

„RAVNIŠTE“ AD Kruševac
SKUPŠTINA
BROJ: 43
24.05.2018.godine

ZAPISNIK

Sa redovne sednice Skupštine akcionara „Ravnište“ AD Kruševac, održane dana 24.05.2018. godine u sedištu Društva, ul. Balkanska 3, sa početkom u 9,00 časova

Sednici prisustvuju sledeći akcionari:

- Vladimir Ajduk, punomoćnik akcionara „REALTOR“ DOO Kruševac, sa 9.922 akcije,
- Petar Pavlović, po prijavi učešća sa 9.856 akcija, i
- Zoran Babić, punomoćnik akcionara „HUMAN ART“ DOO iz Beograda sa 11.273 akcije

Ostali prisutni:

- Snežana Miladinović, Šef računovodstava „Ravnište“ AD Kruševac.

DNEVNI RED:

1. Izbor predsednika Skupštine i radnih tela
2. Verifikacija mandata
3. Donošenje Odluke o usvajanju predloženog dnevnog reda
4. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju Zapisnika sa redovne sednice Skupštine akcionara održane dana 12.06.2017. godine.
5. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju finansijskog izveštaja, godišnjeg izveštaja o poslovanju za 2017. godinu sa Izjavom o primeni kodeksa korporativnog upravljanja i Izveštaja revizora za 2017. godinu.
6. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju izveštaja Odbora direktora o poslovanju u 2017. godini i usvajanje izveštaja odbora direktora.
7. Razmatranje i donošenje Odluke o izboru revizora za 2018. godinu.
8. Razmatranje i donošenje Odluke o pokriću gubitka i raspodeli dobiti.

Vladimir Ajduk, predstavnik i punomoćnik akcionara „REALTOR“ DOO Kruševac, otvorio je sednicu redovne Skupštine Društva i pozdravio prisutne.

Obraćajući se prisutnima istakao je, da je poziv akcionarima za redovnu sednicu objavljen u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i Statutom Društva, na internet stranici Društva, na sajtu Agencije za privredne registre i Beogradske berze a.d. Beograd.

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima, Odbor direktora je doneo Odluku o utvrđivanju dana akcionara koji su ovlašćeni da glasaju na sednici skupštine, da podnose

predloge i da preduzimaju druge radnje u vezi Skupštine. Odbor direktora je svojom odlukom utvrdio da je dan akcionara 14.05.2018. godine.

Vladimir Ajduk je istakao da po Zakonu o privrednim društvima izjašnjavanje može biti javno ili tajno. Predložio je da glasanje na ovoj sednici bude javno.

Stavio je predlog na glasanje i isti je usvojen jednoglasno, i to sa 31.051 glasa ZA.

1. Izbor predsednika Skupštine i radnih tela

Da bi Skupština započela sa radom, za predsednika redovne sednice Skupštine „Ravnište“ AD Kruševac predložen je Vladimir Ajduk, kao punomoćnik društva „REALTOR“ DOO Kruševac. **Predlog je dat na glasanje i isti je usvojen jednoglasno, i to sa 31.051 glasa ZA**, nakon čega je Predsednik Skupštine kao članove Komisije za glasanje imenovao Snežanu Miladinović za predsednika a za članove Petra Pavlovića i Zorana Babića. Za zapisničara je imenovana Snežana Miladinović.

2. Verifikacija mandata

Vladimir Ajduk predlaže da se izvrši verifikacija mandata da bi se utvrdilo da li postoji kvorum za rad, a u cilju punovažnog rada i odlučivanja na redovnoj sednici Skupštine akcionara.

Uvidom u Jedinственu evidenciju akcionara emitenta „Ravnište“ AD Kruševac koju vodi Centralni registar depa i kliring hartija od vrednosti, sa stanjem na dan 14.05.2018. godine, Komisija za glasanje je utvrdila da je ukupan broj akcija društva 57.799 akcija.

Isto tako utvrđuje se da Akcionarski Fond, odnosno Agencija za privatizaciju RS u ukupnom kapitalu Društva ima 17.677 akcija/glasova, što čini 30,58%, da je Društvo uputilo poziv Akcionarskom Fondu za održavanje redovne Skupštine i dostavilo materijal za sednicu.

U skladu sa članom 351. stav 1. Zakona o privrednim društvima i članom 38. stav 1. Statuta „Ravnište“ AD Kruševac kvorum za sednicu Skupštine čini obična većina od ukupnog broja glasova klase akcija sa pravom glasa po predmetnom pitanju.

Do dana odražavanja Skupštine primljena su sledeća punomoćja, odnosno prijave učešća:

- Vladimir Ajduk, punomoćnik akcionara „REALTOR“ DOO Kruševac, sa 9.922 akcije, odnosno 17,17%
- Petar Pavlović, po prijavi učešća sa 9.856 akcija, odnosno 17,05%, i
- Zoran Babić, punomoćnik akcionara „HUMAN ART“ DOO iz Beograda sa 11.273 akcije, odnosno 19,50%

što ukupno čini **31.051** akcija odnosno **53,72%** čime su ispunjeni uslovi za održavanje redovne sednice Skupštine.

3. Donošenje Odluke o usvajanju predloženog dnevnog reda

Predsednik Skupštine akcionara Vladimir Ajduk je istakao da je Odbor direktora utvrdio dnevni red za ovu sednicu i da je isti objavljen u skladu sa Zakonom i Statutom Društva, te da nije bilo predloga u zakonskom roku za dopunu dnevnog reda, a da Skupština može odlučivati samo o pitanjima koja su na dnevnom redu.

Stavio je predlog na glasanje i isti je usvojen jednoglasno, i to sa 31.051 glasa ZA.

4. Donošenje Odluke o usvajanju Zapisnika sa redovne sednice Skupštine akcionara održane dana 12.06.2017. godine

Predsednik Vladimir Ajduk je naveo da je zapisnik sa redovne sednice Skupštine akcionara koja je održana 12.06.2017. godine, deo materijala za ovaj saziv Skupštine, objavljen je na sajtu društva, na isti nije bilo primedbi pa je predlog Odluke kojim se predmetni Zapisnik usvaja stavio na glasanje.

Nakon objavljenog rezultata glasanja, Predsednik skupštine je konstatovao da je sa 31.051 glasa ZA, glasova PROTIV i UZDRŽANIH nije bilo, usvojena sledeća

O D L U K A

1. Usvaja se Zapisnik sa redove sednice Skupštine akcionara održane dana 12.06.2017. godine.

2. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja

5. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju finansijskog izveštaja, godišnjeg izveštaja o poslovanju za 2017. godinu sa Izjavom o primeni Kodeksa korporativnog upravljanja i Izveštaja revizora za 2017. godinu

Predsednik Skupštine navodi da je „Ravnište“ AD Kruševac u 2017. godini ostvarilo dobit u iznosu od 917.575,49 din. Najveći deo prihoda se ostvaruje od izdavnja poslovnog prostora u zakup. Ukupan ostvareni prihod iznosi 16.078.587,87 dinara. Dalje navodi da su troškovi u 2017. godini u okviru planiranih i procentualno manji u odnosu na troškove predhodne godine, od najznačajnijih troškova su porez na imovinu, komunalije, amortizacija, zarade, brokerske usluge, i da „Ravnište“ AD Kruševac u svom poslovanju teži ka smanjenju rashoda.

U daljem izlaganju, predsednik Skupštine navodi da u 2017. godini nije bilo prodaje imovine - poslovnog prostora, za magcine na lokaciji Jasika zaključeni su Predugovori koji bi trebali biti realizovani kada se steknu formalno pravni uslovi s obzirom na status istih, tako da i dalje ostaju predmet zakupa.

Značajno je istaći da je „Ravnište“ AD Kruševac prošle godine zaključilo nove ugovore o zakupu sa zakupcima „VIVA-92“ za Centralni magacini, „Dan Plus International“ za poslovni prostor Kocka, suteran prizemlje i galerija, Matić Igorom za Magacin pića u Jug

Bogdanovoj, „Metal S“ za objekat Metal, „Decom Lux“ za objekat Univerzal, a raskinuti su ugovori sa „Amigos kafa“ za deo Centralnog Magacina, „King Betting“ za suteran Kocka i „Decom Lux“ za objekat Univerzal.

Poslovni prostor za koji nije bilo interesovanja ostali su i dalje deo trećeg sprata, četvrti i peti sprat poslovne zgrade „Kocka“ i magacin u Jug Bogdanovoj od 25 m².

Kao veoma značajnim, iznosi podatke da je u 2017. godini kupljeno:

- Metal u iznosu od 3.713.310 dinara, koji ostvaruje zakupninu u iznosu od 400 evra
- I sprat poslovne zgrade „Kocka“ od 400 m² u iznosu od 27.180.604 dinara, koji je predviđen za rekonstrukciju u celovitom projektu Objekta Kocka.

Naveden kupovine su ostvarene delom iz sopstvenih sredstava, delom od zajma u iznosu od 9.000.000,00 dinara zajamodavca Human Art DOO, i delom od sredstava prenetih po osnovu Predugovora prodaje magacina Stražarac.

Izveštaj o reviziji finansijskih izveštaja za 2017. godinu, odnosno mišljenje revizora je pozitivno.

Na osnovu navedenog, predsednik Skupštine predlaže da se usvoji finansijski izveštaj Društva, godišnji izveštaj o poslovanju za 2017. godinu sa Izjavom o primeni Kodeksa korporativnog upravljanja i Izveštaj revizora za 2017. godinu, koji je bio dostupan kao deo materijala za ovu sednicu.

Nakon objavljenog rezultata glasanja, Predsednik skupštine je konstatovao da je sa 31.051 glasa ZA, glasova PROTIV i UZDRŽANIH nije bilo, usvojena sledeća

O D L U K A

1. Usvaja se Finansijski izveštaj Društva za 2017. godinu, Godišnji Izveštaj o poslovanju za 2017. godinu sa Izjavom o primeni Kodeksa korporativnog upravljanja i Izveštaj revizora za 2017. godinu, u tekstovima koji su sastavni delovi ove Odluke.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

6. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju izveštaja Odbora direktora o poslovanju u 2017. godini

Predsednik Skupštine je upoznao akcionare sa Izveštajem Odbora direktora "Ravnište" AD Kruševac, koji je objavljen na sajtu društva i bio dostupan kao materijal za sednicu. Navodi da je Odbor direktora održavao redovne sednice utvrđene zakonom a vezane za godišnji popis, usvajanje istog, odobravanje finansijskih izveštaja, sazivanje Skupštine, ali i sednice vezane za pitanja i odluke o izdavanju poslovnog prostora u zakup i drugo.

Počev od konstituisanja do danas, članovi Odbora direktora, uložili su puni kapacitet svog znanja, zalaganja i doprinosa, profesionalno i stručno se odnosili prema svojim zakonskim obavezama i nadležnostima, tretirajući sve segmente ravnopravno, a sva pitanja, materijale, razmatrajući svestrano, studiozno, odgovorno i kvalitetno, vodeći posebnu brigu o zaposlenima, a sve u cilju daljeg unapređenja dostignutog nivoa korporativnog upravljanja,

kvaliteta upravljanja i sistema kvaliteta uopšte, na šta ukazuju i pozitivni rezultati poslovanja.

Predsednik Skupštine predlaže da se usvoji izveštaj Odbora direktora u predloženom tekstu.

Nakon objavljenog rezultata glasanja, Predsednik skupštine je konstatovao da je sa 31.051 glasa ZA, glasova PROTIV i UZDRŽANIH nije bilo, usvojena sledeća

ODLUKA

1. Usvaja se Izveštaj Odbora direktora Društva, u tekstu koji je sastavni deo ove Odluke.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

7. Razmatranje i donošenje odluke o izboru Revizora za 2018. godinu

Predsednik Skupštine navodi da je „Ravnište“ AD Kruševac od više revizorskih kuća zatražilo ponude. Dobili smo šest ponuda sa cenama od 700 do 2.500 Evra. Takođe navodi da su glavni kriterijumi za izbor revizora bili referentna lista i, pozitivno dosadašnje iskustvo i prihvatljiva cena. Predsednik Skupštine je izneo predlog Odbora direktora, odnosno Komisije za reviziju, da Revizor računovodstvenih izveštaja za 2018. godinu bude „HLB DST-Revizija“ d.o.o., Bulevar maršala Tolbuhina 38/I, Novi Beograd, s obzirom da su dali najpovoljniju ponudu u pogledu cene i da imaju zavidnu referentnu listu, pa je isti stavio na glasanje.

Nakon objavljenog rezultata glasanja, Predsednik skupštine je konstatovao da je sa 31.051 glasa ZA, glasova PROTIV i UZDRŽANIH nije bilo, usvojena sledeća

ODLUKA

O

IZBORU REVIZORA ZA 2018. GODINU

1. Za Revizora računovodstvenih izveštaja Društva za 2018. godinu bira se revizorska kuća „HLB DST-Revizija“ d.o.o., Bulevar maršala Tolbuhina 38/I, Novi Beograd.
2. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

8. Razmatranje i donošenje Odluke o raspodeli dobiti i pokriću gubitka

Predsednik Skupštine navodi da se prema članu 270. Zakona o privrednim društvima dobit za poslovnu godinu raspoređuje prema utvrđenom redosledu, tako da će se neraspoređena dobit iz 2017. godine rasporediti za pokriće gubitka iz ranijih godina.

Predsednik Skupštine je stavio predlog Odluke na glasanje.

Nakon objavljenog rezultata glasanja, Predsednik skupštine je konstatovao da je sa 31.051 glasa ZA, glasova PROTIV i UZDRŽANIH nije bilo, usvojena sledeća

O D L U K A
O
RASPODELI DOBITI I POKRIĆU GUBITKA

1. Ovom Odlukom vrši se pokriće dela gubitka „Ravnište“ AD Kruševac iskazanog po Godišnjim računima iz ranijeg perioda.
2. Gubitak ranijih godina sa stanjem na dan 31.12.2017. godine iznosi 66.497.713,56 dinara a neraspoređena dobit Društva po Godišnjem računu za 2017. godinu iznosi 917.475,49 dinara.
3. Ovom odlukom vrši se pokriće dela gubitka iz ranijih godina u iznosu od 917.475,49 dinara na teret neraspoređene dobiti iz tačke 2. ove Odluke.
4. Gubitak ranijih godina nakon pokrića dela gubitka u skladu sa tačkom 3. ove Odluke iznosi 65.580.238,07 dinara.
5. Zadužuje se nadležna služba za sprovođenje ove Odluke
6. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja

Predsednik Skupštine je konstatovao da je sa ovom tačkom dnevnog reda iscrpljen usvojeni dnevni red.

Sednica Skupštine je završena u 10,30 časova.

Zapisničar

Snežana Miladinović

Predsednik Skupštine

Vladimir Ajduk




Komisija za glasanje

1. Snežana Miladinović, predsednik s.r.
2. Petar Pavlović, član s.r.
3. Zoran Babić, član s.r.