

NADZORNI ODBOR

IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA O OBAVLJENOM NADZORU VOĐENJA POSLOVA DRUŠTVA EXCELSA NEKRETNINE d.d. u 2020. GODINI

Nadzorni odbor Društva je tijekom 2020. 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 2020. 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 2020. godini.

Nadzorni odbor je, sukladno svojim ovlastima iz članka 300. c stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima, preispitao dostavljena mu godišnja financijska izvješća za 2020. 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 kako na sjednicama Nadzornog odbora održanim tijekom 2020. godine tako i izvan njih 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 27. travnja 2021. godine, na kojoj su usvojena financijska izvješća za 2020. 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 2020. godinu pokazuju da Društvo djeluje sukladno pozitivnim zakonskim propisima, općim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine.

Financijska izvješća za 2020. 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 uspješnosti poslovanja u 2020. godini.



EXCELSA
NEKRETNINE

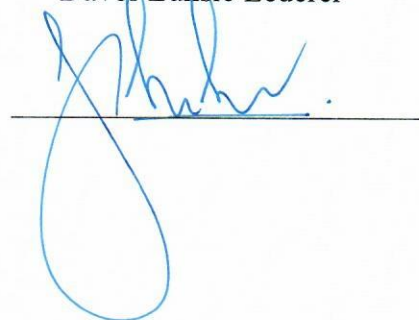
Prošla 2020. godina je bila sasvim različita od svih godina od kada Društvo postoji. Pandemija bolesti COVID-19, te mjere koje su Republika Hrvatska i gotovo sve druge zemlje svijeta implementirale u svrhu borbe protiv ove opasne zarazne bolesti, teško su pogodile hrvatski turizam, pogotovo one destinacije koje su nepraktične za posjet automobilima. Grad Dubrovnik i Dubrovačka regija, zbog svojeg udaljenog položaja na krajnjem jugu države, nepostojanja povezanosti modernom autocestom i nužnosti prelaska državne granice, ovisni su o avionskom prometu te dolascima brodova na kružnim putovanjima a ova dva kanala turističkog prometa su u 2020. godini ostvarila izuzetno loše rezultate. Budući da prihod Društva, što izravno što posredno, gotovo u cijelosti ovisi o performansama turizma u Dubrovniku (više od 98% prihoda se ostvaruje na području grada Dubrovnika), to je poslovanje Društva tijekom 2020. godine bilo suočeno s velikim izazovima. Nadzorni odbor je stoga još od ožujka 2020. godine intenzivirao komunikaciju s managementom Društva razmatrajući različite scenarije poslovanja u 2020. godini i brojne mjere usmjerene na osnaživanje kapaciteta Društva u suočavanju s tako zahtjevnim okolnostima.

Činjenice da je Društvo godinu u kojoj je ostvarilo svega 20,8% prihoda ostvarenih u 2018. godini, posljednjoj neopterećenoj izvanrednim negativnim događajima, završilo s pozitivnom EBITDA-om, ostvarilo simboličnu dobit, nastavilo razvijati projekte važne za budućnost, nije imalo potrebe za vanjskim financiranjem i još je bilo u stanju pomoći svojim poslovnim partnerima u njihovoj borbi s likvidnošću, Nadzorni odbor smatra uspješnim poslovnim rezultatom ostvarenim u krajnje nepovoljnim okolnostima.

Izazovi koje je donijela pandemija bolesti COVID-19 još uvijek nisu prevladani te će i 2021. godina biti značajno lošija od normalne no ozbiljne novčane rezerve kojima Društvo raspolaže, nepostojanje duga i nastavak primjene mjera poduzetih u cilju ograničavanja troškova poslovanja i kapitalnih izdataka te osobito, u 2020. godini dokazana, sposobnost Društva da ostvari pozitivno operativno poslovanje i s skromnim prihodima, jamče stabilnost i solventnost i tijekom 2021. godine.

Prijedlog Uprave o uporabi dobiti ostvarene poslovanjem u 2020. godini razuman je u ovim okolnostima te se stoga Nadzorni odbor pridružuje prijedlogu da se dobit ostvarena u 2020. godini rasporedi u zadržanu dobit.

Predsjednik Nadzornog odbora
Davor Luksic Lederer



Dubrovnik, 27. travnja 2021.