## *AD „Čajavec – MEGA“ Banjaluka*

### ***IZVJEŠTAJ***

#### ***O poslovanju AD "Čajavec-MEGA" Banjaluka***

#### ***u 2023. godini***

***Banjaluka, mart 2024. godine***

U skladu sa članom 282. i članom 315 Zakona o privrednim društvima (Službeni glasnik Republike Srpske broj 127/08, 58/09, 100/11, 67/13), kao i člana 24. Zakona o računovodstvu i reviziji (Službeni glasnik Republike Srpske broj 36/09 i 52/11), Upravni odbor AD „Čajavec-MEGA” Banjaluka podnosi Skupštini akcionara tog privrednog društva Izvještaj o poslovanju AD “Čajavec-MEGA” Banjaluka, kako slijedi:

### ***IZVJEŠTAJ***

#### ***o poslovanju AD“Čajavec-MEGA“ Banjaluka u 2023. godini***

1. *Osnovni podaci (razvoj Društva)*

Po izvršenoj privatizaciji državnog kapitala u MDP „Čajavec“ Holding – ZDP Radio i televizijski uređaji (RTU) Banjaluka, dana 07.11.2001. godine, organizovano je Akcionarsko društvo „Čajavec-MEGA“ elektronika, mehanika i galvanizacija Banjaluka, skraćena firma AD „Čajavec-MEGA“ Banjaluka, registracijom i upisom u sudski registar Osnovnog Suda u Banjaluci Rješenjem tog suda broj U/-1942/2001.

Rješenjem Okružnog privrednog suda u Banjaluci broj 071-0-Reg-07-00-2287 od 25.3.2008. godine, izvršena je promjena firme i promjena djelatnosti kod navedenog privrednog društva, tako da od tada naše privredno društvo posluje pod firmom „Čajavec-MEGA“ investicije, upravljanje i nekretnine ad Banjaluka, skraćena firma AD „Čajavec-MEGA“ Banjaluka (dalje: Društvo).

Društvo je 25.3.2008. godine izvršilo i preregistraciju djelatnosti i registrovalo se za obavljanje poslova iz oblasti investicija, upravljanja i nekretnina i izvršilo promjenu osnovne šifre djelatnosti koja, prema obavještenju Republičkog zavoda za statistiku Republike Srpske o razvrstavanju poslovnog subjekta po djelatnosti broj 557 od 07.9.2011. godine, glasi: ***68.20 - Iznajmljivanja i poslovanje sopstvenim ili nekretninama uzetim u zakup (lizing).***

U maju 2018. godine Čajavec Mega a.d. je postala 100% vlasnik društva TC Zenit doo Banjaluka.

Dana 24.09.2018.godine u sudski registar Okružnog privrednog suda upisana je promjena lica ovlaštenog za zastupanje.

Dana 11.10.2019.godine u sudski registar Okružnog privrednog suda upisana je statusna promjena spajanje uz pripajanje Ribo Alfa doo Banjaluka društvu sticaocu Čajavec mega ad.

Rješenjem Okružnog privrednog suda od 18.09.2020.godine u registar poslovnih subjekata upisano je smanjenje osnovnog kapitala poništenjem sopstvenih akcija.

Krajem 2020. godine smanjeno je učešće Čajavec Mege u kapitalu Unicep Group za 50% odnosno izvršena je prodaja 50% udjela Unicep group.

U decembru 2020. godine Čajavec Mega a.d. je postala 100% vlasnik društva Jahorinska dvorišta ad Banjaluka.

Početkom 2021.godine društvo Čajavec mega ad je prodalo 100% svog udjela u društvu Unicep Group doo Banjaluka.

U toku 2021.godine društvo Čajavec mega ad je donijelo odluku o osnivanju društva Gama holding doo Banjaluka koje je u sudski registar upisano 28.05.2021.godine.

U julu 2023.godine Upravni odbor Čajavec mege je donio odluku o prodaji 100% učešća u kapitalu društva Jahorinska dvorišta ad Banjaluka

U oktobru 2023.godine društvo Čajavec mega je prodalo 100% svog udjela u društvu Gama holding doo Banjaluka.

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima, Društvo ima slijedeće organe upravljanja:

* Skupštinu akcionara,
* Upravni odbor i
* Direktora.

Broj zaposlenih na dan 31.12.2023. godine: 2 (dva) radnika.

Sjedište Društva je u Banjaluci, u ulici Jovana Dučića 23a.

Društvo nema poslovnih jedinica.

*Usvojena (namjeravana) poslovna politika*

Usvojena poslovna politika Društva se za sada još uvijek uspješno realizuje, posebno u slijedećim segmentima:

* ***Poslovni profil Društva:***

- Poslovanje sa nekretninama,

- Investiranje u druge finansijske instrumente.

* ***Poslovni ciljevi Društva:***

- Da se raspoloživim kapitalom i racionalnim ulaganjima postigne optimalni poslovni rezultat,

- Povećavanje/održavanje prihoda od iznajmljivanja prostora,

- Održavanje nekretnina u funkcionalnom stanju

- Kreiranje kvalitetne poslovne politike prema zakupcima,

- Optimizacija troškova poslovanja.

* ***Strateške aktivnosti i programi Društva:***

Strateški ciljevi koje je Društvo postavilo definišu:

- optimalni tržišni udio, planiranu stopu rasta prihoda i profita, očekivanu stopu povrata od investiranih finansijskih sredstava, ulaganja u unapređenje i modernizaciju poslovnih prostora, konkurentsku sposobnost preduzeća, stopu zadovoljstva zakupaca i druga područja;

- Učešće na globalnom tržištu hartija od vrijednosti;

- Održavanje poslovanja u području pozitivnog rezultata i uspostava dugotrajne održivosti;

1. ***Analiza rezultata poslovanja i finansijskog položaja Društva***

U ovom izvještaju su date skraćene šeme bilansnih pozicija aktive i pasive, obzirom da je u skupštinskom materijalu kompletan set finansijskih izvještaja na propisanim obrascima i Izvještaj nezavisnog revizora o reviziji finansijskih izvještaja Društva za 2023. godinu.

## *3.1. Analiza imovinskog položaja Društva*

Bilansne pozicije aktive, u uporednim periodima, imaju sljedeće vrijednosti:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| P O Z I C I J A | 2022. | | 2023. | | Indeks 2023/2022\*100 |
| KM | % | KM | % |  |
| Stalna imovina | 8.641.197 | 81.09 | 4.559.039 | 57.05 | 52,75 |
| Nematerijalna ulaganja | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nekretnine, postrojenja, oprema i investicione nekretnine | 1.612 | 0,015 | 1.161 | 0,01 | 72,02 |
| Dugoročni finansijski plasmani | 8.639.585 | 81.08 | 4.557.878 | 57.03 | 52,75 |
| Odložena poreska sredstva | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tekuća imovina | 2.014.268 | 18.90 | 3.431.737 | 42,94 | 170,37 |
| Poslovna aktiva | 10.655.465 | 100 | 7.990.776 | 100 | 75,00 |
| Ukupna aktiva | 10.655.465 | 100 | 7.990.776 | 100 | 74,99 |

Stalna imovina se smanjila u odnosu na 2022. godinu za 47,25%. Dugoročni finansijski plasmani su se takođe smanjili za isti procenat iz razloga prodaje udjela u Gama holding i knjiženja obezvređenja ulaganja po osnovu procjene kod TC Zenit i Jahorinska dvorišta u iznosu od 2.576.008KM. Tekuća imovina se povećala za 70,37%. Poslovna aktiva se smanjila za 25% u odnosu na 2022. godinu.

***3.2. Analiza likvidnosti***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **R/b** | **P O Z I C I J A** | **2022** | **2023** | **Index** |
|  | Zalihe, stalna sredstva i sredstva obustavljenog poslovanja namijenjena prodaji | 0 | 0 | 0 |
|  | Gotovina i ekvivalenti | 932.076 | 1.078.814 | 115,74 |
|  | Kratkoročna potraživanja | 705.366 | 1.319.532 | 187,07 |
|  | Kratkoročni finansijski plasmani | 376.826 | 1.032.041 | 273,87 |
|  | **Kratkoročno vezana sredstva (1 do 4)** | **2.014.268** | **3.430.387** | **170,30** |
|  | **Likvidna kratkoročno vezana sredstva (2 do 4)** | **2.014.268** | **3.430.387** | **170,30** |
|  | **Kratkoročne obaveze** | **48.233** | **25.494** | **52.85** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Racio trenutne likvidnosti =** | **Gotovina i ekvivalenti** | **=** | **1.078.014** | **= 42,28** |
| **Kratkoročne obaveze** | **25.494** |
|  |  |  |  |  |

Ovaj koeficijent ne bi trebao biti manji od 0,10**. ( 42,28 >0,10 )**

**Racio trenutne likvidnosti** pokazuje sposobnost preduzeća da trenutno izmiri svoje obaveze uz uslov da su potraživanja naplaćena prema potpisanim ugovorima i da ne kasne.

**Racio tekuće likvidnosti** mjeri sposobnost preduzeća da podmiri svoje kratkoročne obaveze.

Ukoliko je racio < 1,50 postoji opasnost da društvo može ostati bez sredstava za podmirenje kratkoročnih obaveza.

**( 134,55 > 1,50 )**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Racio tekuće likvidnosti =** | **Kratkoročno vezana sredstva** | **=** | **3.430.387** | **= 134,55** |
| **Kratkoročne obaveze** | **25.494** |

**Racio ubrzane likvidnosti** pokazuje da li preduzeće ima dovoljno kratkoročnih sredstava (bez zaliha) da podmiri tekuće obaveze. Preporučena minimalna vrijednost je 0,90**. ( 134,55> 0,90 )**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Racio ubrzane likvidnosti =** | **Likvidna kratkoročno vezana sredstva** | **=** | **3.430.387** | **= 134,55** |
| **Kratkoročne obaveze** | **25.494** |

## *3.3. Analiza finansijskog položaja Društva*

Bilansne pozicije pasive, u uporednim periodima, imaju sljedeće vrijednosti:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **P O Z I C I J A** | **2022.** | | **2023.** | |
| **KM** | **%** | **KM** | **%** |
| **Kapital** | **10.408.329** | **97.68** | **7.750.487** | **96.99** |
| **Osnovni kapital** | **11.104.166** | **104.21** | **11.104.166** | **138.96** |
| **Rezerve** | **1.430.693** | **13.42** | **1.430.693** | **17.90** |
| **Neraspoređeni dobitak** | **2.764.971** | **25.94** | **2.764.971** | **34.60** |
| **Dugoročna rezervisanja** | **198.903** | **1.86** | **214.815** | **2.68** |
| **Obaveze** | **48.233** | **0.45** | **25.494** | **0.31** |
| **Poslovna pasiva** | **10.655.465** | **100** | **7.990.776** | **100** |
| **Ukupna pasiva** | **10.655.465** | **100** | **7.990.776** | **100** |

Sadašnja pozicija Društva, iz ugla sredstava i izvora kojima raspolaže, najbolje se vidi kroz dugoročnu i kratkoročnu finansijsku ravnotežu.

Dugoročna finansijska ravnoteža postoji kada su dugoročni izvori veći od dugoročno vezanih sredstava. S obzirom da je kod Društva koeficijent dugoročne finansijske ravnoteže manji od jedan (<1), može se zaključiti da postoji dugoročna finansijska ravnoteža, odnosno da je Društvo solventno. **(0,59 < 1)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Koeficijent dugoročne finansijske ravnoteže** | **=** | **Dugoročno mobilisana sredstva** | **=** | **4.559.039** | **= 0,59** |
| **dugoročno raspoloživi izvori** | **7.750.487** |

Pored dugoročne finansijske ravnoteže, koja ukazuje na ***solventnost*** Društva, neophodno je analizirati i kratkoročnu finansijsku ravnotežu, koja ukazuje na ***likvidnost*** Društva.

Kratkoročna finansijska ravnoteža postoji (likvidnost privrednog društva nije ugrožena) kada je koeficijent kratkoročne finansijske ravnoteže veći od jedan (>1)**. (134,55> 1).**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Koeficijent kratkoročne finansijske ravnoteže** | **=** | **Likvidna kratkoročno vezana sredstva** | **=** | **3.430.387** | **=134,55** |
| **Kratkoročne obaveze** | **25.494** |

## Koeficijent zaduženosti pokazuje do koje mjere društvo koristi zaduživanje kao oblik finansiranja, odnosno koliki je procenat imovine nabavljen zaduživanjem. Vrijednost ovog pokazatelja bi trebala biti 50% ili manja.(0,003 < 0,50)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Koeficijent zaduženosti** | **=** | **Ukupne obaveze** | **=** | **25.494** | **= 0,003** |
| **Ukupna imovina** | **7.990.776** |

## Koeficijenti obrta pokazuju koliko efikasno menadžment angažuje povjerenu mu imovinu.

**Koeficijent obrta ukupne imovine** pokazuje koliko se puta obrne ukupna imovina u toku jedne godine.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Koeficijent obrta ukupne imovine** | **=** | **Ukupan prihod** | **=** | **167.607** | **= 0,02** |
| **Ukupna imovina** | **7.990.776** |

**Koeficijent obrta kratkoročne imovine** pokazuje koliko se puta obrne kratkoročna imovina u toku jedne godine.

Mjeri relativnu efikasnost kojom društvo koristi kratkoročnu imovinu za stvaranje prihoda.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Koeficijent obrta kratkoročne imovine** | **=** | **Ukupan prihod** | **=** | **167.607** | **= 0,049** |
| **Kratkoročna imovina** | **3.431.737** |

**Koeficijent obrta dugoročne imovine** pokazuje koliko uspješno društvo koristi dugoročnu imovinu s ciljem stvaranja prihoda.

Poželjno je postići što veću vrijednost pokazatelja jer to znači da je manje novca potrebno za stvaranje prihoda vezano u fiksnoj imovini.

Opadajući pokazatelj može biti indikator preinvestiranja u neki oblik stalne imovine.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Koeficijent obrta dugoročne imovine** | **=** | **Ukupan prihod** | **=** | **167.607** | **= 0,037** |
| **Dugoročna imovina** | **4.559.039** |

## *3.4. Analiza prinosnog položaja Društva*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **P O Z I C I J A** | **2022. 2023.** | |
| **KM** | **KM** | |
| **Poslovni prihodi** | **0** | **65.962** | |
| **Poslovni rashodi** | **305.048** | **188.210** | |
| **Poslovni gubitak** | **305.048** | **122.248** | |
| **Finansijski prihodi** | **37.099** | **49.168** | |
| **Finansijski rashodi** | **6** | **46.771** | |
| **Gubitak redovne aktivnosti** | **267.955** | **119.851** | |
| **Ostali prihodi** | **2,204** | **52,477** | |
| **Ostali rashodi-rashodi od uskl.im** | **62.843** | **2.576.008** | |
| **Dobitak prije oporezivanja** | **0** | **0** | |
| **Gubitak prije oporezivanja** | **330.301** | **2.652,163** | |
| **Porez na dobit** |  |  | |
| **Neto gubitak** | **330.301** | **2.652.163** | |
| **Neto dobitak** | **0** | **0** | |

Poslujući u otežanim uslovima, Društvo je poslovalo sa gubitkom u iznosu od 2.652.163 KM.

Pored smanjenja prihoda iz redovne aktivnosti koje je u stalnom padu zbog nekonkurentnosti nekretnina koje iznajmljuje, Društvo je trpjelo znatne troškove i u vidu sudskih troškova i poravnanja za tužbe započete 2001. odnosno 2002. godine.

Početkom jula 2019.godine na osnovu naloga prinudne naplate izvršena je blokada sredstava na računu u iznosu od 224.640,00KM od strane Sinchro doo Prijedor. 10.07.2019.godine izvršen je cjelokupan prenos sredstava po mjenici sa računa društva na račun Sinchro doo Prijedor.

Uprava društva je podnijela tužbu Okružnom privrednom sudu u kojoj tražimo da se utvrdi ništavost ugovora o poslovnoj saradnji sa Sinchro doo Prijedor iz aprila 2009.godine, zatim ništavost ugovora o okončanju poslovne saradnje od 10.09.2018, ugovora o ustupanju potraživanja od 13.08.2018. i ugovora o priznanju duga od 14.09.2018.godine uz obavezu tuženog da društvu vrati cjelokupan iznos sredstava sa zateznom kamatom.

Dana 20.11.2020.godine Okružni privredni sud je donio presudu u našu korist, presudom je utvrđeno da je ništav sporazum o okončanju poslovne saradnje po ugovoru o poslovnoj saradnji od 10.09.2018.,zatim da je ništav ugovor o ustupanju potraživanja(cesiji) od 13.09.2018.g.,i da je ništav ugovor o priznanju duga od 14.09.2018.g. Tuženi Sinchro treba da Čajavec megi isplati iznos od 224.640,00KM sa zakonskom zateznom kamatom i da nadoknadi troškove postupka u iznosu od 11.793,60KM.

Do današnjeg dana Čajavec mega nije uspjela ništa naplatiti od Sinchro doo Prijedor.

## *3.5. Analiza sudskih sporova*

Najvažnija i najrizičnija kategorija za finansijski i ukupan ekonomski položaj Društva su sudski sporovi.

Društvo na dan 31. decembra 2023. godine vodi 49 sudska spora u ukupnoj vrijenosti od 1.157.561KM.

U 34 spora, čija ukupna vrijednost iznosi 637.404.27KM, Društvo je u poziciji tužioca, dok je u 15 sporova u poziciji tuženog čija procijenjena potencijalna obaveza iznosi 520.157.14KM ne uključujući efekte zateznih kamata.

Društvo je u 2023. godini izvršilo rezervisanje sredstava po osnovu potencijalnih gubitaka koji bi mogli nastati po navedenim sporovima

# *Rizici kojima je Društvo izloženo*

Društvo je izloženo različitim vrstama rizika na osnovu svojih aktivnosti koje, između ostalog, uključuju analize, procjene i prihvatanje određenog stepena ili kombinacije rizika, kao i upravljanje istim.

Prije svega, Društvo je u svom redovnom poslovanju, u različitom obimu, izloženoodređenim finansijskim rizicima, anaročito:

* tržišnim rizicima,
* riziku likvidnosti,
* kreditnom riziku, i
* poreskom riziku.

Upravljanje rizicima u Društvu je usmjereno na minimiziranje potencijalnih negativnih uticaja na finansijsko stanje i poslovanje Društva u situaciji nepredvidivosti finansijskog tržišta.

***4.1. Tržišni i cjenovni rizik***

***(a) Rizik od promjene kursa stranih valuta***

Društvo nije izloženo riziku od promjene kursa stranih valuta prilikom poslovanja u zemlji i inostranstvu, a koji proističe iz poslovanja sa različitim valutama, prvenstveno EUR. Devizni rizik nastaje u slučajevima neusklađenosti finansijskih sredstava i obaveza izraženih u stranoj valuti i/*ili sa valutnom klauzulom*. Društvo u svom poslovanju nije imalo deviznih transakacija i otvorenih deviznih pozicija. U mjeri u kojoj to bude potrebno, Društvo će minimizirati devizni rizik kroz minimiziranje otvorenih deviznih pozicij.

***(b) Rizik od promjene kamatnih stopa***

Društvo nije izloženo rizicima koji kroz efekte promjena visine tržišnih kamatnih stopa djeluju na njegov finansijski položaj i tokove gotovine.

S obzirom da Društvo nema značajnu kamatonosnu imovinu, prihod Društva i tokovi gotovine u velikoj mjeri su nezavisni od promjena tržišnih kamatnih stopa. Rizik Društva od promjena fer vrijednosti kamatnih stopa proističe prvenstveno iz obaveza po osnovu primljenih dugoročnih kredita od banke. Društvo nema kredita koji su primljeni po promjenljivim kamatnim stopama i izlažu Društvo kamatnom riziku tokova gotovine. Tokom 2023. godine društvo nije imalo obaveza po kreditima a time ni obaveza po kreditima sa varijabilnom kamatnom stopom, koja je vezana za Euribor.

Društvo vrši analizu izloženosti riziku od promjene kamatnih stopa na dinamičkoj osnovi uzimajući u obzir alternativne izvore finansiranja i refinansiranje. Aktivnosti upravljanja rizicima imaju za cilj da optimiziraju neto rashod od kamata, uz uslov da su tržišne kamatne stope na nivou koji je u skladu sa poslovnom strategijom Društva.

***4.2. Rizik likvidnosti***

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti da finansira sredstva odgovarajućim izvorima finansiranja sa stanovišta rokova i stopa i rizik nemogućnosti da se sredstvo realizuje po razumnoj cjeni u odgovarajućem vremenskom okviru.

Društvo upravlja likvidnošću sa ciljem da osigura da izvori finansiranja budu raspoloživi za izmirenje obaveza u trenutku njihovog dospijeća. Društvo neprekidno procjenjuje rizik likvidnosti identifikovanjem i praćenjem promjena u izvorima finansiranja potrebnim za ispunjenje poslovnih ciljeva Društva, a u skladu sa poslovnom strategijom Društva.

Društvo ima pristup raznolikim izvorima finansiranja za kojim u toku izvještajnog perioda nije bilo potrebe.

***4.3. 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 je izloženo kreditnom riziku, a obezbjeđenje od kreditnog rizika uspostavljeno je preduzimanjem određenih mjera i aktivnosti na nivou Društva.

***4.4. Poreski rizik***

Pored navedenog, Društvo je izloženo i značajnom poreskom riziku. Trenutno u Republici Srpskoj i BiH postoji više zakona koji regulišu razne poreze uvedene od strane nadležnih organa, kao što su PDV, porez na dobit, porez na nepokretnost, porez na lična primanja i drugi porezi.

Društvo je vrlo ranljivo po pitanju poreskih opterećenja. Relativno visoka vrijednost imovine nametnula je visoke poreske namete, a adekvatne prihode od imovine nije bilo moguće ostvariti. Zbog toga se uprava Društva odlučila na prodaju svih nekretnina.

# *Važniji poslovni događaji nakon isteka 2023. godine*

# Još u aprilu 2019.godine Društvo je obavješteno da je Vrhovni sud Republike Srpske u pravnoj stvari tužiteljice Nele Kuprešak Tadić vl.str.Nela protiv tuženog Čajavec Mega donio presudu kojom se naša revizija usvaja tako da se obje nižestepene presude preinačavaju tako što se odbija u cjelosti tužbeni zahtjev tužiteljice.

# Vrhovni sud ukazuje da odluke nižestepenih sudova nisu pravilne, odnosno nižestepeni sudovi su izveli pogrešan zaključak o postojanju i visini štete.

# Društvo je uputilo na sud prijedlog za protivizvršenje radi povrata novčanog iznosa koji je ostvaren izvršenjem.

Okružni privredni sud je svojim rješenjem prihvatio naš prijedlog i naložio SZTR Nela da izvrši povrat novčanih sredstava društvu u iznosu od 211.232,84KM sa zakonskom zateznom kamatom.

S obzirom da novčana sredstva još uvijek nisu vraćena društvu, i s obzirom da je Nela Kuprešak Medić Tadić prometovala svoj vlasnički dio nepokretnosti, stan, Uprava društva je podnijela tužbu kojom se traži da se poništi ugovor o prodaji nekretnina radi namirenja potraživanja društva. Glavno ročište po ovom sporu je zakazano za 10.05.2021.godine. Društvo je dobilo odgovor da je tužba neosnovana, pa smo početkom 2022.godine uložili reviziju Vrhovnom sudu i zahtjev RUGIPP-u za zabilježbu vođenja spora.

U avgustu 2022.godine Društvo je dobilo rješenje RUGIPP-a u kome je navedeno da se dozvoljava brisanje zabilježbe spora upisanog na osnovu uvjerenja Osnovnog suda pd brojem: 071-0-SU-I-21-001848 od 26.04.2021. godine na pomenutoj vlasničkoj nepokretnosti, stanu.

U novembru 2023. godine Društvo je dobilo rješenje Vrhovnog suda gdje se navodi da se usvaja revizija te se presuda Osnovnog suda od 13.10.2021. godine ukida i predmet se vraća istom sudu na ponovno suđenje. Takođe, naloženo je RUGIPP-u da se evidentira zabilježba vođenja spora na pomenutoj nepokretnosti, stanu.

U januaru 2024.godine Upravni odbor Čajavec mege je donio odluku o statusnoj promjeni -spajanje uz pripajanje kojom se matičnom društvu TC Zenit doo Banjaluka pripaja zavisno društvo Gama holding doo Banjaluka. Društvu je naloženo da preduzme sve faktičke i pravne radnje u pravcu realizacije ove odluke.

# *Očekivani razvoj Društva*

Društvo je u 2020.godini transformisalo svoju imovinu prodajom nekretnina i učestvovaće u projektima zajedničkih ulaganja. Na ovaj način Društvo može povećati dobit, bitno smanjiti troškove upravljanja i održavanja i omogućiti izlazak na tržište nekretnina sa novim manjim jedinicama kako bi ponuda bila što fleksibilnija, raznovrsnija i adekvatnija potražnji i privrednom okruženju.

Društvo će svoj razvoj i prosperitet tražiti i u ulaganju na globalnom tržištu hartija od vrijednosti.

# *Zaključak*

Kao aktivan i odgovoran privredni subjekt, Društvo poštuje i primjenjuje pozitivne zakonske propise i etičke poslovne principe, kao i pravila korporativnog upravljanja, koji su opšte prihvaćeni u vođenju poslovanja i ostvarenju poslovnih ciljeva.

Suočeni sa produbljivanjem ekonomske krize u ekonomiji u kojoj poslujemo, izazovima tržišta i okruženja, opštim padom privredne aktivnosti, padom kupovne moći stanovništva, većom ponudom od potražnje poslovnih prostora, otežanom naplatom potraživanja i neefikasnim rješavanjem sudskih sporova, nemogućnošću naplate po dobijenim sporovima , Uprava i menadžment Društva su u svom radu prilagođavali poslovnu strategiju u cilju predupređenja negativnih efekata na poslovanje u otežanim okolnostima.

Uprkos svim naporima, Društvo je uspjelo izmiriti sve svoje obaveze iz poslovanja.

Strategija i ciljevi su transparentni za sve interesne grupe.

Društvo redovno objavljuje izvještaje o poslovanju.

Sve informacije su transparentne, a polugodišnji i godišnji finansijski izveštaji, zajedno sa mišljenjem nezavisnog revizora, te izvještaje o značajnim događajima i radnjama objavljujemo na internet stranici Banjalučke berze, kao i na internet stranici Društva, na adresi: [www.cmega.ba.](file:///C:\Users\akolaric\AppData\Local\Temp\notes511EA6\www.cmega.ba)

**Upravni odbor**

**AD „Čajavec-MEGA“**

**Banjaluka**