

NADZORNI ODBOR

IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA O OBAVLJENOM NADZORU VOĐENJA POSLOVA DRUŠTVA EXCELSA NEKRETNINE d.d. u 2019. GODINI

Nadzorni odbor Društva je tijekom 2019. godine održao trinaest sjednica na kojima je predmet izvješćivanja, rasprave i odlučivanja bio širok spektar pitanja od značaja za poslovanje Društva. Revizijski odbor ustrojen od strane Nadzornog odbora je tijekom 2019. godine održao 3 sjednice.

Temeljem članka 300. b stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima, Uprava Društva podnijela je Nadzornom odboru na ispitivanje godišnja financijska izvješća, izvješće o stanju Društva, kao i prijedlog odluke o uporabi dobiti ostvarenoj poslovanjem Društva u 2019. godini.

Nadzorni odbor je, sukladno svojim ovlastima iz članka 300. c stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima, preispitao dostavljena mu godišnja financijska izvješća za 2019. godinu, godišnje izvješće Uprave o stanju Društva, kao i prijedlog odluke o uporabi dobiti, a svoj zaključak o istima navodi u ovom izvješću.

Izvršena ispitivanja nedvojbeno ukazuju da su izvješća Uprave Društva davana na sjednicama Nadzornog odbora održanim tijekom 2019. godine pravilno prikazivala poslovanje Društva, njegove prihode i rashode, bilančne pozicije kao i projekcije budućeg poslovanja.

Financijska izvješća sastavljena od Uprave u cijelosti i bez rezervi su potvrđena od strane izabranog vanjskog revizora. Na sjednici Nadzornog odbora održanoj 30. travnja 2020. godine, na kojoj su usvojena financijska izvješća za 2019. godinu, sudjelovao je i izabrani revizor koji je svoje izvješće prezentirao Nadzornom odboru te odgovarao na pitanja članova Nadzornog odbora u vezi istih.

Rezultat našeg nadzora i mišljenje izabranog revizora o realnosti i objektivnosti podataka iskazanih u financijskim izvješćima za 2019. godinu pokazuju da Društvo djeluje sukladno pozitivnim zakonskim propisima, općim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine.

Financijska izvješća za 2019. godinu, za koje je odgovorna Uprava, sastavljena su sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i drugim relevantnim propisima, te ista realno odražavaju stanje u poslovnim knjigama i ispravno pokazuju financijsko stanje i rezultate poslovanja Društva.

Rad svih članova Odbora u, i izvan, sjednica, te kvalitetna suradnja sa Upravom Društva, osobito s gledišta protočnosti informacija, pridonijeli su ostvarivanju značajnih uspjeha u 2019. godini.

Rezultate poslovanja Društva u 2019. godini presudno je obilježilo konačno rješavanje pitanja koncesije za žičaru, koje pitanje je stajalo neriješeno od otvorenja žičare 2010. godine. Uzimajući u obzir činjenice da je žičara odlukama tijela javne vlasti bila zatvorena od 25. travnja 2019. godine do 28. lipnja 2019. godine a preduvjet za ponovno otvaranje iste je bilo sklapanje Ugovora o koncesiji, čemu je prethodilo sklapanje nagodbi s Republikom Hrvatskom i gradom Dubrovnikom u odnosu na njihova financijska potraživanja temeljem rada žičara od otvorenja 2010. godine do 25. travnja 2019. godine, Nadzorni odbor je stava kako je Društvo u 2019. godini ostvarilo vrlo dobre poslovne rezultate.

U rješavanje pitanja koncesije za žičaru Nadzorni odbor je u periodu od siječnja do kraja lipnja 2019. godine uložio značajno vrijeme i osobni angažman kako bi se postiglo rješenje tog za Društvo krajnje opterećujućeg problema. Sklopljeni Ugovor o koncesiji sadržava uvjete kakvi su bili dogovoreni još 2015. godine a za ostvarenje tog cilja Društvo je u osnovi pristalo platiti naknadu kao da su koncesijski uvjeti koji su krajem lipnja 2019. godine ugovoreni bili na snazi od samog početka rada žičare.

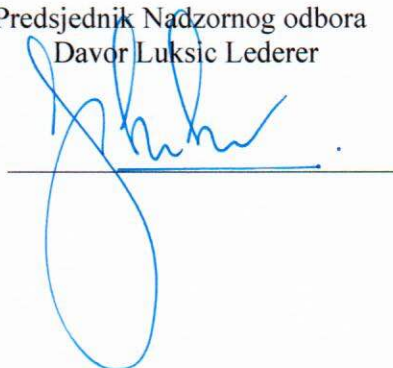
Uprava i Nadzorni odbor su u rujnu 2019. godine donijeli odluku o povlačenju dionica Društva s uvrštenja na Zagrebačku burzu kao posljedicu činjenice da na strani Društva ne postoji potreba za prikupljanjem svježeg kapitala a istovremeno ispunjavanje regulatornih zahtjeva u pogledu izvješćivanja društava čije dionice kotiraju na Burzi za Društvo, koje u uredima ima svega pet zaposlenih, postaje sve izazovnije.

Posljedično takvoj odluci Uprave i Nadzornog odbora, Glavna skupština Društva je u studenom 2019. godine donijela odluku o povlačenju dionica Društva s Burze te je tako s danom 23. prosinca 2019. godine prestala kotacija dionica Društva na Zagrebačkoj burzi. Tijekom prvog tromjesečja 2020. godine Društvo je od dioničara koji su na Glavnoj skupštini održanoj u studenom glasovali protiv povlačenja dionica s Burze i potom podnijeli zahtjev otkupilo dionice.

Od početka ožujka 2020. godine Nadzorni odbor je intenzivirao komunikaciju s managementom Društva u cilju što uspješnijeg prevladavanja izazova s kojima se Društvo suočava a koji su nastali kao posljedica pandemije bolesti COVID-19. Značajne novčane rezerve s kojima je Društvo ušlo u drugi kvartal 2020. godine, nepostojanje dugova i mjere poduzete u cilju smanjivanja troškova poslovanja jamac su stabilnosti i solventnosti Društva i tijekom 2020. godine.

Prijedlog Uprave o uporabi dobiti ostvarene poslovanjem u 2019. godini odražava ravnotežu najboljih interesa Društva i njegovih dioničara u okolnostima značajno narušenog poslovanja kao posljedice utjecaja bolesti COVID-19 na turizam kao gospodarsku granu tijekom 2020. godine, te se stoga Nadzorni odbor pridružuje prijedlogu Uprave da se dobit ostvarena u 2019. godini rasporedi u zadržanu dobit.

Predsjednik Nadzornog odbora
Davor Luksic Lederer



Dubrovnik, 15. svibnja 2020.