

ZAPISNIK

**s 18. sjednice Nadzornog odbora trgovačkog društva OPATIJA 21 d.o.o.
održane 25. travnja 2024. godine s početkom u 9:00 sati u sjedištu Društva, Sportska dvorana
„Marino Cvetković“, Stubište Lipovica 3, Opatija, Uprava Društva (I. kat)**

Nazočni članovi Nadzornog odbora:

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

Odsutni:

-

Članovi Uprave Opatija 21 d.o.o.

Igor Štok
Mladen Sinožić

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

Početak sjednice: 9:00 sati

Predsjednik Nadzornog odbora g. Lovreković pozdravlja prisutne. S obzirom da sjednici prisustvuju sva četiri člana Nadzornog odbora predsjednik konstatira da kvorum postoji i otvara 18. sjednicu Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o.

Za sjednicu predlaže sljedeći

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 17. sjednice Nadzornog odbora održane 15. veljače 2024. godine.
2. Izvješće o poslovanju OPATIJA 21 d.o.o. za 2023. godinu.
3. Godišnji financijski izvještaji s izvješćem neovisnog revizora OPATIJA 21 d.o.o. za 2023. godinu.
4. II. izmjena Plana poslovanja za 2024. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti.
5. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme Društva.
6. Informacija o stanju projekata:
 - Projekt izgradnje garaže Gorovo,
 - Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta,
 - Projekt izgradnje gradskog bazena.
7. Razno.
 - 7.1. Izvješće o realiziranim donacijama u 2023. godini.

- 7.2. Informacija o održanim manifestacijama od posebnog interesa za Grad Opatiju i školama koje djeluju na području Grada Opatije
- 7.3. Izvješće neovisnog revizora Upravi Društva o obavljenoj završnoj fazi revizije financijskih izvještaja za 2023. godinu (Pismo Upravi)
- 7.4. Izvještaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 10-12/2023. (usmeno izvješće na sjednici).

Nadzorni odbor jednoglasno usvaja predloženi dnevni red.

Član Uprave Mladen Sinožić naknadno će se priključiti sjednici budući je na gradilištu Gorovo na tjednoj koordinaciji s nadzorom i izvođačem radova.

Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 17. sjednice Nadzornog odbora održane 15. veljače 2024. godine

Predsjednik Nadzornog odbora poziva prisutne da iznesu eventualne primjedbe na predmetni zapisnik.

Primjebu na zapisnik ima g. Puž vezano za njegov upit s prošle sjednice i odgovor člana Uprave g. Štoka na isti.

Predsjednik Nadzornog odbora konstatira da je Uprava dostavila svim članovima pismeno očitovanje potkrepljeno odgovarajućom dokumentacijom i potvrđuje da je odgovor na postavljeni upit valjan.

u 9:15 sati g. Mladen Sinožić, član Uprave priključuje se sjednici

Sukladno predmetnom zapisniku g. Sinožić daje povratnu informaciju o poduzetim radnjama vezano za čistoću sportske dvorane i organiziranje dodatne usluge generalnog čišćenja u osam svlačionica i hodniku sportske dvorane.

Daljnjih primjedbi na zapisnik nema, te Nadzorni odbor s tri glasa ZA (g. Lovreković, g. Popadić, g. Vidaković) i jednim PROTIV (g. Puž) usvaja zapisnik sa 17. sjednice održane 15. veljače 2024. godine.

Ad 2. Izvješće o poslovanju za 2023. godinu

Predsjednik g. Lovreković daje riječ članu Uprave da ukratko obrazloži predmetno izvješće.

Član Uprave g. Štok ističe kako je Društvo završilo poslovnu godinu s pozitivnim rezultatom te je za 2023. godinu ostvarena dobit nakon oporezivanja u iznosu od 831.706 eura.

Na dan 31.12.2023. godine zbroj bilance u aktivi / pasivi iznosio je 16.387.063 eura. Ukupni prihodi iznosili su 3.167.943 eura a ukupni rashodi 2.140.7018 eura.

Dobit prije oporezivanja je iznosila 1.027.226 eura od čega se 20% odnosi na komunalne djelatnosti ili 208.448 eura i 80% na komercijalne djelatnosti po tržišnim principima odnosno 818.777 eura dobiti. Porez na dobit iznosio je 195.520 eura.

Broj radnika na dan 31.12.2023. godine iznosio je ukupno zaposlenih 43 radnika.

U dostavljenom izvješću detaljno su prikazani obujam usluga, račun dobiti i gubitka, prihodi i rashodi po organizacijskim jedinicama te investicijske aktivnosti društva.

Predsjednik se zahvaljuje na izlaganju te otvara raspravu.

U otvorenoj raspravi g. Štok iznosi dodatna pojašnjenja na upite članova.

Dodatnih primjedbi nema te se ova točka daje na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Usvaja se Izvješće o poslovanju društva OPATIJA 21 d.o.o. za 2023. godinu.*

Ad 3. *GFI s izvješćem neovisnog revizora*

Predsjednik daje riječ članu Uprave Igoru Štoku. Član uprave ističe da su u predmetnim izvještajima dani podaci koji su obrađeni i u prethodnoj točki - Izvješću o poslovanju Društva. Ovi financijski izvještaji obuhvaćaju Izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na dan 31.12.2023. godine, račun dobiti i gubitka te dodatne podatke za razdoblje 1.1.-31.12.2023. godine. Priloženo izvješće neovisnog revizora iskazalo je pozitivno mišljenje na godišnje financijske izvještaje koji su istinito i fer prikazali financijski položaj Društva u 2023. godini.

Predsjednik se zahvaljuje i otvara raspravu.

Primjedbi nema. Predsjednik daje točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Daje se suglasnost na Godišnje financijske izvještaje s izvješćem neovisnog revizora OPATIJA 21 d.o.o. za 2023. godinu*

Ad 4. *II. izmjena Plana poslovanja*

Predsjednik daje riječ članu Uprave g. Štoku.

Ovom izmjenom Plana poslovanja mijenja se stavka 3. Studija izvodljivosti - parkiralište za autobuse. Naime, novim projektnim zadatkom i analizom tržišta novih tehnologija te iskustvom drugih gradova pronašlo se gotovo rješenje koje se može integrirati s postojećim informatičkim rješenjem. Projektni zadatak definira način korištenja novih tehnologija i preslikava postojeće stanje rada na način da uvodi red u prometovanje turističkih autobusa uvođenjem novih punktova za ukrcaj/iskrcaj turista na autobusnim stajalištima. Iz tog razloga narudžba predmetne studije nije potrebna te je ovom izmjenom Plana stavka svedena na nulu.

Sljedeća izmjena odnosi se na dodatnu stavku 35. kojom se planira nabava pet novih naplatnih uređaja s mogućnošću kartičnog plaćanja. OPATIJA 21 d.o.o. prije sezone donosi nove Opće uvjete parkiranja te uvodi nove parkirne lokalitete (parkiralište na Novoj cesti pored kbr. 236 iznad hotela Adriatic) i novu parkirnu zonu STANARSKU koja uvjetuje nabavu parkirnih uređaja.

Predsjednik se zahvaljuje i otvara raspravu.

G. Puž postavlja pitanje može li se novim Općim uvjetima definirati buduću garažu Gorovo kao lokaciju gdje korisnici Povlaštene parkirne karte 1000 sati imaju pravo parkirati?

Član Uprave g. Štok napominje kako u garažama vrijede komercijalni uvjeti te se u budućnosti može razmatrati mogućnost parkiranja za korisnike 1000 sati u zimskom periodu. Korisnici Povlaštene parkirne karte 1000 sati mogu se parkirati na svim uličnim parkiralištima u svim zonama i koncesijskim područjima unutar administrativnih granica grada Opatije osim u garažno-parkirnim objektima.

Predsjednik se zahvaljuje na danim pojašnjenjima; zatvara raspravu i daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Daje se suglasnost na II. izmjenu Plana poslovanja za 2024. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti.

Ad 5. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme Društva

Predsjednik daje riječ g. Štoku.

Član Uprave g. Štok daje pojašnjenje prijedloga izmjene Organizacijske sheme Društva. Zbog promjena u obavljanju radnih zadataka i preraspodjele poslova potrebno je izmijeniti opise poslova radnih mjesta i ažurirati Organizacijsku shemu sukladno promjenama i danim obrazloženjima.

U otvorenoj raspravi nema primjedbi te predsjednik 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 6. Informacija o stanju projekata

Predsjednik daje riječ članu Uprave g. Sinožiću.

Pored već dostavljene pisane informacije G. Sinožić informira o stanju projekta izgradnje garaže Gorovo, rekonstrukcije nogometnog igrališta te izgradnje gradskog bazena.

Garaža Gorovo – izmješteni su i uklonjeni reflektori, stupovi javne rasvjete, prometni znakova i dr.; iskop građevne jame je u tijeku (do 1.6. bi trebala biti iskopana); započelo je bušenje pilota. HBOR-u je plaćena naknada za kredit; plaćen je prvi zahtjev za povlačenjem financijskih sredstava a drugi je zaprimljen 12.4.2024. Slijedi odabir prijedloga idejnog rješenje „igrališta“ na +1 etaži buduće garaže te daljnja razrada i podnošenje zahtjeva za izmjenom i dopunom građevinske dozvole.

Rekonstrukcija nogometnog igrališta – ishođenje građevinske dozvole očekuje se do 26.4.2024. godine; po pravomoćnosti iste slijedi ugovaranje izvedbenog projekta. ZABA je odustala od ponude za davanje kredita te je zahtjev upućen HBOR-u i očekuje se dostava ponude do kraja travnja.

Izgradnja gradskog bazena – ugovorena je izrada projektne dokumentacije.

Predsjednik se zahvaljuje na danim informacijama i otvara raspravu. U otvorenoj raspravi uključili su se svi članovi Nadzornog odbora i po dodatnim pojašnjenjima, Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Prima se na znanje informacija o stanju projekata:

- a) Projekt izgradnje garaže Gorovo,
- b) Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta,
- c) Projekt izgradnje gradskog bazena.

Ad 7. Razno

7.1. Izvješće o realiziranim donacijama u 2023. godini.

Nadzornom odboru je dostavljen pregled realiziranih donacija tijekom 2023. godine. U otvorenoj raspravi nema upita niti primjedbi.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi sljedeću

ODLUKU: *Prima se na znanje Izvješće o realiziranim donacijama u 2023. godini*

7.2. Informacija o održanim manifestacijama od posebnog interesa za Grad Opatiju i školama koje djeluju na području Grada Opatije

Na temelju dostavljene pismene informacije te danih pojašnjenja oba člana Uprave, Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Prima se na znanje Informacija o održanim manifestacijama od posebnog interesa za Grad Opatiju i školama koje djeluju na području Grada Opatije*

7.3. Izvješće neovisnog revizora Upravi Društva o obavljenoj završnoj fazi revizije financijskih izvještaja za 2023. godinu (Pismo Upravi)

Članovi Uprave daju informaciju o zaprimljenom Izvješću o obavljenoj fazi revizije kojim se Društvo izvještava o uočenim potencijalnim problemima koje Uprava treba razmotriti. Upravo je jedna od preporuka revizije povezana s prethodnom točkom i odnosi se na analizu budućeg poslovnog odnosa s vlasnikom te na način investiranja i eksploataciju objekata kao i definiranje naknade za korištenje - upravljanje sportskim objektima. Iz ovog razloga predlaže se izrada Strategije upravljanja sportskim objektima.

Predsjednik se zahvaljuje na pojašnjenjima. Nakon kraće rasprave ova točka se daje na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Prima se na znanje Izvješće neovisnog revizora Upravi Društva o obavljenoj završnoj fazi revizije financijskih izvještaja za 2023. godinu (Pismo Upravi).*

Daje se suglasnost Upravi Društva za narudžbu izrade dokumenta Strategije upravljanja sportskim objektima – analiza budućeg poslovnog odnosa s vlasnikom s obzirom na način investiranja i eksploataciju objekata.

7.4. Izvještaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 10-12/2023. (usmeno izvješće na sjednici).

G. Lovreković informira da je Nadzorni odbor izvršio uvid u poslovnu dokumentaciju Društva 22.2.2024. godine u vremenu od 8 do 11 sati, te 28.2.2024. od 8 do 11 sati.

Prisutni su bili g. Lovreković i g. Popadić dok su druga dva člana Nadzornog odbora bila opravdano odsutna.

G. Popadić podnosi izvještaj o uvidu u svu dokumentaciju koja im je dostavljena na raspolaganje; sva dokumentacija se uredno vodi; na sva pitanja dostavljeni su kvalitetni odgovori i nije bilo posebnih primjedbi.

Predsjednik konstatira da su iscrpljene sve točke dnevnog reda, te se zahvaljuje na sudjelovanju i zaključuje 18. sjednicu Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o. u 11:00 sati.

*Predsjednik Nadzornog odbora
Damir Lovreković*