

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

GODIŠNJI UPITNIK

OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU:

KONTAKT OSOBA I BROJ TELEFONA:

DATUM ISPUNJAVANJA UPITNIKA:

Sva pitanja sadržana u ovom upitniku odnos se na razdoblje od jedne poslovne godine na koje se odnose i godišnji financijski izvještaji.

Za pitanja koja su sadržana u upitniku, potrebno je napisati obrazloženje, samo onda ako pitanje to izričito traži.

Odgovori koji se nalaze u upitniku vrednuju se po određenom postotku, koji je iskazan na početku svakog poglavlja.

Excelsa nekretnine d.d., Dubrovnik, Sv.

Đurđa 1

Anto Rusković, 020/414-355

29.04.2015.

POSVEĆENOST PRINCIPIMA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I DRUŠTVENA ODGOVORNOST

Odgovori na ovaj set pitanja nose 20% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
1	Je li društvo prihvatilo primjenu kodeksa korporativnog upravljanja ili je usvojilo vlastitu politiku korporativnog upravljanja?	DA	Uz navedene iznimke.
2	Postoje li usvojeni principi kodeksa korporativnog upravljanja unutar internih politika društva?	DA	
3	Objavljuje li društvo unutar svojih godišnjih financijskih izvještaja usklađenost s principima korporativnog upravljanja, urađeni na principu "primjeni ili objasni"?	DA	
4	Prilikom odlučivanja uzima li društvo u obzir interese svih dioničara društva, sukladno načelima kodeksa korporativnog upravljanja?	DA	

DIONIČARI I GLAVNA SKUPŠTINA

Odgovori na ovaj set pitanja nose 30% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
5	Nalazi li se društvo u odnosu uzajamnog dioničarstva s drugim društvom ili društvima? (ako da, objasniti)	NE	
6	Daje li svaka dionica društva pravo na jedan glas? (ako ne, objasniti)	DA	
7	Postupa li društvo na jednak način i pod jednakim uvjetima prema svim dioničarima? (ako ne, objasniti)	DA	

8	Je li izdavanje punomoći za glasovanje na glavnoj skupštini krajnje pojednostavljeno i bez strogih formalnih zahtjeva? (ako ne, objasniti)	DA	
9	Je li društvo dioničarima koji iz bilo kojeg razloga nisu u mogućnosti sami glasovati na skupštini, bez posebnih troškova, osiguralo opunomoćenike koji su dužni glasovati sukladno njihovim uputama? (ako ne objasniti)	NE	Nikad nije bilo takvog zahtjeva.
10	Jesu li uprava odnosno upravni odbor društva prilikom sazivanja skupštine odredili datum prema kojem će se utvrđivati stanje u registru dionica koje će biti mjerodavno za ostvarivanje prava glasa u skupštini društva, na način da je taj datum prije održavanja skupštine i smije biti najviše šest dana prije održavanja skupštine? (ako ne, objasniti)	DA	
11	Jesu li dnevni red skupštine, kao i svi relevantni podaci i isprave uz objašnjenja koje se odnose na dnevni red, objavljeni na internetskoj stranici društva i stavljeni na raspolaganje dioničarima u prostorijama društva od dana prve javne objave dnevnog reda? (ako ne, objasniti)	DA	
12	Sadrži li odluka o isplati dividende ili predujma dividende datum na koji osoba koja je dioničar stječe pravo na isplatu dividende i datum ili razdoblje kada se isplaćuje dividenda? (ako ne, objasniti)	DA	
13	Je li datum isplate dividende ili predujma dividende najviše 30 dana nakon dana donošenja odluke? (ako ne, objasniti)	DA	
14	Jesu li prilikom isplate dividende ili predujma dividende favorizirani pojedini dioničari? (ako da, objasniti)	NE	
15	Je li dioničarima omogućeno sudjelovanje i glasovanje na glavnoj skupštini društva upotrebom sredstava suvremene komunikacijske tehnologije? (ako ne, objasniti)	NE	Nikad nije bilo takvog zahtjeva.
16	Jesu li postavljeni uvjeti za sudjelovanje na glavnoj skupštini i korištenje pravom glasa (bez obzira jesu li dopušteni sukladno zakonu ili statutu) kao npr. prijavljivanje sudjelovanja unaprijed, ovjeravanje punomoći i slično? (ako da, objasniti)	DA	Društvu je nužno unaprijed znati koliko će dioničara nazočiti skupštini kako bi moglo osigurati tehničke preuvjete za održavanje skupštine (dvorana, kartoni za glasovanje, izračun većina itd.)
17	Je li uprava društva javno objavila odluke glavne skupštine?	DA	
18	Je li uprava društva javno objavila podatke o eventualnim tužbama na pobijanje tih odluka? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo tužbi.

UPRAVNA I NADZORNA TIJELA

NAVEDITE IMENA UPRAVE I NJIHOVE FUNKCIJE:

Anto Rusković, jedini član Uprave

Davor Luksic Lederer, predsjednik NO,
 Patricio Balmaceda Tafra, zamjenik
 predsjednika NO; Jorge Ignacio Bulnes,
 član NO.

NAVEDITE IMENA NADZORNOG ODBORA I NJIHOVE FUNKCIJE:

Odgovori na ovaj set pitanja nose 20 % cjelokunog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
19	Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor donio odluku o okvirnom planu svog rada koji uključuje popis redovitih sjednica i podataka koje redovito i pravodobno treba stavljati na raspolaganje članovima nadzornog odbora? (ako ne, objasniti)	DA	
20	Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor donio unutarnja pravila rada? (ako ne, objasniti)	NE	NO ima svega 3 člana i za tim nema potrebe.
21	Je li nadzorni odbor odnosno neizršni direktori upravnog odbora društva sastavljen većinom od neovisnih članova?(ako ne, objasniti)	NE	Niti jedan član NO nije nezavisan.
22	Postoji li u društvu dugoročan plan sukcesije? (ako ne, objasniti).	NE	Ne postoji kao formalni dokument međutim NO vodi računa o ovom detalju.
23	Je li nagrada ili naknada koju primaju članovi nadzornog odnosno upravnog odbora u cijelosti ili dijelom određena prema doprinosu uspješnosti društva? (ako ne, objasniti)	NE	Članovi NO-a ne primaju naknadu.
24	Je li naknada članovima nadzornog odnosno upravnog odbora određena odlukom glavne skupštine ili statutom? (ako ne, objasniti)	NE	Članovi NO-a ne primaju naknadu.
25	Jesu li detaljni podaci o svim naknadama i drugim primanjima od društva ili s društvom povezanih osoba svakog pojedinih člana nadzornog odbora odnosno upravnog odbora društva, uključujući i strukturu naknade, javno objavljeni? (ako ne, objasniti)	NE	Članovi NO-a ne primaju naknadu.
26	Izvešćuje li svaki član nadzornog odnosno upravnog odbora društvo o svim promjenama glede njegova stjecanja, otpuštanja ili mogućnosti ostvarivanja glasačkih prava nad dionicama društva i to najkasnije pet trgovinskih dana, poslije nastanka takve promjene? (ako ne, objasniti)	NE	Članovi NO-a nisu dioničari Društva.
27	Jesu li svi poslovi u kojima su sudjelovali članovi nadzornog odnosno upravnog odbora ili s njima povezane osobe i društvo ili s njim povezane osobe jasno navedeni u izvješćima društva? (ako ne objasniti)	NE	Nije bilo takvih poslova.
28	Postoje li ugovori ili sporazumi između člana nadzornog odnosno upravnog odbora društva?	NE	
29	Jesu li prethodno odobreni od strane nadzornog odnora odnosno upravnog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	Ugovora ili sporazuma nema pa nema što biti odobreno.

	30	Jesu li bitni elementi svih takvih ugovora ili sporazuma sadržani u godišnjem izvješću? (ako ne, objasniti)	NE	Nema ugovora ni sporazuma pa ni njihovih elemenata.
	31	Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za imenovanja?	NE	
	32	Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za nagrađivanje?	NE	
	33	Je li nadzorni odnosno upravni odbor ustrojio komisiju za reviziju (revizorski odbor)?	DA	
	34	Je li većina članova komisije iz redova neovisnih članova nadzornog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	U NO-u nema nezavisnih članova.
	35	Je li komisija pratila integritet financijskih informacija društva, a osobito ispravnost i konzistentnost računovodstvenih metoda koje koristi društvo i grupa kojoj pripada, uključivši i kriterije za konsolidaciju financijskih izvještaja društava koja pripadaju grupi? (ako ne, objasniti)	DA	
	36	Je li komisija procijenila kvalitetu sustava unutarnje kontrole i upravljanja rizicima, s ciljem da se glavni rizici kojima je društvo izloženo (uključujući i rizike povezane s pridržavanjem propisa) na odgovarajući način identificiraju i javno objave te da se njima na odgovarajući način upravlja? (ako ne, objasniti)	DA	
	37	Je li komisija radila na osiguranju učinkovitosti sustava unutarnje revizije, osobito putem izrade preporuka prilikom odabira, imenovanja, ponovnog imenovanja i smjene rukovoditelja odjela za unutarnju reviziju i glede sredstava koja mu stoje na raspolaganju, i procjene postupanja rukovodećeg povodom nalaza i preporuka unutarnje revizije? (ako ne, objasniti)	NE	Komisija je posve zadovoljna sustavom unutarnje kontrole u Društvu koje je k tome vrlo malo (12 stalno zaposlenih, 15 na godišnjoj bazi sati rada). Članovi Nadzornog odbora redovito traže od vanjskog revizora da se izjasni o svojem mišljenju o unutarnjoj kontroli u Društvu, posebice u odnosu na poslovanje žičare koje je u velikoj mjeri sadrži gotovinsko plaćanje pa je sukladno tome, po samoj prirodi rizično.
	38	Ako u društvu funkcija unutarnje revizije ne postoji, je li komisija izvršila procjenu potrebe za uspostavom takve funkcije? (ako ne, objasniti)	DA	
	39	Je li komisija nadgledala neovisnost i objektivnost vanjskog revizora, osobito glede rotacije ovlaštenih revizora unutar revizorske kuće i naknada koje društvo plaća za usluge vanjske revizije? (ako ne, objasniti)	DA	
	40	Je li komisija pratila prirodu i količinu usluga koje nisu revizija, a društvo ih prima od revizorske kuće ili s njome povezanih osoba? (ako ne, objasniti)	NE	Vanjski revizor tijekom 2014. godine nije Društvu pružao nikakve druge usluge osim revizije financijskih izvješća.

41	Je li komisija izradila pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća i s njome povezane osobe ne smije davati društvu, koje usluge može davati samo uz prethodnu suglasnost komisije, a koje usluge može davati bez prethodne suglasnosti? (ako ne, objasniti)	NE	Za tim nije bilo potrebe budući postoji općeniti stav da vanjski revizor daje isključivo tu vrstu usluga.
42	Je li komisija razmotrila učinkovitost vanjske revizije i postupke višeg rukovodećeg kadra s obzirom na preporuke koje je iznio vanjski revizor? (ako ne, objasniti)	DA	
43	Je li komisija za reviziju osigurala dostavu kvalitetnih informacija ovisnih i povezanih društava te trećih osoba (kao što su stručni savjetnici)? (ako ne, objasniti)	DA	
44	Je li dokumentacija relevantna za rad nadzornog odbora odnosno upravnog odbora na vrijeme dostavljena svim članovima? (ako ne, objasniti)	DA	
45	Jesu li u zapisnicima sa sjednica nadzornog odbora odnosno upravnog odbora zabilježene sve donesene odluke s rezultatima glasanja? (ako ne, objasniti)	DA	
46	Je li nadzorni odbor odnosno upravni odbor izradio ocjenu svog rada u proteklom razdoblju koja uključuje vrednovanje doprinosa i kompetentnosti svakog pojedinog člana, kao i zajedničkog rada odbora, procjenu rada komisija koje je ustanovio, i procjenu postignutih u odnosu na zacrtane ciljeve društva?	DA	Nadzorni odbor to redovito čini i takav dokument, u formi Izvješća Nadzornog odbora, se dostavlja Skupštini dioničara.
47	Je li društvo kao dio godišnjeg izvješća objavilo izjavu o politici nagrađivanja uprave, upravnog odbora i nadzornog odbora? (ako ne, objasniti)	NE	Članovi Nadzornog odbora ne primaju nikakve nagrade a član Uprave ima samo primitke iz radnog odnosa koji primici se isključivo sastoje od redovite plaće te gorišnjeg bonusa sukladno odluci Nadzornog odbora. Bonus je uvijek novčani, tj. članu Uprave se ne dodjeljuju dionice Društva niti opcije.
48	Je li Izjava o politici nagrađivanja uprave ili izvršnih direktora stalno objavljena na vlastitim internetskim stranicama društva? (ako ne, objasniti)	NE	U situaciji kakva je objašnjena u odgovoru na prethodno pitanje Društvo ne vidi potrebu za takvim postupanjem.
49	Jesu li detaljni podaci o svim primanjima i naknadama koje svaki član uprave ili izvršni direktori primaju od društva javno objavljeni u godišnjem izvješću društva? (ako ne, objasniti)	NE	Detaljno objašnjeno u odgovoru na pitanje broj 47.

	50	Jesu li svi oblici nagrada članova uprave i nadzornog odbora, uključujući opcije i druge pogodnosti uprave, javno objavljeni po detaljnim pojedinim stavkama i osobama u godišnjem izvješću društva? (ako ne, objasniti)	NE	Članovi Nadzornog odbora ne primaju nikakve nagrade a član Uprave ima samo primitke iz radnog odnosa koji primici se isključivo sastoje od redovite plaće te gorišnjeg bonusa sukladno odluci Nadzornog odbora. Bonus je uvijek novčani, tj. članu Uprave se ne dodjeljuju dionice Društva a niti opcije.
	51	Jesu li svi poslovi u kojima su sudjelovali članovi uprave ili izvršni direktori te s njima povezane osobe i društvo ili s njime povezane osobe jasno navedeni u izvješćima društva? (ako ne, objasniti)	NE	Nije bilo takvih poslova.
	52	Sadrži li izvješće koje nadzorni odbor odnosno upravni odbor podnosi glavnoj skupštini, osim sadržaja izvješća propisanog zakonom, ocjenu ukupne uspješnosti poslovanja društva, rada uprave društva i poseban osvrt na njegovu suradnju s upravom? (ako ne, objasniti)	DA	

REVIZIJA I MEHANIZMI UNUTARNJE KONTROLE

Odgovori na ovo područje nose 10% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

	Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
	53	Ima li društvo vanjskog revizora?	DA	
	54	Je li je vanjski revizor društva vlasnički ili interesno povezan sa društvom?	NE	
	55	Je li vanjski revizor društva, pruža društvu, sam ili putem povezanih osoba, druge usluge?	NE	
	56	Je li društvo javno objavilo iznose naknada plaćenih vanjskim revizorima za obavljenju reviziju i za druge pružene usluge? (ako ne, objasniti)	NE	Naknada revizorima je u okviru tarife revizora.
	57	Ima li društvo unutarnje revizore i ustrojen sustav unutarnje kontrole? (ako ne, objasniti)	NE	Obzirom na samo 12 zaposlenih Društvo ne vidi potrebe za tim.

TRANSPARENTNOST I JAVNOST POSLOVANJA

Odgovori na ovo poglavlje nose 20% cjelokupnog pokazatelja u odnosu na usklađenost društva sa kodeksom korporativnog upravljanja.

	Broj pitanja	Pitanje	Odgovor DA/NE	Objašnjenje
	58	Jesu li godišnji, polugodišnji i tromjesečni izvještaji dostupni dioničarima?	DA	
	59	Je li društvo izradilo kalendar važnih događanja?	NE	

	60	Je li društvo uspostavilo mehanizme kojima se osigurava da se osobama koje raspolažu ili dolaze u dodir s povlaštenim informacijama pojasni priroda i značaj tih informacija i ograničenja s tim u vezi?	DA	
	61	Je li društvo uspostavilo mehanizme kojima se osigurava nadzor nad protekom povlaštenih informacija i njihovom mogućom zlouporabom?	DA	
	62	Je li netko trpio negativne posljedice jer je nadležnim tijelima ili organima u društvu ili izvan njega ukazao na nedostatke u primjeni propisa ili etičkih normi unutar društva? (ako da, objasniti)	NE	
	63	Je li uprava društva u protekloj godini održala sastanke sa zainteresiranim ulagateljima?	NE	
	64	Slažu li se svi članovi uprave i nadzornog ili upravnog odbora da su navodi izneseni u odgovorima na ovaj upitnik po njihovom najboljem saznanju u cijelosti istiniti?	DA	