



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 301-01/20-01/19

URBROJ: 2117/01-01-20-3

Dubrovnik, 07. prosinca 2020. godine

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i članka 41. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 9/15 i 5/18), gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o prihvaćanju teksta Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Dubrovačke lučice d.o.o. i upućuje se Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i usvajanje.
2. Izvjestitelj u ovom predmetu bit će Gradonačelnik Grada Dubrovnika, Mato Franković.



Gradonačelnik
Mato Franković

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika, ovdje
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
3. Evidencija
4. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
KLASA: 301-01/20-01/19
URBROJ: 2117/01-08-20-2
Dubrovnik, 07. prosinca 2020. godine

Gradonačelnik
-ovdje-

PREDMET: Prijedlog zaključka o prihvaćanju teksta Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Dubrovačke lučice d.o.o.

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 19. listopada 2020. godine zahtjev za gašenje društva Dubrovačke lučice d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo) u kojem se u bitnome navodi kako su Ingra d.d., Grad Dubrovnik te Južni jadransko-nautički Društvo 5. siječnja 2005.g. sa svrhom razvoja projekata nautičkog turizma na području Dubrovačko-neretvanske županije. Projekti nautičkog turizma nikada nisu zaživjeli te je Društvo dugi niz godina poslovno neaktivno te kao takvo generira nepotrebne troškove.

Naime, Ingra d.d. kao jedan od udjeličara društva je nakon provedenih konzultacija s poreznim savjetnicima i ovlaštenim revizorima došlo do zaključka da bi gašenje društva bilo najefikasnije provesti pripajanjem istoga Ingri d.d..

Nadalje, Ingra d.d. je izradilo Elaborat procjene vrijednosti Društva iz koje je vidljivo da knjigovodstvena vrijednost Društva na dan 09. listopada 2020. godine iznosi -5.956,00 kuna.

Grad Dubrovnik je naručio izradu vlastite neovisne analize poslovanja i imovine Društva iz koje je razvidno da Društvo ne posjeduje nikakve tantijeme, prava ili bilo koja druga koncesionirana prava te ne posjeduje nikakvu materijalnu ili financijsku imovinu, a uzevši u obzir procjenu vrijednosti Društva od strane Ingre d.d., ne posjeduje vrijednost odnosno generira troškove i ostvaruje negativan kapital. Nadalje, utvrđeno je kako Grad Dubrovnik može prihvatiti prijedlog prodaje svoga udjela za 1,00 kn jer Društvo trenutno nema vrijednosti niti je nositelj nekih budućih potencijalnih prava koja bi mogla generirati bilo koju vrsta prihoda za Grad.

Slijedom navedenog predlaže se sklapanje Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Dubrovačke lučice d.o.o. između Ingre d.d. i Grada Dubrovnika.

Stoga se na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i članka 41. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 9/15 i 5/18), predlaže gradonačelniku Grada Dubrovnika donijeti sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o prihvaćanju teksta Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Dubrovačke lučice d.o.o. i upućuje se Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i usvajanje.
2. Izvjestitelj u ovom predmetu bit će Gradonačelnik Grada Dubrovnika, Mato Franković.

DOSTAVITI:

1. Naslov, ovdje
2. Evidencija
3. Pismohrana



Gradsko vijeće
KLASA:
URBROJ:
Dubrovnik, 2020. godine

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i članka 32. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 9/15 i 5/18), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na _____ sjednici održanoj _____ 2020. godine donijelo je sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se tekst Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Dubrovačke lučice d.o.o. (dalje u tekstu: Ugovor).
2. Tekst Ugovora čini sastavni dio ovog Zaključka.
3. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika, Mato Franković potpisati Ugovor.

Obrazloženje

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 19. listopada 2020. godine zahtjev za gašenje društva Dubrovačke lučice d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo) u kojem se u bitnome navodi kako su Ingra d.d., Grad Dubrovnik te Južni jadransko nautički d.o.o. zajednički osnovali Društvo 5. siječnja 2005.g. sa svrhom razvoja projekata nautičkog turizma na području Dubrovačko - neretvanske županije. Projekti nautičkog turizma nikada nisu zaživjeli te je Društvo dugi niz godina poslovno neaktivno te kao takvo generira nepotrebne troškove.

Naime, Ingra d.d. kao jedan od udjelničara društva je nakon provedenih konzultacija s poreznim savjetnicima i ovlaštenim revizorima došlo do zaključka da bi gašenje društva bilo najefikasnije provesti pripajanjem istoga Ingri d.d..

Nadalje, Ingra d.d. je izradilo Elaborat procjene vrijednosti Društva iz kojeg je vidljivo da knjigovodstvena vrijednost Društva na dan 09. listopada 2020. godine iznosi -5.956,00 kuna.

Grad Dubrovnik je naručio izradu vlastite neovisne analize poslovanja i imovine Društva iz koje je razvidno da Društvo ne posjeduje nikakve tantijeme, prava ili bilo koja druga koncesionirana prava te ne posjeduje nikakvu materijalnu ili financijsku imovinu, a uzevši u obzir procjenu vrijednosti Društva od strane Ingri d.d., ne posjeduje vrijednost odnosno generira troškove i ostvaruje negativan kapital. Nadalje, utvrđeno je kako Grad Dubrovnik može prihvatiti prijedlog prodaje svoga udjela za 1,00 kn jer Društvo trenutno nema vrijednosti niti je nositelj nekih budućih potencijalnih prava koja bi mogla generirati bilo koju vrsta prihoda za Grad.

Slijedom navedenog sklopit će se Ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Dubrovačke lučice d.o.o. između Ingre d.d. i Grada Dubrovnika, čiji tekst čini sastavni dio ovog Zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća
Marko Potrebica

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
2. Evidencija
3. Pismohrana

Grad Dubrovnik
Ured gradonačelnika

Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik
Hrvatska

Mato Franković
gradonačelnik Grada Dubrovnika

2014013		REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik			
Primljeno:	19.10.2020		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
301-01/20-01/19	2117/01-01;		
Uredžbeni broj	Prilozi	Vr. jednosi	
378-20-01	3	-	



dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izoz i zastupstva

ul. Alexandera von Humboldta 4b
10000 Zagreb

telefon | 6102 535, 6102673
telefax | 6150383, 6115741
e-mail | ingra@ingra.hr
web | www.ingra.hr

12. listopada 2020. godine

Predmet: DUBROVAČKE LUČICE d.o.o. – gašenje društva

Poštovani gospodine gradonačelnice Franković,

obraćamo Vam se sa ciljem rješavanja problematike trgovačkog društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o., koje su naše društvo INGRA d.d. i Grad Dubrovnik te društvo Južni Jadran Nautika d.o.o. zajednički osnovali potpisom društvenog ugovora od 5. siječnja 2005. godine.

Društvo je osnovano sa svrhom razvoja projekata nautičkog turizma na području Dubrovačko – neretvanske županije. No, unatoč znatnim ulaganjima od strane INGRE d.d., projekti nikada nisu zaživjeli. Samim time, društvo DUBROVAČKE LUČICE d.o.o. već je dugi niz godina poslovno neaktivno te kao takvo generira isključivo nepotrebne troškove te iz tog razloga želimo pokrenuti postupak gašenja društva.

Nakon provedenih temeljitih konzultacija s poreznim savjetnicima i ovlaštenim revizorima došli smo do zaključka da bi gašenje društva bilo najefikasnije provesti pripajanjem istoga INGRA d.d. Isto se preporučuje zbog knjigovodstvenih i poreznih razloga. Naime, INGRA d.d. i INGRINA povezana društva su tijekom ovih godina prema društvu izvršili manje pozajmice novca za potrebe održavanja društva aktivnim (iznos od 2.500,00 kuna po bilanci na dan 30. rujna 2020. godine).

U prilogu Vam dostavljamo procjenu vrijednosti društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o., izrađenu od strane ovlaštenog revizora i sudskog vještaka za računovodstvo i financije o trošku INGRE d.d., iz koje je vidljivo da knjigovodstvena vrijednost društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o. na dan 9. listopada 2020. godine iznosi -5.956,00 kn (slovima: minus od petstisućadevetstopešest kuna)

Ovim putem želimo dogovoriti s Gradom Dubrovnikom postupak gašenja navedenog društva te Vam predložimo dva moguća načina gašenja društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o.

Prvi način uključuje prepuštanje udjela koje Grad Dubrovnik ima u društvu DUBROVAČKE LUČICE d.o.o. društvu INGRA d.d. bez naknade tj. uz nominalnu naknadu od 1,00 HRK (slovima: jedna kuna).

Time bi se omogućilo da INGRA d.d., nakon što prethodno pripoji također neaktivno društvo Južni Jadran Nautika d.o.o., donese odluku o pripajanju društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o., čime bi se postojanje samostalnog trgovačkog društva okončalo te bi time prestalo i generiranje nepotrebnih troškova za održavanje neaktivnog trgovačkog društva.

Drugi način koji je INGRI d.d. također prihvatljiv jest da Grad Dubrovnik na isti način od INGRE d.d. preuzme udjele u društvu DUBROVAČKE LUČICE d.o.o., također bez naknade tj. uz nominalnu naknadu od 1,00 HRK (slovima: jedna kuna).

Napominjemo kako su, kao i u slučaju društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o., INGRA d.d. i Općina Dubrovačko Primorje te društvo Južni Jadran Nautika d.o.o. zajednički osnovali, potpisom društvenog ugovora od 5. siječnja 2004. godine, trgovačko društvo Marina Slano d.o.o. koje je također u postupku gašenja te smo u svrhu toga već proveli postupak u kojem smo od Općine Dubrovačko Primorje otkupili, za iznos od 1,00 HRK, njihovih 26% udjela u društvu Marina Slano na isti način na koji sada predlažemo prijenos udjela u društvu DUBROVAČKE LUČICE d.o.o. s Grada Dubrovnika na INGRU d.d. ili obrnuto.

Ljubazno molimo da u komunikaciju uključite stručne službe Grada Dubrovnika te da održimo radni sastanak, ukoliko je moguće, tijekom idućeg tjedna (od 20. do 22. listopada) na kojem bismo utvrdili proceduru i potrebnu dokumentaciju kako bi se predloženi postupak proveo.

U prilogu dostavljamo relevantnu dokumentaciju te Vam za sva dodatna pojašnjenja i informacije svakodobno stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,




Darko Deban
Predsjednik Uprave

INGRA d.d.

PRILOZI:

- Društveni ugovor društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o.
- Procjena vrijednosti društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o. od 9. listopada 2020. godine

MARIČEVIĆ - VJEŠTAČENJE HRVATSKA - ZAGREB

Bele Bartoka 4; tel.: 01/ 3887 696, 3887 697, fax: 3883 061 - e-mail: maricevic@zg.t-com.hr - www.maricevic-revizija.hr
IBAN: HR752360000-1101209853, HR952340009-1100180570 - OIB: 93564786096



ELABORAT o procjeni tržišne vrijednosti
društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o.



Zagreb, 09.listopada 2020. godine

UVOD

Društvo Ingra d.d. iz Zagreb, Alexandera Von Humboldta 4/b, OIB: 14049708426 (dalje: Ingra) zatražilo je od društva MARIČEVIĆ d.o.o. iz Zagreba, Bele Bartoka 4 OIB: 93564786096 (dalje: Procjenitelj) izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o. iz Dubrovnika, Pred Dvorom 1, OIB: 40386264544 (dalje: Društvo).

Procjenu je izradio i potpisao Vladimir Maričević, direktor Procjenitelja, ovlaštenu revizor i sudski vještak za računovodstvo i financije.

U sklopu sveobuhvatnog procesa financijskog i operativnog restrukturiranja, Ingra trenutno provodi pojednostavljenje organizacijske strukture svojeg poslovanja, koje između ostalog uključuje i likvidaciju svih onih neaktivnih društava u kojima Ingra posjeduje većinski udio u kapitalu. S obzirom na to da je Društvo neaktivno veći dugi niz godina, Ingra ima namjeru steći manjinski udio u Društvu, a sve sa svrhom gašenja Društva putem procesa pripajanja jednom od preostalih aktivnih društava Ingra Grupe.

Svrha ove procjene je utvrditi tržišnu vrijednost Društva kao cjeline, kao temeljne podloge za utvrđivanje tržišne vrijednosti poslovnih udjela. Procjena Društva utvrđena je na dan 30. rujna 2020. godine. Procjena je izvršena tijekom listopada 2020. godine.

METODA PROCJENE

Metode kojima se procjenjuje tržišna (fer) vrijednost udjela u društvima koji ne kotiraju na aktivnom tržištu mogu se podijeliti u sljedeće osnovne skupine:

1. Metoda usporednih kompanija
2. Metoda diskontiranih novčanih tokova
3. Statička metoda

S obzirom na to da Društvo nema aktivnosti te ne ispunjava vremensku neograničenost poslovanja, nije bilo moguće izraditi procjenu vrijednosti Društva dinamičkom metodom (metoda diskontiranih novčanih tokova) i usporednom metodom.

Zbog toga je korištena statička metoda koja polazi od knjigovodstvenih vrijednosti pojedinih pozicija imovine i obveza na dan procjene.

Knjigovodstvene vrijednosti aktive i pasive ne odražavaju pravu vrijednost pa ih je potrebno uskladiti na vrijednosti koje će biti što bliže tržišnoj. Knjigovodstvena vrijednost Društva temelji se u pravilu na trošku nabave, ali joj se sadašnja vrijednost, u skladu s poslovnom politikom, kroz internu politiku amortizacije, i druge računovodstvene politike usklađuje s poslovnim interesom, pa se zbog toga knjigovodstvena vrijednost može razlikovati od fer vrijednosti.

Tržišna vrijednosti u primjeni statičke metode je jednaka neto ispravljenoj knjigovodstvenoj vrijednosti (neto vrijednosti kapitala), koja se definira kao razlika imovine i obveza na određeni datum. To znači da na datum zadnje sastavljenih financijskih izvješća, što je u našem slučaju 30. rujna 2020.godine, vještak treba utvrditi vjerodostojnost i realnost iskazanih salda na pozicijama aktive bilance, odnosno dugotrajne i kratkotrajne imovine, te ukupnih kratkoročnih i dugoročnih obveza što je pretpostavka za izračun neto vrijednosti kapitala kao razlike imovine i obveza. Dodatna kontrola je provjera pravovaljanosti i istinitosti dokumentacije te provjerom usklađenosti računovodstvenih politika s odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja.

DOKUMENTACIJA

U procjeni vrijednosti Društva koristili smo sljedeće dokumente:

- Javno objavljena godišnja financijska izvješća (GFI-POD) s bilješkama za 2015., 2016., 2017., 2018. i 2019. godinu;
- Bruto bilanca (analitička i sintetička) na dan 31. prosinac 2019. godine i na dan 30. rujna 2020. godine;
- Prijava poreza na dobit (PD obrazac) za 2019. godinu;
- Društveni Ugovor;
- Ugovori o zajmu;
- Ostala knjigovodstvena i poslovna dokumentacija.

Društvo je osnovano je na temelju Ugovora o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću od 05.01.2005. godine i upisno je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu – stalna služba u Dubrovniku, pod matičnim brojem subjekta: 090012020. OIB: 40386264544.

Sjedište: Dubrovnik, Pred Dvorom 1.

Registrirani temeljni kapital iznosi 100.000,00 kuna.

Osnivači/članovi Društva:

1. INGRA d.d., visina uloga: 45.000,00 kn, udio u ukupnom temeljnom kapitalu 45%
2. JUŽNI JADARAN NAUTIKA d.o.o., visina uloga: 10.000,00 kn, udio u ukupnom temeljnom kapitalu: 10%
3. GRAD DUBROVNIK, visina uloga: 45.000,00 kn, udio u ukupnom temeljnom kapitalu 45%

Društvo je osnovano kao društvo posebne namjene Ingra Grupe u svrhu realizacije projekta izgradnje lučica u Dubrovačkoj-neretvanskoj županiji. Društvo je odustalo od razvoja projekta te od svojeg osnivanja nije imalo aktivnosti i ostvarivalo prihode.

Pregledom javno objavljenih godišnjih financijskih izvještaja za prethodnih pet godina, ustanovljeno je da Društvo nije imalo prihode iz osnovnih aktivnosti, dok su se rashodi uglavnom odnosili na bankarske naknade, javna i administrativna davanja.

PROCJENA VRIJEDNOSTI POSLOVNIH UDJELA

Procjenu tržišne vrijednosti Društva izvršili smo, kao što je prethodno rečeno, po statičkoj metodi neto ispravljene knjigovodstvene vrijednosti, na dan 30. rujna 2020. godine, prema Bilanci u nastavku.

BILANCA
na dan 30. rujna 2020. godine

u kunama

NAZIV POZICIJE	KNJIG. STANJE na 31.12.2019.	KNJIG. STANJE na 30.09.2020.
1	2	3
<u>AKTIVA</u>		
A) DUGOTRAJNA IMOVINA	0	0
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA	0	0
III. FINANCIJSKA IMOVINA	0	0
B) KRATKOTRAJNA IMOVINA	2.500	2.500
I. POTRAŽIVANJA	0	0
III. FINANCIJSKA IMOVINA	2.500	2.500
1. Dani zajmovi, depoziti	2.500	2.500
IV. NOVAC	0	0
D) UKUPNA AKTIVA	2.500	2.500
<u>PASIVA</u>		
A) KAPITAL I PRIČUVE	-5.106	-5.956
I. TEMELJNI KAPITAL	100.000	100.000
II. DOBITAK I GUBITAK	-105.106	-105.956
1. Zadržani dobitak	0	0
2. Preneseni gubitak	103.598	105.106
3. Dobitak poslovne godine	0	0
4. Gubitak poslovne godine	1.508	850
B) DUGOROČNE OBVEZE	0	0
C) KRATKOROČNE OBVEZE	7.606	8.456
1. Obveze prema povezanim društvima	4.106	4.106
2. Obveze za zajmove	0	0
3. Obveze prema bankama	1.687	2.159
4. Obveze prema dobavljačima	0	0
5. Obveze za poreze i doprinose	1.813	2.191
E) UKUPNO PASIVA	2.500	2.500

Kao što je razvidno iz podataka bilance, Društvo nema značajnu imovinu, obveze Društva na iskazani datum su kratkoročnog karaktera i iznose ukupno 8.456 kuna, od čega su obveze prema povezanim društvima (društvima Ingra Grupe) 4.106 kuna, obveze prema državi 2.191 kunu, a obveze prema banci za bankarske naknade 2.159 kuna.

Registrirani temeljni kapital u iznosu 100.000 kuna su „pojeli“ gubici iz poslovanja proteklih godina pa je ukupan kapital na dan 30. rujna 2020. godine negativan u iznosu od 5.956 kuna.

ZAKLJUČAK

Procjenom vrijednosti Društva utvrdili smo da je imovina društva manja od obveza, odnosno da je kapital negativan za iznos 5.956 kuna i nema tržišnu vrijednost pa time i poslovni udjeli članova društva: INGRA (45% udjela), JUŽNI JADRAN NAUTIKA d.o.o. (10% udjela) i Grad Dubrovnik (45% udjela) nemaju tržišnu vrijednost.

U Zagrebu, 9. listopada 2020. godine

Vladimir Maričević
ovlašteni revizor i
stalni sudski vještak za računovodstvo i financije


MARIČEVIĆ d.o.o.
ZAGREB ► Bele Bartoka 4

Dubrovačke lučice

Problematika prodaja/likvidacija trgovačkog društva



Kofidenc d.o.o., društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje
Prosinac 2020 g.

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI

Podaci dani u ovom dokumentu imaju svrhu pomoći čitatelju u donošenju vlastite neovisne procjene i/ ili dobivanju mišljenja o projektu. Kofidenc d.o.o. je nastojala predstaviti najnovije, potpune i točne informacije te se sadržaj ovog dokumenta temelji na opsežnom znanju, vještinama i iskustvu. Kofidenc d.o.o. naglašava da su informacije sadržane u financijskom modelu, danom u ovom dokumentu podložne raznim pretpostavkama koje su propisno i navedene. Bilo koji savjet koji je Kofidenc d.o.o. dao predviđen je isključivo za klijentovu uporabu i u svezi je s pruženom uslugom. Korisnik ovog dokumenta potiče se na daljnje vlastito ispitivanje i analizu podataka i pitanja koja prolaze iz ovog dokumenta, a smatra ih relevantnim u donošenju odluke o ulaganju klijenta. Odgovornost Kofidenc d.o.o.- a, za materijalnu i drugu vrstu štete, direktno ili indirektno proizašle iz informacija danih u ovom dokumentu, uključujući nepotpune i netočne informacije, neće biti preuzeta, sve dok ne postoji dokaz da je Kofidenc d.o.o. namjerno iznlo nepotpune i krive informacije koje su mogle izazvati takvu štetu. Ni u kojem slučaju Kofidenc d.o.o. ne može preuzeti odgovornost prema trećoj strani kojoj su savjet ili informacije iz ovog dokumenta stavljene na raspolaganje. Svi podaci izneseni u ovom dokumentu su povjerljive naravi (osim onih informacija koje su u drugim sredstvima predočene javnosti) te se ao takvi ne smiju koristiti ni objavljivati bez dopuštenja klijenta.



Osnovni podaci o društvu

Dubrovačke lučice su osnovane 2005 godine sa svrhom razvoja projekta nautičkog turizma na području Dubrovačke rivijere. U ovom 15-godišnjem razdoblju projekti nažalost nikada nisu zaživjeli, te je društvo poslovno neaktivno i radi doga generira troškove koji su doveli do loše slike društva i ukazala se potreba za konačnom odlukom i rješavanjem nastalog problema.

Jedan od suvlasnika Ingra d.d. iskazala je inicijativu za konačno rješavanje problema, a u nastavku će biti prezentirane predložene solucije i vrednovanje samoga društva.

Kao osnova u nastavku prezentiran pravni status društva:

Nadležni sud

Trgovački sud u Dubrovniku

MBS

090012020

OIB

40386264544

EUID

HRSR.090012020

Status

Bez postupka

Tvrtka

DUBROVAČKE LUČICE društvo s ograničenom odgovornošću za nautički turizam, ugostiteljstvo i usluge

DUBROVAČKE LUČICE d.o.o.

English PORTS of DUBROVNIK ltd.

Sjedište/adresa

Dubrovnik (Grad Dubrovnik)

Pred Dvorom 1

Temeljni kapital

100.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

70 Poslovanje nekretninama

74.4 Promidžba (reklama i propaganda)

92.62.1 Djelatnosti marina

* Građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom

* Upravljanje turističkim lučicama i marinama



- * Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- * Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka te pružanje usluga smještaja
- * Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (catering)
- * Kupnja i prodaja robe
- * Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * Ostale poslovne djelatnosti
- * Prijevoz putnika brodicom/brodom, iznajmljivanje plovila (charter), prijevoz tereta, čišćenje mora i tehnički radovi (tegljač, dizalica, bager i sl.)
- * Mjenjački poslovi

Osnivači/članovi društva

INGRA, dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva, pod MBS: 080020443, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 14049708426
Zagreb, Alexandra Von Humboldta 4/b

- član društva

GRAD DUBROVNIK, OIB: 21712494719
Dubrovnik, Pred Dvorom 1

- član društva

JUŽNI JADRAN NAUTIKA društvo s ograničenom odgovornošću za nautički turizam, ugostiteljstvo i usluge, putnička agencija, pod MBS: 090009275, upisan kod: Trgovački sud u Dubrovniku, OIB: 95135606953

Dubrovnik, Pred Dvorom 1

- član društva

Nadzorni odbor

IGOR OPPENHEIM, OIB: 98088847646
Zagreb, ULICA LAVOSLAVA RUŽIČKE 3

- predsjednik nadzornog odbora

Antun Kisić, OIB: 39655530998
Koločep, Donje Čelo 31

- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

DARKO IVANDA, OIB: 48733683209
Donja Stubica, OBRTNIČKA ULICA 43

- član nadzornog odbora

JASNA LUDVIGER, OIB: 27652168612
Zagreb, NOVAKOVA 11

- član nadzornog odbora

Suzana Kosović, OIB: 83967724841
Dubrovnik, Uz Mline 3

- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Željko Konsuo, OIB: 54543860128
Dubrovnik, Iva Vojnovića 102



- član uprave
- direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Društveni ugovor o osnivanju d.o.o. od 05.01.2005.god.



Sadržaj

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI	1
Osnovni podaci o društvu.....	2
FINANCIJSKI PODACI I ANALIZA	6
Prijedlog INGRE d.d.	9
1. OSVRT NA PROCIJENU DRUŠTVA.....	10
1.1. UVOD	10
1.2. METODE PROCJENE	10
1.3. PROCJENA VRIJEDNOSTI KNJIGOVODSTVENIM METODAMA	11
1.3.1. METODA KNJIGOVODSTVENE VRIJEDNOSTI.....	11
1.3.2. METODA PRILAGOĐENE KNJIGOVODSTVENE VRIJEDNOSTI	11
1.3.3. METODA LIKVIDACIJSKE VRIJEDNOSTI	12
1.3.4. METODA STVARNE VRIJEDNOSTI	12
1.4. PROCJENA VRIJEDNOSTI USPOREDBOM S ODGOVARAJUĆIM TRŽIŠNIM POKAZATELJIMA	12
1.4.1. POKAZATELJ CIJENE I ZARADE	12
1.4.2. POKAZATELJ DIVIDENDE PO DIONICI.....	13
1.4.3. POKAZATELJI TEMELJENI NA PRIHODU	13
1.5. PROCJENA VRIJEDNOSTI ANALIZOM DISKONTIRANIH NOVČANIH TOKOVA	14
1.5.1. SLOBODNI NOVČANI TOK	15
1.5.2. IZRAČUN VRIJEDNOSTI DRUŠTVA UZ UPORABU METODA NOVČANOG TOKA	15
1.5.3. KORISNOS PREZENTIRANIH METODA.....	17
2. ZAKLJUČAK.....	19



FINANCIJSKI PODACI I ANALIZA

U nastavku prezentiramo financijske podatke za razdoblje 2015-2019 g.

Bilanca 2015-2019						
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	% prom. 19./18.
Potraživanja za upisani a neuplaćeni kapital	0	0	0	0	0	n.s.
Dugotrajna imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Nematerijalna imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Materijalna imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Zemljišta	0	0	0	0	0	n.s.
Građevinski objekti	0	0	0	0	0	n.s.
Postrojenja i oprema	0	0	0	0	0	n.s.
Ostala materijalna imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Financijska imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri (dugotrajni)	0	0	0	0	0	n.s.
Dani zajmovi, depoziti i sl. (dugotrajni)	0	0	0	0	0	n.s.
Ostala dugotrajna financijska imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Potraživanja	0	0	0	0	0	n.s.
Odgodena porezna imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Kratkotrajna imovina	4.619	3.607	2.500	2.500	2.500	0
Zalihe	0	0	0	0	0	n.s.
Sirovine i materijal	0	0	0	0	0	n.s.
Proizvodnja u tijeku	0	0	0	0	0	n.s.
Gotovi proizvodi i trgovačka roba	0	0	0	0	0	n.s.
Ostale zalihe	0	0	0	0	0	n.s.
Potraživanja	0	0	0	0	0	n.s.
Potraživanja od kupaca	0	0	0	0	0	n.s.
Ostala potraživanja	0	0	0	0	0	n.s.
Financijska imovina	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	0
Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri (kratkotrajni)	0	0	0	0	0	n.s.
Dani zajmovi, depoziti i sl. (kratkotrajni)	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	0
Ostala kratkotrajna financijska imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Novac	2.119	1.107	0	0	0	n.s.
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0	0	0	0	0	n.s.
Ukupno aktiva	4.619	3.607	2.500	2.500	2.500	0
Kapital i rezerve	95	-952	-2.182	-3.598	-5.106	-42
Temeljni kapital	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	0
Kapitalne rezerve	0	0	0	0	0	n.s.
Rezerve iz dobiti, revalorizacijske rezerve i rezerve fer vrijednosti	0	0	0	0	0	n.s.
Zadržana dobit/preneseni gubici	-98.470	-99.905	-100.952	-102.182	-103.598	-1
Dobit/gubitak poslovne godine	-1.435	-1.047	-1.230	-1.416	-1.508	-6
Manjinski (nekontrolirajući) interes	0	0	0	0	0	n.s.
Rezerviranja	0	0	0	0	0	n.s.
Dugoročne obveze	0	0	0	0	0	n.s.
Kamatonosne (financijske) obveze (dugoročne)	0	0	0	0	0	n.s.
Obveze prema dobavljačima (dugoročne)	0	0	0	0	0	n.s.
Ostale dugoročne obveze	0	0	0	0	0	n.s.
Kratkoročne obveze	4.524	4.559	4.682	6.098	7.606	25
Kamatonosne (financijske) obveze (kratkoročne)	3.560	3.560	3.060	3.060	5.793	89
Obveze prema dobavljačima (kratkoročne)	0	56	378	1.060	0	-100
Obveze prema zaposlenicima	0	0	0	0	0	n.s.
Ostale kratkoročne obveze	964	943	1.244	1.978	1.813	-8
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0	0	0	0	0	n.s.
Ukupno pasiva	4.619	3.607	2.500	2.500	2.500	0



Račun dobiti i gubitka 2015-2019 g.						
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	% prom. 19./18.
Poslovni prihodi	0	0	0	0	0	n.s.
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	0	0	0	0	0	n.s.
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	0	0	0	0	0	n.s.
Ostali poslovni prihodi	0	0	0	0	0	n.s.
Poslovni rashodi (bez amortizacije)	1.439	1.548	1.433	1.416	1.361	-4
Troškovi poslovanja	1.439	1.548	1.433	1.416	1.361	-4
Povećanje/smanjenje zaliha	0	0	0	0	0	n.s.
Materijalni troškovi i troškovi prodane robe	0	0	0	0	0	n.s.
Troškovi osoblja (bruto)	0	0	0	0	0	n.s.
Vrijednosna usklađenja i rezerviranja	0	0	0	0	0	n.s.
Ostali troškovi i rashodi	1.439	1.548	1.433	1.416	1.361	-4
Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA)	-1.439	-1.548	-1.433	-1.416	-1.361	4
Amortizacija	0	0	0	0	0	n.s.
Dobit prije kamata i poreza (EBIT)	-1.439	-1.548	-1.433	-1.416	-1.361	4
Neto rezultat financijskih aktivnosti	4	501	203	0	-147	n.s.
Financijski prihodi	4	505	230	0	0	n.s.
Financijski rashodi	0	4	27	0	147	n.s.
Neto udio u rezultatu društava povezanih sudjeluju	0	0	0	0	0	n.s.
Udio u dobiti od društava povezanih sudjelujućim ir	0	0	0	0	0	n.s.
Udio u gubitku od društava povezanih sudjelujućim	0	0	0	0	0	n.s.
Neto udio u rezultatu zajedničkih pothvata	0	0	0	0	0	n.s.
Udio u dobiti od zajedničkih pothvata	0	0	0	0	0	n.s.
Udio u gubitku od zajedničkih pothvata	0	0	0	0	0	n.s.
Ukupni prihodi	4	505	230	0	0	n.s.
Ukupni rashodi	1.439	1.552	1.460	1.416	1.508	6
Dobit/gubitak prije oporezivanja	-1.435	-1.047	-1.230	-1.416	-1.508	-6
Porez na dobit	0	0	0	0	0	n.s.
Neto dobit/gubitak	-1.435	-1.047	-1.230	-1.416	-1.508	-6
Dobit/gubitak prekinutog poslovanja prije oporeziv.	0	0	0	0	0	n.s.
Porez na dobit prekinutog poslovanja	0	0	0	0	0	n.s.
Neto dobit/gubitak prekinutog poslovanja	0	0	0	0	0	n.s.
Dobit/gubitak ukupnog poslovanja prije oporezivan	-1.435	-1.047	-1.230	-1.416	-1.508	-6
Porez na dobit ukupnog poslovanja	0	0	0	0	0	n.s.
Neto dobit/gubitak ukupnog poslovanja	-1.435	-1.047	-1.230	-1.416	-1.508	-6

Novčani tok 2015-2019 g.

	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	% prom. 19./18.
Neto dobit/gubitak ukupnog poslovanja	-1.435	-1.047	-1.230	-1.416	-1.508	-6
Amortizacija	0	0	0	0	0	n.s.
Ostale korekcije novčanog toka iz rezultata	0	0	0	0	0	n.s.
Novčani tok iz rezultata	-1.435	-1.047	-1.230	-1.416	-1.508	-6
Promjena vrijednosti zaliha	0	0	0	0	0	n.s.
Promjena vrijednosti kratkotrajnih potraživanja	0	0	0	0	0	n.s.
Promjena plaćenih troškova budućeg razdoblja i obračunatih prihoda	0	0	0	0	0	n.s.
Promjena ostale imovine	0	0	0	0	0	n.s.
Promjena obveza prema dobavljačima	0	56	322	682	-1.060	-255
Promjena odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućeg razdoblja	0	0	0	0	0	n.s.
Promjena ostalih obveza	-2.885	-21	301	734	-165	-122
Promjena radnog kapitala	-2.885	35	623	1.416	-1.225	-187
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti	-4.320	-1.012	-607	0	-2.733	n.s.
Novčani tok iz investicijskih aktivnosti	0	0	0	0	0	n.s.
Novčani tok iz financijskih aktivnosti	3.560	0	-500	0	2.733	n.s.
Povećanje/smanjenje novca	-760	-1.012	-1.107	0	0	n.s.



Financijska analiza 2015-2019 g.					
POKAZATELJI LIKVIDNOSTI	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Pokazatelj trenutne likvidnosti	0,47	0,24	0,00	0,00	0,00
Brzi odnos	1,02	0,79	0,53	0,41	0,33
Tekući omjer	1,02	0,79	0,53	0,41	0,33
Stupanj pokrića I	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Stupanj pokrića II	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Novčano pokriće poslovnih rashoda	1,74	1,04	0,39	0,00	0,00
POKAZATELJI ZADUŽENOSTI	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Koeficijent vlastitog financiranja	0,02	-0,26	-0,87	-1,44	-2,04
Koeficijent financiranja	47,62	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Pokriće kamate iz EBITDA	n.s.	-387,00	-53,07	n.s.	-9,26
Pokriće kamate iz EBIT	n.s.	-387,00	-53,07	n.s.	-9,26
Faktor zaduženosti	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Pokriće ukupnih obveza iz EBITDA	-0,34	-0,34	-0,31	-0,26	-0,20
Pokriće kratkoročnih obveza	-0,34	-0,23	-0,27	-0,26	-0,22
Godine povrata kamatonosnih obveza	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Prosječni trošak kamate	0,00%	0,11%	0,82%	0,00%	3,32%
POKAZATELJI AKTIVNOSTI	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koeficijent obrtaja dugotrajne materijalne imovine	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dani naplate potraživanja	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Dani vezivanja zaliha	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Dani plaćanja dobavljačima	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Dani konverzije u novac	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
POKAZATELJI PROFITABILNOSTI	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
EBITDA marža	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
EBIT marža	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Neto marža	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
ROE	-176,62%	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
ROA	-28,71%	-25,46%	-40,28%	-56,64%	-60,32%
Povrat na investirani kapital	-55,51%	-49,43%	-82,21%	-832,94%	-1.826,85%
POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Ekonomičnost ukupnog (neprekinutog) poslovanja	0,00	0,33	0,16	0,00	0,00
Ekonomičnost poslovnih aktivnosti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ekonomičnost financijskih aktivnosti	n.s.	126,25	8,52	n.s.	0,00
POKAZATELJI ULAGANJA	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Koeficijent ulaganja	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Koeficijent obnavljanja imovine	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Stopa otpisanosti dugotrajne imovine	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Pokrivenost amortizacije investicijama	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
POKAZATELJI ZAPOSLENIH, PRODUKTIVNOSTI I PROSJEČNIH PLAĆA	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Broj zaposlenih	0	0	0	0	0
Poslovni prihod po zaposlenom	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Neto dobit/gubitak po zaposlenom	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Prosječna mjesečna bruto plaća	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Prosječna mjesečna neto plaća	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Udio troškova osoblja u poslovnim prihodima	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.

Iz navedenih podataka vidljiva je totalna neaktivnost društva i zapravo samo generiranje troškova tj. gubitaka u poslovanju, te je samo postojanje ovoga društva izgubilo svoju svrhu.



Prijedlog INGRE d.d.

Ingra d.d. je dopisom od 12. listopada 2020 godine predložila dva načina rješavanja predmetnog problema i to:

1. U prvom slučaju bi Ingra d.d. otkupila udjel Grada Dubrovnika u iznosu od 1 kn, te bi nakon toga pristupila „gašenju“ društva na način da isto pripoji svome poslovanju. Pri tome napominje a je Ingra d.d. u dosadašnjem razdoblju i izvršila manje pozajmice društvu za potrebe održavanja društva aktivnim u iznosu od 2.500 kn.
2. U drugom slučaju bi Grad otkupio udjel od Ingre d.d. u iznosu od 1 kn.

S obzirom da bilo koje rješenje bude prihvaćeno bila je potrebna i izrada studije procijene vrijednosti društva, a koju je Ingra d.d., naručila od Maričević vještačenje.

Navedenom procjenom kolega ovlaštenu revizor i sudski vještak je utvrdio da je s danom 30. rujna 2020 društvo ostvarilo gubitke veće od temeljnog kapitala tako da je sada ukupan kapital negativan i iznosi 5.956 kn, te shodno tome da društvo nema ni tržišnu vrijednost..



1. OSVRT NA PROCIJENU DRUŠTVA

Osnovne tehnike vrjednovanja društava.

1.1. UVOD

Kao i svaka druga roba, i društvo je predmet trgovanja, pa je pri kupoprodaji takve robe nužno utvrditi njegovu cijenu. Stoga postojanje tržišta društava neizbježno nameće i potrebu procjene vrijednosti društva u slučaju kupoprodaje. Međutim, razlog procjene ne mora biti jedino i isključivo kupoprodaja društva, već i potreba za utvrđivanjem realnog temelja za niz drugih poslovnih transakcija.

Prema tome, procjene se mogu obavljati za donošenje odluka o:

- kupnji i prodaji cijelog društva
- kupnji i prodaji dijelova društva
- prijenos dionica uz plaćanje otpremnine (squeeze out)
- spajanju društva
- podjeli naslijeđenih poslovnih udjela
- ulaganju u društva
- odobravanju kredita uz hipoteku na imovinu
- pretvaranju potraživanja vjerovnika u udio u kapitalu društva
- visini zakupa
- uspješnosti rada posloводства, kao i u drugim slučajevima.

Pravni okvir ove problematiku polazi od odluke o vrjednovanjima Trgovačkih društava kroz ZTD, a pozivajući se na metode procjene i osobe koje to mogu raditi, te se slobodno u skladu sa znanstvenim i drugim spoznajama, procjenjuje vrijednost društva. Obično to rade konzultanti, revizori i sudski vještaci kao osobe upućene u tu problematiku.

1.2. METODE PROCJENE

Danas se primjenjuje mnogo metoda procjene vrijednosti društva, ali valja znati da svaka od njih nije primjerena svim slučajevima. To, drugim riječima, znači da je pri procjeni nemoguće tvrditi da je vrijednost društva iskazana stanovitom metodom uvijek i jedino ispravna, odnosno točna.

Metode procjene su raznovrsne, no svaka od njih polazi od dva moguća temelja:

1. imovine,
2. zarade.



Metode procjene vrijednosti temeljene na imovini procjenjuju društvo kao skup imovinskih oblika koje ono posjeduje, odnosno kao zbroj vrijednosti nekretnina, pokretne imovine, zaliha, novca, potraživanja i ostalih prava. Metode procjene temeljene na imovini su statičke metode koje nastoje knjigovodstveno iskazanu vrijednost imovine u bilanci, primarno usmjerenu ka prošlosti, prilagoditi sadašnjosti. Osnova procjene je, dakle, stanje imovine u određenom trenutku. Razumljivo, nakon procjene vrijednosti imovine uzimaju se u obzir obveze (dugovi) iz kojih je ta imovina financirana, za koje se pretpostavlja da su jednake knjigovodstvenim vrijednostima i ne zahtijevaju temeljitu procjenu poput imovine.

Osnovica metoda procjene temeljenih na zaradi je zarada (neto-dobitak ili čisti novčani tok) koju ostvaruje imovina tijekom svog fizičkog ili ekonomskog trajanja. Te metode zovemo dinamičkim metodama jer uzimaju u obzir i rizik ostvarivanja budućih zarada. Osnovica im je sposobnost imovine da stvara financijske viškove u budućnosti. Svrha procjene vrijednosti, osim što će poslužiti za određivanje realističnih očekivanja vrijednosti u mogućoj transakciji, jest i provjera planirane buduće poslovne strategije društva. U tom smislu, za vlasnike i upravu, procjena vrijednosti je i kritički osvrt na strateški i dugoročni plan razvoja društva.

1.3. PROCJENA VRIJEDNOSTI KNJIGOVODSTVENIM METODAMA

Ovo je tradicionalna metoda koja podrazumijeva da se u osnovi vrijednost društva nalazi u njegovoj bilanci. Pritom se ne uzima u obzir potencijalni budući razvoj društva, novčani tok ili ostali čimbenici, kao što su trenutačni stupanj razvoja industrije, potencijalne obveze proizašle iz sklopljenih ugovora, razvoj ljudskih potencijala ili organizacijski problemi, koji se zapravo ne mogu uočiti u samoj bilanci. Najčešće metode koje se koriste su:

1.3.1. METODA KNJIGOVODSTVENE VRIJEDNOSTI

Prema toj metodi vrijednost društva je vrijednost kapitala vidljiva iz navedene pozicije u pasivi bilance. Također, ta je vrijednost razlika između ukupne imovine i ukupnih obveza društva, odnosno to je razlika između svega što je u vlasništvu društva (imovina, zalihe, prava, itd.) i svih njegovih obveza prema trećim stranama (dobavljači, zaposlenici, država, itd.). Nedostatci te metode su upravo u činjenici da je ona temeljena na knjigovodstvenim načelima koja se u konačnici razlikuju od tržišnih kriterija. Tu metodu procjene treba kombinirati s drugim metodama.

1.3.2. METODA PRILAGOĐENE KNJIGOVODSTVENE VRIJEDNOSTI

Da bi se izbjegli nedostatci metode čiste knjigovodstvene vrijednosti primjenjuje se metoda prilagođene knjigovodstvene vrijednosti tako da se pojedine pozicije iz bilance svedu na tržišnu vrijednost i tako odraze u sebi sve potencijalne nedostatke zbog primjene povijesne knjigovodstvene vrijednosti. No i tu se mogu očekivati velike razlike jer se u skladu s međunarodnim računovodstvenim standardima bilančne pozicije usklađuju na *fer* (poštenu) tržišnu vrijednost.



1.3.3. METODA LIKVIDACIJSKE VRIJEDNOSTI

Prema toj se metodi vrijednost društva utvrđuje prema kriterijima likvidacije društva, odnosno pod pretpostavkom da se sva imovina rasproda, a sve obveze isplate. Procijenjena vrijednost se dobije kada se od neto-ostatka odbiju poslovni likvidacijski troškovi (npr. otpremnine zaposlenicima, porezni troškovi i ostali likvidacijski troškovi). Naravno, uporaba te metode je vezana za slučaj da se društvo kupuje radi likvidacije u skoroj budućnosti. Međutim, tako utvrđena vrijednost društva predstavlja minimalnu vrijednost koja je, uz pretpostavku da društvo nastavi sa svojim aktivnostima na tržištu, veća od likvidacijske vrijednosti.

1.3.4. METODA STVARNE VRIJEDNOSTI

Metoda stvarne vrijednosti predstavlja vrijednost koja se mora uložiti u stvaranje (osnivanje) novog društva uz pretpostavku istih uvjeta koje ima društvo čija se vrijednost procjenjuje. Također može biti definirana kao zamjenska vrijednost imovine uz uvjet da društvo nastavi sa svojim aktivnostima na tržištu, tj. suprotno likvidacijskoj vrijednosti. Stvarna vrijednost ne uključuje imovinu koja se izravno ne koristi za poslovanje društva (nekorištena zemlja, udjeli u drugim poduzećima i sl.).

U praksi se mogu prepoznati dvije podvrste ove metode:

- bruto stvarna vrijednost: ukupna tržišna vrijednost imovine
- neto stvarna vrijednost: to je bruto stvarna vrijednost smanjena za obveze društva

1.4. PROCJENA VRIJEDNOSTI USPOREDBOM S ODGOVARAJUĆIM TRŽIŠNIM POKAZATELJIMA

Za razliku od procjene vrijednosti društva knjigovodstvenim metodama, metode procjene vrijednosti korištenjem različitih tržišnih pokazatelja poslovanja temelje se na računu dobitka i gubitka. Pomoću tih se metoda vrijednost društva procjenjuje na temelju dobitka, prihoda ili novčanog toka, a uz korištenje raznih pokazatelja (omjera) koji povezuju vrijednost društva sa spomenutim financijskim kategorijama.

1.4.1. POKAZATELJ CIJENE I ZARADE

Korištenjem ovog pokazatelja (eng. *PER _ Prrice Earning Ratio*) vrijednost društva se utvrđuje tako da se neto-dobitak društva ostvaren u određenom razdoblju pomnoži s tržišnim pokazateljem odnosa cijene dionice i zarade (neto-dobitka) društva po dionici. Naravno, tako dobivena vrijednost množi se s ukupnim brojem redovnih dionica kako bi se utvrdila vrijednost za cijelo društvo.

Vrijednost društva = $DPS1 / (Ke _ g)$

DPS1 _ pokazatelj svote dividende po dionici za sljedeću godinu

Ke _ stopa povrata na kapital

g _ godišnja stopa rasta dividende



ili ako se pretpostavi da je svota dividende konstantna, vrijednost društva se utvrđuje kao:

Vrijednost društva = pokazatelj cijene i zarade x zarada (neto-dobitak)

Zarada po dionici (eng. EPS - *Earnings Per Share*) računa se kao kvocijent neto-dobitka ostvarenog u promatranom razdoblju (i smanjenog za isplate imateljima povlaštenih dionica) i ukupnog broja običnih redovitih dionica. U nekim slučajevima pokazatelj cijene i zarade može poslužiti za procjenu planskog pokazatelja cijene i zarade za sljedeću godinu ili se može odrediti kao srednja vrijednost na osnovi nekoliko prošlih godina. Taj se pokazatelj najčešće koristi za društva čijim dionicama se trguje na tržištu vrijednosnih papira. Brokerske kuće i druge specijalizirane financijske institucije u svojim izvješćima redovito objavljuju PER pokazatelj za svaku pojedinu dionicu.

1.4.2. POKAZATELJ DIVIDENDE PO DIONICI

U slučaju da se dionicama društva ne trguje na burzi, za procjenu vrijednosti tog društva primjenjuje se pokazatelj svote dividende po dionici. Dividenda je dio neto-dobitka koji se isplaćuje dioničarima. Kao i kod prethodne metode, vrijednost društva se utvrđuje na temelju tržišne vrijednosti njegove dionice koja se definira kao neto sadašnja vrijednost dividendi koje se očekuju za neko buduće razdoblje:

Vrijednost društva = DPS Ke

Pretpostavka ovog pristupa je da društvo redovito isplaćuje dividende, da će neograničeno dugo poslovati i da je stopa rasta dividende manja od zahtijevane tržišne stope povrata na kapital. U praksi se pokazalo da društva koja iz neto-dobitka isplaćuju veću svotu za dividende ne ostvaruju rast cijena svojih dionica. Razlog tome je da društvo isplaćuje prevelike svote dividendi umjesto da zadrži dobitke i ulaže u poslovanje, što u konačnici smanjuje njegovu vrijednost.

1.4.3. POKAZATELJI TEMELJENI NA PRIHODU

Vrijednost društva utvrđena korištenjem pokazatelja temeljenog na prihodu najčešće se primjenjuje za izrazito promjenjive odnosno turbulentne industrije, tako da se prihod društva množi s određenim tržišnim pokazateljem koji povezuje vrijednost društva i ostvareni prihod. Kao najčešći pokazatelj te vrste upotrebljava se odnos tržišne cijene dionice i prihoda društva (eng. P / S _ *Price/Sales*) koji se zapravo sastoji od dva pokazatelja:

Odnos cijene i prihoda (P/S)=odnos cijene i neto-dobitka x odnos neto dobitka i prihoda

Tako dobivena vrijednost množi se s ukupnim brojem običnih dionica društva.

Od ostalih pokazatelja najčešće se koriste sljedeći:

- Vrijednost društva / neto-dobitak prije poreza i kamata (eng. EBIT)
- Vrijednost društva / neto-dobitak prije poreza, kamata i amortizacije (eng. EBITDA)
- Vrijednost društva / operativni novčani tok



- Vrijednost društva / knjigovodstvena vrijednost

Kad se utvrdi vrijednost nekog društva pomoću navedenih pokazatelja potrebno ju je usporediti s vrijednošću sličnih (eng. *peer group*) društva koja posluju u istoj industriji ili sličnom ekonomskom okruženju.

1.5. PROCJENA VRIJEDNOSTI ANALIZOM DISKONTIRANIH NOVČANIH TOKOVA

Vrijednost društva analizom diskontiranih novčanih tokova utvrđuje se tako da se procijenjeni budući novčani tokovi koje će društvo ostvariti diskontiraju, tj. svedu na sadašnju vrijednost pomoću diskontne kamatne stope koja uključuje rizik ostvarivanja novčanih tokova. U posljednje vrijeme značenje i sve češća uporaba tih metoda dominira u usporedbi s ostalim opisanim načinima procjene društva. Metoda diskontiranih novčanih tokova temelji se na detaljnoj i pažljivoj procjeni pojedinačnih financijskih stavaka koji generiraju novčani tok u skladu s poslovanjem društva npr: naplata potraživanja, troškovi osoblja, troškovi sirovina i materijala, administrativni i prodajni troškovi, otplata kredita i sl.

Drugi bitan element koji se treba odrediti je diskontna kamatna stopa koja sadržava rizik ostvarivanja pretpostavljenih budućih novčanih tokova. U praksi je minimalna diskontna kamatna stopa najčešće određena dogovorom između zainteresiranih strana (prodavatelj ili kupac neće uložiti ili prodati društvo ispod određene stope povrata koja se očekuje iz te transakcije). Prije same detaljne analize metoda diskontiranih novčanih tokova potrebno je prvo definirati različite vrste novčanih tokova koje se mogu koristiti.

Bilanca i ekonomska bilanca društva

Novčani tok **Odgovarajuća diskontna kamatna stopa**

Slobodni novčani tok (FCF) Prosječna stopa troška uk. kapitala (wacc)

Kapitalni novčani tok Stopa povrata na kapital (K_e)

Novčani tok vezan za dug Stopa povrata na dug (K_d)

Od tri navedene vrste novčanog toka najlakše je definirati i razumjeti novčani tok vezan za dug koji je zapravo zbroj kamata na dug i rata za otplatu glavnice duga. Da bi se odredila sadašnja tržišna vrijednost postojećeg duga potrebno je novčani tok vezan za dug diskontirati uz odgovarajuću stopu povrata na dug. U većini slučajeva je tržišna vrijednost duga ekvivalent knjigovodstvenoj vrijednosti duga, što je upravo i razlog zašto se knjigovodstvena vrijednost koristi za procjenu tržišne vrijednosti duga. Slobodni novčani tok uključuje ukupnu vrijednost društva (dug i kapital) dok kapitalni novčani tok sagledava samo vrijednost kapitala i tek uključivanjem novčanog toka vezanog za dug može se utvrditi ukupna vrijednost društva.



1.5.1. SLOBODNI NOVČANI TOK

Slobodni novčani tok je operativni novčani tok, odnosno novčani tok od poslovnih aktivnosti, ali ne uzimajući u obzir zaduženja nakon poreza. To je zapravo novac koji bi bio dostupan nakon podmirenja ulaganja u stalna sredstva i radnog kapitala uz pretpostavku da društvo nema zaduženja, tj. financijskih troškova. Kako bi izračunali buduće slobodne novčane tokove moramo procijeniti novac koji će društvo primiti u tom razdoblju (novčane primitke), ali također i novac koji će društvo potrošiti (novčane izdatke). Računovodstveni podatci koji se temelje na obračunskoj metodi (eng. *accrual principle*) ne mogu se u potpunosti koristiti za izračunavanje slobodnih novčanih tokova, pa je zato potrebno te računovodstvene podatke prilagoditi.

Izračun slobodnog novčanog toka

Dobitak prije poreza i kamata (EBIT)

- porez na dobitak prije kamata
- = Neto-dobitak
- + amortizacija
- porast stalnih sredstava
- porast radnog kapitala / + smanjenje radnog kapitala
- = Slobodni novčani tok

Kapitalni novčani tok računa se tako da se od slobodnog novčanog toka oduzmu kamate i glavnica (nakon poreza) te doda novi dug za navedeno razdoblje. Ukratko, novčani tok koji je preostao nakon pokrivanja ulaganja u stalna sredstva i zahtjeva radnog kapitala te plaćanja financijskih obveza i otplate odgovarajućeg dijela duga smatra se kapitalnim novčanim tokom.

$KNT = SNT - kamata \times (1 - t) - otplata\ glavnice + novi\ dug \times t - stopa\ poreza$

Ovaj novčani tok pretpostavlja postojanje strukture financiranja unutar društva prema kojoj su kamate iz postojećeg duga plaćene, rate glavnice se plaćaju prema dospelju određenog duga, a sredstva novog zaduženja su primljena. Nakon provedbe opisanih poslovnih događaja svota koja je preostala dioničarima može se isplatiti kao dividenda ili iskoristiti za kupovinu novih dionica. Novčani tok vezan za dug nekog društva sastoji

se od plaćenih kamata i otplate glavnice. Koristi se pri izračunu ukupnog kapitalnog novčanog toka koji je zbroj kapitalnog novčanog toka i novčanog toka vezanog za kapital.

1.5.2. IZRAČUN VRIJEDNOSTI DRUŠTVA UZ UPORABU METODA NOVČANOG TOKA

Da bi izračunali vrijednost društva koristeći se metodom novčanog toka potrebno je slobodne novčane tokove budućih razdoblja svesti na sadašnju vrijednost diskontirajući ih sa stopom



povrata na dug ili s ponderiranom stopom povrata na kapital _ tzv. WACC (eng. *Weighted Average Cost of Capital*):

Kapital + Dug = sadašnja vrijednost (NT; wacc)

Ponderirana stopa povrata na kapital izračunava se tako da se stopa povrata na dug i stopa povrata na kapital ponderiraju u skladu s financijskom strukturom društva tj. omjerom duga i kapitala društva. U slučajevima kada procjenjujemo vrijednost cijelog društva (i duga i kapitala) to je odgovarajuća kamatna stopa jer moramo uzeti u obzir i odgovarajući povrat na dug, kao i odgovarajući povrat na kapital, ovisno o njihovom odnosu u strukturi financiranja društva. Tržišna vrijednost društva se računa tako da se procijenjeni kapitalni novčani tokovi diskontiraju na sadašnju vrijednost stopom povrata na kapital (K_e). Kad bismo tu vrijednost zbrojili sa tržišnom vrijednošću duga, dobili bismo ukupnu vrijednost društva.

Stopu povrata na kapital moguće je izračunati na jedan od sljedećih načina:

1. Gordonov model procjene uz pretpostavku konstantnog rasta

$$K_e = (\text{Div1} / P_0) + g$$

Div1 = dividenda koja će biti primljena u sljedećoj godini = $\text{Div0} \times (1 + g)$

P_0 = trenutna cijena dionice

g = konstantna stopa rasta dividende

2. CAPM model, kojim se stopa povrata na kapital definira na sljedeći način:

$$K_e = R_f + s \times (R_m - R_f)$$

R_f = stopa povrata na bez-rizična ulaganja (npr. državne obveznice)

R_m = očekivani tržišni povrat

$R_m - R_f$ = premija rizika na tržištu

Beta je mjera sistemskog ili tržišnog rizika dionice. Ona ukazuje na odnos osjetljivosti povrata na dionicu i tržišnih kretanja. U slučaju da društvo nema zaduženja, inkrementalni rizik proizašao iz toga mora se uključiti u izračun .

Osnovni koraci pri procjeni društva diskontiranjem novčanih tokova:

1. Analiza financijskih podataka iz prošlosti i strateška analiza društva i industrije

a. Financijska analiza

_ Analiza bilanci stanja i izvješća o dobitku i gubitku

_ Analiza izvješća o novčanom toku

_ Analiza izvješća o ulaganjima društva

_ Analiza financijske strukture društva

_ Analiza poslovnih rizika



b. Analiza konkurencije i strategije društva

- _ Analiza industrije
- _ Analiza pozicije društva u industriji i okruženju
- _ Identifikacija društva u lancu
- _ Usporedba društva s glavnim konkurentima u industriji
- _ Identifikacija pokretača vrijednosti društva

2. Projekcija budućih novčanih tokova**a. Procjena financijskih podataka**

- _ Planiranje izvješća o dobitku i bilance stanja društva
- _ Planiranje novčanog toka društva
- _ Izrada plana ulaganja
- _ Procjena strukture financiranja društva
- _ Procjena terminalne vrijednosti¹
- _ Procjena različitih scenarija

b. Procjena strategije društva

- _ Procjena budućeg razvoja industrije
- _ Procjena pozicije društva u industriji
- _ Procjena položaja ostalih konkurenata u industriji

c. Analiza konzistentnost procjene budućih novčanih tokova

- _ Analiza konzistentnosti procjene financijskih podataka
- _ Usporedba procijenjenih podataka s financijskim rezultatima ostvarenim u prošlom razdoblju
- _ Analiza konzistentnosti procijenjenih budućih novčanih tokova sa strategijom društva

3. Izračun stope povrata na kapital**4. Izračun sadašnje vrijednosti budućih novčanih tokova****5. Analiza i usporedba rezultata procjene****a. Usporedba procijenjene vrijednosti društva sa sličnim poduzećima****b. Analiza osjetljivosti promjene vrijednosti društva promjenom osnovnih parametara**

Iako je ova metoda vrlo popularna, treba naglasiti da je njezin glavni nedostatak to što se budući novčani tokovi koje će društvo generirati u duljem razdoblju vrlo teško mogu precizno utvrditi. Također, tu je i problem određivanja diskontne stope, osobito za ona društva koja ne kotiraju na burzi.

1.5.3. KORISNOS PREZENTIRANIH METODA

Problem u primjeni iznesenih metoda procjene vrijednosti društva je što se neke od metoda temelje isključivo na bilanci društva, druge na izvješću o dobitku i gubitku, ali nijedna od njih ne koristi nikakve druge podatke osim povijesnih rezultata. Ako usporedimo dvije kompanije s identičnim izvješćima o računu dobitka i gubitka i bilanci, ali s različitim prospektom: jedno s



velikom prodajom, zaradom i velikim potencijalima, a drugo u stabilnoj, ali „okrutnoj“ industriji. Veću vrijednost bi dodijelili prvom poduzeću u odnosu na drugo, bez obzira na povijesne identične rezultate izvješća o novčanom toku i bilanci.

Najprikladnija metoda za procjenu vrijednosti društva je diskontiranje budućih novčanih tokova, pri procjeni vrijednosti kapitala društva, uz pretpostavku da će društvo nastaviti sa poslovanjem u budućnosti, polazeći od kapaciteta društva da „stvori“ novac za vlasnike kapitala.

Ali, u konačnici se vrijednost društva, koja se dobiva kao konačni rezultat procjene, mora odvojeno promatrati od prodajne cijene. Naime, utvrđivanje prodajne cijene je rezultat odluke kupca i prodavatelja u pregovorima o kupnji, odnosno o prodaji društva. Međutim, postupak i rezultat procjene bitno utječu na pregovore o cijeni. U postupku procjene utvrđivanja vrijednosti društva oblikovani su argumenti za tu vrijednost.

U stvarnosti ne postoji „čarobna formula“ koja može odrediti cijenu nekog društva. Jedinu „pravu“ vrijednost određuje slobodna konkurencija na slobodnom tržištu, a i tada cijena može pretrpjeti velike promjene u vrlo kratkom razdoblju, ovisno o mnogim internim ili eksternim čimbenicima, kao što su opći ekonomski uvjeti, očekivanja investitora, stanje djelatnosti itd. Zato je važno pri vrednovanju društva uključiti u procjenu što više dostupnih informacija, osobito onih koje imaju dugoročni utjecaj na poslovanje društva, te korištenjem kombinacije različitih metoda doći do raspona vrijednosti u kojima bi se upotrebom pripadajućih pondera došlo do što točnijeg izračuna vrijednosti dionice tj. vrijednosti društva.

Možemo zaključiti da je Maričević vještačenje pravilno pristupio vrednovanju društva i da je s obzirom na sužene mogućnosti ocjenjivanja realno procijenio vrijednost društva.



2. ZAKLJUČAK

Zaključno možemo ocijeniti uzimajući u obzir da iz razgovora sa odgovornim osobama Grada proizlazi kako sadašnje društvo ne posjeduje nikakve tantijeme, prava ili bilo koja druga koncesionirana prava, te ne posjeduje nikakvu materijalnu ili financijsku imovinu, a uzevši u obzir procjenu vrijednosti društva od strane Maričević vještačenje zaista ne posjeduje vrijednost odnosno trenutno na dan izrade je toliko generiralo troškova da je ostvarilo i negativan kapital.

Shodno rečenome možemo utvrditi da Grad Dubrovnik može prihvatiti prijedlog pod rednim brojem 1. tj. prodaju svoga udjela za 1 kn, te da društvo trenutno nema vrijednosti niti je nositelj nekih budućih potencijalnih prava koja bi mogla generirati bilo koju vrstu prihoda za Grad.

Romano Dedović, dipl.oec.



KOFIDENCA d.o.o.
Vukovska 9
DUBROVNIK



GRAD DUBROVNIK sa sjedištem u Dubrovniku, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719, koji zastupa gradonačelnik g. Mato Franković (u daljnjem tekstu: **Prenositelj**),-----

INGRA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4/b, OIB: 14049708426, koje zastupaju predsjednik Uprave g. Danko Deban i član Uprave g. Dinko Pejković (u daljnjem tekstu: **Stjecatelj**), -----

sklopili su dana 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine sljedeći-----

-----**UGOVOR O PRIJENOSU POSLOVNIH UDJELA**-----
-----**U DRUŠTVU**-----
-----**DUBROVAČKE LUČICE d.o.o.**-----

UVODNE ODREDBE-----

-----**Članak 1.**-----

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na zahtjev društva DUBROVAČKE LUČICE d.o.o. sa sjedištem u Dubrovniku, Pred Dvorom 1, OIB: 40386264544 (u daljnjem tekstu: **Društvo**) izvršena procjena vrijednosti Društva na dan 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine koju je provelo društvo sa sjedištem u , OIB: . Prema navedenoj procjeni, knjigovodstvena vrijednost Društva na dan 2020. (dvije tisuće dvadesete) godine iznosi - kn (slovima: minus kuna) dok tržišna vrijednost društva iznosi - kn (slovima: minus kuna).-----

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prenositelj nema interes provesti potrebna ulaganja za uplatu odgovarajućeg dijela nedostajućih sredstava za saniranje Društva, odnosno iznos sredstava koji je potreban da kapital Društva ne bi bio negativan, stoga Prenositelj ovim Ugovorom prenosi svoj poslovni udio u Društvu na Stjecatelja. Prenositelj sklapa ovaj Ugovor na temelju vlastite neovisne analize poslovanja i imovine Društva, a sve uzimajući u obzir podatke koje je Prenositelj smatrao prikladnima s obzirom na okolnosti i bez oslanjanja na bilo koju izjavu Stjecatelja.-----

PREDMET UGOVORA-----

-----**Članak 2.**-----

2.1. Prenositelj je imatelj jednog poslovnog udjela u Društvu, i to jednog poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 45.000,00 kn (slovima: četrdeset pet tisuća kuna) upisanog u Knjigu poslovnih udjela Društva pod rednim brojem 2, koji udio predstavlja 45% (slovima: četrdeset pet posto) iznosa temeljnog kapitala Društva (u daljnjem tekstu: Poslovni udio).-----

-----Članak 3.-----

3.1. Prenositelj ovim Ugovorom prenosi, a Stjecatelj stječe Poslovni udio, sa svim pravima i obvezama koje iz njega proizlaze, to jest ovim Ugovorom Prenositelj kao prodavatelj prodaje Stjecatelju kao kupcu Poslovni udio, a Stjecatelj kao kupac kupuje isti poslovni udio od Prenositelja kao prodavatelja, a sve pod uvjetima niže navedenima u ovom Ugovoru.-----

3.2. Stjecatelj prihvaća prijenos Poslovnog udjela u skladu s prethodnim stavkom, kao i prijenos svih prava i obveza koji proizlaze iz prenesenog Poslovnog udjela.-----

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sva prava iz Poslovnog udjela pripadaju Stjecatelju od dana sklapanja ovog Ugovora.-----

3.4. Ovime Ugovorne strane bezuvjetno i neopozivo izjavljuju i jamče da ovaj Ugovor, odnosno prijenos Poslovnog udjela, ni pod kojim okolnostima neće biti predmet pobijanja zbog prekomjernog oštećenja (*laesio enormis*) prema članku 280. i drugim odredbama važećeg Zakona o obveznim odnosima, kao niti zbog pogreške, neslaganja, promjena ili propusta na temelju Ugovora i slično.-----

-----**CIJENA I PLAĆANJE**-----

-----Članak 4.-----

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna naknada za prijenos Poslovnog udjela iznosi 1 kn (slovima: jednu kunu).-----

4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da obveza isplate Kupoprodajne cijene dospijeva na dan sklapanja ovog Ugovora.-----

-----**JAMSTVA**-----

-----Članak 5.-----

5.1. Prenositelj izjavljuje i jamči:-----

- a) Prenositelj je zakoniti, jedini i isključivi imatelj Poslovnog udjela;-----

- b) Poslovni udio nije ni na koji način opterećen bilo kakvim pravima u korist trećih osoba, založnim pravom, teretom, opcijama, ograničenjima i potraživanjima bilo koje vrste niti je Prenositelj poduzeo bilo kakav pravni posao iz kojeg bi proizlazilo pravo trećih osoba na Poslovnom udjelu, te se o Poslovnom udjelu ne vodi bilo kakav sudski spor, niti je isti predmet pljenidbe u bilo kojem ovršnom postupku;-----

- c) Stjecatelj može po stjecanju Poslovnog udjela slobodno raspolagati Poslovnim udjelom, a osobito ima pravo likvidirati Društvo ili ga pripojiti društvu Stjecatelja;-----

- d) Prenositelj ima puno zakonsko pravo, ovlasti i ovlaštenje sklopiti ovaj Ugovor i prodati, ustupiti, prenijeti i predati Poslovni udio čiji je imatelj te je pribavio sve eventualno potrebne suglasnosti i odobrenja.

5.2. Stjecatelj potvrđuje da su gore navedene izjave i jamstva Prenositelja u vezi s prodajom i prijenosom Poslovnog udjela jedine izjave i jamstva dana u ime ili za račun Prenositelja i i/ili u vezi prijenosa Poslovnog udjela.

DOZVOLA ZA UPIS

Članak 6.

6.1. Prenositelj izričito ovlašćuje Stjecatelja da se odmah po sklapanju ovog Ugovora i na temelju istog, a bez ikakvog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja Prenositelja, upiše u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku te u knjigu poslovnih udjela Društva kao novi imatelj Poslovnog udjela.

SALVATORNA KLAUZULA

Članak 7.

7.1. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da je bilo koja odredba ovog Ugovora ništetna, pobjorna ili nevaljana u bilo kojem pogledu, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno zakonu i mjerodavnom pravu, takva ništetna, pobjorna ili nevaljana odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora.

7.2. Ugovorne strane su suglasne da će takva ništetna, pobjorna, ili nevaljana odredba ovog Ugovora biti zamijenjena drugom odredbom koja će u smislu ovog Ugovora biti što je moguće bliža gospodarskoj svrsi koju su Ugovorne strane namjeravale postići sklapanjem ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora biti će valjane samo ako su sačinjene u pisanom obliku, potpisane od Prenositelja i Stjecatelja, solemnizirane od strane javnog bilježnika, te priložene ovom Ugovoru, čineći njegov sastavni dio.

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane su suglasne da će eventualne nesporazume koji mogu nastati iz ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a za slučaj spora Ugovorne strane suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku.

Članak 10. -----

10.1. Troškove solemnizacije ovog Ugovora snosi Stjecatelj.-----

10.2. Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (slovima: pet) istovjetnih primjeraka, od čega Prenositelj i Stjecatelj zadržavaju po 1 (slovima: jedan) primjerak, a ostali primjerci služe za potrebe suda, Društva i javnog bilježnika.-----

Prenositelj:-----

M.P.-----

GRAD DUBROVNIK -----

gradonačelnik g. Mato Franković -----

Stjecatelj:-----

M.P.-----

INGRA d.d. -----

član Uprave g. Dinko Pejković-----

INGRA d.d.-----

predsjednik Uprave g. Danko Deban-----