

ZAPISNIK

**sa 11. sjednice Nadzornog odbora Opatija 21 d.o.o.
održane 13. travnja 2023. godine s početkom u 10:00 sati u Sportskoj dvorani
„Marino Cvetković“, Stubište Lipovica 3, Opatija, u Uredu direktora (I. kat)**

Nazočni članovi Nadzornog odbora:

Mladen Sinožić, predsjednik
Igor Puž, zamjenik predsjednika
Damir Lovreković
Aleksandar Popadić
Ivan Vidaković

Odsutni:

Direktor Opatija 21 d.o.o.:

Igor Štok

Zapisnik sastavila Ksenija Silov temeljem zvučnog zapisa (nije nazočila sjednici).

Početak sjednice: 10:00 sati

Predsjednik Nadzornog odbora g. Sinožić pozdravlja prisutne. Predsjednik konstatira da sjednici prisustvuju svi članovi te otvara 11. sjednicu Nadzornog odbora Opatije 21 d.o.o. i predlaže slijedeći:

Dnevni red

- 1. Usvajanje zapisnika s 10. sjednice Nadzornog odbora održane 12. prosinca 2022. godine**
- 2. Izvješće o poslovanju OPATIJA 21 d.o.o. za 2022. godinu**
- 3. Godišnji financijski izvještaji s izvješćem neovisnog revizora Opatija 21 d.o.o. za 2022. godinu**
- 4. Rezultat Elaborata transfernih cijena za 2022. godinu**
- 5. I. Izmjena Plana poslovanja za 2023. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti**
- 6. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme Društva**
- 7. Realizirane donacije tijekom 2022. godine i pregled planiranih donacija u 2023. godini**
- 8. Promjena u pristupu sufinanciranja otplate glavnice kredita za izgradnju Sportske dvorane Marino Cvetković – kapitalni u dobitni pristup**

9. Odluka o načinu realizacije kapitalnih investicija garaže Gorovo i gradskog bazena

10. Razno

10.1. Informacija o povećanju kamatnih stopa po kreditima Društva

10.2. Problematika naplate imovine tvrtke (DPK)

**10.3. Informacija o obustavi istrage u svezi počinjenja kaznenog djela teške krađe
16.8.2022. godine u prostoru Sportske dvorane Marino Cvetković.**

**10.4. Izvještaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje
10-12/2022 (usmeno izvješće na sjednici).**

Na predloženi dnevni red nema primjedbi, te ga Nadzorni odbor jednoglasno usvaja.

Ad 1. Usvajanje zapisnika s 10. sjednice Nadzornog odbora održane 12. prosinca 2022. godine

U otvorenoj raspravi zaključuje se da nema primjedbi na predmetni zapisnik.

Članovi Nadzornog odbora jednoglasno usvajaju zapisnik s 10. sjednice Nadzornog odbora, održane dana 12. prosinca 2023. godine.

Nadalje, predsjednik Nadzornog odbora g. Sinožić predlaže da se točke 2. i 3. razmatraju zajedno budući se radi o povezanim izvješćima.

Ovaj prijedlog jednoglasno se usvaja.

Ad 2. Izvješće o poslovanju za 2022. godinu

Ad 3. Godišnji financijski izvještaji s izvješćem neovisnog revizora za 2022. godinu

Predsjednik Nadzornog odbora daje riječ direktoru Društva.

Direktor g. Štok ističe kako je Izvješće o poslovanju za 2022. godinu iskazano na novi, specifični način, a sve sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu gdje je Društvo u obvezi prikazivati poslovanje na način da se računovodstveni poslovi obavljaju odvojeno, komunalne od komercijalnih djelatnosti. Također sukladno mišljenju Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, usluge parkiranja na uređenim javnim površinama koje nisu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, odnosno na pomorskom su dobru ili na površinama kojima upravljaju Županijska uprava za ceste, Hrvatski autoklub i Hrvatske ceste ne smatraju se komunalnom uslugom, sukladno Zakonu. Stoga je Opatija 21, uzevši u obzir nove segmente poslovanja te uvažavajući zakonske propise, mišljenje Ministarstva i poreznog savjetnika, u 2022. godini svoje poslovanje organiziralo kroz dvije glavne djelatnosti:

- 1. komunalne - usluge organizacije i naplate parkiranja na lokacijama u vlasništvu Grada Opatije*
- 2. komercijalne - upravljanje objektima i parkiralištima koji nisu u vlasništvu Grada Opatije.*

Komunalne djelatnosti čine tek 17% ukupnog poslovanja Društva, dok komercijalne djelatnosti po tržišnim principima čine 83% ukupnog poslovanja Društva. Navedeno se temelji na ostvarenom rezultatu poslovanja Društva u 2022. godini, prikazanom u dostavljenom materijalu.

Ovakav pristup organizaciji poslovanja potvrđen je i od strane ovlaštenog poreznog savjetnika.

Opatija 21 d.o.o. je u 2022. godini ostvarilo slijedeći rezultat:

- Zbroj bilance u aktivni / pasivi u iznosu od 93.164.781 kn*
- Ukupne prihode u iznosu od 18.527.584 kn*

- Ukupne rashode u iznosu od 14.617.823 kn
- Dobit prije oporezivanja u iznosu od 3.909.761 kn
- Porez na dobit u iznosu od 778.000 kn
- Dobit tekuće godine u iznosu od 3.131.761 kn

Mišljenje neovisnog revizora je da godišnji financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31.12.2022. godine.

Predsjednik se zahvaljuje na izlaganju te otvara raspravu.

G. Vidaković primjećuje znatno povećanje usluga održavanja. Direktor potvrđuje da se radi o povećanim troškovima koji prate rast cijena na tržištu. Gorivo, struja, značajno su povećani.

G. Sinožić iskazuje zadovoljstvo postignutim rezultatom, te čestita direktoru kao i djelatnicima na uspješnom poslovanju Društva.

Ujedno daje kratak osvrt na Izvješće neovisnog revizora. U Izvješću iz 2021. godine istaknut je potencijalni rizik likvidnosti u 2022. godini, prvenstveno zbog rata u Ukrajini, no iz Izvješća neovisnog revizora za 2022. godinu vidljivo je da je rizik izbjegnut.

Direktor napominje kako se u prihodima prikazuju i izdane a nenaplaćene dnevne parkirne karte. Za većinu zemalja nisu dostupni podatci o vlasnicima vozila stoga je pretpostavka da će veliki dio potraživanja ostati nenaplaćen (pogotovo iz Ukrajine, Rusije, Francuske, te zemalja izvan EU kao što su Srbija, Rusija, Sjeverna Makedonija, Kosovo i dr.), iako plaćamo porez na iste. Ova problematika je aktualna i raspravlja se na strukovnoj parking udruzi.

G. Popadić postavlja upit vezano za stavku Ostalih poslovnih rashoda, neotpisanu vrijednost rashodovane / prodane imovine, te otpis potraživanja. Zadovoljavajuće pojašnjenje iznosi direktor g. Štok.

Direktor također iznosi pojašnjenje izvanbilančnih zapisa u iznosu od 42.593 kn koji se odnose na primljen gotov novac eura u okviru posredne predopskrbe.

G. Lovreković pohvaljuje ostvareni rezultat, no ukazuje na potencijalnu opasnost smanjenja prihoda od autobusa u slučaju gubitka prostora za parkiranje autobusa. Direktor napominje kako društvo promišlja u smjeru ostvarenja dodatnih prihoda i traženja nove lokacije.

Predsjednik Nadzornog odbora daje sugestiju direktoru da s gradonačelnikom izvrši razgovor vezano za raspodjelu dobiti.

Predsjednik zaključuje raspravu i daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi slijedeću

ODLUKU: Usvaja se Izvješće o poslovanju društva Opatija 21 d.o.o. za 2022. godinu.

i

ODLUKU: Daje se suglasnost na Godišnje financijske izvještaje s izvješćem neovisnog revizora Opatija 21 d.o.o. za 2022. godinu

Ad 4. Rezultat Elaborata transfernih cijena

Budući da je članovima Nadzornog odbora dostavljen predmetni elaborat, g. Sinožić konstatira kako je porezni savjetnik nakon cjelokupne obavljene analize utvrdio da su naknade koje su se zaračunavale između Društva i povezanih osoba u skladu s tržišnim načelima s aspekta hrvatskih

poreznih propisa i OECD-ovih smjernica o transfernim cijenama za multinacionalne kompanije i porezne uprave.

U otvorenoj raspravi g. Popadić ističe kako je Porezni savjetnik naveo da su izneseni nerevidirani kvartalni podaci, pa ga interesira zašto to nisu službeni podaci?

Direktor napominje kako je izrada ovog elaborata u obvezi Opatije 21, no isto tako odgovornost za izrađeni elaborat sukladno zakonu je na samom izrađivaču, koji ga i brani u slučaju poreznog nadzora.

Predsjednik se zahvaljuje na diskusiji te zatvara raspravu i daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi slijedeću

ODLUKU: Prima se na znanje rezultat Elaborata transfernih cijena za 2022. godinu.

Ad 5. I. izmjena Plana poslovanja za 2023. godinu

G. Sinožić daje riječ direktoru Društva.

Direktor iznosi pojašnjenje planiranih investicijskih aktivnosti za 2023. godinu u iznosu od 1.176.700 eura. Izvor financiranja ovih aktivnosti je amortizacija i dobit Društva, ali i sredstva planirana proračunom Grada Opatije za potrebe projektnih aktivnosti oko planirane izgradnje bazena u neposrednoj blizini sportske dvorane. Značajnije stavke su: nabavka 12 novih parkirnih aparata, projekt izgradnje garaže Gorovo; nabavka novog kombi vozila, nabavka novih koševa za sportsku dvoranu, priprema projektne dokumentacije za izgradnju bazena te izrada novog ERP sustava za kontrolu i naplatu parkiranja. Početkom 2023. godine nabavljeno je novo vozilo na električni pogon. Sukladno zaključku s prethodne sjednice Nadzornog odbora odustalo se od nabavke vozila pauk.

Predsjednik se zahvaljuje na izlaganju i otvara raspravu.

G. Popadić predlaže da se za nabavku kombi vozila razmotri opcija nabave putem leasinga. Ujedno skreće pozornost da bi se u iznos izgradnje fotonaponske elektrane trebali uključiti i dodatni troškovi HEP-a (brojilo).

G. Sinožić predlaže da se u tablicu unesu i planirani radovi na opločenju trga ispred Sportske dvorane Marino Cvetković, radovi sanacije parketa unutar dvorane, te uređenje i privođenje funkciji novog lokaliteta autobusnog parkirališta. Ove stavke su opisno navedene u predmetnom materijalu no nalaze se izvan tablice investicijskih aktivnosti. Direktor prihvća navedene sugestije.

Daljnjeg sadržaja pod ovom točkom nema te se rasprava zatvara.

Nadzorni odbor jednoglasno prihvća prijedlog g. Sinožića da se gore navedene 3 stavke unesu u tablicu br. 1. Investicijske aktivnosti društva u 2023. godini i donosi slijedeću

ODLUKU: Daje se suglasnost na I. Izmjenu Plana poslovanja za 2023. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti.

Ad 6. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme

G. Sinožić daje riječ direktoru.

Direktor iznosi pojašnjenje vezano za promjene koje su se dogodile u proteklom razdoblju, a posebno one povezane s razdvajanjem komunalne i komercijalne djelatnosti, sukladno kojima je nužno izvršiti promjene u Organizacijskoj shemi radi usklađenja rasporeda radnih mjesta, koeficijenata za obračun plaće, usklađenja iznosa minimalne plaće te konverzija osnovice za obračun plaće.

*U otvorenoj raspravi prokomentirane su promjene i dana dodatna pojašnjenja na upite.
Predsjednik zatvara raspravu i daje ovu točku na glasovanje.*

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Prihvaćaju se izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva OPATIJA 21 d.o.o.

Ad 7. Donacije

Nadzornom odboru je dostavljen pregled realiziranih donacija tijekom 2022. godine, kao i pregled planiranih donacija u 2023. godini.

U otvorenoj raspravi nema upita niti primjedbi, te se ova točka daje na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi slijedeću

ODLUKU: Prihvaća se informacija o realiziranim donacijama tijekom 2022. godine te planiranim donacijama u 2023. godini

Ad 8. Promjena u pristupu sufinanciranja otplate glavnice kredita

Nadzorni odbor je dobio informaciju o promjeni u pristupu sufinanciranja otplate glavnice kredita za izgradnju Sportske dvorane Marino Cvetković.

U otvorenoj raspravi g. Sinožića interesira da li će dobitni pristup utjecati na rezultat?

Direktor obrazlaže kako su oba pristupa točna. Prijedlog Uprave je da se kapitalni pristup zamijeni dobitnim pristupom. U tom bi slučaju uplate Grada Opatije za sufinanciranje otplate glavnice kredita Društvo evidentiralo kao odgođeni prihod te prenijelo u prihod u onom razdoblju u kojem se evidentira trošak sufinanciran iz sredstava osnivača, tj. u periodu obračunavanja amortizacije. Time se sučeljavaju prihodi i rashodi te tako djeluju neutralno na osnovicu poreza na dobit. Dosadašnjim kapitalnim pristupom uplaćena sredstva osnivača evidentiraju se u poslovnim knjigama Društva kao povećanje temeljnog kapitala te je neutralan njihov utjecaj na prihode i rashode Društva.

Predsjednik zatvara raspravu i daje točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi slijedeću

ODLUKU: Daje se suglasnost Upravi Društva da s Gradom Opatija ugovori novi pristup u sufinanciranju otplate glavnice kredita, na način da se za sufinanciranje otplate glavnice kredita ugovori dobitni pristup. Time bi se sredstva osnivača, uplaćena Društvu za sufinanciranje otplate glavnice kredita za izgradnju Sportske dvorane Marino Cvetković, evidentirala kao odgođeni prihod Društva.

Ad 9. Odluka o načinu realizacije kapitalnih investicija garaže Gorovo i gradskog bazena

Nadzornom odboru je dostavljena informacija o odluci vlasnika o načinu realizacije kapitalnih investicija garaže Gorovo i gradskog bazena.

U odluci su jasno navedene aktivnosti potrebne za realizaciju ovih projekata koje će izvršiti Grad Opatija i Opatija 21 d.o.o.

Nakon kraće rasprave Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Daje se suglasnost Upravi Društva za provođenje aktivnosti u svrhu realizacije kapitalnih investicija Garaža Gorovo i Gradski bazen sukladno Odluci gradonačelnika Grada Opatije od 11. 04. 2023. godine.*

Ad 10. Razno

Ad 10.1. *Informacija o povećanju kamatnih stopa po kreditima Društva*

Nadzornom odboru dostavljena je pisana informacija o povećanju kamatnih stopa po kreditima Društva. Do značajnog rasta kamatnih stopa je došlo u drugom dijelu 2022. godine te će pravi razmjeri povećanja kamatnih stopa biti vidljivi u narednom razdoblju. Procjenjuje se povećanje troška kamata za 300.000 kn (cca 40.000 EUR) u odnosu na 2022. godinu.

Nadzorni odbor prima na znanje informaciju o povećanju kamatnih stopa po kreditima Društva.

Ad 10.2. *Problematika naplate imovine tvrtke (DPK)*

G. Sinožić konstatira da je ova problematika već raspravljena kroz prethodne točke te zaključuje da **Nadzorni odbor prima na znanje informaciju o problematici naplate imovine tvrtke (DPK).**

Ad 10.3. *Informacija o obustavi istrage u svezi počinjenja kaznenog dijela teške krađe*

Nadzorni odbor prima na znanje **Informaciju o obustavi istrage u svezi počinjenja kaznenog dijela teške krađe od 16.8.2022. godine u prostoru Sportske dvorane Marino Cvetković**

Ad 10.4. *Izvještaj o izvršenom uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 10-12/2022*

Predsjednik Nadzornog odbora g. Sinožić podnosi izvještaj o izvršenom uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 10-12/2022. godine koji su 23.02.2023. u vremenu od 9 do 12 sati izvršili svi članovi Nadzornog odbora, dana 2.3.2023. od 9 do 12 sati uvid su izvršili g. Popadić, g. Vidaković i g. Sinožić te dana 9.3.2023. u vremenu od 9 do 12 sati g. Popadić, g. Lovreković i g. Sinožić.

G. Sinožić napominje da je otvoreno ostalo pitanje inventure te pitanje koje je postavio g. Puž.

Direktor izjavljuje da je inventura za 2022. godinu izvršena i izvješća godišnjeg popisa su potpisana, no da bi se izbjegli nesporazumi vezano za davanje nepotpunih informacija Nadzornom odboru, direktor je imenovao osobe zadužene za izravnu komunikaciju s Nadzornim odborom. Za financijska i opća pitanja je zadužena gđa Cesarac, a za pitanja postupaka nabave g. Sušanji i oni će biti na raspolaganju za sve upite prilikom uvida u poslovanje Društva.

Predsjednik Nadzornog odbora se zahvaljuje na danoj informaciji.

G. Puž je elektronskim putem postavio pitanje vezano za nabavku računalne opreme no ističe da na isto nije dobio odgovor, odnosno traženu dokumentaciju. Direktor potvrđuje da je mail s pojašnjenjem i priloženim svim dokumentima dostavljen putem elektronske pošte svim članovima Nadzornog odbora, pa tako i Gradonačelniku jer je u sklopu pitanja bio naveden, dana 10.4.2023. odnosno dan prije održavanja ove sjednice. S obzirom da su članovi izjavili da nisu mogli otvoriti datoteke, na sjednici društva se g. Pužu uručuje kompletni primjerak ispisa dostavljenog materijala. Nakon rasprave, konstatira se da će se svim članovima Nadzornog odbora uručiti primjerak materijala (upućen e-poštom 10.4.2023.) s očitovanjem vezanim za nabavku prijenosnog računala te slijedećim priložima: Poslovni sustav, mrežna i informatička infrastruktura – pregled; Plan nabave za 2022. godinu – XIII. izmjena; Zapisnik o nabavi informatičke opreme (prijenosna računala, računalne komponente, periferija, softver) od 23.11.2022. godine; Inicijalni upit za ponudu; Upiti za

izmjenu ponuda (odabir po pojedinim ponuđačima); Finalne ponude za narudžbu te Narudžbenice. Ovime se zaključuje da je g. Pužu odgovoreno na njegov upit.

Drugi dio pitanja g. Puža odnosi se na radove na odvajanju prometne od pješačke površine u Ulici Draga Gervaisa u Opatiji.

Direktor Društva također iznosi dodatno pojašnjenje izvršenih radova u Ulici Drage Gervaisa koji su izvedeni sukladno izdanoj suglasnosti Grada Opatije, a poradi sprečavanja nepropisnog zaustavljanja i parkiranja vozila te osiguranja prolaska interventnih vozila. Pored ovih radova, Nadzornom odboru je dostavljen i popis izvedenih radova (17 stavaka) koji su odrađeni po nalogu Grada Opatije, prvenstveno zbog sigurnosti i zaštite građana, gdje je Društvo izvršilo ulaganja u tuđu imovinu, a za to je imalo poslovni interes.

Predsjednik konstatira da su ovime iscrpljene sve točke dnevnog reda, te se zahvaljuje na sudjelovanju i zaključuje 11. sjednicu Nadzornog odbora Opatije 21 d.o.o. u 13:10 sati.

*Predsjednik Nadzornog odbora
Mladen Sinožić*