

Zapisnik sa 15. sjednice Nadzornog odbora Opatija 21 d.o.o., održane, 27.04.2017.g. (četvrtak)
u uredu direktora u sportskoj dvorani Marino Cvetković

Prisutni: Josip Dedić, predsjednik, dr.sc. Emil Priskić, zamjenik predsjednika, Večeslav Gržinić, član, Duško Franković, član, Marijana Šepić Bjelobaba, član

Ostali prisutni:

Direktor, Mladen Sinožić

Početak sjednice: 14.00 h

Dnevni red

- 1. Usvajanje zapisnika s prethodne sjednice**
- 2. Trenutne aktivnosti društva**
 - 2.1. Izvješće o provedenim natječajima za zakup poslovnih prostora**
 - 2.2. Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2016.g**
 - 2.3. Godišnje izvješće po zakonu o pravu na pristup informacijama**
 - 2.4. Godišnje izvješće po zakonu o javnoj nabavi**
 - 2.5. Kadrovska problematika**
- 3. Godišnji financijski izvještaj poduzetnika za 2016. godinu (Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Dodatni podaci)**
 - 3.1. Izvješće interne revizije za 2016.g**
- 4. Izvješće uprave društva o poslovanju za 2016.g**

Sjednicu je otvorio predsjednik NO, g. Josip Dedić, pozdravivši sve prisutne i predložio dnevni red, kojeg su članovi NO jednoglasno prihvatili, te je potom prešao na

AD 1. Usvajanje zapisnika s prethodne sjednice

Pri čemu ja najprije podsjetio na zaključke s prethodne sjednice, a obzirom da članovi NO nisu imali primjedbe na dostavljeni prijedlog zapisnika s prethodne sjednice, jednoglasno je donešen sljedeći

Zaključak:

Prihvaća se prijedlog zapisnika sa 14. sjednice NO (dostavljen uz materijale za ovu sjednicu)

Potom je predsjednik NO prešao na

AD 2. Trenutne aktivnosti društva

AD 2.1. Izvješće o provedenim natječajima za zakup poslovnih prostora

I zamolio direktora da članove NO izvjesti o ishodima dva provedena natječaja za zakup poslovnih prostora, koja su objavljena u periodu između prethodne i ove sjednice. Direktor je članove NO, podsjetio na jedan od zaključaka s prethodne sjednice na kojoj je prihvaćen prijedlog teksta natječaja za zakup poslovnih prostora, koji je objavljen početkom siječnja i na

kojeg su stigle dvije ponude (zapisnik s otvaranje ponuda dostavljen u materijalima za ovu sjednicu iz kojih je vidljivo da su na ovaj natječaj stigle dvije ponude - *OFC Agency i autopraona Diamant* - koji su prethodno dostavili pismo namjere), kao i da su, u međuvremenu započeli sa svojim poslovnim aktivnostima. Slična situacija ponovila se i nakon drugog natječaja koji je objavljen krajem ožujka (prijedlog, kojeg je direktor članovima prije objave dostavio elektronskom poštom i na kojeg su svi članovi NO dali svoju pismenu suglasnost), na kojeg su svoje ponude dostavili dvoje zakupnika (odvjetnik Filip Lisac i vlasnik agencije za nekretnine Ivan Rumac), koji su, također prethodno, što pismeno što usmeno iskazali interes za zakupom poslovnog prostora u sportskoj dvorani. Novi zakupci bi u roku od mjesec dana trebali započeti s radom. Direktor je članove NO, izvjestio da je u sportskoj dvorani ostao još jedan slobodan poslovni prostor (ex kozmetički salon veličine 33 m²), za kojeg se u međuvremenu pojavio interes i čim stigne i pismo namjere, raspisao bi se ponovo natječaj. Na kraju svojeg usmenog izlaganja, direktor je izvjestio da zakupac *caffè bara* već dva mjeseca ne radi te da traži partnera koji bi eventualno otkupio tvrtku i nastavio s radom, odnosno, u slučaju da ne nađe partnera, raskinuti će ugovor o zakupu. Nakon rasprave, u kojoj su sudjelovali svi članovi NO, donesen je jednoglasan

Zaključak:

Prima se na znanje izvješće o provedenim natječajima za zakup poslovnih prostora, te predlaže upravi društva da se za preostali jedini slobodni prostor početna cijena (na koju se na proteklim natječajima nitko nije javio) na sljedećem natječaju smanji.

te je predsjednik NO prešao na

AD 2.2. Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2016.g

i zamolio direktora da članove NO izvjesti o eventualnim dodatnim pojedinostima po ovoj točki dnevnog reda. Direktor je prisutne izvjestio da je ova, kao i točke 2.3 i 2.4. jedna od zakonskih obveza svih trgovačkih društava u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, da je u materijalima koje je članovima NO i predsjedniku Skupštine dostavio prije sjednice, dostavio i sve obrasce, upitnike i priloge kao potvrdu da je društvo svoju obvezu ispunilo, kao i da je Grad Opatija nakon dostave Izjave o fiskalnoj odgovornosti, tražio još neke dodatne dokaze, koji su također dostavljeni. U usporedbi s prethodnom godinom, Izjava je nešto korigirana (uočene neke slabosti i nepravilnosti koje će biti otklonjene), ali je i u skladu s mišljenjem i preporukama iz izvješća interne revizije.

Nakon rasprave, u kojoj su sudjelovali svi članovi NO, donesen je jednoglasan

Zaključak:

Prihvaća se Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2016.g sa svim pripadajućim prilogima, te obvezuje upravu društva da se u poslovanju drži mišljenja i preporuka iz izvješća interne revizije glede obračuna zateznih kamata zakupcima koji kasne s plaćanjima, kao i da se u knjigovodstvenim karticama otvori poseban konto za režijske troškove, odnosno odvoji prihode od zakupa od prihoda od režija.

Obzirom da su članovi NO pregledali dostavljenu dokumentaciju po točkama 2.3. i 2.4. dnevnog reda kao i da nisu imali dodatnih pitanja, predsjednik NO predložio je da se za točke:

AD 2.3. Godišnje izvješće po zakonu o pravu na pristup informacijama i

AD 2.4. Godišnje izvješće po zakonu o javnoj nabavi

donesu sljedeći

Zaključci:

Primaju se na znanje dokumentacije vezane uz Godišnjeg izvješća po zakonu o pravu pristupa informacijama i Godišnjeg izvješća po zakonu o javnoj nabavi, kao potvrda da je društvo ispunilo zakonske obveze po ovim tematikama.

AD 2.5. Kadrovska problematika

Direktor je predložio da se domaru Senadu Haliliću, obzirom na njegove radne osobine i kvalitete koje je pokazao u ovih skoro godinu dana, ali i uzimajući u obzir činjenicu većeg obima posla (koji su utjecali i na povećane prihode društva u prošloj godini, po većini osnova), nakon isteka roka ugovora o radu na određeno vrijeme (15.06.2017. g), produlji ugovor za još godinu dana, odnosno do roka, kad će , po sili Zakona, u mirovinu (svibanj 2018. g).

Potom je članove NO, upoznao s pismenim upozorenjima (dostavljene u materijalima za sjednicu) koje je bio prisiljen dati spremačici Marijani Nikoloski i domaru Dorijanu Kinkeli, zbog teških povreda radnih obveza , kao i podsjetio na spor kojeg direktor vodi protiv društva.

Nakon rasprave, u kojoj su sudjelovali svi članovi NO, donesen je jednoglasan

Zaključak:

Daje se suglasnost prijedlogu uprave društva glede produljenje ugovora o radu za godinu dana domaru Senadu Haliliću i istovremeno predlaže upravi da provjeri na HZZZ eventualne poticaje u ovakvim slučajevima.

Primaju se na znanje izdana pismena upozorenja spremačici i domaru kao i informacija o tijeku sudskog spora između direktora i društva.

Potom je predsjednik NO prešao na

AD 3. Godišnji financijski izvještaj poduzetnika za 2016. godine (Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Dodatni podaci)

uvodno zaključio da su svi članovi NO, u materijalima prije sjednice dobili i GFI za 2016.g, te zamolio direktora da prisutne izvjesti o najbitnijim stavkama iz financijskih izvješća, a da će kasnije odgovoriti na sva eventualna pitanja i članovima NO dodatno obrazložiti bilo koju stavku ili nejasnoću iz GFI. Direktor je na početku naglasio da je društvo poslovnu 2016.godinu završilo s dobiti, da se iz Računa dobiti i gubitka vidi, da su se ukupni prihodi društva u usporedbi s prethodnom godinom, znatno smanjili, ali da je to posljedica odluke da će se korištenje sportske dvorane, Gradu Opatiji, od 01.01.2016. g, obračunavati prema stvarnom korištenju (umjesto mjesečnog paušala, kako se obračunavalo prethodne godine). No, istovremeno su se prihodi po osnovi zakupa poslovnih prostora, najma dvorane i parkinga bitno povećali u odnosu na 2015.g. I u strukturi ukupnih, rashoda koji su se, kao i prihodi znatno smanjili, u usporedbi s prethodnom godinom, najveća promjena je u stavci „amortizacija“ (zbog primjene drugačijih stopa), ali su se

smanjili financijski rashodi i materijalni troškovi, dok su se nešto malo povećali troškovi osoblja, kao posljedica zapošljavanja dodatnog domara. Na konačan financijski rezultat, ponovo su znatno utjecale tečajne razlike, ali se o njima, na vrijeme povelu računa. Što se Bilance tiče, vidljivo je da je društvo, dugoročno i dalje opterećeno s dva kredita, dok su kratkoročna potraživanja veća u usporedbi s prethodnom godinom, najviše kao posljedica problema s naplatom zakupca fitnessa, odnosno novog modela obračuna korištenja dvorane prema Gradu Opatiji. Na kraju uvodnog izlaganja, direktor je podsjetio na izmjene u Izjavi o osnivanju društva, koje su provedene tijekom 2016.g, prema kojim se ovlašćuje uprava društva (a uz suglasnost Nadzornog odbora), sukladno čl. 458 ZTD da provede povećanje temeljnog kapitala društva (za iznos kapitalnih rezervi).

Nakon rasprave, u kojoj su sudjelovali svi članovi NO, i u kojoj su pojedinačno tražili dodatna pojašnjenja po pojedinim stavkama iz GFI, jednoglasno su doneseni

Zaključci:

Prihvaćaju se GFI za 2016 g. koji su sastavni dio ovog zapisnika

Utvrdjuje se račun dobiti i gubitka za 2016.g u kojem je iskazana svota dobiti, u iznosu od 32.676,00 kn, odnosno nakon plaćanja poreza na dobit, u iznosu od 28.058,00 kn.

Bilanca na dan 31. prosinca 2016.g iskazuje zbroj aktive, odnosno zbroj pasive u svoti od 93.974.094,00 kn

Zadužuje se Upravu društva da predsjedniku Skupštine pripremi potrebnu dokumentaciju (GFI, Odluke) radi objave na Trgovačkom sudu

Odluka o suglasnosti NO za povećanje temeljnog kapitala društva donijeti će se nakon 30.06.2017.g., odnosno nakon roka za predaju GFI za javnu objavu

Nalaže se upravi da provjeri mogućnost refinanciranja postojećih kredita (s Erste&Steiermarkische i Zagrebačkom bankom), s posebnim naglaskom mogućnosti pretvaranja kredita s deviznom klauzulom u kredit u kn.

Potom je predsjednik NO prešao na

AD 3.1. Izvješće interne revizije za 2016.g

I uvodno napomenuo da se o izvješću interne revizije raspravljalo u točkama dnevnog reda 2.2 i 3, a nakon kraće rasprave koja je uslijedila i u kojoj je izraženo zadovoljstvo s iznesenim mišljenjem i preporukama interne revizorice Grada Opatije, te posebno podatkom o uštedi u iznosu od 949.725,00 kn, koliko je Grad Opatija ostvario u kapitalnoj pomoći društvu Opatija u usporedbi s prethodnom godinom, jednoglasno je donesen

Zaključak:

Prima se na znanje izvješće interne revizije naplate prihoda od zakupa poslovnih prostora i sportske dvorane u 2016 g

Potom je predsjednik NO prešao na

AD 4. Izvješće uprave društva o poslovanju za 2016.g

i prepustio riječ direktoru, koji je članove NO, podsjetio da je izvješće pisao po obrascu izvješća od prethodne godine, ponovio najvažnije detalje iz poslovanja prošle godine (pozitivan financijski rezultat, optimalna iskorištenost sportske dvorane, održavanje manifestacija od značaja za Grad Opatiju, povećanje prihoda po osnovi zakupa poslovnih prostora, najma dvorane i parkinga, trend smanjenja rashoda u materijalnim troškovima, primjena drugačijih stopa amortizacije, utjecaj tečajnih razlika na financijski rezultat i dr.) i na kraju izlaganja, članove NO, eskluзивno izvjestio da će se u sportskoj dvorani sredinom kolovoza, odigrati jaki međunarodni košarkaški turnir (po najavama to bi trebao biti zasigurno najznačajniji sportski događaj koji se ikad odigrao u Opatiji), na kojem će nastupiti muške seniorske ekipe Ukrajine, Slovenije i Hrvatske, u kojima trenutno igra 8 NBA igrača i otprilike isto toliko igrača koji igraju Euroligu. Nakon diskusije, koja je uslijedila i u kojoj su sudjelovali svi članovi NO i u kojoj su od direktora dobili odgovore na svoja pitanja, donesen je jednoglasno

Zaključak:

Prihvaća se izvješće uprave društva o poslovanju za 2016. g koje je dostavljeno u materijalima za ovu sjednicu

Sjednica završena u 15.30 h

Zapisnik sastavio : Mladen Sinožić

Predsjednik Skupštine: Ivo Dujmić

Predsjednik NO : Josip Dedić

Članovi : dr.sc. Emil Priskić
Duško Franković
Večeslav Gržinić
Marijana Šepić Bjelobaba