

Villa Dubrovnik d.d.

**IZVJEŠĆE O PRIMICIMA ČLANOVA NADZORNOG ODBORA
I ČLANOVA UPRAVE DRUŠTVA U 2022. GODINI**

Neovisno izvješće s izražavanjem ograničenog uvjerenja o Izvješću o primicima za 2022. 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 Uprave i NOa za 2022 za godinu koja je završila 31. prosinca 2022. („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 2022. 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 2022. 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 prijave 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 2022. 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 2022.;
- 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 2022. 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.
Heinzelova 70, Zagreb
28. travnja 2023.



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



Tamara Mačašović
Član uprave, ovlaštenu revizor



VILLA DUBROVNIK
DUBROVNIK

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 2022. 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 2022. Društvo je imalo dva sastava Nadzornog odbora.

U razdoblju od 1. siječnja 2022. godine do 27. lipnja 2022. godine Nadzorni odbor zasjedao je u sastavu: gđa. Sanja Čižmar, gosp. Borislav Maletić i gosp. Krešimir Huljev. Gđa. Sanja Čižmar je podnijela ostavku koja je zaprimljena u Društvo 19. travnja 2022. godine, slijedom čega je na Redovitoj Glavnoj skupštini održanoj dana 27. lipnja 2022. godine izabran novi član Nadzornog odbora – gđa. Melita Šifter Mlinar. Nadzorni odbor od tada djeluje u sastavu: gosp. Borislav Maletić, gosp. Krešimir Huljev, gđa. Melita Šifter Mlinar. Do imenovanja novog člana, Nadzorni odbor održao je šest sjednica u 2022. godini.

Konstituirajuća sjednica novog Nadzornog odbora održana je 14. srpnja 2022. godine te je konstituiran novi sastav Nadzornog odbora: Krešimir Huljev Predsjednik Nadzornog odbora, Borislav Maletić Zamjenik Predsjednika Nadzornog odbora i Melita Šifter Mlinar Član Nadzornog odbora. Novi sastav Nadzornog odbora je u 2022. godini održao pet sjednica.

Članovi Nadzornog odbora 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 2022. godinu Društvo je obračunalo i isplatilo članovima Nadzornog odbora sljedeće:

svi iznosi su u kunama:

Ime i prezime	Funkcija	Obračunati bruto primici u 2022. godini		
		Naknada (Bruto I)	Ostalo	Ukupni primici
Sanja Čižmar	Predsjednica Nadzornog odbora do 27.06.2022.	69.808,02	-	69.808,02
Borislav Maletić	Zamjenik Predsjednika Nadzornog odbora od 01.10.2021.	152.705,06	-	152.705,06
Krešimir Huljev	Član Nadzornog odbora od 01.10.2021., imenovan Predsjednikom Nadzornog odbora 27.06.2022.	130.890,06	-	130.890,06
Melita Šifter Mlinar	Član Nadzornog odbora od 27.06.2022.	61.082,04	-	61.082,04

Članovi Nadzornog odbora u 2022. 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 bio isplaćen jer Društvo nije zaprimilo podatke o Žiro računu gosp. Maletića na koji bi moglo isplatiti naknadu. U 2022. godini Društvo je isplatilo Borislavu Maletiću zaostalu naknadu iz 2021. godine u bruto iznosu 30.541,01 Kuna i naknadu za 2022. godinu u bruto iznosu 122.164,05 Kuna. U gornjoj tablici za gosp. Maletića je prikazan ukupan bruto primitak koji se sastoji od neisplaćenih naknada za 2021. godinu i naknada za 2022. godinu.

Osim prethodno navedenih, Društvo nije obračunalo niti izvršilo nikakve druge isplate primanja članovima Nadzornog odbora u 2022. godini.

b. Revizijski odbor

U Društvu od dana 11. siječnja 2022. godine djeluje Revizijski odbor. Od dana 12. siječnja 2022. godine usvojen je Poslovník o radu Revizijskog odbora.

Revizijski odbor se sastoji od tri člana.

Krešimir Huljev	Predsjednik Revizijskog odbora
Sanja Čižmar	Članica Revizijskog odbora do 29.07.2022.
Melita Šifter Mlinar	Članica Revizijskog odbora od 29.07.2022.
Ivan Augustin	Član Revizijskog odbora

c. Usklađenost isplaćenih primitaka u 2022. 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 2022. u skladu su s Odlukom o primicima članova Nadzornog odbora od 22.12.2021. Zamjeniku Predsjednika Nadzornog odbora gosp. Borislavu Maletiću je obračunata i isplaćena zaostala neisplaćena naknade za rad iz 2021. godine i naknada za 2022. godinu.

II Primici članova Uprave

Uprava Društva na dan 31.12.2022. sastoji se od dva člana. U 2022. godini, Uprava Društva sastojala se od sljedećih članova:

Mirna Lončar Stražičić	Predsjednik Uprave	od 1.12.2021.
Ivan Potkrajčić	Član Uprave	od 1.12.2021.

a. Članovima Uprave Društvo je u 2022. obračunalo i isplatilo sljedeće iznose:

svi iznosi su u kunama:

Ime i prezime	Funkcija	Obračunati bruto primici u 2022. godini				
		Plaća (Bruto I)	Neoporezive naknade, nagrade i drugi primici	Stanarina	Trošak najma automobila	Ukupni primici
Mirna Lončar Stražičić	Predsjednik Uprave od 01.12.2021.	877.307,28	8.600,00	-	158.739,48	1.044.646,76
Ivan Potkrajčić	Član Uprave od 01.12.2021.	711.486,88	8.600,00	113.798,64	118.255,49	952.141,01

Članovi Uprave su tijekom 2022. primali i plaću u naravi za korištenje službenog automobila koji je sastavni dio menadžerskog ugovora, što je uključeno u isplaćene bruto plaće u navedenim podacima.

Ostali primici članova Uprave uključuju neoporezive isplate za prigodnu nagradu, božićnicu i dar djeci, te iznos plaćenog najma za korištenje automobila umanjen za osnovicu za obračun plaće u naravi. Članu Uprave gosp. Potkrajčiću 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 2022. godini. Društvo je napravilo u knjigama knjiženje kratkoročne obveze u ime buduće isplate bonusa Upravi za ostvarene rezultate u 2022. godini. Iznos knjiženog iznosa u bilanci je 189.000,00 kuna Bruto I za Mirnu Lončar Stražičić i 162.300 kuna Bruto I za Ivana Potkrajčića. Isplata se očekuje sredinom 2023. godine nakon odobrenje financijskih izvješća za 2022. godinu.

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 2022. 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.

c. Usklađenost isplaćenih primitaka u 2022.

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

Godina	Ukupan prihod	Neto dobit	Prosječan broj zaposlenih	Prosječan bruto primitak po radniku
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
2022.	59.150.694	- 330.715	82	160.290

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, 28. travnja 2023.



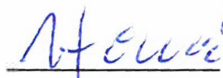
Mirna Lončar Stražičić

Predsjednik Uprave



Krešimir Huljev

Predsjednik Nadzornog odbora



Ivan Potkrajčić

Član Uprave



VILLA DUBROVNIK

hoteljersko turističko-agencijsko
dioničko društvo
DUBROVNIK, Vlaha Bukovca 6