



O NOVOM POSLOVNOM OBJEKTU SINDIKATA O FINANCIJAMA SINDIKATA U PROTEKLE ČETIRI GODINE

IZ IZVJEŠTAJA SABORSKOG ODBORA ZA FINACIJE na Osmom Saboru Nezavisnog sindikata znanosti i visokog obrazovanja 31. svibnja 2014. godine

Izveštaj je prethodno razmatralo i odobrilo 35 članova Odbora za financije. Popis članova Odbora vidi na kraju teksta.ⁱ

IZVJEŠTAJ O ZAVRŠENOM POSLOVNOM OBJEKTU

Doc. dr. sc. Ivana Štimac Grandić je obavijestila sve prisutne kako je na Odboru za financije bio prezentiran izvještaj o završetku izgradnje poslovne građevine. Sama **Odluka** o izgradnji poslovnog prostora donešena je na Saboru Sindikata u svibnju 2006. godine (sa jednim glasom protiv). U poslovnu zgradu investirali su Sindikat znanosti, Sindikat hrvatskih učitelja i Matica hrvatskih sindikata. U tu svrhu osnovano je poduzeće Sindikat gradnja d.o.o. (u daljnjem tekstu Društvo). **Zemljište je kupljeno** krajem 2008. godine, kada su cijene zemljišta i nekretnina bile na vrhuncu, a od tog časa neprekidno padaju. Bez obzira na visoku cijenu zemljišta s današnjeg aspekta, ukupna investicija nije premašila prethodno predviđeno ulaganje. Tome je pridonio i pad cijena izvođenja građevinskih radova, koji su ugovoreni uz znatne uštede, zahvaljujući natječaju na kojem je izabran najpovoljniji izvođač.

Nakon dvogodišnjih priprema izgradnja je započela početkom 2011. godine a završena krajem 2013. godine, kad je obavljen tehnički pregled i dobivena uporabna dozvola. **Zgrada** ima ukupno šest katova, prizemlje i potkrovlje, te tri podzemne etaže. Na petom i šestom katu, te potkrovlju se nalaze poslovni prostori namijenjeni sindikatima. Drugi, treći i četvrti kat te dio prizemlja su namijenjeni za komercijalnu upotrebu kroz zakup. Već je iznajmljen četvrti i dio trećeg kata, te prostor namijenjen za kafić. Iznajmljivanje prostora omogućit će Sindikatu znanosti pokrivanje troškova stanovanja i održavanja objekta. Na prvom katu su konferencijske dvorane koje će se iznajmljivati.

Ukupno ulaganje u poslovnu zgradu iznosi cca 6,2 mil €, što je upravo jednako projekcijama iz 2008. godine, kada se donosila odluka o početku gradnje. Odlukom Upravnog vijeća, a na prijedlog predsjednika Velikog vijeća, provedena je **revizija financijskih izvještaja Sindikat gradnje d.o.o.** i financijske isplativosti izgradnje objekta. Temeljem natječaja i tri ponude reviziju je obavila ovlaštena firma Hodicon, d.o.o. Revizori su procijenili da je tržišna vrijednost nekretnine danas (7,2 mil €), veća od ulaganja u gradnju (6,2 mil €) za cca 15%. Također su konstatare da je ugovorena i ostvarena cijena građenja niža od procijenjene etalonske vrijednosti građenja za usporedni tip zgrade. Etalonska cijena građenja je cijena koja sadrži sve troškove u vezi s izgradnjom (projektiranje, građenje, nadzor), izuzev troškova koji se odnose na zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine.

Revizori smatraju da uz sitne korekcije, financijski izvještaji prikazuju točnost i realnost financijskog položaja Društva. Evo nekoliko izdvojenih citata iz revizorskih izvještaja koji potkrijepljuju navedeno:

“Nakon kupnje zemljišta i početka gradnje, značajno su se promijenile okolnosti na tržištu nekretnina i u cijelom gospodarstvu RH, a također u gradu Zagrebu. Nakon 2008. godine došlo je do zastoja u prometu nekretnina, te cijene istih od tog vremena neprekidno padaju bez tendencije stabilizacije. Zbog potpunog poremećaja ponude i potražnje, odnosno prevelike ponude, najveći pad cijena se registrira na cijenama građevinskog zemljišta.”

“Iz današnje pozicije može se smatrati da je kupoprodajna cijena predmetnog zemljišta precijenjena, iako analiza iz vremena kupnje pokazuje da je kalkulacija pokazivala opravdanost cijene zemljišta.”

“Ugovorena i ostvarena cijena građenja zgrade niža je od procjenjene etalonske vrijednosti građenja za usporedni tip zgrade.”

“... proizlazi da je procijenjena tržišna vrijednost nekretnine veća od ulaganja u gradnju (knjigovodstvena vrijednost) za cca. 15 %.”

„ ... financijski izvještaji pružaju istinit i fer prikaz financijskog položaja Društva na dan 31. prosinca 2012. i 31. prosinca 2013. godine, te njegove financijske uspješnosti i njegovih novčanih tijekova za godinu završenu 31. prosinca 2013., u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.“

Odbor za financije je donio sljedeći **zaključak**:

Unatoč fluktuacijama na tržištu nekretnina, može se zaključiti da je projekt poslovne zgrade uspješno realiziran, da je ukupni trošak ulaganja u izgradnju približno jednak projekcijama iz 2008. godine, te da je po procjenama revizora tržišna vrijednost nekretnine za cca 15% veća od ukupnog ulaganja u gradnju.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI SINDIKATA ZNANOSTI

Predsjednica Nadzornog vijeća, Ivana Dražić Lutlisky je obavijestila zastupnike Sabora da je Odbor za financije razmatrao usporedne financijske izvještaje za 2010., 2011., 2012. i 2013. godinu. Osim toga, članovi Odbora za financije su dobili izvještaje Nadzornog Vijeća za sve četiri godine te izvještaj o troškovima reprezentacije za spomenuto razdoblje. Temeljem navedenih izvještaja, objašnjeni su primici i izdaci nastali u četverogodišnjem razdoblju, te značajnije stavke unutar istih. Promatrajući prethodno četverogodišnje razdoblje, ukupni primici i izdaci su se kretali na približno istoj razini. Primici od članarina su zabilježili manji pad u 2013. godini što nije ugrozilo poslovanje Sindikata. Troškovi reprezentacije su izuzetno niski kroz sve godine promatranja, a posebno čelnika Sindikata (između tri i četiri tisuće kuna godišnje).

Prezentirani su i **zaključci** Odbora za financije:

- 1. Četverogodišnji financijski izvještaj je jednoglasno usvojen.***
- 2. U navedenom razdoblju financijskim sredstvima se raspolagalo u funkciji statutarnih ciljeva organizacije, unapređenja i zaštite interesa članova te u cilju očuvanja i povećanja vrijednosti sindikalne imovine.***
- 3. Upravljanje štrajkaškim fondom je ispravno te se sredstva izdvajaju redovito sukladno Statutu i odlukama tijela sindikata.***
- 4. Primljen je na znanje izvještaj Nadzornog odbora koji ne proturječi prethodnim zaključcima, a iz njega izdvajamo da su sve financijske radnje pokrivene odlukama tijela sindikata i dosljedno su provođene u djelo.***
- 5. Saborski odbor za financije iz navedenih izvještaja nije uočio nepotrebne ili pretjerane troškove što se poklapa s izvještajem Nadzornog odbora koji je imao kontinuirani uvid u poslovanje Sindikata.***

**Za Sabor Sindikata
Predsjednik Sabora Sindikata
prof. dr. sc. Igor Radeka, v. r.**

ⁱ Članovi Odbora: doc. dr. sc. Dražen **Koški** (Ekonomski fakultet u Osijeku), Anton **Burazin** (Ekonomski fakultet u Splitu), izv. prof. dr. sc. Denis **Pelin** (Elektrotehnički fakultet u Osijeku), doc. dr. sc. Neno **Torić** (Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije u Splitu), Biserka **Babić** (LZ „Miroslav Krleža“), prof. dr. sc. Lidija **Čurković** (Fakultet strojarstva i brodogradnje u Zagrebu), Marijana **Kardov Tomas** (Sveučilište Jurja Dobrile u Puli), izv. prof. dr. sc. Mirela **Leskovac** (Fakultet kemijskog inženjerstva i tehnologije u Zagrebu), Dubravka **Levak** (Institut „Ruđer Bošković“), Franka **Perković** (Kineziološki fakultet u Splitu), Renata **Petrović** (Prehrambeno-biotehnološki fakultet u Zagrebu), Krunoslav **Rendulić** (Nacionalna i sveučilišna knjižnica), Božena **Vlainić** (Rudarsko-geološko-naftni fakultet), prof. dr. sc. Krunoslav **Pisk** (Sveučilište u Dubrovniku), Vilim **Ribić** (Tajništvo Sindikata), prof. dr. sc. Igor **Radeka** (Sveučilište u Zadru), dr. sc. Tvrtko **Smital** (Institut Ruđer Bošković), doc. dr. sc. Vesnica **Garašić** (Rudarsko-geološko-naftni fakultet), izv. prof. dr. sc. Šandor **Dembitz** (Fakultet elektrotehnike i računarstva u Zagrebu), prof. dr. sc. Branko **Novak** (Ekonomski fakultet u Osijeku), dr. sc. Tomislav **Duvnjak** (Poljoprivredni institut u Osijeku), Heli **Hajdić Nikolić** (Fakultet političkih znanosti), mr. sc. Mirko **Petrić** (Sveučilište u Zadru), prof. dr. sc. Višnja **Besendorfer** (PMF - Zavod za molekularnu biologiju), izv. prof. dr. sc. Predrag **Marković** (Filozofski fakultet u Zagrebu), izv. prof. dr. sc. Vesna **Ilakovac** (Medicinski fakultet u Osijeku), prof. dr. sc. Mirko **Primc** (PMF - Matematički odsjek u Zagrebu), prof. dr. sc. Vlatka **Rozman** (Poljoprivredni fakultet u Osijeku), prof. dr. sc. Diana **Stolac** (Filozofski fakultet u Rijeci), Mirjana **Kralj** (Institut za medicinska istraživanja i medicinu rada), doc. dr. sc. Ivana **Štimac Grandić** (Građevinski fakultet u Rijeci), doc. dr. art. Igor **Čaljkusić** (Umjetnička akademija u Splitu), doc. dr. sc. Drago **Bešlo** (Poljoprivredni fakultet u Osijeku), Ivica **Šušak** (Hrvatski institut za povijest), doc. dr. sc. Ivana **Dražić Lutlisky** (Ekonomski fakultet u Zagrebu).