom predstavi Izvještaj revizora za 2025. godinu.

**Slađana Maraš** je u bitnom istakla da je revizorska kuća dala pozitivno mišljenje da priloženi finansijski iskazi prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsku poziciju Društva na dan 31. decembar 2025. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa računovodstvenim propisima vazećim u Crnoj Gori i računovodstvenim politikama. Posebno je naglasila da u toku obavljanja revizije nisu naišli materijalno značajne greške koje bi uticale na mišljenje revizora. Najveće efekte na bilansne pozicije imalo je poravnanje sa Euromix trade i preuzimanje objekta A2 sa dva poslovna prostora, čime je

Društvo zatvorilo kredit kod razvojne banke koje je Društvo uplaćivalo umjesto Euromix trade. Naglasila je da je revizija obavljena profesionalno i nepristrasno.

**Akcionar Milo Vukčević** je iznio primjedbu da je u Izvještaju revizora prikazan saldo u minusu 8 miliona kroz bilanse, odnosno obrtna i osnovna sredstva uz dato objašnjenje. Međutim, u javnosti se pojavio podatak da je HGBR poslovala u minusu 8 miliona te da je trebalo u izvještaju konstatovati da je rezultat toga pretakanje u osnovna sredstva, po osnovu sudskih odluka i po osnovu odluka Odbora direktora za objekte u Petrovcu. Predlaže da se isto izbriše iz izvještaja revizora i konstatuje da nije u pitanju manjak već prelivanje iz obrtnih u osnovna sredstva.

**Slađana Maraš** je odgovorila da će stav prenijeti nadležnima, ali ističe da likvidnost nije ugrožena te da su u pitanju vanredne okolnosti.

U okviru ove tačke Dnevnog reda, imajući u vidu činjenicu da se o Izvještaju revizora ne glasa, a da se niko više nije javio za diskusiju, **predsjednik Skupštine** je konstatovao da je Skupština akcionara upoznata s Izvještajem revizorske kuće „BDO“ DOO iz Podgorice za 2025. godinu.

\*

#### AD VI

##### **Predlog odluke o imenovanju revizora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva za 2026. godinu**

**Predsjednik skupštine** je informisao da je u materijalu za Skupštinu akcionara dostavljena i Preporuka Revizorskog odbora za imenovanje društva „BDO“ doo Podgorica za eksternog revizora Društva za 2026. godinu.

**Predsjednik skupštine** je dao riječ predsjedniku Revizorskog odbora Željku Vukiću da ukratko predstavi Preporuku.

**Predsjednik Revizorskog odbora Željko Vukić** je informisao akcionare i njihove punomoćnike u vezi postupka prikupljanja ponuda od revizorskih kuća i predstavio preporuku da se za revizora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva za 2026. godinu imenuje „BDO“ doo Podgorica.

Kako nije bilo pitanja za izvjestioca, **predsjednik Skupštine** je pozvao akcionare i punomoćnike akcionara da se na glasačkom listiću izjasne za šestu tačku Dnevnog reda, zaokruživanjem „ZA“ ili „PROTIV“.

Nakon izvještaja stručne službe, predsjednik Skupštine je objavio da je za Odluku o raspodjeli dobiti Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD glasalo 7.493.246 akcija sa pravom glasa ili 100% »ZA«, protiv i uzdržanih glasova nije bilo, pa je konstatovao da je Skupština jednoglasno donijela sledeću

#### 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.

\*

#### AD VII

**Predlog odluke o donošenju Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, utvrđen od Odbora direktora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva**

**Predlog odluke o donošenju Statuta "Budvanska rivijera" AD Budva, utvrđen od Vlade Crne Gore.**

**Predsjednik Skupštine** navodi da predmetna tačka dnevnog reda ima dva Predloga statuta Društva, utvrđenih od Odbora direktora Društva i Vlade Crne Gore. Ukazao da je za donošenje Statuta Društva potrebna 2/3 većina svih akcija sa pravom glasa, što znači da su, pored Drzave Crne Gore, kao većinskog akcionara, neophodni i glasovi manjinskih akcionara. Dao je riječ sekretarki sjednice i sekretarki Društva Sanji Boreti da informiše prisutne u vezi sa Predlogom statuta utvrđenim od Odbora direktora.

**Sekretarka sjednice i sekretarka Društva Sanja Boreta** je u bitnom informisala akcionare da je Predlog statuta u potpunosti usklađen sa ZOPD i da je isti jednoglasno utvrđen od strane Odbora direktora – predstavnika državnog kapitala i manjinskih akcionara. Sva rješenja su na liniji principa korporativnog upravljanja i dobre prakse, jer je Odbor direktora taj koji suštinski razumije i nadzire operativno poslovanje Društva. Dala je osvrt na najvažnije odredbe koje se odnose na nove organe upravljanja dvodomnog sistema - nadležnosti Nadzornog odbora i direktora, dužinu trajanja mandata, uslove za imenovanje i postupak razrješenja, kao i predstavila odredbe koje se odnose na sekretara Društva i zamjenika direktora. Ukazala je na činjenicu da je HGBR prvo akcionarsko društvo koje je sazvalo Skupštinu akcionara u prvobitno određenom zakonskom roku za usklađivanje, tačnije od 23.03.2026. godine, kao i da na posljednoj Skupštini održanoj prije mjesec dana nije obezbijeđen potreban zakonski kvorum za donošenje Statuta. Očekuje da danas bude usvoje Statut, s obzirom na zakonski rok za usklađivanje koji je 15.06.2026. godine.

Nakon izlaganja Sanje Borete, **predsjednik Skupštine** dao je riječ drugom predlagaču - punomoćniku Vlade Crne Gore da u bitnom predstavi njihov Predlog statuta.

**Punomoćnica Vlade Crne Gore Ana Todorović** je istakla da su ova dva statuta u suprotnosti i da je ono oko čega se spore nadležnost Nadzornog odbora. Stava su da ipak direktor koji je u stalnom radnom odnosu treba da ima veća ovlašćenja za operativno poslovanje, u odnosu na Nadzorni odbor koji čine članovi koji nisu stalno zaposleni, a takođe nemaju ni prebivalište u Budvi. Isto je potrebno da direktor ima veća ovlašćenja, jer je stalno zaposlen i prisutan radi bržeg donošenja odluka. Više puta su o tome razgovarali i ukazala je da su i jedan i drugi statut usaglašeni sa Zakonom o privrednim društvima.

**Sekretarka sjednice i sekretarka Društva Sanja Boreta** se nadovezala i istakla da je Društvo, za Statute iz predašnjih godina, uvijek imalo pozitivno mišljenje Vlade Crne Gore, odnosno Ministarstva turizma. U postojećem, važećem Statutu Društva izvršni direktor je operativno lice na čiji predlog Odbor direktora imenuje direktore organizacionih jedinica, dok je Predlogom novog statuta HGBR predviđeno da daje saglasnost na imenovanje, te faktička situacija ostaje gotovo ista. U odnosu na komentare od prije mjesec dana koje je dalo Ministarstvo turizma novine su da je iz nekog razloga smanjen mandat članovima Nadzornog odbora sa četiri na godinu dana. Konstatovala je da u ostalim državnim preduzećima to nije praksa upravo zbog kontinuiteta u poslovanju i institucionalnog pamćenja. Tako je u praksi, što se tiče HGBR, primijećeno da je znatno teže da se uključe u rad HGBR onim članovima OD koji nemaju kontinuitet u mandatima, što je naročito pokazao primjer dugogodišnjeg poslovnog odnosa s Euromix Trade. Izmjene Ministarstva su, takođe, u tome da se briše zamjenik izvršnog direktora i da se mandat sekretaru Društva određuje na godinu dana.

**Punomoćnica Vlade Crne Gore Ana Todorović** iznosi stav da je predlog da se mandat članovima Nadzornog odbora (NO) smanji sa četiri na godinu dana iz razloga da ukoliko akcionar nije zadovoljan sa rezultatima, član NO može biti razriješen, a naročito ukoliko se ne vrše usklađivanja i konsultacije sa akcionarima i da je to najlakši mehanizam i da se članovi Nadzornog odbora mogu ponovo imenovati. I u predašnjem Zakonu je postojala mogućnost imenovanja na četiri godine, pa je Odbor direktora bio imenovan na jednu godinu. Takođe, ukazala je da je iskorišćeno zakonsko pravo da se statutom odredi mandat sekretaru Društva.

**Sekretarka Društva** ističe da je raniji period od godinu dana mandata OD bio na liniji prakse velikih preduzeća u većinskom državnom vlasništvu. Ukazala je da odredba da je mandat NO četiri godine, takođe, nova praksa u Crnoj Gori. Takvo rješenje ne lišava prava akcionara koji ima iznad 5% kapitala da predlaže članove Nadzornog odbora i prava da u svakom trenutku zatraži, bez obrazloženja, njihovo razrješenje, pa čak hipotetički i poslije mjesec dana. U

tom dijelu akcionari nisu oštećeni, naprotiv imaju svoje predstavnike u Nadzornom odboru. U dijelu mandata sekretara Društva ukazala je da ograničenje mandata je moguće, ali da velika preduzeća idu ka profesionalizaciji te funkcije jer je sekretar stručno lice koje je prirodni most između akcionara i NO sa jedne i direktora sa druge strane. Ako su već odredili mandat od godinu dana upitala je gdje takvo rješenje postoji u crnogorskoj ili uporednoj korporativnoj praksi, pa ga smatraju dobrim i primjenjivim u HGBR. Ako se mandat ograniči na godinu dana, postavila je pitanje koji će dobar pravnik prihvatiti posao sekretara Društva, ako mu mandat ističe svake godine.

**Punomoćnica Vlade Crne Gore Ana Todorović** je upitala je sekretarku Društva da li je HGBR do sada ima zamjenika direktora, na što je **sekretarka Društva** odgovorila da je to radno mjesto postoji u važećem Statutu, da je ranije bilo zaposlenih, ali ne i u mandatu prethodnog izvršnog direktora jer nije bilo njegovog predloga za imenovanje ka Odboru direktora.

**Akcionar Vladan Gačević** je istakao da prati rad desetak preduzeća, koje može i poimenično navesti, i da nigdje ne postoji da je mandat sekretaru Društva godinu dana. Smatra da je taj predlog Vlade loš jer je praksa da se to radno mjesto profesionalizuje. U odnosu na predložena rješenja, mišljenja je da se direktoru ne smiju dati prevelika ovlašćenja koja je teško nadzirati, te iz tog razloga će podržati Predlog statuta Odbora direktora HGBR za koji smatra da više štiti prava i interese HGBR.

**Punomoćnica akcionara MKG Properties i Tandexon limited Jelena Brković** se saglasila sa stavom akcionara Gačevića, ukazujući da je upitno ko bi se prijavio na radno mjesto sekretara Društva ako je mandat svega godinu dana, kao i da bi u tom slučaju trebalo dati izuzetno visoku zaradu da bi to radno mjesto bilo primamljivo za kvalitetne kandidate.

**Akcionar Milo Vukčević** se izjasnio da smatra da je Predlog statuta Odbora direktora kvalitetan akt kojeg će podržati.

Nakon diskusije, **predsjednik Skupštine** je pozvao prisutne akcionare i punomoćnike akcionara da se na glasačkom listiću za ovu tačku Dnevnog reda izjasne za koji Predlog će glasati, Odbora direktora HGBR ili Vlade Crne Gore, zaokruživanjem "ZA", "PROTIV" ili „UZDRŽAN“.

Nakon izvještaja stručne službe, predsjednik Skupštine je objavio da je ZA Predlog odluke o donošenju Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, utvrđen od Odbora direktora Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva glasalo 4.116.307 akcija sa pravom glasa ili 50,75%, protiv i uzdržanih glasova nije bilo, pa je konstatovao da Predlog odluke nije dobio potrebnu 2/3 većinu.

ZA Predlog odluke o donošenju Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva, utvrđen od Vlade Crne Gore glasalo 3.376.939 akcija sa pravom glasa ili 41,64%, protiv i uzdržanih glasova nije bilo, pa je konstatovao da Predlog odluke nije dobio potrebnu 2/3 većinu.

Predsjednik Skupštine je konstatovao da nije moguće odlučivati po ostalim tačkama Dnevnog reda, jer se ne mogu, bez novog Statuta, razriješiti postojeći i izabrati novi organ upravljanja, zbog čega je predložio donošenje Zaključka sledeće sadržine.

1. Akcionari i punomoćnici akcionara Društva konstatuju da se nakon tačke 7 Dnevnog reda 26. redovne sjednice Skupštine Društva, zbog nedonošenja Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva i potrebnog usklađivanja sa novim Zakonom o privrednim društvima, redovna sjednica Skupštine ne može održati po preostalim tačkama Dnevnog reda:
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.

2. Akcionari i punomoćnici akcionara Društva očekuju da Odbor direktora Društva, u najkraćem roku, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, sazove vanrednu sjednicu Skupštine Društva na kojoj će se razmatrati Predlozi odluka iz tačke 1 ovog Zaključka.

Za Predlog zaključka su se svi prisutni akcionari i punomoćnici akcionara izjasnili javnim glasanjem i to podizanjem ruku, pa je predsjednik Skupštine konstatovao da je jednoglasno donijet sledeći

### **ZAKLJUČAK**

1. Akcionari i punomoćnici akcionara Društva konstatuju da se nakon tačke 7 Dnevnog reda 26. redovne sjednice Skupštine Društva, zbog nedonošenja Statuta Hotelske grupe "Budvanska rivijera" AD Budva i potrebnog usklađivanja sa novim Zakonom o privrednim društvima, redovna sjednica Skupštine ne može održati po preostalim tačkama Dnevnog reda:

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.

2. Akcionari i punomoćnici akcionara Društva očekuju da Odbor direktora Društva, u najkraćem roku, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, sazove vanrednu sjednicu Skupštine Društva na kojoj će se razmatrati Predlozi odluka iz tačke 1 ovog Zaključka.

Predsjednik Skupštine se zahvalio prisutnima na učešću u radu 26. redovne sjednice Skupštine akcionara i zaključio rad iste u 13.20h.

**Zapisnik sačinila**  
**Sekretarka sjednice Skupštine i sekretarka Društva**  
**Sanja Boreta**

**Zapisnik ovjerava**  
**Vladan Gačević**

**Predsjednik Skupštine**  
**Dejan Andrić**