



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

IZVJEŠĆE O PRIMICIMA

Neovisno izvješće s izražavanjem ograničenog uvjerenja o Izvješću o primicima za 2021. godinu

Upravi i Nadzornom odboru društva VILLA DUBROVNIK d.d.

Predmet ispitivanja

Na temelju odredbi članka 272.r stavka 3. Zakona o trgovačkim društvima i ugovora zaključenog s društvom VILLA DUBROVNIK d.d. („Društvo“), obavili smo angažman s izražavanjem ograničenog uvjerenja priloženog Izvješća o primicima članova Nadzornog Odbora i članova Uprave Društva u 2021. godini za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. („Izvješće o primicima“) koje je sastavila uprava Društva.

Primjenjivi kriteriji

Primjenjivi kriteriji za utvrđivanje pojedinaca koji će biti uključeni u Izvješće o primicima i zahtjevi vezani uz objavu njihovih primitaka sadržani su u odredbama članka 272.r stavcima 1. i 2. Zakona o trgovačkim društvima.

Odgovornosti Uprave i Nadzornog odbora

Uprava i Nadzorni odbor Društva odgovorni su za:

- sastavljanje Izvješća o primicima za 2021. godinu u skladu sa zahtjevima za objavom iz članka 272.r stavcima 1. i 2. Zakona o trgovačkim društvima,
- utvrđivanje pojedinaca koji će biti uključeni u Izvješće o primicima u skladu s člankom 272.r stavkom 1. Zakona o trgovačkim društvima,
- odabir i primjenu odgovarajućih politika primitaka, kao i za donošenje razumnih prosudbi i procjena u odnosu na podatke objavljene u Izvješću o primicima,
- mjerenje primitaka za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. u skladu s odredbama članka 272.r stavaka 1. i 2. Zakona o trgovačkim društvima, i
- objavljivanje Izvješća o primicima na web stranici Društva u skladu s odredbama članka 272.r stavka 4.

Uprava Društva je također odgovorna održavati sustav internih kontrola koji u ograničenoj mjeri osigurava da prethodno opisani podaci ne sadrže materijalne greške, bilo zbog prijevare ili pogreške.

Naše odgovornosti

Naša odgovornost je izdati izvješće o Izvješću o primicima u skladu sa zahtjevima članka 272.r stavka 3. Zakona o trgovačkim društvima. Obavili smo angažman s izražavanjem ograničenog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja 3000 (izmijenjen) - *Angažmani s izražavanjem uvjerenja različiti od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija*.

Naša neovisnost i kontrola kvalitete

Primjenjujemo Međunarodni standard za kontrolu kvalitete 1 i, u skladu s tim, održavamo sveobuhvatan sustav kontrole kvalitete, uključujući dokumentirane politike i postupke u vezi s poštivanjem etičkih zahtjeva, profesionalnih standarda i primjenjivih zakonskih i regulatornih zahtjeva.

Ispunili smo zahtjeve neovisnosti i druge etičke zahtjeve *Kodeksa etike za profesionalne računovođe* koji je izdao Međunarodni odbor za računovodstvo i koji se temelji na načelima integriteta, objektivnosti, profesionalne kompetentnosti i dužne pažnje, povjerljivosti i profesionalnom ponašanju.

Sažetak obavljenog posla

U vezi predmeta ispitivanja obavili smo sljedeće postupke:

- postavili smo upite članovima Uprave, Nadzornog odbora i drugim osobama u Društvu, u svrhu stjecanja razumijevanja politika primitaka i postupka sastavljanja Izvješća o primicima;
- od Društva smo dobili popis svih članova Uprave i Nadzornog odbora tijekom 2021. godine i provjerili smo jesu li njihovi primici objavljeni u Izvješću o primicima;
- podatke o primicima prikazane u Izvješću o primicima uskladili smo s računovodstvenim evidencijama Društva (glavna knjiga i pomoćne knjige) za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.;
- pregledali smo, na osnovu uzorka, relevantnu dokumentaciju Društva (ugovore i isplate) vezanu za podatke o primicima prikazane u Izvješću o primicima; i
- provjerili smo sadrži li Izvješće o primicima sve podatke koje zahtijevaju odredbe članka 272.r stavaka 1. i 2. Zakona o trgovačkim društvima.

Priroda i opseg naših postupaka utvrđeni su na temelju naše procjene rizika i naše stručne prosudbe kako bismo stekli ograničeno uvjerenje.

Opseg angažmana s izražavanjem ograničenog uvjerenja znatno je manji od opsega angažmana s izražavanjem razumnog uvjerenja u pogledu postupaka procjene rizika, uključujući razumijevanje interne kontrole i postupaka provedenih kao odgovor na procijenjene rizike.

Vjerujemo da su dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naš ograničeni zaključak.

Zaključak s izražavanjem ograničenog uvjerenja

Na temelju našeg obavljenog posla i pribavljenih dokaza, ništa nam nije skrenulo pozornost što bi uzrokovalo da povjerujemo kako Izvješće o primicima za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. nije u skladu sa zahtjevima navedenima u članku 272.r stavcima 1. i 2. Zakona o trgovačkim društvima.

Ograničenje distribucije i uporabe

Ovo je izvješće sastavljeno isključivo za Upravu, u skladu s našim ugovorom, kao pomoć Društvu u izvještavanju u svezi Izvješća o primicima, a namijenjeno je samo za svrhe određene člankom 272.r stavkom 3. Zakona o trgovačkim društvima. Dopuštamo objavljivanje ovog izvješća na web stranici Društva u skladu s člankom 272.r stavkom 4. Zakona o trgovačkim društvima. U najvećoj mjeri dopuštenoj zakonom, ne prihvaćamo i ne preuzimamo odgovornost za naš rad ili ovo izvješće prema drugima osim prema Upravi Društva, izuzev u slučajevima gdje smo takve uvjete izričito dogovorili u pisanom obliku.

Nadalje, na temelju obavljenih i gore opisanih postupaka ovo je izvješće s izražavanjem ograničenog uvjerenja, te njegova namjena nije, niti ono predstavlja, pravno mišljenje o usklađenosti Društva s člankom 272.r stavcima 1. i 2. Zakona o trgovačkim društvima.

Uprava Društva odgovorna je za objavljivanje Izvještaja o primicima na web stranicu Društva kao i za točnost sadržanih podataka. Opseg našeg obavljenog posla ne uključuje pregledavanje navedenoga; prema tome, ne preuzimamo nikakvu odgovornost za bilo kakve izmjene i dopune do kojih bi moglo doći u Izvješću o primicima na temelju ovog Neovisnog izvješća s izražavanjem ograničenog uvjerenja ili bilo kakve razlike između izvješća koje smo izdali i podataka prikazanih na web stranici Društva.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Zagreb, 6. svibnja 2022.


Tamara Mačašović
Član Uprave



PricewaterhouseCoopers d.o.o.⁴
za reviziju i konzalting
Zagreb, Heinzelova 70


Luka Cvijetić
Ovlašteni revizor

U skladu s člankom 272.r. Zakona o trgovačkim društvima, Uprava i Nadzorni odbor društva VILLA DUBROVNIK d.d., OIB 66669628743, Vlaha Bukovca 6, Dubrovnik, (dalje u tekstu: Društvo) podnose Glavnoj skupštini sljedeće

IZVJEŠĆE O PRIMICIMA

ČLANOVA NADZORNOG ODBORA I ČLANOVA UPRAVE DRUŠTVA U 2021. GODINI

Uvodne napomene

Glavna skupština Društva na svojoj je sjednici održanoj 22.12.2021. donijela Odluku o primicima članova Nadzornog odbora, dok se Politike primitaka za članove Uprave nisu donijele. Primanja članova Uprave su regulirana ugovorom o managementu koje su potpisali članovi Uprave s Društvom.

I. Primici članova Nadzornog odbora

Tijekom 2021. Društvo je imalo dva sastava Nadzornog odbora.

U razdoblju od 1. siječnja 2021. godine do 22. lipnja 2021. godine Nadzorni odbor zasjedao je u sastavu: gosp. Cem Ecevit, gosp. Erygit Umur, gosp. Jacques Louis Morand i gđa. Özlem Kavasoglu. Gđi. Özlem Kavasoglu istekao je mandat u 2021. godini, slijedom čega je na Redovitoj Glavnoj skupštini održanoj dana 23. lipnja 2021. godine izabran novi član Nadzornog odbora – gđin. Burak Baykan. Nadzorni odbor tada je djelovao u sastavu: gosp. Cem Ecevit, gosp. Erygit Umur, gosp. Jacques Louis Morand i gosp. Burak Baykan. Do imenovanja novih članova, Nadzorni odbor održao je šesnaest sjednica. Članovi sastava ovog Nadzornog odbora nisu dobivali naknadu za rad članova Nadzornog odbora.

Konstituirajuća sjednica novog Nadzornog odbora održana je 01. listopada 2021. te je konstituiran novi sastav nadzornog odbora sa tri člana: Sanja Čizmar Predsjednica Nadzornog odbora, Borislav Maletić Zamjenik Predsjednice Nadzornog odbora i Krešimir Huljev Član Nadzornog odbora. Članovi Nadzornog odbora koji je konstituiran 01. listopada 2021. godine po odobrenju Glavne skupštine Društva imaju pravo na mjesečnu naknadu za rad članova Nadzornog odbora. Naknada iznosi 8.000,00 Kuna neto predsjedniku Nadzornog odbora, 7.000,00 kuna neto članovima Nadzornog odbora.

a. Za 2021. godinu Društvo je obračunalo i isplatilo članovima Nadzornog odbora sljedeće:

svi iznosi su u kunama:

Ime i prezime	Funkcija	Obračunati bruto primici u 2021. godini		
		Naknada (Bruto I)	Ostalo	Ukupni primici
Cem Ecevit	Predsjednik Nadzornog odbora do 30.09.2021.	-	-	-
Eryigit Umur	Zamjenik Predsjednika Nadzornog odbora do 30.09.2021.	-	-	-
Jacques Louis Morand	Član Nadzornog odbora do 30.09.2021.	-	-	-
Burak Baykan	Član Nadzornog odbora od 23.06.2021. do 30.09.2021.	-	-	-
Özlem Kavasoglu	Član Nadzornog odbora do 17.05.2021.	-	-	-

Ime i prezime	Funkcija	Obračunati bruto primici u 2021. godini		
		Naknada (Bruto I)	Ostalo	Ukupni primici
Sanja Čizmar	Predsjednica Nadzornog odbora od 01.10.2021.	34.904,01	-	34.904,01
Borislav Maletić	Zamjenik Predsjednice Nadzornog odbora od 01.10.2021.	30.541,01	-	30.541,01
Krešimir Huljev	Član Nadzornog odbora od 01.10.2021.	30.541,01	-	30.541,01

Članovi Nadzornog odbora u 2021. godini nisu primili varijabilnu naknadu za rad u Nadzornom odboru niti su za svoju funkciju primili dionice ili opcije na dionice Društva. Borislavu Maletiću je obračunat i ukalkuliran trošak naknade za rad u 2021. godini, dok isti nije isplaćen jer Društvo nije zaprimilo podatke o Žiro računu gđina. Maletića na koji bi mogla isplatiti naknadu.

Osim prethodno navedenih, Društvo nije obračunalo niti izvršilo nikakve druge isplate primanja članovima Nadzornog odbora u 2021. godini.

b. Revizijski odbor

Tijekom 2021. godine Društvo nije imalo formiran Revizijski odbor, i prema tome nije bilo primitaka.

Nadzorni Odbor Društva Villa Dubrovnik d.d. 11. siječnja 2022. godine donio je Odluku o osnivanju Revizijskog odbora. Dana 12. siječnja 2022. godine Nadzorni odbor imenovao je Predsjednika i Članove Revizijskog odbora te je usvojen Poslovnik o radu Revizijskog odbora.

Revizijski odbor se sastaje kao odbor Nadzornog odbora te se sastoji od tri člana.

Krešimir Huljev	Predsjednik Revizijskog odbora
Sanja Čizmar	Članica Revizijskog odbora
Ivan Augustin	Član Revizijskog odbora

c. Usklađenost isplaćenih primitaka u 2021. s Odlukom o primicima članova Nadzornog odbora od 22.12.2021.

Glavna skupština Društva na sjednici održanoj 22.12.2021. donijela je Odluku o primicima članova Nadzornog odbora kojom je određeno da članovi Nadzornog odbora koje je imenovala Glavna skupština Društva, primaju naknadu za rad u Nadzornom odboru. U navedenoj odluci je također određeno da je Naknada za rad Nadzornog odbora fiksna i ne ovisi o rezultatima poslovanja Društva. Naknada se određuje u mjesečnom neto iznosu.

Slijedom navedenog, obračunati i isplaćeni primici članovima Nadzornog odbora u 2021. u skladu su s Odlukom o primicima članova Nadzornog odbora od 22.12.2021. Zamjeniku Predsjednice Nadzornog odbora gđinu. Borislavu Maletiću je obračunat i ukalkuliran trošak naknade za rad u 2021. godini, dok isti nije isplaćen jer Društvo nije primilo podatke o Žiro računu gđina. Maletića na koji bi se isplatila naknada.

II Primici članova Uprave

Uprava Društva na dan 31.12.2021. sastoji se od dva člana. U 2021. godini, Uprava Društva sastojala se od sljedećih članova:

Mirna Lončar Stražičić	Član Uprave	od 01.01.do 30.11.2021.
Mirna Lončar Stražičić	Predsjednik Uprave	od 1.12.2021.
Ivan Potkrajčić	Član Uprave	od 1.12.2021.

a. Članovima Uprave Društvo je u 2021. obračunalo i isplatilo sljedeće iznose:

svi iznosi su u kunama:

Ime i prezime	Funkcija	Obračunati bruto primici u 2021. godini		
		Plaća (Bruto I)	Ostalo	Ukupni primici
Mirna Lončar Stražičić	Član Uprave do 30.11.2021. i Predsjednik Uprave od 01.12.2021.	769.902,36	10.500,00	780.402,36
Ivan Potkrajčić	Član Uprave od 01.12.2021.	59.367,55	18.954,38	78.321,93

Članovi Uprave su tijekom 2021. primali i plaću u naravi za korištenje službenog automobila za mjesec Prosinac, što je uključeno u isplaćene bruto plaće u navedenim podacima.

Ostali primici članova Uprave uključuju neoporezive isplate za jubilarnu nagradu, božićnicu i dar djeci, te iznos plaćenog najma za korištenje automobila umanjen za osnovicu za obračun plaće u naravi. Članu Uprave gđinu. Potkrajčiću pod Ostali primici uključena je i najamnina stana koji je Društvo uzelo u najam za potrebe stanovanja Člana Uprave, sukladno potpisanom menadžerskom ugovoru između Člana Uprave i društva.

Osim prethodno navedenih, Društvo nije isplatilo nikakve druge primitke članovima Uprave u 2021. godini.

Članovi Uprave nisu primili varijabilnu naknadu niti su za svoju funkciju primili dionice ili opcije na dionice Društva, što je sukladno mjeri Hrvatskog zavoda za zapošljavanje Očuvanje radnih mjesta, koju mjeru je društvo koristilo od siječnja do srpnja 2021. godine. Sukladno uvjetima te mjere društvo do 31.7.2022. godine nije u mogućnosti isplaćivati varijabilne naknade ili dodjeljivati opcijske dionice, jer bi navedeno imalo za posljedicu povrat primljenih poticaja.

Društvo u 2021. nije imalo Politiku primitaka za članove Uprave.

b. Članovima Uprave isplaćivani su fiksni mjesečni iznosi plaće temeljem menadžerskih ugovora koje su sklopili s Društvom.

Ugovori s članom i predsjednikom Uprave sklopljeni su za cijelo mandatno razdoblje, njima se utvrđuju prava i obveze člana i predsjednice Uprave te se ujedno utvrđuju i njihovi primici. Svi članovi Uprave imaju zasnovan radni odnos u Društvu tijekom trajanja mandata.

Ugovor sa članom Uprave može prestati:

- a) sporazumom člana Uprave/predsjednice Uprave i Društva
- b) istekom roka od pet godina odnosno istekom trajanja mandata predsjednika/člana Uprave
- c) jednostranim raskidom ugovora.

Ad.a) Ako ugovor s predsjednicom/članom Uprave prestaje sporazumom, tada obje ugovorne strane slobodno određuju uvjete prestanka ugovora. Ugovoreni otkazni rok u tom slučaju je 120 dana, izuzev ukoliko u sporazumu strane drugačije ne ugovore.

Ad.b) Ugovor s predsjednicom/članom Uprave može prestati protokom roka od pet godina s tim da ugovorene strane mogu pristupiti zaključivanju novog ugovora za sljedeće mandatno razdoblje.

Ad.c) Ugovor može prestati jednostranim raskidom bilo koje od ugovornih strana. Svaka strana može raskinuti Ugovor i prije njegova isteka bez obzira na razloge i bez obrazloženja po uvjetom da dostavi pisanu obavijest drugoj ugovornoj strani o raskidu ugovora uz otkazni rok od 120 dana. Ukoliko Društvo jednostrano raskida Ugovor, razlikujemo:

1. Jednostrani raskid Ugovora bez krivnje predsjednice/člana Uprave u kojem slučaju je Društvo dužno predsjednici/članu Uprave najkasnije u roku od 90 dana od raskida Ugovora isplatiti otpremninu u visini od 8 mjesečnih bruto plaća utvrđenih ugovorom
2. Jednostrani raskid Ugovora u slučaju krivnje predsjednice/člana Uprave i to iz razloga navedenih Ugovorom u kojem slučaju predsjednica/član Uprave nemaju pravo na otpremninu.



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

c. Usklađenost isplaćenih primitaka u 2021.

III Usporedni prikaz kretanja prihoda, dobiti, godišnjeg primitka po radniku

Godina	Ukupan prihod	Neto dobit	Prosječan broj zaposlenih	Prosječan bruto primitak po radniku
2017.	53.134.058	6.191.738	76	134.460
2018.	53.921.154	6.625.660	82	148.428
2019.	58.421.316	12.213.248	84	146.923
2020.	16.043.253	- 7.380.610	48	145.123
2021.	51.321.255	9.040.862	59	143.394

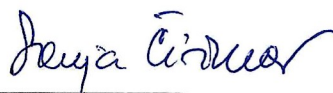
Prosječan broj zaposlenih temelji se na prosjeku broja zaposlenih tijekom razdoblja u Društvu te se prosječan bruto primitak po radniku temelji na bruto I trošku zaposlenih u pojedinoj godini.

U Dubrovniku, 29. travanj 2022.



Mirna Lončar Stražićić
Predsjednik Uprave

VILLA DUBROVNIK
hotelijersko turističko-agencijsko
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlaha Bukovca 6
2


Sanja Čizmar
Predsjednica Nadzornog odbora



Ivan Potkrajčić

Član Uprave

Villa Dubrovnik d.d. hotelijersko turističko-agencijsko dioničko društvo • Vlaha Bukovca 6, 20000 Dubrovnik, Hrvatska • T. 020 500300, F. 020 500310, E. info@villa-dubrovnik.hr, www.villa-dubrovnik.hr • poslovne banke: Addiko Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7425000091101370290, SWIFT: HAABHR22 • Erste&Steiermarkische Bank d.d. Zagreb, IBAN: HR7524020061101003192, SWIFT: ESBCHR22 • Trgovački sud u Dubrovniku, MBS: 060000978 • OIB: 66669628743 • KOD: HR-AB-060000978 • PDV identifikacijski broj: HR66669628743

temeljni kapital: 83.001.900,00 kn uplaćen u cijelosti, broj dionica 830.019, nominalni iznos po dionici 100 kn
predsjednik uprave: Mirna Lončar Stražićić, član uprave: Ivan Potkrajčić, predsjednik Nadzornog odbora: Sanja Čizmar