RUBINI d.o.o. ROVINJ
Obala A. Rismondo 18
ROVINJ-ROVIGNO

Broj: I - /2026.
Rovinj, 01.06.2026.

S A Z I V A M

01. sjednicu Nadzornog odbora RUBINI d.o.o. Rovinj-Rovigno, koja će se održati 03.06.2026. godine s početkom u 11,00 sati u prostorijama društva

DNEVNI RED:

1. Usvajanje zapisnika sa 02. sjednice Nadzornog odbora 2025.godine.
2. Godišnje financijsko izvješće o poslovanju RUBINI d.o.o. za 2025. godinu
3. Izvješće o obavljenoj reviziji za 2025. godinu od strane ISTRAREV d.o.o. Pula
4. Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru nad vođenjem poslovanja RUBINI d.o.o. Rovinj u 2025. godini
5. Razno

Prilog:
- Zapisnik sa 02. sjednice 2025.
- Godišnje financijsko izvješće
- Izvješće revizorske kuće
- Izvješće Nadzornog odbora

Molimo da se sjednici Nadzornog odbora odazovete, a eventualnu spriječenost opravdate telefonski ili e-mailom.

Poziv, se temeljem članka 12.stavak 1.Zakona o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15) objavljuje na mrežnim stranicama Društva

Poziv dostavljam svim članovima Nadzornog odbora na e-mail adresu.

Predsjednica Nadzornog odbora

Iva Matić mag.oec.

RUBINI d.o.o. ROVINJ-ROVIGNO
Obala Alda Rismondo 18
52210 ROVINJ – ROVIGNO

NADZORNI ODBOR

Broj: I - 40/2026
Rovinj-Rovigno, 03. lipnja 2026.

Z A P I S N I K

1. sjednice Nadzornog odbora RUBINI d.o.o. Rovinj

održane 03. lipnja 2026. u prostorijama Društva, s početkom u 11:00 sati

Nazočni: Iva Matić (predsjednica Nadzornog odbora), Claudio Rocco (član Nadzornog odbora), Rafaela Matohanca Jovičić (članica Nadzornog odbora) i Mauricio Božić (član Uprave Društva)

Predsjednica Nadzornog odbora Iva Matić (dalje u tekstu: predsjednica Nadzornog odbora) pozdravila je nazočne, konstatirala da sjednici prisustvuju svi članovi Nadzornog odbora i predložila sljedeći:

DNEVNI RED

1. Usvajanje Zapisnika s 2. sjednice Nadzornog odbora održane 28.listopada 2025.godine *(prilog)*,
2. Razmatranje i prihvaćanje Godišnjeg financijskog izvješća o poslovanju RUBINI d.o.o. za 2025.godinu *(prilog)*,
3. Razmatranje i prihvaćanje Izvješća o obavljenoj reviziji za 2025.godinu od strane ISTRAREV d.o.o. Pula
4. Prihvaćanje Izvješća Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru nad vođenjem poslovanja RUBINI d.o.o. Rovinj za 2025.godinu *(prilog)*,
5. Razno.

Predloženi dnevni red jednoglasno je prihvaćen.

Ad. 1.
Usvajanje Zapisnika s 2. sjednice Nadzornog odbora 2025. godine

Predsjednica Nadzornog odbora upoznala je članove sa zapisnikom prethodne sjednice Nadzornog odbora održane 28. listopada 2025. godine te upitala nazočne imaju li primjedbi ili prijedloga za izmjenu zapisnika.

Članica Nadzornog odbora Rafaela Matohanca Jovičić izjavila je da nema primjedbi na sadržaj zapisnika.

Predsjednica Nadzornog odbora Iva Matić također nije imala primjedbi na zapisnik.

Član Nadzornog odbora Claudio Rocco izjavio je da se suzdržava od glasovanja, budući da nije bio član Nadzornog odbora u prethodnom sazivu te nije sudjelovao na sjednici održanoj 28. listopada 2025. godine.

Nakon provedene rasprave donesena je sljedeća Odluka: **Usvaja se zapisnik sa 2. sjednice Nadzornog odbora RUBINI d.o.o. održane dana 28. listopada 2025. godine**

Ad. 2.
Razmatranje i prihvaćanje Godišnjeg financijskog izvješća o poslovanju RUBINI d.o.o. za 2025. godinu
Predsjednica Nadzornog odbora daje riječ Članu Uprave društva kako bi u kratkim crtama obrazložio Godišnje financijsko izvješće o poslovanju RUBINI d.o.o. za 2025.godinu

Član Uprave društva ukratko je obrazložio Godišnje financijsko izvješće o poslovanju RUBINI d.o.o. za 2025.godinu te informirao prisutne sa svim relevantnim poslovima i financijskim događajima tijekom 2025. godine pri čemu je detaljno obrazložio.

- ostvarene prihode i rashode Društva,
- financijski rezultat poslovanja,
- aktivnosti redovnog upravljanja i održavanja stambenih zgrada,
- realizirane investicijske projekte i konzalting usluge,
- upravljanje coworking prostorom i poduzetničkim inkubatorom,
- položaj Društva na tržištu upravljanja stambenim zgradama.

Posebno je naglašeno kako na području Grada Rovinja-Rovigno djeluje ukupno osam upravitelja stambenih zgrada te da Društvo posluje u uvjetima izražene tržišne konkurencije.

Član Uprave istaknuo je da je tijekom 2025. godine Društvo uspješno odgovorilo na povećane obveze koje proizlaze iz novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada, kao i na povećan broj zahtjeva suvlasnika za organizacijom investicijskih i sanacijskih zahvata.

Rasprava

Nakon izlaganja riječ je zatražio član Nadzornog odbora Claudio Rocco.

Pitanje o radu coworking prostora i poduzetničkog inkubatora

Gospodin Claudio Rocco zatražio je dodatno pojašnjenje načina funkcioniranja coworking prostora i poduzetničkog inkubatora kojim upravlja RUBINI d.o.o.

Član Uprave pojasnio je da je Društvo uključeno u upravljanje prostorom na adresi Augusta Ferri 37A, gdje se u prizemlju nalazi poduzetnički inkubator, a na prvom katu coworking prostor.

Detaljno je obrazloženo:

- kapacitet i organizacija prostora,
- način korištenja radnih jedinica,

- način rezervacije i naplate usluga,
- obveze Društva prema Gradu Rovinju-Rovigno,
- sustav izvještavanja prema Gradu,
- administrativni i tehnički poslovi koje za navedeni prostor obavlja RUBINI d.o.o.

Članovi Nadzornog odbora primili su navedene informacije na znanje.

Pitanje o postupcima nabave i investicijskim projektima

Gospodin Claudio Rocco postavio je pitanje o načinu provođenja natječajnih postupaka za investicijsko održavanje zgrada.

Član Uprave pojasnio je da postoje dvije osnovne vrste postupaka:

1. Postupci koje RUBINI d.o.o. provodi u ime i za račun suvlasnika stambenih zgrada, gdje se radi o privatnim sredstvima suvlasnika. U takvim slučajevima suvlasnici samostalno odlučuju o izboru najpovoljnije ponude, pri čemu kriterij ne mora biti isključivo najniža cijena, već ukupna ekonomska i tehnička prihvatljivost ponude.
2. Postupci koje Društvo provodi temeljem naloga Grada Rovinja-Rovigno za nekretnine u vlasništvu Grada, pri čemu se postupci provode sukladno Zakonu o javnoj nabavi i pravilima jednostavne nabave.

Nakon pojašnjenja nije bilo dodatnih pitanja.

Pitanje o potraživanjima i obvezama Društva

Član Nadzornog odbora Claudio Rocco zatražio je pojašnjenje stanja potraživanja i obveza iskazanih na dan 31. prosinca 2025. godine.

Član Uprave pojasnio je da se dio evidentiranih potraživanja odnosi na fakturirane usluge za mjesec prosinac 2025. godine koje su, sukladno redovnoj poslovnoj praksi, naplaćene početkom siječnja 2026. godine.

Posebno je istaknuto da je tijekom prvih dana siječnja naplaćen značajan dio otvorenih potraživanja, uključujući približno 21.000,00 EUR potraživanja evidentiranih na dan 31. prosinca 2025. godine.

Nadzorni odbor upoznat je s činjenicom da Društvo nema značajnih spornih niti teško naplativih potraživanja koja bi mogla ugroziti redovno poslovanje.

Pitanje o povećanim troškovima poštanskih usluga

Gospodin Claudio Rocco postavio je pitanje vezano uz povećanje troškova poštanskih usluga tijekom 2025. godine.

Član Uprave obrazložio je kako je tijekom 2025. godine zbog stupanja na snagu novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada bilo potrebno provesti dodatne aktivnosti vezane uz dostavu dokumentacije suvlasnicima.

Društvo je tijekom godine u dva navrata organiziralo masovnu distribuciju uplatnica i drugih obveznih obavijesti za približno 4.500 korisnika.

Pojašnjeno je da se proces odvija putem specijaliziranog pružatelja usluga koji obavlja:

- ispis dokumentacije,
- kuvertiranje,
- pripremu za dostavu,
- predaju Hrvatskoj pošti.

Obzirom da trošak dostave pojedinog poštanskog pismena iznosi približno 1,00 EUR, samo po osnovi dvostruke distribucije nastao je trošak od približno 9.000,00 EUR.

Član Uprave izrazio je očekivanje da će tijekom 2026. godine navedeni troškovi biti manji, budući da je planirana samo jedna distribucija uplatnica, osim ako dodatne zakonske obveze ne budu zahtijevale dodatna slanja dokumentacije suvlasnicima.

Nakon završetka rasprave predsjednica Nadzornog odbora dala je na glasovanje Godišnje financijsko izvješće o poslovanju Društva za 2025. godinu.

ODLUKA

Nadzorni odbor prihvaća Godišnje financijsko izvješće o poslovanju RUBINI d.o.o. za 2025. godinu te ga upućuje Skupštini Društva na razmatranje i usvajanje.

Rezultat glasovanja:

- ZA: Iva Matić, Rafaela Matohanca Jovičić, Claudio Rocco

Odluka je donesena jednoglasno.

Ad. 3.
Razmatranje i prihvaćanje Izvješća o obavljenoj reviziji za 2025.godinu od strane ISTRAREV d.o.o. Pula
Predsjednica Nadzornog odbora daje riječ Članu Uprave društva.

Član Uprave upoznao je članove Nadzornog odbora sa zaključcima revizorskog izvješća.

Istaknuto je kako je revizorska kuća ISTRAREV d.o.o. dala pozitivno mišljenje te utvrdila da financijski izvještaji Društva istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2025. godine te rezultate poslovanja za 2025. godinu.

Nakon rasprave donesena je sljedeća:

ODLUKA

Nadzorni odbor prihvaća Izvješće o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja RUBINI d.o.o. za 2025. godinu.

Odluka je donesena jednoglasno.

Ad. 4.
Prihvaćanje Izvješća Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru nad vođenjem poslovanja RUBINI d.o.o. Rovinj za 2025. godinu.

Predsjednica Nadzornog odbora prezentirala je prijedlog Izvješća o obavljenom nadzoru nad vođenjem poslovanja RUBINI d.o.o. za 2025. godinu.

Nadzorni odbor utvrdio je da je tijekom 2025. godine redovito pratio poslovanje Društva putem dostavljenih izvješća, financijske dokumentacije i informacija Uprave.

Utvrđeno je da je poslovanje vođeno sukladno važećim propisima, aktima Društva i odlukama Skupštine Društva.

Nakon provedene rasprave donesena je sljedeća:

ODLUKA

Prihvaća se Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru nad vođenjem poslovanja RUBINI d.o.o. za 2025. godinu te se isto upućuje Skupštini Društva.

Odluka je donesena jednoglasno.

Ad.5.
Razno
Pod ovom točkom dnevnog reda nije bilo dodatnih pitanja niti prijedloga.

S obzirom kako više nije bilo tema za raspravu, predsjednica Nadzornog odbora zahvaljuje prisutnim članovima na sudjelovanju.
Sjednica je okončana u 12,00 sati.

Zapisničarka
Rafaela Matohanca Jovičić

Predsjednica Nadzornog odbora
Iva Matić, mag. oec.