

ZAPISNIK

6. sjednice Nadzornog odbora Opatija 21 d.o.o.

održane 27. travnja 2022. godine s početkom u 10.00 sati u Sportskoj dvorani „Marino Cvetković“, Stubište Lipovica 3, Opatija, u Uredu direktora (I. kat)

Nazočni: Mladen Sinožić, Igor Puž, Damir Lovreković, Aleksandar Popadić, Ivan Vidaković

Skupština/predstavnik Vlasnika: Fernando Kirigin, gradonačelnik Grada Opatije

Uprava: direktor Igor Štok

Zapisnik sastavila Veljka Spinčić-Rajko (nije nazočila sjednici) temeljem zvučnog zapisa te uputa Uprave i predsjednika Nadzornog odbora

Početak sjednice: 10.00 sati

Predviđeni dnevni red sjednice:

1. Usvajanje zapisnika s prethodne sjednice
2. Prijedlog II. izmjene Plana poslovanja za 2022. godinu
3. Godišnji izvještaji o poslovanju 2021. godini:
 - a. Godišnji financijski izvještaji za 2021. godinu
 - b. Izvještaj o poslovanju za 2021. godinu
 - c. Revizorsko izvješće za 2021. godinu
4. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva
5. Razvoj projekta polumontažnog objekta Garaže Gorovo – daljnji koraci
6. Projekt „Razvoj održivog prometa na području Grada Opatije kroz uređenje komunalnog i daljinskog autobusnog prometa i unaprjeđenja sustava parkiranja“ – obavijesti o novim okolnostima
7. Prijedlog izmjene Cjenika korištenja sportske dvorane Marino Cvetković
8. Prijedlog izmjene cjenika parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković
9. Nove investicije na lokacijama u neposrednoj blizini Sportske dvorane Marino Cvetković – projekti Grada Opatije
10. Donacije - korištenje sportske dvorane
11. Razno

Zbog preklapanja pojedinih točaka dnevnog reda sjednice Skupštine i Nadzornog odbora društva Opatija 21 d.o.o. iznimno su održane u istom terminu. Iz istog razloga prilagođen je i redoslijed točaka dnevnog reda u odnosu na predloženi.

Ad 3. Godišnje izvještaje o poslovanju 2021. godini, koji obuhvaćaju: Godišnji financijski izvještaji za 2021. godinu, Izvještaj o poslovanju za 2021. godinu i Revizorsko izvješće za 2021. godinu, ukratko je obrazložio direktor tvrtke Igor Štok. Posebno je istaknuo kako je tvrtka u 2021. godini nadoknadila gubitak iz 2020. godine, te je u konačnici poslovnu godinu zaključila s dobiti, uz pozitivno mišljenje revizorske kuće. Direktor je pojasnio i pojedinosti vezane uz porezne obveze tvrtke, uvjete poslovanja, kao i kadrovsku ekipiranost tvrtke. Predsjednik Nadzornog odbora Sinožić napomenuo je kako je Nadzorni odbor već u prosincu prošle godine imao procjene rezultata poslovanja koji su sukladni ovim godišnjim izvješćima, a stava je kako su sva iznesena izvješća korektna. Nakon kraće rasprave i pojašnjenja pojedinih stavki izvješća o poslovanju, predsjednik Nadzornog odbora pozvao je članove na glasovanje o godišnjim izvješćima tvrtke za 2021. godinu. Budući da je i Skupština usvojila godišnja izvješća, a povezano s njima, donijela odluku o raspodjeli dobiti iz 2021. godine u zadržanu dobit te donijela odluke o razrješnicama Upravi i Nadzornom odboru, članovi Nadzornog odbora podržali su navedene odluke Skupštine.

Odluka:

Članovi Nadzornog odbora jednoglasno su donijeli Odluku o usvajanju godišnjih izvješća o poslovanju Opatije 21 d.o.o. u 2021. godini, koji obuhvaćaju Godišnji financijski izvještaji za 2021. godinu, Izvještaj o poslovanju za 2021. godinu te Revizorsko izvješće za 2021. godinu.

Iako su bili započeli raspravu o izmjenama cjenika tvrtke, budući da je gradonačelnik na kratko napustio sjednicu, članovi Nadzornog odbora vratili su se na redovne točke dnevnog reda Nadzornog odbora, jednoglasno usvojivši dnevni red.

Ad 1. Usvajanje zapisnika s prethodne sjednice – Članovi Nadzornog odbora prokomentirali su dostavljeni prijedlog zapisnika 5. sjednice Nadzornog odbora i opaske koje su dostavili tijekom njegove pripreme. Uz ostalo, zaključeno je kako se u zapisnik dodaje jasne formulacija o iniciranju razgovora s gradonačelnikom o mogućnostima izdvajanja poslovanja sportska dvorane. Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora Igor Puž na zamolbu članova pojasnio je još jednom kako je njegov upit vezan uz javnu nabavu podrazumijevao samo da ga se, kada se šalju pozivi za dostavu ponuda, obavijesti o tome što se nabavlja i na koje adrese se upućuje poziv za dostavu ponude. U zapisniku je, na traženje članova NO jasno navedeno i kako je zahtjev za kupnju novog pauk vozila tvrtki upućen od strane Grada Opatije, kao i mišljenje Nadzornog odbora da se u kupovinu novog vozila ne ide dok se ne steknu financijski uvjeti. Zapisnik je usvojen uz navedene izmjene.

Odluka:

Članovi Nadzornog odbora jednoglasno su usvojili zapisnik 5. sjednice Nadzornog odbora.

Ad. 2. Prijedlog II. izmjene plana poslovanja za 2022. godinu – U okviru rasprave o prijedlogu izmjene Plana poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2022. godinu članovi Nadzornog odbora zamolili su gradonačelnika da ih izvijesti o stavovima Grada Opatije povezano s projektom izgradnje garaže Gorovo. Budući da je gradonačelnik objasnio kako se još očekuje sastanak s konzervatorima, kao i da postoje zainteresirani subjekti koji bi možda mogli preuzeti taj projekt, o čemu još nije donesena

odluka, Nadzorni odbor utvrdio je kako treba pričekati definirani stav vlasnika povezano s navedenim projektom, kako bi se tome mogao prilagoditi i Plan poslovanja. S obzirom da je u prijedlogu izmjene Plana iskazan očekivani gubitak, prije svega povezan s velikim rastom troškova poslovanja (električna energija, gorivo, programska rješenja i usluge), ali na dnevnom redu su i prijedlozi korekcije cijena korištenja Sportske dvorane, očekivano je da bi se tom korekcijom ipak utjecalo na očekivani poslovni rezultat. Stav je gradonačelnika da ne treba već sada plan poslovanja pripremati na način da se iskazuje gubitak (pa makar on bio i očekivan), no, da se tijekom godine taj Plan i mijenja, u skladu s poslovnim okolnostima. Direktor Štok je, s druge strane, rekao kako je njegova dužnost da već sada upozori na sve okolnosti poslovanja tvrtke i znatno povećanje troškova poslovanja kako bi se na vrijeme moglo poduzeti sve potrebno da se poslovanje prilagodi uvjetima na tržištu. Kako vlasnik traži što skoriju izgradnju garažnog objekta, što podrazumijeva i novo kreditno zaduženje tvrtke, direktor je istaknuo kako je nužno već sada korigirati cijene i poduzeti sve kako bi račun dobiti i gubitka bio pozitivan u trenutku zaduženja, budući da komercijalne banke kao glavni parametar za odobravanje kredita traže upravo račun dobiti i gubitka.

Povezano s Planom poslovanja, posebno u dijelu koji se odnosi na veliki gubitak koji u poslovanju tvrtke stvara Sportska dvorana, razgovaralo se i o korekciji cijena korištenja dvorane, pri čemu su upravo Grad Opatija, odnosno njegova sportska društva, najveći korisnici. Već je u više navrata i revizorska tvrtka, kao i gradska revizija, izrazila mišljenje kako je potrebno povećati cijene korištenja dvorane, a direktor je posebno istaknuo i činjenicu kako s postojećim cijenama tvrtka jedva može iskoristiti polovicu sredstava predviđenih za te namjene u gradskom proračunu. Korekcija cijena značila bi da tvrtka, i bez povećanja te stavke proračuna, može „povući“ barem sva ova sredstva koja su za te namjene osigurana. Povezano s izmjenama cjenika tvrtke, ukratko je samo obrazloženo kako je zapravo riječ o pripremi za skoro uvođenje eura, jer je nužno na vrijeme definirati cijene kako bi se moglo pristupiti prilagodbi programskih rješenja, parkomata, obavijesnih ploča i dr.

Zaključak:

Nakon rasprave i razgovora s gradonačelnikom, kao i kontekstu predloženog povećanja cijena korištenja sportske dvorane, Nadzorni odbor primio je na znanje Prijedlog II. izmjene Plana poslovanja Opatije 21 d.o.o. za 2022. godinu, uz uputu Upravi da za iduću sjednicu pripremi novi prijedlog Plana poslovanja koji će uključivati sve spomenute okolnosti poslovanja i predviđene korekcije cijena korištenja prostora Sportske dvorane. Zaključak je donesen jednoglasno.

Ad 4. Prijedlog izmjene Pravilnik o radu u dijelu Organizacijske sheme društva – kako se radi o minimalnim izmjenama u okviru Organizacijske sheme, objašnjenje kojih je dostavljeno i u materijalima za Nadzorni odbor, predsjednik nadzornog odbora pozvao je na glasanje.

Odluka:

Nadzorni odbor jednoglasno usvaja prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva.

Ad. 5. Razvoj projekta polumontažnog objekta Garaže Gorovo – Budući da je gradonačelnik već tijekom rasprave o prijedlogu Plana poslovanja tvrtke za 2022. godinu naveo okolnosti povezane s

eventualnom izgradnjom garaže Gorovo, članovi Nadzornog odbora složili su se da se rasprava o navedenoj temi odloži dok ne budu poznate sve relevantne činjenice povezane s planovima za izgradnju garaže.

Zaključak:

Odgađa se rasprava o projektu izgradnje polumontažnog objekta Garaže Gorovo

Ad. 6. Projekt „Razvoj održivog prometa na području Grada Opatije kroz uređenje komunalnog i daljinskog autobusnog prometa i unaprjeđenja sustava parkiranja“ – Kako su materijali članovima NO dostavljeni već ranije, kao i dopisi koje su razmijenili Hrvatske autoceste (HAC) i Grad Opatija, a povezane s izgradnjom dijela „Treće opatijske ceste“, predsjednik nadzornog odbora Sinožić predložio je da se zaključi kako je Nadzorni odbor sve relevantne informacije primio na znanje, te se očekuje kakav će dogovor postići Grad Opatija i HAC, kako bi se, sukladno njemu, po potrebi krenulo u odgovarajuće izmjene projekta. Direktor Štok je u kontekstu projekta istaknuo i činjenicu kao je od njegova početka do danas došlo do velikih promjena, pa će, osim promjena povezanih s predstojećim ugovorom Grada i HAC-a, svakako trebati krenuti u izmjene troškovnika, zbog povećanja cijena materijala i usluga, što će trebati uskladiti s konzultantskom tvrtkom Ernst & Young, kao i Ministarstvom mora, prometa i infrastrukture.

Zaključak:

NO prima na znanje nove okolnosti povezane s projektom „Razvoj održivog prometa na području Grada Opatije kroz uređenje komunalnog i daljinskog autobusnog prometa i unaprjeđenja sustava parkiranja“. Očekuje se definiranje ugovora Grada Opatije i HAC-a oko izgradnje dijela „Treće opatijske ceste“, te izmjene projekta povezane s izgradnjom dijela ceste, ali i znatnim poskupljenjem projekta zbog rasta troškova materijala i usluga.

Ad. 7. Prijedlog izmjene Cjenika korištenja sportske dvorane Marino Cvetković – sukladno rečenom tijekom rasprave o izmjenama Plana poslovanja za 2022. godinu, te mišljenju gradonačelnika, predsjednik Nadzornog odbora konstatirao je kako će Nadzorni odbor pričekati najavljeni sastanak direktora tvrtke s predstavnicima Grada Opatije, gradonačelnikom, pročelnicom za financije i gradskim revizorom. S time su se složili svi članovi NO, te je zaključeno kako će se odluka o tome donijeti nakon spomentog sastanka.

Zaključak:

Odgađa se odlučivanje o izmjeni cjenika korištenja prostora Sportske dvorane, te će se o njemu raspravljati nakon sastanka predstavnika vlasnika i tvrtke.

Ad. 8. Prijedlog izmjene cjenika parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković – Kako se radi o izmjenama cjenika o kojima se na sjednicama Nadzornog odbora već razgovaralo, a obrazložene

su i u okviru rasprave o izmjenama Plana poslovanja, predsjednik Nadzornog odbora Sinožić kratko je sumirao osnovne izmjene. Novi cjenik parkiranja u garaži u osnovi donosi nove cijene parkiranja tijekom dva ljetna mjeseca, budući da je do sada cijena parkiranja u garaži bila niža od parkiranja na uličnim parkiralištima. Ujedno će se ujednačiti cijene parkiranja tijekom zime, a istovremeno se definira i cjenik parkiranja u eurima, kako bi se na vrijeme mogle pripremiti potrebne izmjene.

Odluka:

Nadzorni odbor jednoglasno donosi odluku o izmjeni cjenika parkiranja u garaži Sportske dvorane „Marino Cvetković“.

Ad. 9. Nove investicije na lokacijama u neposrednoj blizini Sportske dvorane Marino Cvetković – projekti Grada Opatije – budući da za sada ni Grad Opatija, navodno, nema točnije parametre povezane s projektom izgradnje bazena u neposrednoj blizini Sportske dvorane, članovi nadzornog odbora tek su konstatairali kako očekuju da će Grad Opatija u dogledno vrijeme informirati tvrtku o relevantnim parametrima projekta.

Zaključak:

Budući da se radi o kapitalnom projektu, koji bi mogao imati i veliki utjecaj na poslovanje tvrtke Opatija 21 d.o.o., kako u kontekstu izgradnje, tako i u kontekstu troškova poslovanja i održavanja takvoga objekta, Nadzorni odbor očekuje da će Gradska uprava u što skorije vrijeme izvijestiti Upravu tvrtke o planovima izgradnje bazenskog kompleksa.

Ad. 10. Donacije - korištenje sportske dvorane – Iako se u okviru ove točke radilo o konkretnim donacijama za korištenje dvorane za pripreme košarkaške reprezentacije (Hrvatski košarkaški savez - HKS) i za Humanitarni malonogometni turnir (Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu - FMTU), bilo je riječi i o novostima u domeni korištenja dvorane. Direktor Štok upoznao je članove NO s upitom HKS-a o mogućnostima sklapanja petogodišnjeg ugovora za pripreme košarkaške reprezentacije. Ipak, Grad Opatija je za iduću godinu već dogovorio održavanje svjetskog juniorskog rukometnog prvenstva, u istom terminu, pa je vjerojatno da će boravak košarkaša u Opatiji 2023. godine doći u pitanje. Predsjednik NO Sinožić upozorio je kako domaćin održavanja svjetskog juniorskog rukometnog prvenstva još formalno nije odabran. Stav je većine članova NO kako treba nastojati zadržati HKS u Opatiji, pa i kroz predloženi petogodišnji ugovor, jer boravak svjetskih košarkaških zvijezda znači puno za promociju Opatije. U tom smislu očekuje se odgovor Grada Opatije na prijedlog HKS-a o sklapanju petogodišnjeg ugovora koji bi potpisali Grad Opatija, Opatija 21 d.o.o. i Hrvatski košarkaški savez.

Odluka:

Članovi Nadzornog odbora jednoglasno daju suglasnost na predložene donacije za Hrvatski košarkaški savez i Humanitarni malonogometni turnir.

Ad. 11. Razno

Predsjednik Nadzornog odbora Sinožić podsjetio je na dogovor članova NO o kvartalnom nadzoru poslovanja tvrtke, te zamolio članove da se izjasne o terminima. Dogovoreno je da će članovi uskladiti termine koji im odgovaraju i potom obavijestiti i direktora.

Na pitanje člana NO Popadića, direktor je ukratko obrazložio kako je i problem parkiranja, odnosno prometovanja Ulicom Maršala Tita uz Hotel Savoy priveden kraju. Nakon dobivanja svih potrebnih suglasnosti i izrade elaborata, izmješten je stup javne rasvjete i stupići na nogostupu

Kako su iscrpljene sve točke dnevnog reda, predsjednik Nadzornog odbora zaključio je sjednicu u 13.05 sati.

Predsjednik Nadzornog odbora

Mladen Sinožić