

„RAVNIŠTE“ AD Kruševac  
SKUPŠTINA  
BROJ: 72  
12.06.2017.godine

## ZAPISNIK

Sa redovne sednice Skupštine akcionara „Ravnište“ AD Kruševac, održane dana 12.06.2017. godine u sedištu Društva, ul. Balkanska 3, sa početkom u 9,00 časova

Sednici prisustvuju sledeći akcionari:

- Vladimir Ajduk, JMBG 2310955810038, punomoćnik akcionara „REALTOR“ DOO Kruševac, sa 9.922 akcije,
- Petar Pavlović, JMBG 1103968781046, po prijavi učešća sa 9.856 akcija, i
- Zoran Babić, JMBG 2202948781017, 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 22.06.2016. godine.
5. Razmatranje i donošenje Odluke o prestanku mandata kooptiranog člana.
6. Razmatranje i donošenje Odluke o izboru nezavisnog člana Odbora direktora
7. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju finansijskog izveštaja, godišnjeg izveštaja o poslovanju za 2016. godinu sa Izjavom o primeni kodeksa korporativnog upravljanja i Izveštaja revizora za 2016. godinu.
8. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju izveštaja Odbora direktora o poslovanju u 2016. godini i usvajanje izveštaja odbora direktora.
9. Razmatranje i donošenje Odluke o izboru revizora za 2017. godinu.
10. 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 03.06.2017. 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 03.06.2017. 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. Međutim Agencija za privatizaciju RS je početkom prošle godine prestala sa radom i sva nadležnost je prenet na Ministarstvo privrede. U ranijim konatktima sa nadležnima iz pomenutog ministarstva i Akcionarskog fonda dobili smo informaciju da se oni neće izjašnjavati, s obzirom da na Skupštini nema tačkaka dnevnog reda – pitanja po kojima se oni izjašnjavaju, odnosno da se prema priloženom dnevnom redu ne donose odluke predviđene članom 11b Zakona o Agenciji za privatizaciju a na osnovu kojeg Agencija koristi pravo glasa.

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, JMBG 2310955810038, punomoćnik akcionara „REALTOR“ DOO Kruševac, sa 9.922 akcije, odnosno 17,17%
- Petar Pavlović, JMBG 1103968781046, po prijavi učešća sa 9.856 akcija, odnosno 17,05%, i
- Zoran Babić, JMBG 2202948781017, 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 22.06.2016. godine**

Predsednik Vladimir Ajduk je naveo da je zapisnik sa redovne sednice Skupštine akcionara koja je održana 22.06.2016. 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 redovne sednice Skupštine akcionara održane dana 22.06.2016. godine.

2. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja

### **5. Razmatranje i donošenje Odluke o prestanku mandata kooptiranog člana**

Predsednik Skupštine Vladimir Ajduk je izneo informaciju da je član Odbora direktora Društva Parđovski Stojan preminuo dana 22.01.2017. godine, i da je Odbor direktora na svojoj sednici od 26.01.2017. godine da na osnovu članova 394. i 398. Zakona o privrednim društvima i Statuta Društva, doneo odluku o prestanku funkcija člana Odbora direktora

Društva Parđovski Stojanu, zbog smrti. Stavio je na glasanje Odluku o prestanku mandata kooptiranog člana.

**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. Parđovski Stojanu, kao kooptiranom članu prestaje mandat nezavisnog člana Odbora direktora „Ravnište“ AD Kruševac.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

#### **6. Razmatranje i donošenje Odluke o izboru nezavisnog člana Odbora direktora**

Na sednici Odbora direktora od 26.01.2017. godine a na osnovu člana 386. Zakona o privrednim društvima i Statuta Društva, doneta je i odluka o imenovanju Zorana Babića, za vršenje funkcije direktora odnosno člana odbora direktora Društva do imenovanja direktora od strane Skupštine Društva (kooptacija). Mandat direktora Zorana Babića, koji je imenovan kooptacijom prestaje na prvoj narednoj sednici Skupštine Društva.

Predsednik Skupštine navodi da je predlog za izbor Zorana Babića za člana Odbora direktora razmatran na sednici Odbora direktora koji je predložio Skupštini da prihvati predlog i istog imenuje za nedostajećeg člana Odbora direktora na period do kraja mandata koji ističe u 2020. godini i dao predlog 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. Zoran Babić, JMBG 2202948781017 bira se za nezavisnog člana Odbora direktora „Ravnište“ AD Kruševac Balkanska br.3.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

#### **7. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju finansijskog izveštaja, godišnjeg izveštaja o poslovanju za 2016. godinu sa Izjavom o primeni Kodeksa korporativnog upravljanja i Izveštaja revizora za 2016. godinu**

Predsednik Skupštine navodi da je „Ravnište“ AD Kruševac u 2016. godini ostvaren gubitak u iznosu od 19.645 hiljade. Najveći deo prihoda se ostvaruje od izdavnja poslovnog prostora u zakup. Dalje navodi da su troškovi u 2016. godini procentualno manji u odnosu na

troškove predhodne godine, i opet je jedan od najznačajnijih troškova porez na imovinu, komunalije, amortizacija, zarade, brokerske usluge, i da „Ravnište“ AD Kruševac u svom poslovanju teži ka smanjenju rashoda. Gubitak koji je ostavren u poslovanju u 2016. godini je posledica: rashoda po osnovu obezvređenja ostale imovine (odnosi se na otpisana potraživanja i kratkoročne finansijske plasmane). Kako je i preporuka prethodne revizije bila da se otpišu potraživanja koja Društvo ima od Univerzal banke-u stečaju, ista su isknjižena iz poslovnih knjiga sa napomenom da su ista uredno prijavljena i priznata Zaključkom o listi utvrđenih potraživanja Privrednog suda u Beogradu broj 1. St. 19/2014 od 29. januara 2015. godine. „Ravnište“ AD je rashodovalo odnosno isknjižilo iz poslovnih knjiga poslovni prostor - prodavnica „Uzor“ i magacini u Velikom Šiljegovcu, s obzirom da je sudski spor Posl. Br. - P 758/2012, koji je vođen u vezi sa navedenim poslovnim prostorom izgubljen, odnosno da je rešenjem Vrhovnog kasacionog suda broj Prev 244/2016 od 06.10.2016. godine odbačena revizija protiv presude Privrednog apelacionog suda Pž br. 2800/14 od 15.06.2016. godine. Poštujući zakonske propise primenom međunarodnih računovodstvenih standarda, Društvo je 31.12.2016. godine izvršilo procenu svih nepokretnosti. Procena je izvršena od strane sudskog veštaka i ista je knjižena na dan 31.12.2016. godine. Efekat procene je za većinu objekata negativan i kao takav uticao je na rezultat poslovanja Društva u 2016. godini. Bez navedenih knjiženja, Društvo bi poslovalo pozitivno sa dobitkom od oko 1.700 hiljada dinara. Međutim, Predsednik Skupštine naglašava da je Društvo iz svog poslovanja u 2016. godini na oročene depozite prenelo 4 miliona dinara, uz redovno izmirenje svih obaveza, što je jedan od najrealnijih pokazatelja o domaćinskom poslovanju Društva.

U daljem izlaganju, predsednik Skupštine navodi da u 2016. godini nije bilo prodaje imovine, i da je „Ravnište“ AD Kruševac u prošle godine zaključilo nove ugovore o zakupu sa zakupcima „Roma“ UTR i „Gradska toplana“ JKP. Kao neizdat prostor ostali su i dalje deo trećeg sprata, četvrti i peti sprat poslovne zgrade „Kocka“ i magacini u Jug Bogdanovoj (magacin pića i magacin od 25 m<sup>2</sup>). Vezno za navedene magacine, predsednik Skupštine navodi da je problem (nasleđen problem nedostatka potpune dokumentacije) oko uknjižbe istih rešen i da su magacini upisani u RGZ kao privatno vlasništvo sa pravom svojine. Kao bitnu činjenicu, koja je u proteklom periodu zanimala manjinske akcionare, pre svega bivše zaposlene, ističe da ni u 2016. godini kao i nekoliko godina pre toga nije bilo otuđenja – prodaje imovine društva.

Izveštaj o reviziji finansijskih izveštaja za 2016. godinu, odnosno mišljenje revizora je pozitivno.

Na osnovu navedenog, predsednik Skupštine predlaže da se usvoji finansijski izveštaj Društva, godišnji izveštaj o poslovanju za 2016. godinu sa Izjavom o primeni Kodeksa korporativnog upravljanja i Izveštaj revizora za 2016. 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 2016. godinu, Godišnji Izveštaj o poslovanju za 2016. godinu sa Izjavom o primeni Kodeksa korporativnog upravljanja i Izveštaj revizora za 2016. godinu, u tekstovima koji su sastavni delovi ove Odluke.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

### **8. Razmatranje i donošenje Odluke o usvajanju izveštaja Odbora direktora o poslovanju u 2015. 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.

Dalje navodi da je na prethodnoj sednici Skupštine navedena činjenica da bi prema Međunarodnim računovodstvenim standardima trebali vršiti vrednovanje postojećih osnovnih sredstava, nekretnina, postrojenja i opreme, a utvrđivanje fer vrednosti vrši se procenom osnovnih sredstava po tržišnim cenama, što može uticati promenu vrednost kapitala. U poslovnoj 2016. godini izvršena je procena imovine, koja je i uticala na rezultat 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**

## O D L U K A

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

### **9. Razmatranje i donošenje odluke o izboru Revizora za 2017. godinu**

Predsednik Skupštine navodi da je „Ravnište“ AD Kruševac od više revizorskih kuća za tražilo ponude. Dobili smo osam ponuda sa cenama od 700 do 2.000 Evra. Takođe navodi da su glavni kriterijumi za izbor revizora bili referentna lista i cena. Predsednik Skupštine je izneo predlog Odbora direktora, odnosno Komisije za reviziju, da Revizor računovodstvenih izveštaja za 2017. godinu bude „HLB DST-Revizija“ d.o.o. Beograd, Goce Delčeva 38 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**

O D L U K A  
O  
IZBORU REVIZORA ZA 2017. GODINU

1. Za Revizora računovodstvenih izveštaja Društva za 2017. godinu bira se revizorska kuća „HLB DST-Revizija” d.o.o. Beograd, Goce Delčeva 38, Novi Beograd.
- 2 Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**10. 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. S obzirom da je u 2016. godini ostavaren gubitak, dat je predlog da se isti ne pokriva.

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. Ostvareni gubitak po završnom računu za 2016. godinu u iznosu od 66.497.716,56 dinara ostaje nepokriven.
2. 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 11 časova.

Zapisničar

Snežana Miladinović s.r.

Komisija za glasanje

1. Snežana Miladinović, predsednik s.r.

2. Petar Pavlović, član s.r.

3. Zoran Babić, član s.r.

Predsednik Skupštine

Vladimir Ajduk

