

**REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM
I PROJEKTOVANJE AD PODGORICA
SKUPŠTINA AKCIONARA**

Broj: 473

Podgorica, 26.06.2026. godine

Z a p i s n i k

Sa XXXIV redovne sjednice Skupštine akcionara „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica (u daljem tekstu: Društvo), održane dana 26.06.2026. godine, u poslovnim prostorijama Društva, Bulevar revolucije br. 2, Podgorica, sala 1 u prizemlju, sa početkom u 18 časova, sa utvrđenim

D n e v n i m r e d o m

1. Donošenje odluke o usvajanju zapisnika sa XXXIII vanredne sjednice Skupštine akcionara „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica, održane dana 27.03.2026. godine.

2. Donošenje odluke o usvajanju Finansijskih iskaza „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica za 2025. godinu sa Izvještajem nezavisnog spoljnog revizora „Računovodstvo i revizija“ d.o.o. Tivat o reviziji finansijskih iskaza za 2025. godinu od 07.04.2026. godine, zavedenim kod „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica pod brojem 280 na dan 07.04.2026. godine;

3. Donošenje odluke o usvajanju Izvještaja o poslovanju „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica za 2025. godinu br. 275 od 07.04.2026. godine;

4. Donošenje odluke o izboru eksternog revizora „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica za 2026. godinu.

Prije otvaranja sjednice, konstatuje se da je predsjednik Slobodanka Papić obavijestila Izvršnog direktora i Sekretara Društva da zbog zdravstvenih razloga, nija bila u mogućnosti da prisustvuje današnjoj sjednici.

Kod navedenog, a imajući u vidu odredbe čl. 278 st. 1 i st. 2 Zakona o privrednim društvima („Sl. list CG“ br. 90/25, 121/25 i 44/26), do izbora Predsjednika Skupštine, sjednicom Skupštine, predsjedava član odbora direktora Željko Tarailo.

Nakon što je od strane lično prisutnih i zastupanih akcionara potpisana Lista prisutnih akcionara na XXXIV redovnoj sjednici Skupštine akcionara Društva (u daljem tekstu: Lista prisutnih), uvidom u Listu prisutnih i Listu akcionara dostavljenu od strane Centralnog klirinškog depozitarnog društva Podgorica na dan 24.06.2026. godine, utvrđeno je da na sjednici Skupštine akcionara Društva prisustvuju:

- Gospođa Neda Ivović, kao punomoćnik većinskog akcionara Aca Đukanovića, koji posjeduje 1,653,154 akcija, odnosno 75.88771867 % vlasničkog udjela u ukupnom kapitalu, a na osnovu ovjerene fotokopije punomoćja UZZ br. 881/24 od 16.08.2024. godine.

- gospođa Ana Radulović, koja posjeduje 13,845 akcija, odnosno 0.63555208% vlasničkog udjela u ukupnom kapitalu;
- gospodin Milan Klikovac, koji posjeduje 3,848 akcija, odnosno 0.17664171% vlasničkog udjela u ukupnom kapitalu;
- gospodin Dragan Popović, koji posjeduje 4,127 akcija, odnosno 0.18944915% vlasničkog udjela u ukupnom kapitalu.

Iz Liste akcionara dostavljene od strane Centralnog klirinškog depozitarnog društva na dan 24.06.2026. godine, utvrđeno je da ukupan broj akcija Društva koje daju pravo glasa, iznosi 2,178,421 akcija. Nadalje, uvidom u Listu prisutnih, utvrđuje se da lično prisutni i zastupani akcionari predstavljaju 1,674,974 akcija sa pravom glasa, što čini 76.88936161 % ukupnog broja akcija, te Skupština ima neophodan kvorum i može punovažno odlučivati po svim tačkama utvrđenog Dnevnog reda.

Sjednici su prisutni i gospođa Ljerka Momčilović i gospođa Zorica Barbić, eksterni revizor iz privrednog društva „Računovodstvo i revizija“ DOO Tivat; gospodin Željko Tarailo, član Odbora direktora Društva i gospođa Ilinka Petrović, Generalni direktor i Sekretar Društva.

Na predlog člana Odbora direktora Društva Željka Taraila, koji predsjedava sjednicom do izbora Predsjednika Skupštine, jednoglasnom odlukom lično prisutnih i zastupanih akcionara, za predsjednika Skupštine, izabrana je Ana Radulović.

Na predlog predsjednika Skupštine, jednoglasnom odlukom lično prisutnih i zastupanih akcionara, za zapisničara je izabran gospodin Milan Klikovac, a za ovjerivača zapisnika iz reda akcionara, izabran je gospodin Dragan Popović.

Predsjednik Skupštine, konstatovao je da je Poziv za XXXIV redovnu sjednicu Skupštine Društva, objavljen na zvaničnoj stranici Društva www.rzup.me, dana 04.06.2026. godine. Takođe, dana 04.06.2026. godine, Poziv za sjednicu Skupštine akcionara, putem e-maila (na zvanične e-mail adrese) je poslat Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore, Centralnom klirinškom depozitarnom društvu AD Podgorica i Komisiji za tržište kapitala Crne Gore, a sve u cilju objavljivanja poziva na njihovom sajtu u skladu sa odredbom čl. 261 st. 6 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list CG" br. 90/25, 121/25 i 44/26).

Pristupa se razmatranju pojedinih tačaka dnevnog reda, i glasanju po istim.

Tačka 1. Donošenje odluke o usvajanju zapisnika sa XXXIII vanredne sjednice Skupštine akcionara "Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, održane dana 27.03.2026. godine

Po ovoj tački dnevnog reda, prisutni i zastupani akcionari, jednoglasno su donijeli

ODLUKU

1. Usvaja se, bez primjedbi, zapisnik sa XXXIII vanredne sjednice Skupštine akcionara privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica, održane dana 27.03.2026. godine.
2. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Tačka 2. 2. Donošenje odluke o usvajanju Finansijskih iskaza "Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica za 2025. godinu sa Izveštajem nezavisnog spoljnog revizora "Računovodstvo i revizija" d.o.o. Tivat o reviziji finansijskih iskaza za 2025. godinu od 07.04.2026. godine, zavedenim kod „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica pod brojem 280 na dan 07.04.2026. godine;

Prisutni akcionari i punomoćnik većinskog akcionara, pristupili su razmatranju finansijskih iskaza Društva sa izveštajem nezavisnog spoljnog revizora, pa je konstatovano da je Društvo u poslovnoj 2025. godini, ostvarilo negativni finansijski rezultat, odnosno gubitak u neto iznosu od 24.224,00 €.

Dalje se konstatuje da je izveštaj nezavisnog spoljnog revizora o izvršenoj reviziji finansijskih iskaza Društva – pozitivan (bez rezervi). Nezavisni spoljni revizor, u svom Izveštaju je naveo da, finansijski iskazi Društva, prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijsku poziciju Društva na dan 31.12.2025. godine, kao i rezultate poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima, Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja i računovodstvenim propisima Crne Gore, potvrđujući da je godišnji izveštaj menadžmenta sastavljen u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

Nakon razmatranja finansijskih iskaza od strane prisutnih i zastupanih akcionara, konstatovano je da je finansijsko izveštavanje vršeno transparentno, da su iskazi pregledni i da ne sadrže skrivene nedostatke, pa su prisutni i zastupani akcionari, jednoglasno, donijeli

ODLUKU

o usvajanju Finansijskih iskaza

privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica za 2025. godinu sa Izveštajem nezavisnog spoljnog revizora "Računovodstvo i revizija" d.o.o. Tivat o reviziji finansijskih iskaza za 2025. godinu od 07.04.2026. godine, zavedenim kod „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica pod brojem 280 na dan 07.04.2026. godine

1. Usvajaju se Finansijski iskazi privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica za 2025. godinu sa Izveštajem nezavisnog spoljnog revizora "Računovodstvo i revizija" d.o.o. Tivat o reviziji finansijskih iskaza za 2025. godinu od 07.04.2026. godine, zavedenim kod „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica pod brojem 280 na dan 07.04.2026. godine, sadržani u tekstu koji je priložen uz ovu Odluku i čini njen sastavni dio.
1. Finansijski iskazi sa Izveštajem nezavisnog spoljnog revizora iz tačke 1. ove Odluke, dostaviće se Poreskoj upravi CG i Komisiji za tržište kapitala.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Tačka 3. Donošenje odluke o usvajanju Izveštaja o poslovanju "Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica za 2025. godinu br. 275 od 07.04.2026. godine

Predsjedavajući sjednicom Skupštine, u uvodnom izlaganju je istakao da je Društvo za poslovnu 2025. godinu ostvarilo gubitak u neto iznosu od 24.224,00 €. Dalje je naveo da je u periodu od

01.01.2025. do 31.12.2025. godine, Društvo ostvarilo prihod u iznosu od ukupno 201.816,00 €, od čega se na prihod od prodaje, odnosi 136.443,00 €. Kada su u pitanju rashodi Društva u periodu od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine, Predsjedavajuća sjednice Skupštine je ukazala da isti iznose 46.285,00 €, te da su u odnosu na prethodnu godinu, smanjeni za 8.358,00 €.

Predsjedavajući je, pozivajući se na predmetni Izvještaj o poslovanju Društva, naveo da je finansijski rezultat u poslovnoj 2025. godine, u velikoj mjeri – posljedica dešavanja na tržištu, ranijih promjena u zakonima koji regulišu djelatnost poslovanja Društva i nekontrolisanog dopuštanja nelojalne konkurencije, posebno u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, tradicionalno glavne djelatnosti Društva. Osim toga, na tržištu je prisutan veliki broj konkurenata, malih firmi, fizičkih lica, firmi iz inostranstva, pri čemu tenderski uslovi favorizuju cijenu, a ne kvalitet, što nije u skladu sa principima poslovanja Društva. U cilju ostvarivanja pozitivnog rezultata na kraju 2026. godine, u odnosnom Izvještaju o poslovanju, predviđeno je zaključenje većeg broja ugovora iz stručnog nadzora nad izvođenjem radova, izrade i revizije tehničke dokumentacije. Osim toga, krajem 2025. godine, prihvaćene su ponude i zaključeni novi ugovori iz navedenih oblasti poslovanja Društva, a značajan dio ovih ugovora se realizuje tokom 2026. godine. Odbor direktora je prepoznao budućnost u poslovanju u oblasti procjene nepokretnosti, obzirom da veliki broj djelatnosti koje obavljaju privredna društva u Crnoj Gori, uključuje obavezu procjene nepokretnosti od strane licenciranih procjenitelja (prije svega bankarski poslovi i poslovi računovodstvenih agencija). Osim toga, sva privredna društva u kojima su uložili osnivači u društvo nenovčani, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima – obavezna su da izvrše procjenu nenovčanih uloga uz angažman licenciranih procjenitelja. Stoga je odbor direktora, podržao obuku zaposlenih inženjera koju organizuje Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore, a kako bi na osnovu njihove licence, i Društvo steklo licencu, što bi u krajnjem omogućilo proširenje djelatnosti Društva i na poslove procjene nepokretnosti, i ostvarivanje prihoda po tom osnovu. Takođe, za obezbjeđenje tekuće likvidnosti, početkom 2026. godine, banka je Društvu odobrila overdraft kredit u iznosu od 50.000,00 €.

Nakon razmatranja Izvještaja o poslovanju Društva za 2025. godinu od strane prisutnih i zastupanih akcionara, prisutni i zastupani akcionari po ovoj tački dnevnog reda, jednoglasno su donijeli sljedeću

ODLUKU

o usvajanju Izvještaja o poslovanju privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica za 2025. godinu br. 275 od 07.04.2026. godine

1. Usvaja se Izvještaj o poslovanju privrednog društva "Republički zavod za urbanizam i projektovanje" AD Podgorica za 2025. godinu br. 275 od 07.04.2026. godine, sadržan u tekstu koji je priložen uz ovu Odluku i čini njen sastavni dio.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Tačka 4. Donošenje odluke o izboru eksternog revizora „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica za 2026. godinu.

Predsjedavajući je istakao da je Društvo uputilo 3 (tri) zahtjeva za dostavljanje ponuda za obavljanje usluge revizije finansijskih izvještaja za poslovnu 2025. godinu. Najpovoljniju ponudu u iznosu od 2.500,00 € bez PDV-a, dostavilo je privredno društvo "Računovodstvo i revizija" d.o.o. Tivat. Privredno društvo REVIKO DOO, dostavilo je ponudu u iznosu od 3.500,00 eura €

bez PDV-a, dok privredno društvo „SFAI MONTENEGRO“ D.O.O. za reviziju i konsalting Podgorica nije odgovorilo na zahtjev za ponudu.

Predsjedavajući je upoznao Skupštinu da u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, akcionari koji posjeduju najmanje 5% osnovnog kapitala imaju pravo da predlažu kandidata za revizora društva i pozvao akcionare da daju predlog za revizora Društva za 2026. godinu.

Punomoćnik većinskog akcionara, predložio je za revizora Društva za 2026. godinu, privredno društvo „Računovodstvo i revizija“ d.o.o. Tivat, koje je dostavilo ponudu u iznosu od 2.500,00 eura bez PDV-a, navodeći da, osim što je ovo privredno društvo dostavilo najpovoljniju ponudu, usluge koje isto pruža su na visokom profesionalnom novou. Ukazao je na evidentnu posvećenost ove računovodstvene kuće u izradi izvještaja o finansijskim iskazima Društva i detaljnu obradu svih pitanja relevantnih za ocjenu finansijske pozicije Društva, što je, između ostalog, rezultat činjenice da ovo privredno društvo, na reviziji finansijskih iskaza Društva, kontinuirano radi u vremenskom periodu od nekoliko mjeseci. Istakao je da dosadašnje višegodišnje iskustvo nedvosmisleno ukazuje na krajnju objektivnost privrednog društva „Računovodstvo i revizija“ d.o.o. Tivat u reviziji finansijskih iskaza.

Predsjedavajuća je konstatovala da nije bilo drugih predloga za revizora Društva za 2026. godinu, i predlog punomoćnika većinskog akcionara je stavila na glasanje.

Prisutni i zastupani akcionari jednoglasno su donijeli

ODLUKU

o izboru eksternog revizora „Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica za 2026. godinu

1. Imenuje se privredno društvo „Računovodstvo i revizija“ d.o.o. Tivat za eksternog revizora privrednog društva „Republički zavod za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica za 2026. godinu.
2. Revizor iz tačke 1. dispozitiva ove Odluke bira se na period od 1 (jedne) godine.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Sjednica je završena u 20:00 časova.

Zapisnik vodio:
Milan Klikovac



Predsjednik Skupštine:
Ana Radulović



Ovjerivač zapisnika iz reda akcionara:
Dragan Popović



Sekretar Društva:
Ilinka Petrović

