



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 301-01/22-02/03

URBROJ: 2117-1-01-22-5

Dubrovnik, 25. ožujka 2022. 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, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst i 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 02/21) gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o zaduživanju UTD Ragusa d.d. i upućuje se Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravljanje i donošenje.
2. Izvjestitelj u ovoj točki bit će gradonačelnik Grada Dubrovnika Mato Franković i direktorica Marija Šimunović.



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
3. Upravni odjel za proračun, financije i naplatu, ovdje
4. Pismohrana



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
KLASA: 301-01/22-02/03
URBROJ: 2117-1-27-22-4

Dubrovnik, 25. ožujka 2022. godine

GRADONAČELNIK
- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Zaključka o prihvatanju Odluke o zaduživanju UTD Ragusa d.d.
Dubrovnik
– dostavlja se,

Na temelju odredbe članka 127. Zakona o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21), članka 10. Pravilnika o postupku zaduživanja te davanja jamstva i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 55/09, 139/10), pripremljena je dokumentacija koja se dostavlja i predlaže se Gradonačelniku, po izvršenom uvidu u predmetni akt s obrazloženjem, donijeti slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o zaduživanju UTD Ragusa d.d. i dostavlja se Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Akt iz točke 1. ovoga Zaključka čini sastavni dio istoga.
3. Izvjestitelj u ovoj točki bit će gradonačelnik grada Dubrovnika Mato Franković i direktorica Marija Šimunović



Prilog:

1. Prijedlog Odluke o zaduživanju UTD Ragusa d.d. s obrazloženjem Odluke
2. Indikativna ponuda ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 s uvjetima kreditiranja s otplatnim planom, sa svim nabrojenim uvjetima (iznos kredita, rok otplate, kamatna stopa, razdoblje počeka, sredstva osiguranja i drugi troškovi)
3. Mišljenje o davanju suglasnosti za zaduživanje UTD Ragusa d.d. izdanog od strane

Upravnog odjela za proračun, financije i naplatu; KLASA: 301-01/22-02/03; URBROJ: 2117-1-07-22-3 od 25. 2022. godine

4. Odluku Nadzornog odbora od 11. veljače 2022. o davanju suglasnosti Upravi Društva UTD RAGUSA d.d. za kreditno zaduživanje za izvršenje Ugovora o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g. u iznosu od 10.201.000,00 EUR-a kojim se donosi Odluka o davanju suglasnosti Upravi Društva za kreditno zaduženje na temelju izvršenog pregleda i ocjene ponuda;
5. Investicijski elaborat kupnja TUP d.d., poslovni plan je objedinjen pod pretpostavkom pripajanja TUP d.d. Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 u bilancu i poslovanje UTD Ragusa d.d. Iva Vojnovića 31, 20 000 Dubrovnik, OIB: 95795253523, izrađen od KOFIDENCA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 9, OIB: 55231877661, društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje, koje zastupa Romano Dedović, ovlašteni revizor i sudski vještak;
6. Odluka Nadzornog odbora od 25. ožujka 2022. usvajanju Investicijskog elaborata kupnja TUP d.d., poslovni plan je objedinjen pod pretpostavkom pripajanja TUP d.d. Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 u bilancu i poslovanje UTD Ragusa d.d. Iva Vojnovića 31, 20 000 Dubrovnik, OIB: 95795253523, izrađen od KOFIDENCA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 9, OIB: 55231877661, društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje, koje zastupa Romano Dedović, ovlašteni revizor i sudski vještak;
7. Odluka Nadzornog odbora od 25. ožujka 2022. kojom se daje suglasnost Upravi Društva UTD RAGUSA d.d. za kreditno zaduživanje za izvršenje Ugovora o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g. u iznosu od 10.201.000,00 EUR-a, kod Erste&steiermärkische bank d.d. kao najpovoljnije, a sve temeljem ocjene i pregleda dostavljenih ponuda Banaka.
8. Nacrt ugovora o dugoročnom kreditu s otplatnim planom;
9. Izračun ostvarenih prihoda poslovanja 01.01. – 31.12.2021. godine;
10. Izjava o stanju dospjelih, a nepodmirenih obveza iz prethodnih godina;
11. Godišnje izvješće o poslovanju u 2021. godini (Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Dodatni podaci, Bilješke uz financijske izvještaje);
12. Ostvareni rezultati za razdoblje 01.01. – 31.12.2021.g.
13. Izvješće Uprave o rezultatima poslovanja od 01.01. – 31.12.2021.g.
14. Odluka Nadzornog odbora 25. ožujka 2022. o usvajanju godišnjeg izvješća o poslovanju u 2021.g. (Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Dodatni podaci, Bilješke uz financijske izvještaje);
15. Izjava o ispravnosti i istinitosti dokumentacije;
16. Izjava – revizija;
17. Izjava o stanju prethodnih zaduženja;
18. Financijski plan projekta - Obrazloženje;
19. Zapisnik sa Skupštine održane dana 14.03.2022. godine;
20. Ugovor o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g., nacrt pojedinačnih ugovora o prodaji i prijenosu dionica, te nacrt ugovora o prodaji i prijenosu poslovnih udjela;

DOSTAVITI:

1. Naslovu;
2. Upravni odjel za proračun i financije i naplatu;
3. Evidencija;
4. Pismohrana.

Na temelju članka 127. Zakona o proračunu (Narodne novine broj 144/21) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na _____sjednici održanoj _____ godine donijelo je

ODLUKU
o davanju suglasnosti za zaduživanje UTD Ragusa d.d.

Članak 1.

Daje se suglasnost za zaduživanje UTD RAGUSA d.d. Dubrovnik, Iva Vojnovića 31, MBS: 060074397, OIB: 95795253523, putem dugoročnog kredita kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 za financiranje projekta kupnje do 100% udjela u društvu ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o., Dubrovnik, Svetog Križa 3, MBS: 090009402, OIB: 18829525996 i kupnje do 100% dionica društva TUP d.d., Dubrovnik, Svetog Križa 3, MBS: 060032175, OIB: 35911849065, ali na način da će Kupac u konačnici steći ne manje od 75% +1 dionicu u društvu TUP d.d., OIB: 35911849065

Korisnik kredita:

UTD RAGUSA d.d., OIB: 95795253523

Iznos kredita:

10.201.000,00 EUR
(desetmilijunadvjestojednatisuća EUR)
protuvrijednost u kunama obračunata po
srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan
puštanja Kredita u tečaj.

Kreditor:

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.,
OIB: 23057039320

Vrsta kredita:

Dugoročni kredit

Metoda obračuna kamata:

Kamate se obračunavaju primjenom
proporcionalne metode na temelju stvarnog broja
dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

Kamatna stopa za korisnika kredita:

Kamata na iznos iskorištenog Kredita i to od
dana prvog korištenja Kredita do Roka vraćanja
obračunava se po stopi koja je jednaka zbroju
tromjesečnog EURIBOR-a i marže u iznosu od
1,5000% godišnje.

Interkalarna kamata:	Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.
Krajnji rok i način korištenja kredita:	Namjenski - sukladno dostavljenim ugovorima između društva i dioničara/udjeličara: 10.201.000,00 EUR (desetmilijunadvjestojednatisuća EUR) i traje do 31.12.2022.
Rok i način otplate kredita:	Otplata Kredita je u 216 (dvjestošesnaest) jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu 01.01.2023., a zadnja rata na dan Roka vraćanja 01.12.2040.
Zatezna kamata:	Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.
Naknada za neiskorišteni kredit:	Bez troškova naknade na neiskorišteni iznos kredita;
Naknada za obradu zahtjeva.	0,10% (slovima: nulacijelihdesetposto) od iznosa kredita.
Instrumenti osiguranja:	UTD Ragusa d.d. - izjava sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdana od UTD Ragusa d.d. i potvrđena kod javnog bilježnika; - dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretninama: - nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u zk.ul. 25, k.o. 306410, DUBROVNIK, k.č.br. 29/1, k.č.br. ZGR. 40 u naravi – kuća - suvlasničkog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u zk.ul. 22, k.o. 306410, DUBROVNIK, k.č.br. ZGR. 28 u naravi – kuća, k.č.br. 29/2 u naravi – vrt, s kojim je suvlasničkim dijelom povezano vlasništvo posebnog dijela u naravi 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO

VLASNIŠTVO (E-2) SUTEREN I PRIZEMLJE ČEST. ZGR.
28 UZ ODGOVARAJUĆI SUVLASNIČKI DIO CIJELE
NEKRETNINE

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u zk.ul. 40, k.o. 306410, DUBROVNIK, k.č.br. ZGR. 1 u naravi – kuća, k.č.br. 2 u naravi – avlija, a sve temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu je opis i popis nekretnine/a u sporazumu o osiguranju tražbina
- Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5119900277 sklopljen između Banke i LUKA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Obala Pape Ivana Pavla II br. 1, OIB 47148433806 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

Članak 2.

Ugovor o kreditu je sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Odmah po sklapanju Ugovora o kreditu, UTD Ragusa d.d. dužan je izvijestiti Upravni odjel za proračun, financije i naplatu Grada Dubrovnika

Članak 4.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Dubrovnika".

KLASA:

URBROJ:

Predsjednik Gradskog vijeća:

UTD RAGUSA d.d.
BRANITELJA DUBROVNIKA 7
20000 Dubrovnik

PREDMET: Ponuda Erste & Steiermärkische bank d.d.

Iznos	10.201.000,00 EUR
Namjena	Kupnja dionica/udjela - TUP
Način korištenja	Namjenski - sukladno dostavljenim ugovorima između društva i dioničara/udjeličara
Rok korištenja	Do 31.12.2022.
Rok otplate	18 godina, prva rata dospijeva 01.01.2023.
Kamatna stopa	3M EURIBOR + 1,50% godišnje
Naknada za obradu	0,10%
Ostale naknade	- Bez troškova naknade na neiskorišteni iznos kredita, - Naknade za prijevremeni povrat nema ukoliko se kredit vraća iz vlastitih sredstava, ukoliko se refinancira kreditom druge banke, naknada iznosi 2%
Instrument osiguranja	- Zadužnica društva, korporativno jamstvo i zadužnica Luke Dubrovnik, hipoteka na nekretninama: Dubravka i Mimoza
Prethodni uvjeti	- Pismo namjere o najmu TUP-a gradskim tvrtkama – kako je definirano investicijskom studijom - Potpisani ugovori o prijenosu najmanje 95% dionica/udjela
Naknadni uvjeti	- Procjena nekretnina TUP-a u Gružu i Komolcu, Dubravke i Mimoze ; rok 31.05.2022. - Upis hipoteke na nekretnine TUP-a u Gružu i Komolcu; rok 30.06.2022. - Održavanje 100% platnog prometa preko računa u ESB; rok 01.12.2040. - Squeeze out dioničara; rok 31.03.2024. - Zabrana isplate dobiti bez suglasnosti Banke; rok 01.12.2040. - Zabrana prepuštanja kontrole nad poslovanjem društva; rok 01.12.2040. - Zabrana opterećivanja imovine bez suglasnosti Banke - Negative pledge; rok 01.12.2040. - Zabrana dodatnog zaduživanja bez suglasnosti Banke; rok 01.12.2040.
Posebni uvjeti	- Parri passu klauzula; rok 01.12.2040. - Izvršiti spajanje društava UTD RAGUSA d.d. i TUP d.d.; rok 30.06.2024. - Omjer (LTV) Loan to value maksimalno 70%; rok 01.12.2040., prva kontrola 31.12.2024. - Održavanje DSCR-a (omjer pokrića za podmirenje duga) na razini min 1,2x; rok 01.12.2040.



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za proračun, financije i naplatu
KLASA: 301-01/22-02/03
URBROJ: 2117-1-07-22-3
Dubrovnik, 25. ožujka 2022.

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
-ovdje-

**Predmet: Mišljenje o davanju suglasnosti Grada Dubrovnika trgovačkom društvu UTD Ragusa d.d. za zaduživanje u svrhu financiranja kupnje dionica društva TUP d.d i poslovnih udjela ELECTROCARBON-ESOP d.o.o.
-dostavlja se.-**

Dana 25. ožujka 2022., svojim dopisom Klasa:301-01/22-02/03, Urbroj:2117-1-27-22-02 dostavili ste nam dokumentaciju sa zahtjevom trgovačkog društva UTD Ragusa d.d., kojim tražite naše mišljenje u postupku dobivanja suglasnosti Gradskog vijeća Grada Dubrovnika za zaduživanje, a u svrhu financiranja ulaganja kupnji dionica društva TUP d.d. i poslovnih udjela ELECTROCARBON-ESOP d.o.o.

Zakon o proračunu (Narodne novine, br. 144/21), definirao je mogućnosti zaduživanja, davanje jamstva i suglasnosti jedinica lokalne samouprave, a ministar financija donio je Pravilnik o postupku zaduživanja te davanja jamstva i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave («Narodne novine», br. 55/09; 139/10), a čije se odredbe na odgovarajući način primjenjuju i na pravne osobe u njezinu većinskom vlasništvu.

Sukladno članku broj 127. Zakona o proračunu (Narodne novine, br. 144/21), kojim je između ostalog definirana mogućnosti davanja suglasnosti za zaduživanja pravnih osoba u većinskom vlasništvu JLP(R)S, te Pravilnika o postupku zaduživanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i davanju jamstava i suglasnosti jedinica područne (regionalne) samouprave («Narodne novine», br. 55/09; 139/10), a temeljem dostavljene dokumentacije trgovačkog društva UTD Ragusa d.d., očitujemo se kako slijedi:

-Poslovni udjel Grada Dubrovnika u UTD Ragusa d.d. na dan 25. ožujka 2022. godine iznosi 80,23 %.

-Društvo UTD Ragusa d.d. investicijom u kupnji dionica društva TUP d.d. i poslovnih udjela ELECTROCARBON-ESOP d.o.o. želi unaprijediti i proširiti svoje poslovanje, a navedenu investiciju namjerava financirati dugoročnim kreditom kod Erste&Steiermärkische bank d.d.. u iznosu od 10.201.000 Eura u kunsjoj protuvrijednosti na dan korištenja kredita, što je moguće uz suglasnost većinskog vlasnika sukladno Članku 127. stavku 2 Zakona o proračunu (N.N. 144/21).

Navedeni zakon ne definira investiciju (kao kod JLP(R)S-a) za koju se trgovačko društvo može zadužiti, već opravdanost iste procjenjuje Trgovačko društvo tj. njegova upravljačka tijela. (Odluke Nadzornog odbora od 11. veljače 2022. i 25. ožujka 2022.)

Dugoročni kredit namjerava se otplaćivati 18 godina uz počeka do 31.12.2022 i promjenjivu kamatnu stopu (tromjesečni EURIBOR uvećan za maržu u iznosu od 1,50% godišnje).

-Investicijskim elaboratom tj. planom projekta investicije obrazložena je opravdanost kupnje društva TUP d.d. i poslovnih udjela ELECTROCARBON-ESOP d.o.o.

-Sukladno podacima koje je društvo UTD Ragusa d.d. iskazalo u Bilanci, te Računu dobiti i gubitka sa stanjem na dan 31. prosinca 2021. godine, vidljivo je da je 2021. godina završena s neto dobiti u iznosu od 229.079 kuna.

-Skupština društva UTD Ragusa d.d. na svojoj sjednici održanoj dana 14. ožujka 2022. godine, dala je suglasnost Upravi društva za pokretanje postupka zaduživanja radi realizacije investicije tj. kupnji dionica društva TUP d.d. i poslovnih udjela ELECTROCARBON-ESOP d.o.o., dok je za isto zaduživanje dobivena i suglasnost Nadzornog odbora društva Odlukom od 25. ožujka 2022. godine.

- Izjavama direktorice društva od 25.3.2022. godine o stanju dospjelih nepodmirenih obveza iz prethodnih godina, vidljivo je da tvrtka na dan 31. prosinca 2021. nema nepodmirenih obveza iz prethodnih godina i da svoje obveze podmiruje unutar rokova dospjeća, kao i da društvo UTD Ragusa d.d. na dan predmetnog Zahtjeva nema obveza po kreditima.

Sukladno dokumentaciji i odluka dostavljenih u privitku Zahtjeva proizlazi da će društvo UTD Ragusa d.d., ostvarenim prihodima iz tekućeg poslovanja, a nakon spajanja kupljenih društava, moći financirati rate za predmetno zaduživanje.

Sukladno članku 121. Zakona o proračunu date suglasnosti za zaduživanje pravnih osoba u većinskom vlasništvu ili suvlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ne uključuje se u opseg mogućeg zaduživanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a ukupna godišnja obveza (godišnji anuitet) Grada može iznositi najviše do 20 posto ostvarenih prihoda u godini koja prethodi godini u kojoj se zadužuje.

Nastavno na izneseno, može se zaključiti da se društvu UTD Ragusa d.d. može dati suglasnost za zaduživanje kod Erste&Steiermärkische bank d.d. na iznos od 10.201.000 eura u kunsjoj protuvrijednosti, a sukladno uvjetima iskazanim u nacrtu Ugovora o kreditu kojeg ste dostavili u priloženoj dokumentaciji.

S poštovanjem,

Dostaviti:

-Naslovu
-Pismohrana

Pročelnik
Ante Vojvodić dipl. oec.





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 401-01/22-01/16

URBROJ: 2117-1-01-22-1

Dubrovnik, 9. ožujka 2022.

**MINISTARSTVO FINACIJA
DRŽAVNA RIZNICA
Sektor za podršku sustavu financiranja
jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
N/P Gđa Nevenka Brkić
nevenka.brkic@mfin.hr**

PREDMET: Suglasnosti za dugoročno zaduženje izvanproračunskog korisnika i ostalih pravnih osoba - mišljenje, traži se

Poštovana,

Ljubazno molimo tumačenje odredbi Zakon o proračunu (NN 144/2021) u odnosu na dugoročno zaduživanje izvanproračunskih korisnika i drugih pravnih osoba u većinskom vlasništvu ili suvlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave:

1. Odlukom o davanju suglasnosti većinskog vlasnika za dugoročno zaduženje izvanproračunskog korisnika jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ostalih pravnih osoba u većinskom vlasništvu ili suvlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ulazi li navedeno zaduženje u ukupnu godišnju obvezu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave?
2. Na odluku o davanju suglasnosti većinskog vlasnika za dugoročno zaduživanje izvanproračunskog korisnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ostale pravne osobe u većinskom vlasništvu ili suvlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave je li obvezno ishoditi prethodnu suglasnost ministra financija?

S poštovanjem,



From: Nevenka Brkić [mailto:Nevenka.Brkić@mfin.hr]
Sent: Thursday, March 10, 2022 9:55 AM
To: Gradonačelnik <gradonacelnik@dubrovnik.hr>
Subject: Re: Ministarstvo financija mišljenje traži se

Poštovani gospodine Franković,

vezano na Vaša pitanja odgovaram u nastavku:

1. Odredbama Zakona o proračunu (NN 144/21) nije propisano da se suglasnost većinskog vlasnika, dana sukladno odredbama čl. 127. st. 2. Zakona o proračunu, uključuje u opseg mogućeg zaduživanja jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.
2. Odredbama čl. 127. st. 2. Zakona o proračunu propisano je da se izvanproračunski korisnici jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ostale pravne osobe u većinskom vlasništvu ili suvlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu dugoročno zaduživati uz suglasnost većinskog vlasnika, što znači da na odluku o davanju suglasnosti većinskog vlasnika za dugoročno zaduživanje izvanproračunskog korisnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ostalih pravnih osoba u većinskom vlasništvu ili suvlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave nije potrebno prethodno ishoditi suglasnost ministra financija.

S poštovanjem,

Nevenka Brkić

načelnica Sektora za podršku sustavu financiranja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

DRŽAVNA RIZNICA

MINISTARSTVO FINACIJA

Telefon: +385 (0)1 4591 356

Telefaks: +385 (0)1 4591 368



Šalje: Gradonačelnik <gradonacelnik@dubrovnik.hr>

Poslano: 9. ožujka 2022. 20:32

Prima: Nevenka Brkić

Predmet: Ministarstvo financija mišljenje traži se

Državna riznica D-Riz





**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
KLASA: 301-01/22-02/03
URBROJ: 2117-1-27-22-2
Dubrovnik, 25. ožujka 2022.g.



Upravni odjel za proračun, financije i naplatu
-ovdje -

PREDMET: UTD Ragusa d.d. - zahtjev za izdavanje suglasnosti Gradskog vijeća za kreditno zaduženje
- mišljenje traži se -

Trgovačko društvo UTD Ragusa d.d. uputilo je zahtjev za dobivanje suglasnosti Gradskog vijeća za zaduženje u iznosu od 10.201.000,00 EURA, (slovima: desetmilijunadvjestojednutisućueura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan korištenja kredita), a u svrhu financiranja projekta kupnje do 100% udjela u društvu ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Svetog Križa 3, MBS: 090009402, OIB: 18829525996 i kupnje do 100% dionica društva TUP d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Svetog Križa 3, MBS: 060032175, OIB: 35911849065, ali na način da će Kupac u konačnici steći ne manje od 75% +1 dionicu u društvu TUP d.d., OIB: 35911849065.

U pritvku dopisa dostavljamo Vam dokumentaciju UTD Ragusa d.d., te molimo mišljenje o istom.

S poštovanjem,



PRIVITAK:

- kao u tekstu

DOSTAVITI:

1. Naslovu;
2. Evidencija;
3. Pismohrana.



2126616	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	25.03.2022	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
301-01/22-02/03	2117-1-27;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
378-22-01	0	-



Dubrovnik, 25.03.2022. godine.

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za poslove gradonačelnika
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik

PREDMET: Zahtjev za ishođenje suglasnosti za sklapanje ugovora o dugoročnom kreditu u svrhu financiranja kupnje dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o.

Poštovani,

U skladu s odredbama Zakona o proračunu (NN 144/21), Pravilnika o postupku zaduživanja te davanja jamstava i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (NN 55/09, 139/10) te Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 02/21) molimo suglasnost za sklapanje ugovora o dugoročnom kreditu u svrhu financiranja kupnje dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o., slijedom čega dostavljamo:

1. Odluku Nadzornog odbora od 11. veljače 2022. o davanju suglasnosti Upravi Društva UTD RAGUSA d.d. za kreditno zaduživanje za izvršenje Ugovora o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g. u iznosu od 10.201.000,00 EUR-a kojim se donosi Odluka o davanju suglasnosti Upravi Društva za kreditno zaduženje na temelju izvršenog pregleda i ocjene ponuda;
2. Investicijski elaborat kupnja TUP d.d., poslovni plan je objedinjen pod pretpostavkom pripajanja TUP d.d. Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 u bilancu i poslovanje UTD Ragusa d.d. Iva Vojnovića 31, 20 000 Dubrovnik, OIB: 95795253523, izrađen od KOFIDENCA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 9, OIB: 55231877661, društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje, koje zastupa Romano Dedović, ovlašteni revizor i sudski vještak;
3. Odluka Nadzornog odbora od 25. ožujka 2022. usvajanju Investicijskog elaborata kupnja TUP d.d., poslovni plan je objedinjen pod pretpostavkom pripajanja TUP d.d. Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 u bilancu i poslovanje UTD Ragusa d.d. Iva Vojnovića 31, 20 000 Dubrovnik, OIB: 95795253523, izrađen od KOFIDENCA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 9, OIB: 55231877661, društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje, koje zastupa Romano Dedović, ovlašteni revizor i sudski vještak;
4. Odluka Nadzornog odbora od 25. ožujka 2022. kojom se daje suglasnost Upravi Društva UTD RAGUSA d.d. za kreditno zaduživanje za izvršenje Ugovora o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g. u iznosu od 10.201.000,00 EUR-a, kod Erste&steiermärkische bank d.d. kao najpovoljnije, a sve temeljem ocjene i pregleda dostavljenih ponuda Banaka.



5. Nacrt ugovora o dugoročnom kreditu s otplatnim planom;
6. Izračun ostvarenih prihoda poslovanja 01.01. – 31.12.2021. godine;
7. Izjava o stanju dospjelih, a nepodmirenih obveza iz prethodnih godina;
8. Godišnje izvješće o poslovanju u 2021. godini (Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Dodatni podaci, Bilješke uz financijske izvještaje);
9. Ostvareni rezultati za razdoblje 01.01. – 31.12.2021.g.
10. Izvješće Uprave o rezultatima poslovanja od 01.01. – 31.12.2021.g.
11. Odluka Nadzornog odbora 25. ožujka 2022. o usvajanju godišnjeg izvješća o poslovanju u 2021.g. (Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Dodatni podaci, Bilješke uz financijske izvještaje);
12. Izjava o ispravnosti i istinitosti dokumentacije;
13. Izjava – revizija;
14. Izjava o stanju prethodnih zaduženja;
15. Financijski plan projekta - Obrazloženje;
16. Zapisnik sa Skupštine održane dana 14.03.2022. godine;
17. Ugovor o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g., nacrt pojedinačnih ugovora o prodaji i prijenosu dionica, te nacrt ugovora o prodaji i prijenosu poslovnih udjela;

Direktor
Marija Šimunović, dipl. oec.
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Iva Vojnovića 31
OIB: 95795253523 3

Dostaviti:

-Naslovu

-Pismohrana društva

Obrazloženje

Ugostiteljko-turističko društvo Ragusa d.d. (dalje u tekstu: UTD Ragusa d.d.) je u većinskom vlasništvu Grada Dubrovnika i osnovna djelatnost je: iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama UTD Ragusa d.d. raspolaže atraktivnim prostorima koje iznajmljuje.

Prostori u vlasništvu UTD Ragusa d.d. su:

1. Restoran Dubravka, Brsalje ul. 1, 20000 Dubrovnik;
2. Express restoran (ex Sky bar), Brsalje ul. 8, 20000 Dubrovnik -trenutno nije u najmu;
3. Restoran Mimoza, Ul. branitelja Dubrovnika 9, 20000 Dubrovnik;
4. Uredski prostori, Ćira Carića 3, 20000 Dubrovnik;

UTD Ragusa d.d. je s Tvornicom ugljenografitnih i elektrokontaktnih proizvoda TUP d.d. (dalje u tekstu: TUP d.d.) i društvom ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. (dalje u tekstu: ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o.) sklopila Ugovor o postupcima i načinu otkupa dionica Tvornice ugljenografitnih i elektrokontaktnih proizvoda TUP d.d. i poslovnih udjela Elektrocarbon ESOP d.o.o. (dalje u tekstu: Ugovor) dana 24. siječnja 2022. godine.

Prethodno navedenim Ugovorom UTD Ragusa d.d. je obvezna najkasnije do 31. ožujka 2022., osigurati 100% iznos sredstava za isplatu otkupa svih dionica /udjela i isplatiti sredstva dioničarima/udjeličarima koji su sklopili ugovore o prijenosu poslovnih udjela odnosno ugovore o kupoprodaji dionica. Potpisivanjem Ugovora ispunio se jedan od bitnih elemenata na osnovu kojeg je društvo UTD Ragusa d.d. zatražilo kreditno zaduženje od komercijalnih banaka.

Grad Dubrovnik, putem društva UTD Ragusa d.d., još jednom potvrđuje intenciju stjecanja vlasništva nad društvom koje u svom vlasništvu ima nekretnine na značajnim lokacijama za grad Dubrovnik. Nakon preuzimanja većinskog paketa dionica Luke Dubrovnik d.d. (a što zapravo predstavlja povezani projekt na fundamentalnoj razini izgradnje međunarodnog terminala i urbane revitalizacije Gruža), uz realizaciju kupoprodaje dionica TUP-a, Grad će gospodariti iznimno vrijednim prostorom u kojem će se u skoroj budućnosti razviti cijeli niz dodatnih javnih sadržaja.

Investicijskim elaboratom kupnje TUP d.d., poslovnim planom objedinjenim pod pretpostavkom pripajanja TUP d.d. u bilancu i poslovanje UTD Ragusa d.d., izrađen u ožujku 2022. od društva KOFIDENCA d.o.o., društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje, iz Dubrovnika, Vukovarska 9, OIB: 55231877661 koje zastupa Romano Dedović, ovlašteni revizor i sudski vještak; (dalje u tekstu: Investicijski elaborat) pokazala se financijska opravdanost kupovine dioničkog društva te će se iz najмова društava UTD Ragusa d.d. i TUP d.d. financirati kredit za otkup.

Prihod koji je UTD Ragusa d.d. ostvarila iznajmljivanjem prostora u razdoblju prije pandemije izazvane virusom SARS-CoV-2, gdje je bazna 2019. godina, iznosi cca 2 mil kn. Očekivanim ponovnim zanaavljanjima i potpisom novih ugovora o najmu očekuje se ciljani prihod od cca 5,1 mil. kuna.

TUP d.d. je prije pandemije izazvane virusom SARS-CoV-2 ostvarivao prihode od zakupa u iznosu od 3,1 mil kn. Kupnjom društva očekuje se ostvarivanje postojećih prihoda od zakupa u

iznosu od 3,1 mil. kuna. Računajući i preostale uredske i skladišne prostore koji se oslobađaju kupnjom TUP-a, a koji će biti iznajmljeni od strane Grada Dubrovnika, možemo računati na dodatnih 3,0 mil. kuna godišnje.

Ostvarivanje značajno većih prihoda očekuje se prestankom krize izazvane pandemijom i normalizacijom turističkog prometa na užem dijelu Grada.

Pored navedenog Grad Dubrovnik preuzeti će na sebe obvezu kompenziranja baznih cijena najma u slučaju pada cijena prihoda za umanjeni iznos istih .

UTD Ragusa d.d. je u zadnjem desetljeću postupno vlasnički preuzimana od strane Grada Dubrovnika kako bi se sačuvali preostali vrijedni prostori grada Dubrovnika. Sada kada je u većinskom vlasništvu Grada Dubrovnika i nakon kupnje dionica Luke Dubrovnik d.d. krenulo se udaljnje objedinjavanje i kupnju preostalih društava koje sadrže vrijedne prostore na području grada Dubrovnika i koji se mogu preoblikovati i pomoći u tranziciji gradskih područja u moderne četvrti sa svrhom zadovoljavanja potreba svojih građana i funkcije održivog turizma.

Iz prikaza poslovanja u Investicijskom elaboratu može se vidjeti da je:

- UTD Ragusa d.d. stabilizirala svoje poslovanje, te da u nadolazećoj normalizaciji može očekivati i značajno veće prihode ako se kreira dobra poslovna politika iznajmljivanja vrijednih nekretnina na području Grada,

- analiza društva TUP d.d. pokazuje da se radi odruštvu koje je praktično obustavilo svoju proizvodnju i sav prihod generira iznajmljivanjem poslovnih prostora. Realizacijom predmetnog Ugovora UTD Ragusa d.d. bi trebala steći najmanje 75% +1 bez radnika, obveza i zaliha.

Slijedom navedenog, razvidno je kako je financijski opravdano ulaganje u poduzetničku ideju UTD Ragusa d.d. te kako su zadovoljeni svi parametri u financijsko-ekonomskom i tržišnom aspektu, a što je vidljivo iz svih važnijih pokazatelja u projiciranom poslovanju prikazanom u Investicijskom elaboratu.

Projekt je temeljen na konstantnom prihodu uz blagi rast prihoda u planiranom razdoblju. Ukoliko navedene varijable u slijedećem jedanaestogodišnjem razdoblju budu iste ili čak budu veće potvrdit će se financijska isplativost ovoga projekta iz čega će proizaći i uredan kreditni status.

Slijedom iznesenog, a s obzirom da je iz priloženih podataka i dokumentacije razvidna opravdanost projekta predlaže se njegovo prihvatanje.



**NADZORNI ODBOR
UTD Ragusa d.d.**

Izvod iz Zapisnika 21. Sjednice Nadzornog odbora UTD Ragusa d.d. održane dana 11.02.2022. godine

AD/4., 21. sjednice Nadzornog odbora UTD Ragusa d.d., održane u petak 11.02.2022. godine telefonski putem s početkom u 08:30 sati.

AD/4.

Donošenje Odluke o davanju suglasnosti Upravi Društva UTD RAGUSA d.d. za kreditno zaduživanje za izvršenje Ugovora o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g. u iznosu od 10.201.000,00 EUR-a

Predsjednica Nadzornog odbora pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nakon kratke rasprave predsjednica nadzornog odbora stavila je prijedlog na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Nadzorni odbor jednoglasno donio slijedeću

ODLUKU

I.

Daje se suglasnost Upravi društva UTD RAGUSA d.d. za kreditno zaduživanje za izvršenje Ugovora o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g. u iznosu od 10.201.000,00 EUR-a

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednica Nadzornog odbora

Olga Muratti

UTD Ragusa d.d.

Investicijski elaborat kupnja TUP d.d. v 7.0 e Fin

Poslovni plan je objedinjen pod pretpostavkom pripajanja TUP d.d.-a u bilanci i poslovanje UTD Ragusa d.d.



Kofidenca d.o.o., društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje
Ožujak 2022 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 proplisno 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 proizlaze 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 iznio 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 predložene javnosti) te se ne smiju koristiti ni objavljivati bez dopuštenja klijenta.



OSNOVNI PODACI ZNAČAJNI ZA PROJEKT

A

PODACI O ULAGACU	
Tvrtka	UTD RAGUSA D.D.
Sjedište	Dubrovnik
OIB	95795253523
Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili	
Oznaka i naziv temeljne djelatnosti	nekretninama
Vlasnik	Grupa dioničara
Temeljni kapital /u kunama/	92.737.800

B

PODACI O PROJEKTU	
Naziv	Kupnja 100 % udjela TUP d.d.
Lokacija	Dubrovnik
Karakter ulaganja	Novi poduzetnički pothvat
Ekonomski vijek projekta	18
Primijenjeni obračunski tečaj za 1 EUR u kunama	7,50000
Ulaganja u poslovna sredstva /u kunama/	76.507.500
- postojeća sredstva	
- nova sredstva	76.507.500

C

IZRADA PROJEKTA	
Naziv društva	KOFIDENCA D.O.O., društvo za reviziju, vještačenja i poslovno savjetovanje
	Vukovarska 9, 20000 DUBROVNIK, Mob: 099-218 4444
Direktor	Romano Dedović, dipl.oec.
Autor projekta	Romano Dedović, dipl.oec.
Literatura	Skupina autora:
	MANAGEMENT I PODUZETNIŠTVO
	1000 programa za mala i srednja poduzeća
	Procjena investicijskih projekata, Silvije Orsag
	Skupina autora: PLANIRANJE INVESTICIJSKIH PROJEKATA
	Ekonomski institut, Zagreb, 1994., FININFO d.o.o.
Verzija i datum projekta	Ožujak 2022 g, Ver 7.0 e



Sažetak

Društvo UTD Ragusa je u većinskom vlasništvu Grada Dubrovnika i osnovna djelatnost je: Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup.

UTD Ragusa d.d. nema sistematizaciju radnih mjesta i nema ustrojstvenih jedinica jer nema zaposlenika.

Kao takvo raspolaže sa atraktivnim prostorima koje i iznajmljuje.



Prostori u najmu su:

1. Restoran Dubravka, Brsalje ul. 1, 20000 Dubrovnik.
2. Express restoran (ex Sky bar), Brsalje ul. 8, 20000 Dubrovnik
3. Restoran Mimoza, Ul. branitelja Dubrovnika 9, 20000 Dubrovnik-nije u najmu
4. Kancelarijski prostori, Ćira Carića 3, 20000 Dubrovnik



Sadržaj

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI	1
OSNOVNI PODACI ZNAČAJNI ZA PROJEKT	2
Sažetak.....	3
PODUZETNIČKA IDEJA - općenito	5
1. TRŽIŠNE INFORMACIJE	6
1.1 LOKACIJA, STANOVNIŠTVO, PODUZETNIŠTVO	6
2. PODACI O INVESTITORU I PROJEKTU.....	12
3. PREDMET POSLOVANJA.....	17
4. ANALIZA TRŽIŠTA	24
4.1. PONUDA	24
4.2. PRODAJA.....	25
4.3 PRODAJA I CIJENOVNA POLITIKA.....	26
4.4. SIROVINE I REPROMATERIJAL.....	27
EKONOMSKO TEHNIČKA OBILJEŽJA.....	28
5.1. Visia projekta.....	28
5.2. Ekologija	28
6. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA	29
6.1. Plan ulaganja i izvor financiranja	29
6.2. Plan otplate kredita	29
6.3. Plan prihoda	30
6.4 Plan troškova	30
6.5. Plan amortizacije	31
6.6. Račun dobiti i gubitka	31
6.7. Bilanca	32
6.8. Novčani tok.....	33
7. FINANCIJSKO TRŽIŠNA OCJENA	35
7.1. Statička ocjena.....	35
7.2. Dinamička ocjena	35
7.3 Dinamički pokazatelji.....	36
8. ANALIZA OSJETLJIVOSTI.....	37
8.1 Točka pokrića.....	37
8.2 Dinamička metoda.....	38
9. ZAKLJUČAK.....	40



PODUZETNIČKA IDEJA - općenito

Ugovor o postupcima i načinu otkupa dionica Tvornice ugljeno grafitnih i elektro kontaktnih proizvoda TUP d.d. i poslovnih udjela Elektrocarbon ESOP d.o.o. bit će potpisan između direktora društva UTD Ragusa d.d i predsjednika Uprave društva TUP d.d..



Rok u kojem će UTD Ragusa morati ispuniti svoju obvezu kupnje dionica bit će 31. ožujka 2022., a potpisivanjem ovog ugovora ispunit će se je jedan od bitnih elemenata na osnovu kojeg će društvo UTD Ragusa zatražiti kreditno zaduženje od komercijalnih banaka.

Grad Dubrovnik, posredstvom društva UTD Ragusa, ovim činom još jednom potvrđuje intenciju stjecanja vlasništva nad iznimno bitnim društvom sa značajnim lokacijama. Nakon preuzimanja većinskog paketa dionica Luke Dubrovnik (a što zapravo predstavlja povezani projekt na fundamentalnoj razini izgradnje međunarodnog terminala i urbane revitalizacije Gruža), uz realizaciju kupoprodaje dionica TUP-a, Grad će gospodariti iznimno vrijednim prostorom u kojem će se u skoroj budućnosti razviti cijeli niz dodatnih javnih sadržaja. Ova analiza će pokazati načine financijske opravdanost kupovine dioničkog društva, te će se iz najmovu društava UTD Ragusa i TUP d.d. financirati kredit za otkup..

POSLOVNI PROCES:

UTD Ragusa kako je i navedeno bavi se iznajmljivanjem prostora. Prihod koji je ostvaren u razdoblju prije Covida gdje nam je bazna godina 2019 je cca 2 mil kn. Očekivanim ponovnim završavanjima i potpisom novih ugovora o najmu očekuje se ciljani prihod od cca 5,1 mil kuna.

TUP je prije Corone ostvarivao prihode od najma u iznosu od 3.1 mil kn. Kupnjom društva očekuje se ostvarivanje prihoda od najma u iznosu od 3.1 kuna. Računajući i preostale uredske i skladišne prostore koji se oslobađaju kupnjom TUPa, a koji će biti iznajmljeni od strane Grada Dubrovnika možemo računati na dodatnih 2,3 mil .kn godišnje.

Podrazumijeva se da se ovdje radi od profesionalnom skepticizmu i prostor za ostvarivanje značajno većih prihoda očekuje se prestankom Covid krize i normalizacijom turističkog prometa na užem dijelu Grada.



1. TRŽIŠNE INFORMACIJE

1.1 LOKACIJA, STANOVNIŠTVO, PODUZETNIŠTVO

Dubrovnik je smješten na krajnjem jugu Republike Hrvatske, u mediteranskom pojasu sa svojom jedinstvenom povijesnom pričom, te predstavlja biser Mediterana, a poslije rata i brzo rastuće turističko tržište sa profiliranom ponudom od eko turizma, kao povijesni raritet pa sve do



avanturističkog turizma čineći ga posebnim i neponovljivim za svakog gosta. Broj posjetitelja unatoč globalnoj krizi i dalje raste prvenstveno zaslugom avioprevoznika, a za pretpostaviti je da će izgradnjom autoceste taj broj značajno rasti u korist individualnih gostiju, te naravno crusing i jahting turizam čineći Grad poželjnim mjestom na turističkoj karti svijeta. Sve navedeno dovelo je i dovodi do laganog ali stalnog rasta cijena na turističkom tržištu čineći ovu djelatnost svakim danom sve profitabilnijom. Navedene infrastrukturne promjene odrazit će se i na produženja sezone što je i konačni cilj svake destinacije u ostvarivanju ekonomičnosti i rentabilnosti poslovanja.

Broj stanovništva u gradu je oko 42.000, sa laganom tendencijom rasta. Ekonomija cijele regije značajnim djelom bazirana je na turizmu, uz sve popratne djelatnosti, preostali dio otpada na pomorstvo, IT industriju te poljoprivredu vezano za ruralna područja, te malim obrtništvom, građevinarstvom itd.. Shodno tome u slijedećoj tablici vidljivi su podaci popunjenosti po vrstama objekata za 2010 i 2011 godinu

(Izvor DSZ RH)

DOLASCI I NOĆENJA TURISTA PREMA VRSTAMA OBJEKATA

	Dolasci Arrivals			Noćenja Nights			Total
	VII. 2010.	VII. 2011.	indeksi Indices	VII. 2010.	VII. 2011.	indeksi Indices	
			VII. 2011. VII. 2010.			VII. 2011. VII. 2010.	
Ukupno	2 747 894	2 889 885	105,2	17 353 975	17 810 473	102,6	



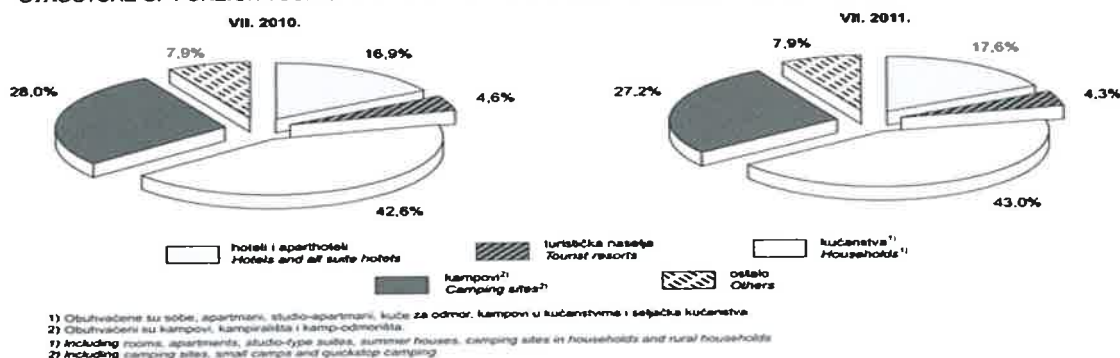
Kolektivni smještajni kapaciteti	1 682	1 757	104,5	9 897	10 079	101,8	Collective accommodation facilities
	327	703		341	459		
Hoteli	621 724	674 443	108,5	2 903	3 072	105,8	Hotels
				563	109		
Aparthoteli	5 889	9 940	168,8	36 003	62 495	173,6	All-suite hotels
Turistička naselja	111 982	107 336	95,9	786 224	757 606	96,4	Tourist resorts
Turistički apartmani	40 136	42 621	106,2	298 036	310 612	104,2	Tourist apartments
Pansioni	19 275	19 239	99,8	94 249	88 531	93,9	Boarding houses
Guest house	7 828	8 427	107,7	42 100	43 335	102,9	Guest houses
Kampovi	650 435	663 834	102,1	4 592	4 603	100,2	Camping sites
				373	311		
Kampirališta i kamp-odmorišta	7 021	7 574	107,9	32 773	33 650	102,7	Small camps and quickstop camping
Sobe za iznajmljivanje	38 821	43 477	112,0	175 052	196 760	112,4	Rooms to let
Apartman	40 740	43 209	106,1	283 418	297 466	105,0	Suites
Studio-apartman	19 980	21 195	106,1	127 918	127 783	99,9	Studio-type suite
Kuće za odmor	904	1 314	145,4	6 630	8 457	127,6	Summer houses
Prenoćišta	6 833	10 582	154,9	17 864	38 903	217,8	Overnight accommodations
Odmarališta	17 170	15 785	91,9	132 946	120 558	90,7	Vacation facilities
Hosteli	25 668	25 916	101,0	114 464	114 981	100,5	Hostels
Planinarski domovi	454	565	124,4	1 285	1 795	139,7	Mountain lodges
Lovački domovi	312	482	154,5	852	1 098	128,9	Hunting lodges
Učenički domovi ili studentski domovi	3 650	2 659	72,8	18 818	9 009	47,9	Pupils' homes or students' homes
Objekti za robinzonski turizam	53	201	379,2	188	365	194,1	Robinson accommodation facilities
Gostionice	739	746	100,9	3 296	3 198	97,0	Inns
Lječilišta	4 013	4 166	103,8	28 046	29 636	105,7	Spas
Nekategorizirani objekti	26 856	16 675	62,1	169 399	120 484	71,1	Uncategorised facilities
Ostali kolektivni smještajni kapaciteti	31 844	37 317	117,2	31 844	37 317	117,2	Other collective accommodation facilities
Privatni smještajni kapaciteti	1 065	1 132	106,3	7 456	7 731	103,7	Private accommodation facilities
	567	182		634	014		
Sobe, apartmani, studio-apartmani,	1 046	1 112	106,3	7 313	7 585	103,7	Rooms, apartments, studio-type suites,
kuće za odmor u kućanstvima	705	974		583	923		summer houses in households
Kampovi u kućanstvima	18 553	18 626	100,4	142 039	143 075	100,7	Camping sites in households
Seljačka kućanstva	309	582	188,3	1 012	2 016	199,2	Rural households
Domaći turisti	231 027	227 178	98,3	1 302	1 311	100,7	Domestic tourists
				752	400		
Kolektivni smještajni kapaciteti	143 395	137 621	96,0	679 942	677 477	99,6	Collective accommodation services
Hoteli	63 687	65 102	102,2	219 190	226 934	103,5	Hotels
Aparthoteli	457	357	78,1	2 495	1 599	64,1	All-suite hotels
Turistička naselja	8 008	6 938	86,6	47 328	46 588	98,4	Tourist resorts
Turistički apartmani	1 881	1 786	94,9	12 615	12 990	103,0	Tourist apartments
Pansioni	3 279	2 859	87,2	13 512	11 461	84,8	Boarding houses
Guest house	1 246	1 096	88,0	7 137	5 765	80,8	Guest houses
Kampovi	16 458	16 504	100,3	136 503	141 407	103,6	Camping sites
Kampirališta i kamp-odmorišta	193	273	141,5	1 085	1 952	179,9	Camping sites, small camps and quickstop camping
Sobe za iznajmljivanje	4 832	6 020	124,6	18 576	20 522	110,5	Rooms to let
Apartman	2 711	2 726	100,6	21 192	24 137	113,9	Suites
Studio-apartman	1 576	1 679	106,5	7 536	7 012	93,0	Studio-type suite
Kuće za odmor	10	43	430,0	36	183	508,3	Summer houses
Prenoćišta	2 840	3 578	126,0	7 139	11 435	160,2	Overnight accommodations
Odmarališta	13 681	12 671	92,6	105 401	96 052	91,1	Vacation facilities
Hosteli	4 874	4 785	98,2	29 507	27 183	92,1	Hostels
Planinarski domovi	368	405	110,1	1 064	1 318	123,9	Mountain lodges
Lovački domovi	114	193	169,3	551	496	90,0	Hunting lodges
Učenički domovi ili studentski domovi	909	685	75,4	4 264	1 792	42,0	Pupils' homes or students' homes
Objekti za robinzonski turizam	53	181	341,5	188	289	153,7	Robinson accommodation facilities
Gostionice	126	173	137,3	551	679	123,2	Inns
Lječilišta	1 576	1 547	98,2	12 279	13 157	107,2	Spas



Nekategorizirani objekti	3 657	2 639	72,2	20 934	19 145	91,5	Uncategorised facilities
Ostali kolektivni smještajni kapaciteti	10 859	5 381	49,6	10 859	5 381	49,6	Other collective accommodation facilities
Privatni smještajni kapaciteti	87 632	89 557	102,2	622 810	633 923	101,8	Private accommodation facilities
Sobe, apartmani, studio-apartmani, kuće za odmor u kućanstvima	86 412	88 438	102,3	612 036	623 979	102,0	Rooms, apartments, studio-type suites, summer houses in households
Kampovi u kućanstvima	1 103	889	80,6	10 445	8 983	86,0	Camping sites in households
Seljačka kućanstva	117	230	196,6	329	961	292,1	Rural households
Strani turisti	2 516	2 662	105,8	16 051	16 499	102,8	Foreign tourists
	867	707		223	073		
Kolektivni smještajni kapaciteti	1 538	1 620	105,3	9 217	9 401	102,0	Collective accommodation services
	932	082		399	982		
Hoteli	558 037	609 341	109,2	2 684	2 845	106,0	Hotels
				373	175		
Aparthoteli	5 432	9 583	176,4	33 508	60 896	181,7	All-suite hotels
Turistička naselja	103 974	100 398	96,6	738 896	711 018	96,2	Tourist resorts
Turistički apartmani	38 255	40 835	106,7	285 421	297 622	104,3	Tourist apartments
Pansioni	15 996	16 380	102,4	80 737	77 070	95,5	Boarding houses
Guest house	6 582	7 331	111,4	34 963	37 570	107,5	Guest houses
Kampovi	633 977	647 330	102,1	4 455	4 461	100,1	Camping sites
				870	904		
Kampirališta i kamp-odmorišta	6 828	7 301	106,9	31 688	31 698	100,0	Small camps and quickstop camping
Sobe za iznajmljivanje	33 989	37 457	110,2	156 476	176 238	112,6	Rooms to let
Apartman	38 029	40 483	106,5	262 226	273 329	104,2	Suites
Studio-apartman	18 404	19 516	106,0	120 382	120 771	100,3	Studio-type suite
Kuće za odmor	894	1 271	142,2	6 594	8 274	125,5	Summer houses
Prenočišta	3 993	7 004	175,4	10 725	27 468	256,1	Overnight accommodations
Odmarališta	3 489	3 114	89,3	27 545	24 506	89,0	Vacation facilities
Hosteli	20 794	21 131	101,6	84 957	87 798	103,3	Hostels
Planinarski domovi	86	160	186,0	221	477	215,8	Mountain lodges
Lovački domovi	198	289	146,0	301	602	200,0	Hunting lodges
Učenički domovi ili studentski domovi	2 741	1 974	72,0	14 554	7 217	49,6	Pupils' homes or students' homes
Objekti za robinzonski turizam		20			76		Robinson accommodation facilities
Gostionice	613	573	93,5	2 745	2 519	91,8	Inns
Lječilišta	2 437	2 619	107,5	15 767	16 479	104,5	Spas
Nekategorizirani objekti	23 199	14 036	60,5	148 465	101 339	68,3	Uncategorised facilities
Ostali kolektivni smještajni kapaciteti	20 985	31 936	152,2	20 985	31 936	152,2	Other collective accommodation facilities
Privatni smještajni kapaciteti	977 935	1 042	106,6	6 833	7 097	103,9	Private accommodation facilities
		625		824	091		
Sobe, apartmani, studio-apartmani, kuće za odmor u kućanstvima	960 293	1 024	106,7	6 701	6 961	103,9	Rooms, apartments, studio-type suites, summer houses in households
		536		547	944		
Kampovi u kućanstvima	17 450	17 737	101,6	131 594	134 092	101,9	Camping sites in households
Seljačka kućanstva	192	352	183,3	683	1 055	154,5	Rural households



G-3. STRUKTURA NOĆENJA STRANIH TURISTA PREMA VRSTAMA OBJEKATA U SRPNJU 2010. I SRPNJU 2011.
STRUCTURE OF FOREIGN TOURIST NIGHTS, BY TYPES OF FACILITIES, JULY 2010 AND JULY 2011



Bitan izvor podatak radi usporedivosti projekta su i ostvarene cijene u privatnom smještaju koje prezentiram u nastavku.

Prema podacima Turističke zajednice grada Dubrovnika, Dubrovnik je u 2013. ostvario slijedeće turističke rezultate u svim vrstama smještaja. Od 1. siječnja do 31. prosinca 2013. godine u Dubrovniku je ostvareno 768 460 dolazaka, od čega je bilo 718 268 stranih te 50 192 domaćih turista, što čini ukupno 10 % više nego 2012. godine. Tijekom 2013. godine ostvareno je 2 864 499 noćenja, što čini porast od 9 % u odnosu na 2012. godinu. Od ukupnog broja turista u 2013. godini, 534 243 gosta je odsjelo u 45 dubrovačkih hotela, što je porast od 1 % u hotelskom smještaju u odnosu na 2012. godinu. U hotelskom smještaju u 2013. godini ostvareno je 1 819 023 noćenja, što je manje za 2 % u odnosu na 2012. godinu. U privatnom smještaju tijekom 2013. godine odsjelo je 137 690 gostiju, što je porast od 51 % u odnosu na 2012. godinu te je ostvareno 585 230 noćenja, što je 38 % više nego 2012. godine. Ovi podaci za privatni smještaj pokazuju značajan iskorak za dubrovačke obitelji koje postaju jedan od nositelja turističke smještajne ponude. Top – listu država iz kojih su dolazili dubrovački turisti u 2013. godini predvode već zaista tradicionalno gosti iz Velike Britanije (13 % porast u dolascima i 14 % u noćenjima u odnosu na 2012. g.), Francuske (porast od 2 % u dolascima iako su ostvarili 4 % manje noćenja), Njemačke (porast od 8 % u dolascima i 1 % u noćenjima), SAD (porast od 36 % u dolascima i 35 % u noćenjima), Hrvatske (porast od 5 % u dolascima i noćenjima), Norveške (porast od 42 % u dolascima i 44 % u noćenjima), Švedske (porast od 20 % u dolascima i 17 % u noćenjima), Rusije (23 % manje u dolascima i 20 % u noćenjima), Španjolske (12 % manje u dolascima i 10 % u noćenjima), Australije (porast od 24 % u dolascima i 21 % više u noćenjima). Dubrovnik je u 2013. godini imao 711 uplovljavanja brodova na kružnim putovanjima s 1 074 442 putnika.

U 2014**. godini zabilježeno je približno 66,5 milijuna noćenja ili 2,6% više nego 2013. godine. Noćenja inozemnih gostiju porasla su za oko 2,8%, dok je ukupan broj noćenja domaćih gostiju ostao na razini prošlogodišnjeg (zanemariv porast od 0,4%). Strani turisti ostvarili su oko 92% noćenja, od čega 73% otpada na noćenja gostiju iz deset zemalja: Njemačke, Slovenije, Austrije, Češke, Italije, Poljske, Nizozemske, Slovačke, Ujedinjenog Kraljevstva i Mađarske. Na noćenja turista iz prvih pet nabrojanih zemalja otpada više od 50% ukupnih noćenja (točnije oko 53%). Njemačka je tu, s 14,7 milijuna ostvarenih noćenja (udio od 22,2%), i dalje lider i najvažnije tržište za hrvatski turizam. Natprosječne stope rasta u skupini "prvih deset" zabilježene su u noćenjima turista iz Mađarske (12%), Ujedinjenog Kraljevstva (10%), zatim Slovačke (5,5%) i Austrije (3,5%). Kod noćenja gostiju iz Nizozemske registriran je pad od 3% u odnosu na 2013. Prosječan broj noćenja inozemnih gostiju iznosi 5,3, a domaćih 3,4 noćenja. U grupi "prvih deset" najduži prosječan boravak imali su gosti iz Njemačke (7,4 noćenja), a najkraći, gosti iz Italije (4,2 noćenja).



U 2015**. godini zabilježeno je približno 71,6 milijuna noćenja ili 7,7% više nego 2014. godine. Noćenja inozemnih gostiju porasla su za oko 7,4%, dok je ukupan broj noćenja domaćih veći za 11,3%. Strani turisti ostvarili su 92% noćenja, od čega 73% otpada na noćenja gostiju iz deset zemalja: Njemačke, Slovenije, Austrije, Češke, Italije, Poljske, Slovačke, Nizozemske, Ujedinjene Kraljevine i Mađarske. Valja napomenuti da se skupina "prvih deset" nije promijenila u odnosu na 2014. Čak je i redoslijed ostao isti izuzimajući Slovačku i Nizozemsku koje su zamijenile mjesta. Na noćenja turista iz prvih šest nabrojanih zemalja otpada oko 58,9% ukupnih noćenja. Njemačka je tu, sa skoro 15,8 milijuna ostvarenih noćenja (udio od 22%), i dalje najvažnije tržište za hrvatski turizam. Natprosječne stope rasta u skupini "prvih deset", i ove godine, su zabilježene u noćenjima turista iz Austrije (9,3%), Ujedinjene Kraljevine (15,1%) te Mađarske (17,4%). Prosječan broj noćenja inozemnih gosti ju iznosi 5,2, a domaćih 3,5 noćenja. U grupi "prvih deset" najduži prosječan boravak imali su gosti iz Njemačke (7,4 noćenja), a najkraći, gosti iz Italije (4,3 noćenja).

Prema statističkim podacima Turističke zajednice grada Dubrovnika, Dubrovnik je u 2016. godini postigao rekordne turističke rezultate. Od 1. siječnja do 31. prosinca 2016. godine u Dubrovniku je ostvareno 1.013.030 dolazaka, što čini ukupno 12 % više dolazaka nego 2015. godine. Tijekom 2016. godine ostvareno je 3.481.513 noćenja, što čini porast od 13 % u odnosu na 2015. godinu.

Top-listu država iz kojih su 2016. godine turisti dolazili u Dubrovnik predvode već tradicionalno gosti iz Ujedinjenog Kraljevstva, Njemačke, SAD-a, Francuske, Hrvatske, Španjolske, Švedske, Finske, Australije i Italije. U sustav eVisitor nije uključena nautika u 2016.g., koja od 1.siječnja do 31.prosinca 2016. bilježi 23.372 dolazaka (13 % manje nego 2015. godine) i 230.902 noćenja (5 % više nego 2015.godine). *Podaci preuzeti sa službene stranice TZ Dubrovnik.

Prema podacima koje je MINT, u Hrvatskoj je u 2017. godini boravilo 18,5 milijuna turista s više od 102 milijuna noćenja, što je preko milijun gostiju više nego prošle godine odnosno u usporedbi s godinom ranije, to je 13 % više dolazaka i 11 % više noćenja. Stranici sudjeluju u ukupnoj strukturi gostiju s čak 93 %. Najviše dolazaka zabilježili su njemački turisti kojih je gotovo četvrtina od svih stranih gostiju. Potom Austrijanci i turisti iz Slovenije, a zatim Poljaci, Česi, Talijani, Britanci, Nizozemci, Mađari i Slovaci.

Podaci za 2018 godinu pokazuju da je od 1. siječnja do 31. prosinca 2018. godine u Dubrovniku ostvareno 1 271 657 dolazaka, što čini ukupno 8 % više nego 2017. godine, te 4 138 023 noćenja, što je 4 % više nego prošle godine. Od ukupnog broja turista od 1.siječnja do 31. prosinca 2018. godine, 687 555 gostiju je odsjelo u 51 dubrovačkom hotelu, što je porast od 6 % u hotelskom smještaju u odnosu na 2017. godinu, a zabilježeno je 2 195 961 noćenja, donosno 3% više nego prošle godine. U privatnom smještaju tijekom 2017. godine odsjelo je 436 349 gostiju, što je porast od 12 % u odnosu na 2017. godinu, a zabilježeno je 1 478 742 noćenja, što je 9 % više nego prethodne godine.

Dubrovnik je u 2019. godini postigao rekordne turističke rezultate. Od 1. siječnja do 31. prosinca 2019. godine u Dubrovniku je ostvareno 1 443 971 dolazaka, što čini ukupno 13 % više nego 2018. godine te 4 375 987 noćenja, 6 % više nego prošle godine. Od ukupnog broja turista od 1. siječnja do 31. prosinca 2019. godine, 814 985 gostiju je odsjelo u 50 dubrovačkih hotela, što je porast od 18 % u hotelskom smještaju u odnosu na 2018. godinu, a zabilježeno je 2 320 481 noćenja, donosno 6% više nego prošle godine. U privatnom smještaju tijekom 2019. godine odsjelo je 480 046 gostiju, što je porast od 10 % u odnosu na 2018. godinu, a zabilježeno je 1 593 287 noćenja, što je 8 % više nego prethodne godine.



Prema statističkim podacima jedinstvenog sustava eVisitor i Turističke zajednice grada Dubrovnika ažuriranim na području Turističke zajednice grada Dubrovnika u 2020. godini ostvareno je 222.308 dolazaka, što čini ukupno 85 % manje dolazaka nego prošle godine. Od navedenog broja turista, bilo je 178.828 stranih uz smanjenje od 87%, te 43.480 domaćih turista uz smanjenje od 24%. Tijekom 2020. godine u svim vidovima smještaja ostvareno je 823.023 noćenja, što čini pad od 81% u odnosu na 2019. godinu. Domaći posjetitelji ostvarili su 137.849 noćenja uz pad od 5%, a stranci su ostvarili 685.174 noćenja uz smanjenje od 84%.

Pitanje gospodarskog oporavka u 2021. u Hrvatskoj je naravno najuže vezano uz to kakva će biti turistička sezona jer o turizmu uvelike ovisimo, a turizam je jedna od onih djelatnosti koje su, zbog same svoje prirode, među najviše pogođenima. Sezona 2020. još je i relativno dobro prošla, s obzirom na to u kakvim je uvjetima odrađivana. Sektor se pridržavao mjera, dokazalo se da se može, turisti su unatoč svemu dolazili te imamo rezultat bolji od konkurencije. Dok je sektor globalno pao oko 70 do 80 posto, Hrvatska je godinu završila na oko 50 posto noćenja iz 2019. Uz brzu prilagodbu cijelog sektora i poštovanje mjera, našem relativnom uspjehu u 2020., ako se to može tako nazvati, pridonijela je naravno i blizina emitivnih tržišta, odnosno činjenica da smo auto-destinacija, što će procjenjuje se i dalje igrati važnu ulogu.

Unatoč financijski izuzetno teškoj situaciji i drugim eksternim faktorima koji će utjecati na rezultat 2021., poput cijepljenja, mjera ograničavanja kretanja, do epidemiološke situacije u zemlji, nadamo se kako će turizam s iskustvom iz 2020. postići dobar rezultat.

U Dubrovniku je od 1. siječnja do 31. prosinca 2021. godine, ne uključujući podatke za nautiku, ostvareno 522.705 dolazaka, što čini ukupno 135 % više nego 2020. godine (index u odnosu na 2019.: 36) te 1.924.791 noćenja, 134% više nego prošle godine (index u odnosu na 2019.: 44).

Od ukupnog broja turista od 1. siječnja do 31. prosinca 2021. godine, 248.693 gostiju je odsjelo u hotelskom smještaju, što je porast od 98 % u hotelskom smještaju u odnosu na 2020. godinu, a zabilježeno je 893.647 noćenja, odnosno 129% više nego prošle godine.

S obzirom na slabljene virusa i očekivanu prokuženost ostvarenu cijepljenjem i preboljenjem možemo se nadati približno ostvarenim rezultatima za 2019, a 2023 bi svakako trebala u potpunosti ostvariti željene i planirane rezultate.

*Podaci preuzeti sa službene stranice TZ

**Institut za turizam.



2. PODACI O INVESTITORU I PROJEKTU

UTD Ragusa je u zadnjem desetljeću pomalo vlasnički preuzeta od strane Grada Dubrovnika kako bi sačuvala preostale vrijedne prostore Grada. Sada kada je u većinskom vlasništvu Grada i nakon kupnje dionica Luke Dubrovnik gdje je Grad također postao većinski vlasnik krenulo se u daljnje objedinjavanje i kupnju preostalih društva koje sadrže vrijedne prostore Grada i koji se mogu preoblikovati i pomoći u tranziciji gradskih područja u moderne četvrti sa svrhom zadovoljavanja potreba svojih građana i funkcije održivog turizma.

U nastavku je prikazano poslovanje 2016-2020 godina za UTD Ragusu i TUP Dubrovnik gdje klijent nije iskoristio puni potencijal, te je planiranim korekcijama priprema poslovnu situaciju za značajno povećanje RUC-i u samom poslovanju. Naravno da moramo uzeti u obzir i COVID ali sa opravdanom nadom možemo pretpostaviti da će godina 2022 biti godina potpunog povratak na poslovni obujam 2019 godine.

UTD Ragusa

Bilanca 2016-2020									
	2016.	2017. % prom. 17./16.	2018. % prom. 18./17.	2019. % prom. 19./18.	2020. % prom. 20./19.				
Potraživanja za uplatu i neplaćeni kapital	0	0	0	0	0				
Dugotrajna imovina	4.366.161	3.754.842	-14	3.149.855	-19	2.511.800	-20	1.920.194	-24
Ne materijalna imovina	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materijalna imovina	4.366.161	3.754.842	-14	3.149.855	-19	2.511.800	-20	1.920.194	-24
Zemljišta	653.891	653.891	0	653.891	0	653.891	0	653.891	0
Gradjevinski objekti	8.310.581	2.600.062	-18	2.094.075	-22	1.476.023	-30	864.504	-41
Postrojenja i oprema	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostala materijalna imovina	401.869	401.869	0	401.869	0	401.869	0	401.869	0
Financijska imovina	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri (dugotrajni)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dani zajmovi, depoziti i sl. (dugotrajni)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostala dugotrajna financijska imovina	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Potraživanja	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odgodeno porazna imovina	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratkotrajna imovina	26.240	22.000	-22	446.313	1.929	1.474.139	230	1.029.339	-30
Zalihe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sirovine i materijal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proizvodi u tijeku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gotovi proizvodi i trgovačka robe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale zalihe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Potraživanja	24.555	490	-98	282	-42	3.718	1.254	40.859	999
Potraživanja od kupaca	0	0	0	0	0	3.718	0	39.435	961
Ostala potraživanja	24.555	490	-98	282	-42	0	100	1.423	143
Financijska imovina	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri (kratkotrajni)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dani zajmovi, depoziti i sl. (kratkotrajni)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostala kratkotrajna financijska imovina	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rezerve	3.685	21.512	484	446.039	1.973	1.470.471	230	984.485	-33
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	84.299	48.299	0	0	0	0	0	0	0
Mugosni aktiva	4.442.900	3.825.143	-14	3.596.166	-6	4.005.942	11	2.949.622	-26
Kapital i rezerve	-63.251.194	1.636.229	108	2.083.102	27	2.918.259	43	2.893.053	-1
Temeljni kapital	31.359.000	92.737.800	196	92.737.800	0	92.737.800	0	92.737.800	0
Kapitalne rezerve	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rezerve iz dobiti, revalorizacijske rezerve i rezerve bez vrijednosti	43.072	0	-100	0	0	0	0	0	0
Zadržana dobit/preneseni gubici	-90.831.663	-92.610.195	-2	-91.191.778	2	-90.654.699	1	-89.819.541	-1
Dobit/gubitak poslovne godine	-1.821.553	1.536.604	163	537.080	-64	835.158	55	-25.206	-108
Marginalni (nekontrolirajući) interesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rezerviranja	48.299	48.299	0	0	0	0	0	0	0
Dugoročne obaveze	64.240.147	2.012.216	-97	1.473.041	-27	1.043.911	-29	0	-100
Kamatne obaveze (financijske) obaveze (dugoročne)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obaveze prema dobavljačima (dugoročne)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale dugoročne obaveze	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne obaveze	1.405.649	128.399	-91	40.023	-99	43.772	9	56.569	29
Kamatne obaveze (financijske) obaveze (kratkoročne)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obaveze prema dobavljačima (kratkoročne)	201.981	66.485	-66	3.434	-95	7.557	120	20.882	176
Obaveze prema zaposlenicima	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostale kratkoročne obaveze	1.203.668	59.934	-95	36.589	-39	36.215	-1	35.687	-1
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(ukupno pasiva)	4.442.901	3.825.143	-14	3.596.166	-6	4.005.942	11	2.949.622	-26



Račun dobiti i gubitka 2016-2020									
	2016.	2017. % prom. 17./16.	2018. % prom. 18./17.	2019. % prom. 19./18.	2020. % prom. 20./19.				
Poslovni prihodi	1.793.133	2.445.304	36	1.905.945	-22	1.818.089	-5	1.287.453	-29
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Ostali poslovni prihodi	1.793.133	2.445.304	36	1.905.945	-22	1.818.089	-5	1.287.453	-29
Poslovni rashodi (bez amortizacije)	230.089	221.615	-4	575.318	160	343.994	-40	622.230	81
Troškovi poslovanja	230.089	221.615	-4	575.318	160	343.994	-40	622.230	81
Povećanje/smanjenje zaliha	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Materijalni troškovi i troškovi prodane robe	20.330	48.608	139	21.853	-55	42.316	94	26.008	-39
Troškovi osoblja (bruto)	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Vrijednosna usklađenja i rezerviranja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Ostali troškovi i rashodi	209.759	173.007	-18	553.465	220	301.678	-45	596.222	98
Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA)	1.563.044	2.223.689	42	1.330.627	-40	1.474.095	11	665.223	-55
Amortizacija	611.519	611.519	0	612.826	0	618.052	1	611.519	-1
Dobit prije kamata i poreza (EBIT)	951.525	1.612.170	69	717.801	-55	856.043	19	53.704	-94
Neto rezultat financijskih aktivnosti	-2.773.079	-103.546	96	-180.720	-75	-20.885	88	-78.911	-278
Financijski prihodi	3	2	-33	193	9.550	8	-96	12	50
Financijski rashodi	2.773.082	103.548	-96	180.913	-75	-20.893	-88	78.923	278
Neto udio u rezultatu društava povezanih sudjelujući	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Udio u dobiti od društava povezanih sudjelujući in	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Udio u gubitku od društava povezanih sudjelujući in	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Neto udio u rezultatu zajedničkih pothvata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Udio u dobiti od zajedničkih pothvata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Udio u gubitku od zajedničkih pothvata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Ukupni prihodi	1.793.136	2.445.306	36	1.906.138	-22	1.818.097	-5	1.287.465	-29
Ukupni rashodi	3.614.690	936.682	-74	1.369.057	46	982.939	-28	1.312.672	34
Dobit/gubitak prije oporezivanja	-1.821.554	1.508.624	183	537.081	-64	835.158	55	-25.207	-103
Porez na dobit	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Neto dobit/gubitak	-1.821.554	1.508.624	183	537.081	-64	835.158	55	-25.207	-103
Dobit/gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Porez na dobit prekinutog poslovanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Neto dobit/gubitak prekinutog poslovanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Dobit/gubitak ukupnog poslovanja prije oporezivanja	-1.821.554	1.508.624	183	537.081	-64	835.158	55	-25.207	-103
Porez na dobit ukupnog poslovanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Neto dobit/gubitak ukupnog poslovanja	-1.821.554	1.508.624	183	537.081	-64	835.158	55	-25.207	-103

Novčani tok 2016-2020									
	2016.	2017. % prom. 17./16.	2018. % prom. 18./17.	2019. % prom. 19./18.	2020. % prom. 20./19.				
Neto dobit/gubitak ukupnog poslovanja	-1.821.554	1.508.624	183	537.081	-64	835.158	55	-25.207	-103
Amortizacija	611.519	611.519	0	612.826	0	618.052	1	611.519	-1
Ostale korekcije novčanog toka iz rezultata	0	0	n.s.	-48.299	n.s.	0	100	0	n.s.
Novčani tok iz rezultata	-1.210.035	7.120.143	275	1.101.608	-48	1.453.210	32	586.312	-60
Promjena vrijednosti zaliha	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Promjena vrijednosti kratkotrajnih potraživanja	-21.992	24.065	209	208	-99	-3.436	-1.752	-37.141	-961
Promjena plaćenih troškova budućeg razdoblja i obračunatih prihoda	0	0	n.s.	48.299	n.s.	0	-100	0	n.s.
Promjena ostale imovine	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Promjena obveza prema dobavljačima	-1.601.755	-133.516	-92	-65.031	51	4.123	106	13.325	223
Promjena odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućeg razdoblja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Promjena ostalih obveza	74.621	-1.143.794	-1.633	-23.345	98	-374	98	-528	-41
Promjena radnog kapitala	-1.549.126	-1.253.185	19	-39.869	97	313	101	-24.344	-7.876
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti	-2.759.161	866.958	131	1.061.739	22	1.453.523	37	561.968	-61
Novčani tok iz investicijskih aktivnosti	0	0	n.s.	-7.839	n.s.	0	100	0	n.s.
Novčani tok iz financijskih aktivnosti	2.758.597	-849.132	-131	-629.383	26	-429.131	32	-1.043.910	-143
Povećanje/smanjenje novca	-564	17.826	3.261	424.517	2.281	1.024.392	141	-481.942	-147



Analiza poslovanja 2016-2020					
POKAZATELJI LIKVIDNOSTI	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Pokazatelj trenutne likvidnosti	0.00	0.17	11.14	33.59	17.47
Brzi odnos	0.02	0.17	11.15	33.68	18.20
Tekuci omjer	0.02	0.17	11.15	33.68	18.20
Stupanj pokrivenosti I	-14.03	0.44	0.66	1.35	1.51
Stupanj pokrivenosti II	0.68	0.97	1.13	1.57	1.51
Novčano pokrivenost poslovnih rashoda	0.02	0.06	0.41	2.79	1.98
POKAZATELJI ZADUŽENOSTI	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Koeficijent vlastitog financiranja	-13.29	0.43	0.58	0.73	0.98
Koeficijent financiranja	n.s.	1.31	0.73	0.37	0.02
Pokrivenost kamata iz EBITDA	0.58	21.48	7.36	70.55	60.91
Pokrivenost kamata iz EBIT	0.34	15.57	3.97	40.97	4.92
Faktor zaduženosti	n.s.	15.99	1.58	0.89	0.98
Pokrivenost ukupnih obveza iz EBITDA	0.02	0.07	0.73	1.13	1.16
Pokrivenost kratkoročnih obveza	-0.56	-2.76	13.66	34.68	31.59
Godine povrata kamatnoosnovnih obveza	40.22	14.90	1.11	0.45	0.78
Prosječni trošak kamata	4.41%	0.31%	10.38%	1.66%	2.09%
POKAZATELJI AKTIVNOSTI	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	0.38	0.59	0.51	0.48	0.37
Koeficijent obrtaja dugotrajne materijalne imovine	0.38	0.60	0.55	0.64	0.58
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine	102.31	97.34	8.14	1.89	1.03
Dani naplate potraživanja	n.s.	n.s.	n.s.	0.37	6.12
Dani vezivanja zaliha	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Dani plaćanja dobavljačima	204.14	20.18	6.88	1.10	4.03
Dani konverzije u novac	n.s.	n.s.	n.s.	-0.73	2.09
POKAZATELJI PROFITABILNOSTI	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
EBITDA marža	87.17%	90.94%	69.81%	81.08%	51.67%
EBIT marža	53.06%	65.97%	37.66%	47.08%	4.17%
Neto marža	-101.58%	61.69%	28.18%	45.04%	-1.96%
ROE	n.s.	-5.06%	28.88%	33.40%	-0.87%
ROA	-38.45%	36.49%	14.47%	21.97%	-0.72%
Povrat na investirani kapital	87.75%	48.58%	19.93%	32.77%	1.57%
POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Ekonomičnost ukupnog (neprekidnog) poslovanja	0.50	2.61	1.39	1.83	0.98
Ekonomičnost poslovnih aktivnosti	2.13	2.94	1.60	1.89	1.94
Ekonomičnost finansijskih aktivnosti	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
POKAZATELJI ULAGANJA	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Koeficijent ulaganja	0.00	5.41	0.00	0.00	0.00
Koeficijent obnavljanja imovine	0.00	3.25	0.00	0.00	0.00
Stopa otpisanosti dugotrajne imovine	0.13	0.15	0.18	0.22	0.22
Pokrivenost amortizacije investicijama	0.00	21.61	0.00	0.00	0.00
POKAZATELJI ZAPOSLENOSTI, PRODUKTIVNOSTI I PROSJEČNIH PLAĆA	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
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 isplata u poslovnim prihodima	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%



TUP Dubrovnik

Bilanca 2016-2020									
	2016.	2017.	% prom. 17/16.	2018.	% prom. 18/17.	2019.	% prom. 19/18.	2020.	% prom. 20/19.
Potraživanja za uplate u neplaćeni kapital	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Čistotraživanja	28.011.121	27.974.550	-0,1	27.806.115	-0,1	27.275.222	-2	27.440.790	0
Čistotraživanja imovina	13.108	13.108	0	13.108	0	13.108	0	13.108	0
Neplaćena imovina	27.898.013	27.861.442	-0,1	27.672.417	-0,1	27.637.419	-0,1	27.637.419	0
Matematika imovina	13.789.191	13.789.191	0	13.789.191	0	13.789.191	0	13.789.191	0
Zemljište	12.911.216	12.906.535	-0,1	12.782.043	-1	12.757.478	-0,2	12.732.914	-0,2
Gradjevinski objekti	467.562	458.838	-2	442.500	-4	428.139	-3	420.153	-2
Postrojenja i oprema	722.601	719.431	-0,4	709.568	-1	717.611	1	715.679	-0,3
Ostala materijalna imovina	108.445	108.445	0	90.745	-18	90.745	0	90.745	0
Financijska imovina	108.445	108.445	0	90.745	-18	90.745	0	90.745	0
Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri (dugotrajni)	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Dani zajmovi, depoziti i sl. (dugotrajni)	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Ostala dugotrajna financijska imovina	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Potraživanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Odgodena portfelja imovina	14.313.671	14.043.696	-2	13.922.183	-1	14.087.872	1	14.487.156	3
Kratkotrajna imovina	10.305.171	10.245.834	-1	10.012.286	-2	9.891.205	-1	9.843.818	-0,5
Zalihe	3.222.083	3.218.808	-0,1	3.218.678	-0,1	3.219.398	0	3.218.518	-0,3
Sirovine i materijal	2.627.518	2.487.206	-5	2.301.951	-7	2.199.919	-4	2.179.859	-1
Proizvodnja u tijeku	4.251.249	4.538.592	7	4.460.739	-2	4.382.755	-2	4.382.887	0
Gotovi proizvodi i trgovačka roba	4.301	1.028	-76	1.518	48	89.133	5.772	52.564	-41
Ostale zalihe	4.202.653	3.795.784	-10	3.997.200	4	4.194.532	7	4.637.934	10
Potraživanja	4.189.849	3.745.574	-10	3.817.628	3	4.079.080	7	4.539.366	11
Potraživanja od kupaca	62.804	60.210	-4	119.572	89	115.492	-3	76.548	-32
Ostala potraživanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Financijska imovina	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri (kratkotrajni)	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Dani zajmovi, depoziti i sl. (kratkotrajni)	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Ostala kratkotrajna financijska imovina	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Novac	5.847	2.278	-61	2.697	18	2.335	-21	20.424	856
Plaćeni troškovi budućih razdoblja i obračunati prihodi	42.324.794	42.018.346	-1	41.758.338	-1	41.883.144	0	42.273.858	1
Ukupno aktiva	17.402.871	16.873.297	-3	17.025.034	0	17.780.989	4	17.780.989	0
Kapital i rezerve	29.964.000	29.964.000	0	29.964.000	0	29.964.000	0	29.964.000	0
Temeljni kapital	37.002	37.002	0	37.002	0	37.002	0	37.002	0
Kapitalne rezerve	11.090.547	11.090.547	0	11.090.547	0	11.090.547	0	11.090.547	0
Rezerve iz dobiti, revalorizacijske rezerve i rezerve fer vrijednosti	2.555.396	3.708.876	45	4.788.252	29	4.044.721	-15	4.123.860	2
Zadržana dobit/preneseni gubici	-753.280	-529.576	30	193.532	130	720.861	355	30.320	-96
Dobit/gubitak poslovanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Dobit/gubitak poslovanja prije oporezivanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Manjinski (nekontrolirajući) interesi	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Rezerviranja	1.361.602	944.280	-31	162.987	-83	0	-100	0	n.s.
Dugoročne obaveze	1.361.602	944.280	-31	162.987	-83	0	-100	0	n.s.
Kamatne obaveze (financijske obaveze (dugoročne)	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Obaveze prema dobavljačima (dugoročne)	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Ostala dugoročne obaveze	1.361.602	944.280	-31	162.987	-83	0	-100	0	n.s.
Kratkoročne obaveze	1.580.219	4.200.689	16	4.570.317	9	4.082.155	-11	4.462.547	9
Kamatne obaveze (financijske obaveze (kratkoročne)	1.894.815	1.968.411	4	2.475.560	26	2.631.840	7	2.852.000	8
Obaveze prema dobavljačima (kratkoročne)	992.239	1.181.880	20	1.040.580	-13	580.010	-44	658.357	13
Obaveze prema zaposlenicima	238.927	440.799	70	303.516	-31	185.713	-39	161.136	-12
Ostale kratkoročne obaveze	614.378	617.579	1	752.681	25	665.082	7	791.154	19
Odgodeno plaćanje troškova i prihoda budućih razdoblja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Ukupno pasiva	42.324.794	42.018.346	-1	41.758.338	-1	41.883.144	0	42.273.858	1

Račun dobiti i gubitka 2016-2020									
	2016.	2017.	% prom. 17/16.	2018.	% prom. 18/17.	2019.	% prom. 19/18.	2020.	% prom. 20/19.
Poslovni prihodi	8.621.742	7.764.508	-10	8.918.038	15	9.448.146	6	8.239.752	-13
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	7.947.862	4.747.248	-40	5.673.868	20	5.152.768	-9	4.434.242	-14
Ostali poslovni prihodi	673.880	3.017.260	348	3.244.170	8	4.295.378	32	3.805.510	-11
Poslovni rashodi (bez amortizacije)	8.978.467	8.004.073	-11	8.379.219	5	8.220.751	-2	8.030.204	-2
Troškovi poslovanja	8.870.697	8.151.084	-8	8.145.511	0	8.011.335	-2	8.020.275	0
Povećanje/smanjenje zaliha	107.770	-147.011	-236	233.708	259	209.416	-10	9.929	-95
Materijalni troškovi i troškovi prodane robe	1.914.101	2.450.423	28	2.371.557	-3	2.889.893	22	2.744.465	-5
Troškovi osobija (bruto)	4.654.731	4.345.535	-7	4.046.204	-7	3.755.149	-7	3.378.120	-10
Vrijednosna usklađenja i rezerviranja	110.290	143.220	30	110.342	-23	140.087	27	104.350	-26
Ostali troškovi i rashodi	2.191.575	1.211.906	-45	1.615.408	33	1.226.206	-24	1.793.340	46
Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA)	-356.725	-239.565	33	538.819	325	1.227.395	128	209.548	-83
Amortizacija	38.454	36.573	-5	35.122	-4	34.840	-1	34.482	-1
Dobit prije kamata i poreza (EBIT)	-395.179	-276.138	30	503.697	282	1.192.555	137	175.066	-85
Neto rezultat financijskih aktivnosti	-358.103	-253.438	29	-310.165	-22	-471.694	-52	-144.746	69
Financijski prihodi	14.697	29.167	98	11.929	-59	25.524	114	16.881	-34
Financijski rashodi	372.798	282.605	-24	322.094	-14	497.218	54	161.627	-67
Neto udio u rezultatu društava povezanih sudjelujući	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Udio u dobiti od društava povezanih sudjelujući in	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Udio u gubitku od društava povezanih sudjelujući	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Neto udio u rezultatu zajedničkih pothvata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Udio u dobiti od zajedničkih pothvata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Udio u gubitku od zajedničkih pothvata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Ukupni prihodi	8.636.439	7.793.675	-10	8.929.967	15	9.473.670	6	8.256.633	-13
Ukupni rashodi	9.389.719	8.323.251	-11	8.736.435	5	8.752.809	0	8.226.313	-6
Dobit/gubitak prije oporezivanja	-753.280	-529.576	30	193.532	137	720.861	272	30.320	-96
Porez na dobit	0	0	n.s.	35.095	n.s.	0	-100	0	n.s.
Neto dobit/gubitak	-753.280	-529.576	30	158.437	130	720.861	355	30.320	-96
Dobit/gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Porez na dobit prekinutog poslovanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Neto dobit/gubitak prekinutog poslovanja	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Dobit/gubitak ukupnog poslovanja prije oporezivanja	-753.280	-529.576	30	193.532	137	720.861	272	30.320	-96
Porez na dobit ukupnog poslovanja	0	0	n.s.	35.095	n.s.	0	-100	0	n.s.
Neto dobit/gubitak ukupnog poslovanja	-753.280	-529.576	30	158.437	130	720.861	355	30.320	-96

Novčani tok 2016-2020									
	2016	2017	% prom. 17/16	2018	% prom. 18/17	2019	% prom. 19/18	2020	% prom. 20/19
Neto dobit/gubitak ukupnog poslovanja	-753.280	-529.576	30	158.437	130	720.861	355	30.320	-96
Amortizacija	38.454	36.573	-5	35.172	4	34.840	-1	34.482	-1
Ostale korekcije novčanog toka iz rezultata	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Novčani tok iz rezultata	-714.826	-493.003	31	193.559	119	755.701	290	64.802	-91
Promjena vrijednosti zaliha	212.790	140.463	166	233.348	266	121.081	-48	47.377	-61
Promjena vrijednosti kratkotrajnih potraživanja	465.797	406.869	-13	141.416	-135	257.332	82	423.382	-65
Promjena plaćenih troškova budućeg razdoblja i obračunatih prihoda	1.468	0	-100	0	n.s.	0	n.s.	-50.910	n.s.
Promjena ostale imovine	0	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Promjena obveza prema dobavljačima	-282.392	197.481	170	-149.320	-176	-460.550	208	76.247	117
Promjena odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućeg razdoblja	-1.996	0	100	0	n.s.	0	n.s.	0	n.s.
Promjena ostalih obveza	129.803	169.073	30	13.819	-92	-205.392	-1.586	103.485	150
Promjena radnog kapitala	525.470	632.960	20	43.569	-107	802.193	-1.741	-247.183	69
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti	-189.356	139.957	174	149.990	7	-46.492	-131	-182.381	-292
Novčani tok iz investicijskih aktivnosti	-4.386	0	100	133.273	n.s.	-3.957	-108	0	100
Novčani tok iz finansijskih aktivnosti	100.900	-143.526	-189	-282.844	-97	49.887	118	200.660	302
Povećanje/smanjenje novca	-32.642	-3.569	89	419	112	-562	-234	18.279	3.352

Analiza poslovanja 2016-2020					
	2016	2017	2018	2019	2020
POKAZATELJI LIKVIDNOSTI					
Pokazatelj trenutne likvidnosti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Brzi odnos	1,18	0,90	0,86	1,03	1,04
Tekuci omjer	4,02	3,34	3,05	3,45	3,25
Stupanj pokrivenosti I	1,34	1,32	1,33	1,36	1,36
Stupanj pokrivenosti II	1,38	1,35	1,34	1,36	1,36
Novčano pokrivenost poslovnih rashoda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POKAZATELJI ZADUŽENOSTI					
Koeficijent vlastitog financiranja	0,88	0,88	0,89	0,90	0,89
Koeficijent financiranja	0,13	0,14	0,13	0,11	0,12
Pokrivenost kamata iz EBITDA	-2,02	-1,46	5,80	2,88	1,64
Pokrivenost kamata iz EBIT	-2,24	-1,69	5,42	2,79	1,37
Faktor zaduženosti	n.s.	n.s.	25,52	5,83	65,93
Pokrivenost ukupnih obveza iz EBITDA	-0,07	-0,05	0,11	0,28	0,05
Pokrivenost kratkoročnih obveza	-0,22	-0,13	0,04	0,17	0,02
Godine povrata kamatonosnih obveza	n.s.	n.s.	5,15	2,15	13,13
Prosječni trošak kamata	5,93%	5,48%	3,13%	16,14%	4,63%
POKAZATELJI AKTIVNOSTI					
Koeficijent obrta ukupne imovine	0,20	0,18	0,21	0,23	0,20
Koeficijent obrta dugotrajne materijalne imovine	0,31	0,28	0,32	0,34	0,30
Koeficijent obrta kratkotrajne imovine	0,59	0,55	0,64	0,67	0,58
Dani naplate potraživanja	185,07	185,11	154,57	152,53	190,89
Dani vezivanja zaliha	432,30	478,33	414,56	384,46	417,11
Dani plaćanja dobavljačima	47,99	51,29	45,64	31,30	27,38
Dani konverzije u novac	569,38	612,15	523,49	505,68	600,61
POKAZATELJI PROFITABILNOSTI					
EBITDA marža	-4,14%	-1,09%	6,04%	12,99%	2,54%
EBIT marža	-4,58%	-3,56%	5,65%	12,62%	2,12%
Neto marža	-8,74%	-6,82%	1,78%	7,63%	0,37%
ROE	-1,99%	-1,43%	0,43%	1,93%	0,08%
ROA	-1,76%	-1,26%	0,38%	1,72%	0,07%
Povrat na investirani kapital	-0,97%	-0,69%	1,27%	2,98%	0,43%
POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI					
Ekonomičnost ukupnog (neprekinutog) poslovanja	0,92	0,94	1,02	1,08	1,00
Ekonomičnost poslovnih aktivnosti	0,96	0,97	1,06	1,14	1,02
Ekonomičnost finansijskih aktivnosti	0,04	0,10	0,04	0,05	0,10
POKAZATELJI ULAGANJA					
Koeficijent ulaganja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koeficijent obnavljanja imovine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stopa otpisanosti dugotrajne imovine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pokrivenost amortizacije investicijama	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POKAZATELJI ZAPOSLENOSTI, PRODUKTIVNOSTI I PROSJEČNIH PLAĆA					
Broj zaposlenih	57	52	49	49	38
Poslovni prihod po zaposlenom	151.259	149.317	182.001	192.819	216.836
Neto dobit/gubitak po zaposlenom	-13.215	-10.184	3.233	14.711	798
Prosječna mjesečna bruto plaća	6.805	6.964	6.881	6.386	7.408
Prosječna mjesečna neto plaća	4.645	4.750	4.683	4.344	5.095
Udio troškova osoblja u poslovnim prihodima	53,99%	55,97%	45,37%	39,74%	41,00%

Iz navedenih prikaza poslovanja možemo vidjeti da je:

- UTD Ragusa stabilizirala svoje poslovanje, te da u nadolazećoj normalizaciji može očekivati i značajno veće prihode ako se kreira dobra poslovna politika iznajmljivanja vele-vrijednih nekretnina na području Grada,
- TUP svojom analizom pokazuje da se radi o društvu koje je praktično obustavilo svoju proizvodnju i sav prihod generira iznajmljivanjem ogromnog dijela poslovnih prostora. U svjetlu očekivanog ugovora UTD bi trebala kupiti 100% udjela (dionica) društva bez radnik, obveza i zaliha.



3. PREDMET POSLOVANJA

Nadležni sud

Trgovački sud u Dubrovniku

MBS

060074397

OIB

95795253523

EUID

HRSR.060074397

Status

Odobrena predstečajna nagodba

Tvrtka

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d.

UTD RAGUSA d.d.

Sjedište/adresa

Dubrovnik (Grad Dubrovnik)

Iva Vojnovića 31

Adresa elektroničke pošte

ijurismic@dubrovnik.hr

info@utdragusa.hr

Temeljni kapital

92.737.800,00 kuna

Pravni oblik

dioničko društvo

Predmet poslovanja

15.81 Proizv. kruha, peciva, svj. tjesten. i kolača

15.82 Proizv. dvopeka, keksa, traj. peciva i kolača

50 Trgovina mot. vozilima; popravak mot. vozila

51.1 Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)

51.2 Trg. na veliko polj. sirovinama, živom stokom

51.3 Trg. na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.

51.41 Trgovina na veliko tekstilom

51.42 Trgovina na veliko odjećom i obućom

51.43 Trg. na veliko el. aparatima za kućanstvo, radio uređajima i TV uređajima

51.44 Trg. na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje

51.45 Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom

51.47 Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo

51.5 Trg. na veliko nepolj. poluproizv., otpacima

51.6 Trg. na veliko strojevima, opremom i priborom

52.1 Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.

52.2 Trg. na malo živim nam. u spec. prod.



- 52.33 Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.
 - 52.41 Trgovina na malo tekstilom
 - 52.42 Trgovina na malo odjevnim predmetima
 - 52.43 Trgovina na malo obućom i kožnim proizvodima
 - 52.44 Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n.
 - 52.45 Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima
 - 52.46 Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom
 - 52.47 Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom, novinama, časopisima i pišćim priborom
 - 52.48.1 Trg. na malo uredskom opremom i računalima
 - 52.48.2 Trgovina na malo satovima
 - 52.48.3 Trgovina na malo sportskom opremom
 - 52.48.4 Trgovina na malo igrama i igračkama
 - 52.48.5 Trgovina na malo cvijećem
 - 52.5 Trg. na malo rabljenom robom u prodavaonicama
 - 52.6 Trgovina na malo izvan prodavaonica
 - 52.7 Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć.
 - 55.1 Hoteli
 - 55.11 Hoteli i moteli, s restoranom
 - 55.12 Hoteli i moteli, bez restorana
 - 55.23.1 Ostali smještaj za boravak turista
 - 55.3 Restorani
 - 55.4 Barovi
 - 55.5 Kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom
 - 63.3 Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
 - 92.7 Ostale rekreacijske djelatnosti
 - * Mjenjačnice
 - * Usluge posredovanja i zastupanja u međunarodnom prometu roba i usluga
 - * Zastupanje inozemnih tvrtki
 - * Međunarodni transport robe i putnika
 - * Međunarodno otpremništvo
 - * Turističke usluge s inozemstvom
 - * Posredovanje u prometu nekretnina
 - * Poslovanje nekretninama
- Nadzorni odbor
OLGA MURATTI, OIB: 40051948128
Dubrovnik, Andrije Hebranga 30
- predsjednik nadzornog odbora
- izabrana odlukom skupštine dana 26.10.2018.g.
MARIJETA HLADILO, OIB: 29920886252
Prijevor, Na rivi 6
- zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- izabrana odlukom skupštine dana 26.10.2018.g.
FILIP ŽAJA, OIB: 45771208147



Dubrovnik, Zatonjska 6

- član nadzornog odbora

- izabran odlukom skupštine dana 12.08.2019.g.

KATARINA MILAT KRALJ, OIB: 27945730957

Dubrovnik, Petra Hektorovića 20

- član nadzornog odbora

- izabrana odlukom skupštine dana 12.08.2019.g.

Tihana Gverović, OIB: 53783636175

Osojnik, Gverovići 6

- član nadzornog odbora

- izabrana na skupštini 26.10.2021.g.

Osobe ovlaštene za zastupanje

IGOR JURIŠIĆ, OIB: 93996920299

Lozica, Lozica 70

- član uprave

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

- imenovan odlukom Nadzornog odbora s početkom mandata s danom 21.09.2018.g.

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Statut od 20.5.1997.

Odlukom Glavne skupštine Društva od 13.09.2011.g. izmijenjene su odredbe članka 15. (djelatnosti) Statuta Društva, uz brisanje st. 1. u čl. 65. (nadzorni odbor).

Pročišćeni tekst Statuta od 13.09.2011.g. dostavlja se u zbirku isprava.

Statut:

Odlukom Glavne skupštine od 15.rujna 1998.godine izmijenjena je odredba čl. 66. st.1. Statuta od 20.svibnja 1997.godine koja se odnosi na način izbora i uvjete imenovanja članova Nadzornog odbora. Pročišćeni tekst Statuta od 15.rujna 1998.godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Odlukom Redovite glavne skupštine Društva od 27.09.1999. godine izmijenjena je odredba čl. 73. al. 2 Statuta Društva koja se odnosi na ovlasti direktora. Pročišćeni tekst Statuta od 27.09.1999. godine.

Odlukom Glavne skupštine Društva od 25. srpnja 2000.g. izmijenjene su odredbe čl.63.,66.st.1. uz brisanje al.2. u st.1.čl.67., te čl.70. Statuta Društva koji se odnose na Nadzorni odbor. Pročišćeni tekst Statuta od 25. srpnja 2000.g.

Odlukom Glavne skupštine Društva od 20. srpnja 2001.g. izmijenjene su odredbe čl.66. st.1. Statuta Društva koji se odnose na Nadzorni odbor. Pročišćeni tekst Statuta od 20. srpnja 2001.g.

Odlukom Glavne skupštine Društva od 27.05.2002.g. izmijenjene su odredbe čl.63. i 66. Statuta Društva. Pročišćeni tekst Statuta od 27.05.2002.g.

Odlukom Izvanredne glavne skupštine Društva od 08.02.2003.god. izmijenjene su odredbe Statuta Društva.

Odlukom Glavne skupštine Društva od 31.08.2005.god. izmijenjene su odredbe članka 11. Statuta od 08.02.2003.god. Pročišćeni tekst Statuta od 31.08.2005.god. dostavljen u zbirku isprava.



Odlukom Glavne skupštine Društva od 30.08.2006.god. izmijenjene su odredbe članka 26. i 71. Statuta društva od 31.08.2005.god. Pročišćeni tekst Statuta od 30.08.2006.god. dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Glavne skupštine društva od 25.11.2009. godine izmijenjene su odredbe članka 62. Statuta društva, koji se odnosi na Nadzorni odbor.

Pročišćeni tekst Statuta od 25.11.2009. godine dostavljen u zbirku isprava ovog suda.

Odlukom Skupštine društva od 07.11.2016.g. izmijenjen je Statut Društva od 13.09.2011.g. i to u člancima 25. (odredbe o temeljnom kapitalu), čl.26. (odredbe o dionicama), čl.50. (odredbe o sazivanju Skupštine), čl.52. (odredbe o objavi poziva za Skupštinu), čl.62. (odredbe o broju članova Nadzornog odbora), čl.69. (odredbe o načinu odlučivanja u Nadzornom odboru), čl.86. (odredbe o objavama Društva).

Potpuni tekst Statuta od 07.11.2016.g.

Odlukom skupštine društva od 28.12.2020.g. Statut za društvo UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d. od 07.11.2016. god. zamjenjen je u cijelosti novim statutom.

Potpuni tekst statuta od 28.12.2020.g.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom Izvanredne glavne skupštine Društva od 08.02.2003.god. izvršeno je smanjenje temeljnog kapitala zbog usklađenja sa ZTD i pokrića gubitka, sa iznosa od 10,453,000.00 DEM odnosno 37,366,339.00 kuna za iznos od 6,007,339.00 kuna na iznos od 31,359,000.00 kuna temeljnog kapitala. Temeljni kapital podijeljen je na 104.530 redovnih dionica na ime serije "A", svaka u nominalnom iznosu od 300,00 kuna. Pročišćeni tekst Statuta od 08.02.2003.god.

Skupština Društva je 07.11.2016.g. donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala ulozima u pravima, a izdavanjem novih dionica.

Temeljni kapital je povećan s iznosa od 31.359.000,00 kuna za iznos od 61.378.800,00 kuna na iznos od 92.737.800,00 kuna upisom upisnica, pri čemu Društvo izdaje 204.596 redovnih dionica, nominalne vrijednosti 300,00 kuna.

Ostale odluke:

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod posl.br. VI-R1-37/09-7 od 06. listopada 2009.g. za članove nadzornog odbora društva UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Branitelja Dubrovnika 7, imenuju se Josip Mikulić, rođen 17.03.1969.g., iz Dubrovnika, Žrtava s Dakse 36, Oleg Valjalo, rođen 19.11.1970.g., iz Dubrovnika, Jakova Lukarevića 1, te Pero Ćosić, rođen 27.10.1959.g., iz Slavonskog Broda, Podvinje, Kerdeni 105.

Ostali podaci

RUL: I-1991

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 3

- Trgovački sud u Splitu - Stalna služba u Dubrovniku rješenjem broj Stpn-37/2016 od 08.06.2016. godine dopušta sklapanje predstečajne nagodbe između UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d., Dubrovnik, Branitelja Dubrovnika 7, MBS: 060074397, OIB: 95795253523 i vjerovnika čije su tražbine utvrđene u postupku predstečajne nagodbe.



Nadležni sud

Trgovački sud u Dubrovniku

MBS

060032175

OIB

35911849065

EUID

HRSR.060032175

Status

Bez postupka

Tvrtka

Tvornica ugljenogرافitnih i elektrokontaktnih proizvoda TUP d.d.

TUP d.d.

Sjedište/adresa

Dubrovnik (Grad Dubrovnik)

Svetog Križa 3

Adresa elektroničke pošte

luka.majic@tup.hr

Temeljni kapital

29.964.000,00 kuna

Pravni oblik

dioničko društvo

Predmet poslovanja

- 26.82 Proizv. ostalih nemetalnih proizvoda, d. n.
- 27.5 Lijevanje metala
- 28 Proizv. proizvoda od metala, osim str. i opr.
- 31 Proizv. električnih strojeva i aparata, d. n.
- 51 Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
- 52.1 Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
- 52.2 Trg. na malo živežnim nam. u spec. prod.
- 52.33 Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.
- 52.41 Trgovina na malo tekstilom
- 52.42 Trgovina na malo odjevnim predmetima
- 52.43 Trgovina na malo obućom i kožnim proizvodima
- 52.44 Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n.
- 52.45 Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima
- 52.46 Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom
- 52.47 Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom, novinama, časopisima i pišaćim priborom
- 52.48.1 Trg. na malo uredskom opremom i računalima
- 52.48.2 Trgovina na malo satovima



- 52.48.3 Trgovina na malo sportskom opremom
- 52.48.4 Trgovina na malo igrama i igračkama
- 52.48.5 Trgovina na malo cvijećem
- 52.48.6 Trgovina na malo gorivima
- 52.5 Trg. na malo rabljenom robom u prodavaonicama
- 52.6 Trgovina na malo izvan prodavaonica
- 52.7 Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć.
- 55.1 Hoteli
- 55.3 Restorani
- 60.24 Prijevoz robe (tereta) cestom
- * Međunarodni transport putnika i robe u cestovnom prometu
- * Zastupanje inozemnih tvrtki
- * Međunarodni prometno agencijski poslovi
- 63.40 Djelatnosti ostalih agencija u prijevozu

Nadzorni odbor

Denis Dežulović, OIB: 27550201894

Dubrovnik, Imotska 7A

- predsjednik nadzornog odbora
- s početkom mandata 22.01.2017.g.

Miho Soljačić, OIB: 33274390868

Dubrovnik, Žrtava s Dakse 36

- član nadzornog odbora
- s početkom mandata 22.01.2017.g.

Dragan Jovanović, OIB: 58992209874

Dubrovnik, Od Batale 25

- zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- izabran odlukom Redovite glavne skupštine dana 13.07.2017.g. s početkom mandata od 02.11.2017.g.

Osobe ovlaštene za zastupanje

LUKA MAJIĆ, OIB: 62684884565

Srebreno, Vukovarska 34

- član uprave
- direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- sa mandatom od 01.01.2020. do 31.12.2023.g.

Pravni odnosi**Osnivački akt:**

Odlukom o opozivu člana Uprave i Odlukom o imenovanju člana Uprave, koje je donio Nadzorni odbor Društva 20. prosinca 1999. godine, opozvan je član Uprave Ivan Vukić i imenovan član Uprave Ivica Žuvela.

Statut:

Statut društva usklađen sa ZTD usvojen je odlukom Glavne skupštine od 14. prosinca 1995. godine



- Odlukom Glavne skupštine Društva od 23. prosinca 1997. godine izmjenjen je članak 13. Statuta Društva (odredbe o temeljnom kapitalu Društva). Prečišćeni tekst Statuta utvrđen na sjednici Nadzornog odbora dana 23. prosinca 1997. godine sa potvrdom javnog bilježnika dostavljen je sudu u Zbirku isprava.

Odlukom Glavne skupštine od 27. kolovoza 1997. godine, izmjenjen je Statut društva u čl. 36 i 41 odredbe o nadzornom odboru.

Odlukom donesenoj na izvanrednoj glavnoj skupštini Društva TUP d.d. dana 24. ožujka 2003.god. izmjenjen je Statut Društva i donesen Pročišćeni tekst Statuta.

Odlukom Glavne skupštine Društva od 26.01.2005.god. izmijenjene su odredbe Statuta društva od 24.03.2003.god. u čl. 18. (način odlučivanja nadzornog odbora), čl. 22. (prijava sudjelovanja na skupštini) i čl. 25. (o financijskim izvješćima i i dobiti). Pročišćeni tekst Statuta od 26.01.2005.god. dostavljen u zbirku isprava.

Odlukom Glavne skupštine društva od 05.07.2010. godine izmijenjene su odredbe Statuta društva od 26.01.2005. godine i to u čl. 15. (odredbe o upravi) i 20. (odredbe o nadzornom odboru).

Pročišćeni tekst Statuta od 05.07.2010. godine.

Promjene temeljnog kapitala:

- Odlukom Skupštine Društva od 23. prosinca 1997. godine prenominiran je temeljni kapital i dionice iz DEM u kune radi izražavanja nominalnog iznosa cijelim brojem koji je višekratnik broja sto. Kao posljedica toga, temeljni je kapital smanjen sa iznosa od: 55.688.094,00 kune (protuvrijednost iznosa od: 14.982.000,00 DEM po tečaju DEM od 3,7170 kuna) za iznos od: 10.742.094,00 kuna na iznos od: 44.946.000,00 kuna. Iznos od 10.742.094,00 kune za koji je smanjen temeljni kapital Društva raspoređen je u zakonske rezerve Društva iz kojih je potom pokriven gubitak Društva do 31. prosinca 1996. godine u iznosu od 3.759.163,47 kuna. Temeljni kapital u iznosu od: 44.946.000,00 kuna i dalje je podijeljen na 149.820 dionica nominalne vrijednosti 300,00 kuna po dionici. Isprave koje se odnose na smanjenje temeljnog kapitala Društva, nalaze se u Zbirci isprava suda.

Temeljem Odluke o izmjenama i dopunama Statuta Dioničkog društva TUP koja je usvojena na izvanrednoj glavnoj skupštini Društva TUP d.d. dana 24. ožujka 2003.god. smanjuje se temeljni kapital Društva sa iznosa 44,964,000.00 kuna za iznos od 14,982,000.00 kuna na iznos od 29,964,000.00 kuna. Temeljni kapital društva podijeljen je na 149.820 redovnih dionica. Smanjenjem temeljnog kapitala Društva smanjuje se nominalni iznos svake dionice sa 300,00 kuna na 200,00 kuna. Iznos od 14,982,000.00 kuna za koji je smanjen temeljni kapital rasporedit će se na sljedeći način: - gubitak prethodnih razdoblja i gubitak u 2001.god. u ukupnom iznosu od 8,741,738.00 kuna pokrit će se iz navedenog iznosa za koji je smanjen temeljni kapital, - ostatak iznosa od 6,240,262.00 kuna rasporedit će se u ostale rezerve Društva.

Ostale odluke:

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod posl.br. VII R1.31/09 od 08. rujna 2009.g. za člana nadzornog odbora društva TUP d.d., Dubrovnik, Svetog Križa 33, imenuje se Branko Putica, rođen 19.10.1956.g., iz Dubrovnika, Bunićeva poljana 5.



4. ANALIZA TRŽIŠTA

U svrhu ovoga projekta predložen je sažetak tržišne analize koji se sastoji od analize tržišta ponude. Ocjene o tržištu temelje se na vanjskim stručnim analizama, statističkim podacima, razvojnim dokumentima i saznanjima. Svrha je tržišne analize stvoriti pouzdani predložak za izvođenje svih proračuna glede svote ulaganja, plana prihoda i rashoda, odnosno računa dobitka i gubitka. Analiza prati trendove u užem makro okruženju kako bi postigla što realnije vrjednovanje svih parametara bitnih za ocjenu poduhvata.

Kao što je već navedeno, Mediteran je najprivlačnije područje za transfernu vožnju prekrasnim krajolicima. Zemlje Mediterana koje su se nametnule svojom kvalitetom usluge u transfernom turizmu su Francuska, Španjolska i Italija koje već dugo razvijaju ovu uslugu u sklopu turizma. Poslije ovih "sila", nameću se Hrvatska, Grčka i Turska. Turizam zemalja Mediterana je u rastu i predstavlja vrlo perspektivan oblik suvremene turističke ponude.

Turisti svoja putovanja i troškove planiraju. Cijena prijevoza i smještaja čini glavninu troškova putovanja. Sezonalnost turističkog putovanja stvara temeljne probleme u poslovanju a to je kako povećati stupanj iskorištenosti kapaciteta i postići veće popunjene kapaciteta u razdoblju izvan vršnog opterećenja. Turoperator i agencije mogu jednostavno započeti i napustiti posao dok prometna i hotelska poduzeća nisu u takvoj poziciji. Neprijeporan je utjecaj turizma i prometa na društvenu zajednicu. Lokalno stanovništvo teško prihvaća porast prometa ljudi i prometnih sredstava jer time se povećava buka, zagađenje, problemi sa parkiranjem vozila i odvijanjem lokalnog prometa.

Turizam spada u skupinu najosjetljivijih na vanjske utjecaje: ratovi, prirodne katastrofe, teroristički napadi, zagađenje, epidemije zaraznih bolesti, negativan publicitet i nesreće. U turističkom proizvodu udio prometne usluge može varirati – od njenog izostajanja, preko dopune ostalim uslugama do dominantne uloge.

Kod individualnog organiziranja putovanja turist sam odabire lokaciju i prometno sredstvo te vremenski planira putovanje. Od strane turističke destinacije na raspolaganju mu je stavljena prometna infrastruktura. O kvaliteti infrastrukture ovisi kvaliteta putovanja što znači da je utjecaj prometa na turistički proizvod posredan. Usko je povezana djelatnost iznajmljivanja prostora sa turističkom uslugom pogotovo zato što su prostori na izvanrednim lokacijama u Gradu i velike hale u Komolcu.

4.1. PONUDA

Ponuda grada Dubrovnika energično se razvija iz godine u godinu, primjetan je rast i razvoj svih mogućih sadržaja kako u području smještaja tako i u području ugostiteljstva, zabave, športa, rekreacije i avanturizma. Dubrovnik je živi primjer onoga što nazivamo tržište i njegovo mijenjanje sukladno potrebama turista s jedne strane, „ograničenjima“ lokalne i državne uprave i spoja tradicije lokalnog stanovništva. Svakako je za napomenuti da dodatnim širenjem ponude produžavamo i sezonu što postaje temelj za daljnji evolutivni razvoj turizma u onom smjeru koji će osigurati odnos broja turista i pružene kvalitete. Transferni turizam visoke kategorije predstavlja ekskluzivnu u vrhunskom i elitnom turizmu. Dubrovnik je atraktivno odredište za klijentelu visoke platežne moći. Srednji i južni Jadran sadrži ogromnu obalnu liniju uporabljive



obale, koja je u većem dijelu naseljena i industrijalizirana. Uz njegove obalu živi oko 600 tisuća stanovnika. Veliku ulogu u takvoj vrsti rekreacije imaju jahte, brodovi, automobili. Zbog brzog suvremenog urbanog načina života, turisti često traže nedirnuta prirodna i ekološki čista područja. Na putovanjima osobna sigurnost postaje jedno od glavnih kriterija odluke, a sve je veći trend brige za vlastito zdravlje, što ima veliki utjecaj na razvoj posebnih oblika turizma, ali i veliki utjecaj na odabir destinacija.



Duljina Jadranske obale u kilometrima

Država	Kopno	Otoci	Ukupno	Zračna linija
Hrvatska	1777,3	4058	5835,3	526
Italija	1249	23	1272	926
Albanija	396	10	406	265
Crna Gora	249	11	260	92
Slovenija	46,6	0	46,6	17
Bosna i Hercegovina	21,2	0	21,2	10,5
Ukupno	3739,1	4102	7841,1	1836,5

4.2. PRODAJA

Segmentiranje tržišta u samom Gradu započinje trenutkom zasićenja kapaciteta u vršnim mjesecima, prvenstveno nastalo velikim prilivom turista, crusing turizmom, a nastaviti će se izgradnjom autoceste kada će cijela regija prestati silom prilika biti „avio-destinacija“. Trenutkom profiliranja, koji je već sada počelo ciljati će se na onog gosta koji svojom širinom ovisno o godinama zahtjeva aranžmane u svim smjerovima tražeći i sport, razonodu, avanturizam, kulturno povijesne znamenitosti, gastro i etno specifikum regije. Takva vrsta gostiju zahtjeva i onu intimu koju traže, kroz osjećaj življenja čovjeka u regiji. Poznatoj je da su takovi gosti koji traže istinski autohtoni doživljaj zahtjevniji u svojim mjerilima „vrhunskog“ turizma no svakako govorimo i o platežno iznadprosječnim gostima koji osiguravaju i veće profite davateljima usluge. Poznato je da sa sadašnjim potencijalima ne koristimo kapacitete ujednačeno u cijelom razdoblju što je najveća boljka hrvatskog turizma i predstavlja istinski izazov kroz formu kongresnog turizma i nuđenja zimskog programa zabave i naravno elitnog transfernog turizma koji ima trend rasta u cijelom svijetu, a pogotovo na području Mediterana i atraktivnih destinacija koje su u porastu kao što je Hrvatska, a pogotovo srednji i južni Jadran. Dubrovnik bi trebao biti prvi u ovladavanju ovog segmenta u turizmu i predvodnik svima ostalima. Prostori koji obogaćuju svaki vid održivog turizma sa naglaskom na ekskluzivu direktno donose povećanju novostvorene vrijednosti.



4.3 PRODAJA I CIJENOVNA POLITIKA

U nastavku prezentiram planiranu politiku prodaje i planirane cijene usluge. Tržište turizma iz godine u godinu raste, još uvijek nije zasićeno posebno za visoko ekskluzivnu ponudu se nudi na ekstra pozicijama. Sve što je navedeno radi se hipotetski na razini jednog društva i prihod od najma udružen je u svrhu povrata kredita za kupnju društva.

Ukalkuliran je rast cijene prihoda na način:

1. 2022-2025 1% godišnje,
2. Najam Gradu 1% godišnje,

Objedinjeni prihodi od najma UTD Ragusa i TUP prije fuzije				
Godina	UTD Ragusa	TUP Dubrovnik	TUP prihod od najma Gradu *	Ukupno
2022	1.900.000,00	3.100.000,00	1.763.000,00	6.763.000,00
2023	5.124.000,00	3.500.000,00	2.350.764,00	10.974.764,00
2024	5.175.240,00	3.535.000,00	2.374.271,64	11.084.511,64
2025	5.226.992,40	3.570.350,00	2.398.014,36	11.195.356,76
2026	5.279.262,32	3.606.053,50	2.421.994,50	11.307.310,32
2027	5.332.054,95	3.642.114,04	2.446.214,44	11.420.383,43
2028	5.385.375,50	3.678.535,18	2.470.676,59	11.534.587,26
2029	5.439.229,25	3.715.320,53	2.495.383,36	11.649.933,13
2030	5.493.621,54	3.752.473,73	2.520.337,19	11.766.432,47
2031	5.548.557,76	3.789.998,47	2.545.540,56	11.884.096,79
2032	5.604.043,34	3.827.898,45	2.570.995,97	12.002.937,76
2033	5.660.083,77	3.866.177,44	2.596.705,93	12.122.967,14
2034	5.716.684,61	3.904.839,21	2.622.672,99	12.244.196,81
2035	5.773.851,45	3.943.887,61	2.648.899,72	12.366.638,77
2036	5.831.589,97	3.983.326,48	2.675.388,71	12.490.305,16
2037	5.889.905,87	4.023.159,75	2.702.142,60	12.615.208,21
2038	5.948.804,93	4.063.391,34	2.729.164,03	12.741.360,30
2039	6.008.292,98	4.104.025,26	2.756.455,67	12.868.773,90
2040	6.068.375,91	4.145.065,51	2.784.020,22	12.997.461,64
	102.405.966,54 kn	71.751.616,49 kn	47.872.642,45 kn	222.030.225,49 kn
*Najam gradu				
250 m2 ureda početna cijena 20 € po m2 mjesečno=5.000 €				
2100 m2 pogonski prostor 10€ po m2 mjesečno=21.000€				
Sveukupno prihod od najma Gradu			€ 26.000,00	
Ukupno kuna			195.897,00 kn	2.350.764,00 kn



Držimo da je cijena najma svih prostora u sklopu UTD Raguse ekstremno mala i s obzirom da se radi o najboljim pozicijama u Gradu ili neposredno uz Grad cijene kvadrata bi na javnom natječaju mogle ekstremno porasti. Pored navedenog UTD Ragusa bi mogla promišljati i o djelomičnoj varijabilnoj cijeni koja bi bila vezana uz ostvarenje prihoda najmodrimca, te bi time postigla i pravedniju redistribuciju ekstra prihoda između najmodavca i najmodrimca. Za sada koristimo projekcije stare Uprave u predviđenim cijenama od 2023 kada se završavaju ugovori po provedenom natječaju.

Osnovne cijene najma UTD Ragusa:

1. Restoran Mimoza: Pov. zemljišta po katastru, 338,00 m², Pov. Poslovnog prostora 123,80 m² Godišnji najam 360.000 kn tj 30.000 mjesečno;
2. Mliječni restoran: Pov. zemljišta po katastru 253,00 m², Pov. Poslovnog prostora 123,80 m². Pov. Proc. Posl. Prostora 87,03 m²; Mliječni restoran trenutno nije u najmu.
3. Restoran Dubravka: Pov. zemljišta po katastru 609,00 m² Pov. Poslovnog prostora 520,48 m²; Godišnji najam 1.392.000 kn tj. mjesečno 116.000 kn,
4. Površina prostora NKP, 47, 19 m² Godišnji najam 36.000 kn, tj 3.000 kn mjesečno..

Samo restoran Dubravka može ostvariti godišnji prihod od 3,6 mil kuna ovdje govorimo o ugovorima koji su potpisani 2007 godine...svakako treba ugraditi kraća razdoblja najma te varijabilnu komponentu jer se radi o najljepšim prostorima ne u Hrvatskoj nego na Mediteranu.

U nastavku pregled predviđenih prihoda po svim prostorima.

Red. Br.	Prostor	Pov. zemljišta m ²	Pov. poslovnog prostora m ²	Godišnji najam	Mjesečna cijena	Cijena po kvadratu u €	Cijena kvadrata
1	Restoran Mimoza	338	123	720.000	60.000,00 kn	487,80 kn	€ 65
2	Restoran Dubravka	609	520	3.600.000	300.000,00 kn	576,92 kn	€ 77
3	Mliječni restoran	253	123	720.000	60.000,00 kn	487,80 kn	€ 65
4	Uredski prostor	0	47	84.000	7.000,00 kn	148,94 kn	€ 20
U K U P N O				5.124.000,00 kn	427.000,00 kn	425,37 kn	€ 56

Bitno za napomenuti je da svi najmodrimci će aneksima ugovora biti obvezani da:

- Samostalno plaćaju struju, vodu i ostale režije.
- Samostalno vrše redovno održavanje prostora za vrijeme najma.

4.4. SIROVINE I REPROMATERIJAL

Sirovine i materijal kako za gradnju tako i poslije u samoj eksploataciji su neosporni i ne predstavljaju nikakva problem za investitora.



5. EKONOMSKO TEHNIČKA OBILJEŽJA

Sama dorada i opremanje je minimalno s obzirom da se radi o uređenim prostorima, a i izvršit će maksimalno kvalitetno uz poštivanje najviših standarda sigurnosti, ekologije, kvalitete i udobnosti.

5.1. Visia projekta

Budući da Dubrovnik poslije rata bilježi snažan rast turističkih posjeta, te kao takav vraća staru slavu perjanice hrvatskog turizma, a pritom ostvaruje fantastične rezultate u jahting turizmu postajući svojevrsan fenomen, ukazala se poslovna prilika koju investitor želi iskoristiti te ostvariti dobar poslovni rezultat. Ova vrsta turizma je rastućeg trenda, postaje sve atraktivnija, a pridonosi financijskim rezultatima cijele regije, te možemo govoriti o vrlo potentnom poslu u kojem investitor vidi svoju šansu jer ovakav vid turizma jest trenutno vrhunac luksuza i ugone. Korištenjem luksuznog prostora za restorane, barove ili klubove doprinosimo razvoju i usmjeravanju destinacije uz održive oblike turizma. A ostale prostore za razvoj zajednice u Gradu.

5.2. Ekologija

S obzirom da se radi sukladno strogim europskim standardima pri gradnji i opremanju, poštujući sve ekološke certifikate, te će svi ostali servisi i održavanja bit rađeni u ovlaštenim servisima i uslužnim radionicama koje se strogo moraju pridržavati svih zaštitnih mjera u domenu ekološke zaštite flore i faune možemo zaključiti da je ekološki pozitivan pa i poticajan.



6. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA

Budući da sam u prethodnim analizama elaborirao ideju projekta, lokaciju, vanjske faktore i usporedne vrijednosti vrijeme je da se pozabavimo ekonomsko-financijskom analizom sukladno danim troškovnicima, te projiciramo buduće prihode i na bazi sadašnjih cijena „usporedivih kategorija“ utvrdimo ekonomsku potentnost same poduzetničke ideje.

6.1. Plan ulaganja i izvor financiranja

PLAN ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA /u kunama/				
Rbr	Vrsta ulaganja / Godina	0.	2022	Ukupno
			76.507.500	76.507.500
1	KUPNJA DRUŠTVA TUP D.D.	-	76.507.500	76.507.500
1	OSNIVACKI IZDACI	0	0	-
	OSNIVACKA ULAGANJA	-	76.507.500	76.507.500
	UKUPNO ULAGANJA U STALNA SREDSTVA	-	0	-
	ULAGANJA U OBRATNA SREDSTVA	-	76.507.500	76.507.500
	UKUPNA ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA	-	76.507.500	76.507.500

PLAN STRUKTURE ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA /u kunama/				
Rbr	Vrsta ulaganja / Godina	0.	2022	Ukupno
			76.507.500	76.507.500
1	ULAGANJA U DUGOTRAJNU IMOVINU	-	-	-
2	OSNIVACKA ULAGANJA	-	0	-
3	ULAGANJA U OBRATNA SREDSTVA	-	76.507.500	76.507.500
	UKUPNA ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA	-	76.507.500	76.507.500

PLAN IZVORA FINANCIRANJA ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA /u kunama/				
Rbr	Izvor financiranja / Godina	0.	2022	Ukupno
			0	0
1	VLASTITA SREDSTVA	-	0	0
1.1.	Stalna sredstva	-	0	-
1.2.	Obrtna sredstva	-	0	-
2	KREDITNI I OSTALI IZVORI	-	76.507.500	76.507.500
2.1.	Stalna sredstva	-	-	-
2.2.	Obrtna sredstva	-	76.507.500	76.507.500
	UKUPNO IZVORI FINANCIRANJA	-	76.507.500	76.507.500



TEHNIČKO-FINANCIJSKI ELEMENTI ULAGANJA BEZ PDV-a (SVE PREMA TROŠKOVNICIMA)				
Rbr	Vrsta ulaganja	Kuna	EUR	Udjel
0.	Kupnja 100% dionica TUP d.d.	76.507.500	10.201.000	100,00%
1.	Obrtnički radovi	0	0	0,00%
4.	Ostali troškovi	0	0	0,00%
	SVUKUPNO	76.507.500	10.201.000	100,00

Prema dostavljenim podacima kupoprodajna cijena iznosi 76.507.500 kn .



6.5. Plan amortizacije

PLAN AMORTIZACIJE /u kunama/		Perioda / Godina		2022-2040	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Rbr	Posicija / Godina																						
I.	NABAVNA VRIJEDNOST IMOVINE	0	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000
1.	Zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Građevinski objekti	0	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000
3.	Oprema	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
4.	Transportna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	AMORTIZACIJSKE STOPE																						
1.	Zemljište	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2.	Građevinski objekti	-	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
3.	Oprema, inventar, namještaj	-	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
4.	Transportna sredstva	-	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
III.	GOODWILLI I TROŠAK AMORTIZACIJE	-	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
1.	Zemljište	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Građevinski objekti	-	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
3.	Oprema	-	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
4.	Transportna sredstva	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.	SADAŠNJA VRIJEDNOST IMOVINE	11.700.000	22.400.000	21.100.000	19.800.000	18.500.000	17.200.000	15.900.000	14.600.000	13.300.000	12.000.000	10.700.000	9.400.000	8.100.000	6.800.000	5.500.000	4.200.000	2.900.000	1.600.000	300.000	0	0	0
1.	Zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Građevinski objekti	0	10.800.000	11.600.000	12.400.000	13.200.000	14.000.000	14.800.000	15.600.000	16.400.000	17.200.000	18.000.000	18.800.000	19.600.000	20.400.000	21.200.000	22.000.000	22.800.000	23.600.000	24.400.000	25.200.000	26.000.000	26.800.000
3.	Oprema	0	900.000	800.000	700.000	600.000	500.000	400.000	300.000	200.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Transportna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Amortizacija kao jedini nematerijalni trošak predstavlja izračun ekonomskog i moralnog trošenja sredstava za obavljanje djelatnosti i kao takva omogućava postepenu akumulaciju za nabavu novih sredstava u djelatnosti. U projektu je primijenjena linearna metoda otpisa sa procijenjenim stopama sukladno vijeku trajanja, a skladu sa propisima. Izračun amortizacije je isto hibridan gdje je uzeta vrijednost UTD-a i vrijednost TUP-a u zemljištu i zgradama (ovdje su moguća značajnija odstupanja s obzirom na posljedicu stvaranja goodwilla i njegove reperkusije kao kategorije koja se amortizira u 5 godina po stopi od 20%). Trošak struje, vode komunalni troškovi će se ugovarati direktno sa najmoprimca. Troškovi održavanja padaju na račun najmoprimca.

6.6. Račun dobiti i gubitka

RAČUNA DOBITI I GUBITKA /u kunama/		Perioda / Godina		2022-2040	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Rbr	Posicija / Godina																						
I.	UKUPAN PRIHOD	222.015.240	100,0%	6.763.000	10.874.000	11.063.740	11.194.577	11.306.523	11.419.548	11.531.784	11.644.122	11.756.613	11.869.269	11.982.102	12.095.123	12.208.344	12.321.765	12.435.386	12.549.107	12.662.928	12.776.749	12.890.570	12.999.391
1.1.	POSLOVNI PRIHODI	222.015.240	100,0%	6.763.000	10.874.000	11.063.740	11.194.577	11.306.523	11.419.548	11.531.784	11.644.122	11.756.613	11.869.269	11.982.102	12.095.123	12.208.344	12.321.765	12.435.386	12.549.107	12.662.928	12.776.749	12.890.570	12.999.391
1.2.	FINANCIJSKI PRIHODI	0	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3.	IZVANREDNI PRIHODI	0	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	VARIJABILNI TROŠKOVI	190.000	0,1%	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
1.1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	0	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2.	TROŠKOVI PROMJENE ROBE	0	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3.	TROŠKOVI USLUGA	0	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4.	TROŠKOVI OSOBLJA	0	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.5.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	190.000	0,1%	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
1.6.	IZVANREDNI RASHODI	0	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	BRUTO OPERATIVNI DOBITAK /GOP/	22.015.240	9,9%	6.753.000	10.864.000	11.053.740	11.184.577	11.296.523	11.408.548	11.520.784	11.633.022	11.745.613	11.858.269	11.970.910	12.083.551	12.196.192	12.308.833	12.421.474	12.534.115	12.646.756	12.759.397	12.872.038	12.984.679
IV.	FIKSN TROŠKOVI	39.520.200	17,8%	2.237.200	2.418.400	2.354.600	2.290.800	2.227.000	2.163.200	2.099.400	2.035.600	1.971.800	1.908.000	1.844.200	1.780.400	1.716.600	1.652.800	1.589.000	1.525.200	1.461.400	1.397.600	1.333.800	1.270.000
1.10.	TROŠKOVI AMORTIZACIJE	24.700.000	11,1%	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
1.11.	TROŠKOVI FINANCIJARANJA	14.820.200	6,7%	937.200	1.118.400	1.054.600	990.800	927.000	863.200	799.400	735.600	671.800	608.000	544.200	480.400	416.600	352.800	289.000	225.200	161.400	97.600	33.800	-30.000
1.12.	OSTALI FIKSN TROŠKOVI	0	0,0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	UKUPNI RASHODI	39.520.200	17,8%	2.237.200	2.418.400	2.354.600	2.290.800	2.227.000	2.163.200	2.099.400	2.035.600	1.971.800	1.908.000	1.844.200	1.780.400	1.716.600	1.652.800	1.589.000	1.525.200	1.461.400	1.397.600	1.333.800	1.270.000
1.13.	BRUTO DOBITAK	182.305.040	82,1%	4.525.800	8.445.600	8.709.140	8.993.777	9.289.523	9.586.348	9.883.174	10.179.999	10.476.824	10.773.649	11.070.474	11.367.299	11.664.124	11.960.949	12.257.774	12.554.599	12.851.424	13.148.249	13.445.074	13.741.899
1.14.	PONEZ NA DOBITAK	32.453.600	14,5%	451.600	1.538.200	1.569.400	1.600.600	1.631.800	1.663.000	1.694.200	1.725.400	1.756.600	1.787.800	1.819.000	1.850.200	1.881.400	1.912.600	1.943.800	1.975.000	2.006.200	2.037.400	2.068.600	2.099.800
VI.	NETO DOBITAK	149.851.440	67,6%	4.074.200	6.907.400	7.139.740	7.393.177	7.657.723	7.923.148	8.188.574	8.454.000	8.719.424	8.984.849	9.250.274	9.515.700	9.781.125	10.046.550	10.311.975	10.577.400	10.842.825	11.108.250	11.373.675	11.639.100

Račun dobiti i gubitka pruža nam kompletan uvid u sve prihode, troškove i rashode poslovanju u vijeku trajanja projekta. S obzirom na statična obilježja računa dobiti i gubitka (ne uzima u obzir vremensku preferenciju), potrebni su dinamički pokazatelji za detaljno utvrđivanje isplativosti projekta. Ipak kao standardni izvještaj ukazuje nam na projicirani rezultat poslovanja u odnosu na ulaganje. Prikaz je hibridan sa oba dva društva i planirani prihodi su uz 0,1 povećanje godišnje kako bi pratilo inflatorne pomake u monetarnom sustavu.



godine	Godine	Skup2	Skup3	Skup4
2022	6800000	2200000	4500000	4500000
2023	11000000	2500000	8500000	8500000
2024	11200000	2500000	8800000	8800000
2025	11400000	2500000	9000000	9000000
2026	11500000	2500000	9200000	9200000
2027	11600000	2500000	9400000	9400000
2028	11800000	2500000	9600000	9600000
2029	12000000	2500000	9800000	9800000
2030	12100000	2500000	10000000	10000000
2031	12200000	2500000	10200000	10200000
2032	12300000	2500000	10400000	10400000
2033	12400000	2500000	10600000	10600000
2034	12500000	2500000	10800000	10800000
2035	12600000	2500000	11000000	11000000
2036	12700000	2500000	11200000	11200000
2037	12800000	2500000	11400000	11400000
2038	12900000	2500000	11600000	11600000
2039	13000000	2500000	11800000	11800000
2040	13100000	2500000	12000000	12000000

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Finansni prihodi	8 393 198	10 018 500	11 083 740	13 154 577	15 509 525	17 470 588	19 370 784	21 188 322	23 105 816	25 180 280	27 402 122	29 772 122	32 284 344	34 935 776	37 720 436	40 644 836	43 710 576	46 919 136	50 272 176	53 770 176	57 416 656	61 212 256	65 157 696	69 253 696	73 500 896	77 909 936	82 481 536	87 124 336	91 847 936	96 652 936	101 539 936	
Prihod od prodaje (bez amortizacije)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prihod od prodaje (bez amortizacije)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Godišnji prihod	8 393 198	10 018 500	11 083 740	13 154 577	15 509 525	17 470 588	19 370 784	21 188 322	23 105 816	25 180 280	27 402 122	29 772 122	32 284 344	34 935 776	37 720 436	40 644 836	43 710 576	46 919 136	50 272 176	53 770 176	57 416 656	61 212 256	65 157 696	69 253 696	73 500 896	77 909 936	82 481 536	87 124 336	91 847 936	96 652 936	101 539 936	
Godišnji prihod	8 393 198	10 018 500	11 083 740	13 154 577	15 509 525	17 470 588	19 370 784	21 188 322	23 105 816	25 180 280	27 402 122	29 772 122	32 284 344	34 935 776	37 720 436	40 644 836	43 710 576	46 919 136	50 272 176	53 770 176	57 416 656	61 212 256	65 157 696	69 253 696	73 500 896	77 909 936	82 481 536	87 124 336	91 847 936	96 652 936	101 539 936	
Godišnji prihod	8 393 198	10 018 500	11 083 740	13 154 577	15 509 525	17 470 588	19 370 784	21 188 322	23 105 816	25 180 280	27 402 122	29 772 122	32 284 344	34 935 776	37 720 436	40 644 836	43 710 576	46 919 136	50 272 176	53 770 176	57 416 656	61 212 256	65 157 696	69 253 696	73 500 896	77 909 936	82 481 536	87 124 336	91 847 936	96 652 936	101 539 936	
Godišnji prihod	8 393 198	10 018 500	11 083 740	13 154 577	15 509 525	17 470 588	19 370 784	21 188 322	23 105 816	25 180 280	27 402 122	29 772 122	32 284 344	34 935 776	37 720 436	40 644 836	43 710 576	46 919 136	50 272 176	53 770 176	57 416 656	61 212 256	65 157 696	69 253 696	73 500 896	77 909 936	82 481 536	87 124 336	91 847 936	96 652 936	101 539 936	
Godišnji prihod	8 393 198	10 018 500	11 083 740	13 154 577	15 509 525	17 470 588	19 370 784	21 188 322	23 105 816	25 180 280	27 402 122	29 772 122	32 284 344	34 935 776	37 720 436	40 644 836	43 710 576	46 919 136	50 272 176	53 770 176	57 416 656	61 212 256	65 157 696	69 253 696	73 500 896	77 909 936	82 481 536	87 124 336	91 847 936	96 652 936	101 539 936	
Godišnji prihod	8 393 198	10 018 500	11 083 740	13 154 577	15 509 525	17 470 588	19 370 784	21 188 322	23 105 816	25 180 280	27 402 122	29 772 122	32 284 344	34 935 776	37 720 436	40 644 836	43 710 576	46 919 136	50 272 176	53 770 176	57 416 656	61 212 256	65 157 696	69 253 696	73 500 896	77 909 936	82 481 536	87 124 336	91 847 936			

Prikaz računa dobiti i gubitka sa parametrima EBITDA, EBITA i neto dobiti.

6.7. Bilanca

Bilanca je uz račun dobiti i gubitka najvažnije temeljno financijsko izvješće, istih statičkih karakteristika i kao takvo služi za statičku ocjenu profitabilnosti ulaganja u određenom periodu najčešće za razdoblje od godinu dana, sa vrijednim podacima stanja imovine, obveza i kapitala. Bilanca je okvirnog tipa i prilagođena za potrebe ovoga elaborata, te služi samo kao dobar izvor podataka o kretanju iste kroz razdoblje. Ova bilanca je isto napravljena hibridno na pretpostavci fuzije TUPA u UTD Ragusu. Služi samo informativno radi praćenja slijeda studije.



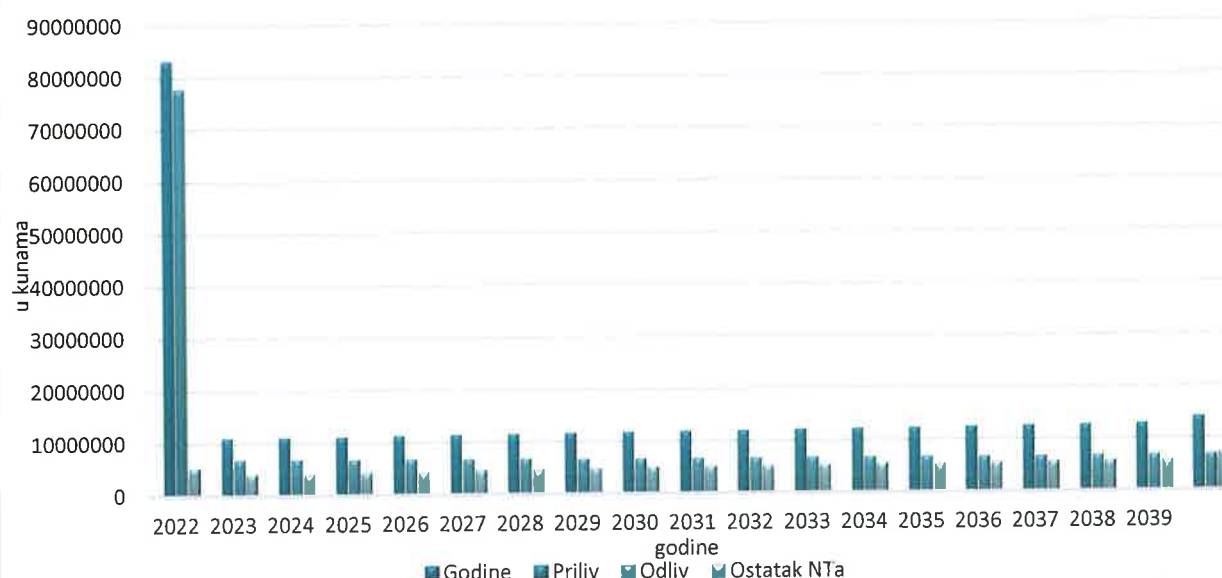
BILANCA / u kunama/		2022-2040.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Rbr	Posloj / Godina																				
1.	AKTIVA	0	90.522.025	89.853.825	88.570.125	87.286.725	86.003.525	84.720.525	83.437.625	82.154.825	80.872.425	79.590.025	78.307.825	77.025.825	75.744.025	74.462.425	73.180.925	71.899.825	70.618.525	69.337.725	68.057.025
1.	Ulaganja u pripremi	-	76.507.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Dugotrajna imovina	-	13.000.025	88.207.525	88.907.525	89.607.525	90.307.525	91.007.525	91.707.525	92.407.525	93.107.525	93.807.525	94.507.525	95.207.525	95.907.525	96.607.525	97.307.525	98.007.525	98.707.525	99.407.525	100.107.525
3.	Kratkotrajna imovina	-	676.300	1.097.400	1.108.400	1.119.500	1.130.700	1.142.000	1.153.400	1.164.900	1.176.500	1.188.300	1.200.200	1.212.200	1.224.300	1.236.500	1.248.800	1.261.400	1.274.000	1.286.800	1.299.700
4.	Novac	-	338.200	948.700	554.200	559.700	565.300	571.000	576.700	582.500	588.300	594.200	600.100	606.100	612.200	618.300	624.500	630.700	637.000	643.400	649.800
1.	PASIVA	76.507.500	90.522.025	89.853.825	88.570.125	87.286.725	86.003.525	84.720.525	83.437.625	82.154.825	80.872.425	79.590.025	78.307.825	77.025.825	75.744.025	74.462.425	73.180.925	71.899.825	70.618.525	69.337.725	68.057.025
1.	Kapital i rezerve	14.007.725	17.585.525	20.552.325	23.519.225	26.486.325	29.453.625	32.421.025	35.388.625	38.356.325	41.324.225	44.292.325	47.260.625	50.229.125	53.197.725	56.166.525	59.135.525	62.104.725	65.074.125	68.043.725	71.013.525
2.	Dugoročne obaveze	76.507.500	76.507.500	72.257.100	68.006.700	63.756.300	59.505.900	55.255.500	51.005.100	46.754.700	42.504.300	38.253.900	34.003.500	29.753.100	25.502.700	21.252.300	17.001.900	12.751.500	8.501.100	4.250.700	300
3.	Kratkoročne obaveze	-	6.800	11.000	11.100	11.200	11.300	11.400	11.500	11.600	11.700	11.800	11.900	12.000	12.100	12.200	12.300	12.400	12.500	12.600	12.700
*	Stopa zaduženosti	-	84,53%	80,43%	76,80%	73,06%	69,20%	65,23%	61,14%	56,92%	52,57%	48,08%	43,44%	38,64%	33,69%	28,56%	23,25%	17,75%	12,06%	6,15%	0,02%

6.8. Novčani tok

NOVČANI TOK / u kunama/		2022-2040.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Rbr	Posloj / Godina																				
1.	PRIMICI	1	83.270.500	10.974.000	11.083.740	11.194.577	11.306.523	11.418.548	11.533.784	11.649.122	11.765.613	11.883.269	12.001.102	12.122.123	12.243.344	12.365.778	12.489.436	12.614.330	12.740.473	12.867.878	14.196.557
1.	UKUPAN PRIMIO	-	6.763.000	10.974.000	11.083.740	11.194.577	11.306.523	11.418.548	11.533.784	11.649.122	11.765.613	11.883.269	12.001.102	12.122.123	12.243.344	12.365.778	12.489.436	12.614.330	12.740.473	12.867.878	14.196.557
2.	ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA	1	76.507.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.	Postojeća poslovna sredstva	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1.	Dugotrajna imovina	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.2.	Obrtna sredstva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.	Novo ulaganje u poslovna sredstva	-	76.507.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1.	Vlastita ulaganja u poslovna sredstva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1.1.	Vlastita ulaganja u dugotrajnu imovinu	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1.2.	Vlastita ulaganja u obrtna sredstva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2.	Tuđa ulaganja u poslovna sredstva	-	76.507.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2.1.	Tuđa ulaganja u dugotrajnu imovinu	-	76.507.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2.2.	Tuđa ulaganja u obrtna sredstva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	PREOSTALA VRIJEDNOST IMOVINE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.300.000
3.1.	Dugotrajna imovina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.300.000
3.2.	Kratkotrajna imovina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	IZDACI	0	77.906.300	6.917.000	6.884.400	6.852.200	6.820.000	6.788.100	6.754.400	6.724.900	6.693.500	6.714.700	6.736.100	6.757.700	6.779.500	6.801.600	6.823.800	6.846.300	6.869.000	6.891.900	6.915.100
4.	ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA	1	76.507.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.	Postojeća poslovna sredstva	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.	Novo poslovna sredstva	-	76.507.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	IZDACI ZA TROŠKOVE	-	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5.1.	Izdaci za vanjske troškove	-	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
5.2.	Izdaci za ostale fiksne troškove	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	IZDACI ZA POREZ NA DOBITAK	-	451.600	1.538.200	1.569.400	1.600.900	1.632.500	1.664.300	1.696.400	1.728.600	1.761.000	1.793.200	1.825.600	1.858.100	1.890.700	1.923.400	1.956.200	1.989.100	2.022.100	2.055.200	2.088.400
7.	IZDACI PO KREDITIMA	-	937.200	5.368.800	5.305.000	5.241.300	5.177.500	5.113.800	5.050.000	4.986.300	4.922.500	4.858.800	4.795.100	4.731.400	4.667.700	4.604.000	4.540.300	4.476.600	4.412.900	4.349.200	4.285.500
++	Ukupne kamate	-	937.200	1.118.400	1.054.600	990.900	927.100	863.400	799.600	735.900	672.100	608.400	544.700	481.000	417.300	353.600	289.900	226.200	162.500	98.800	35.100
++	Ukupna glavnica	-	0	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400
7.1.	Investicijski kredit	-	860.700	5.368.800	5.305.000	5.241.300	5.177.500	5.113.800	5.050.000	4.986.300	4.922.500	4.858.800	4.795.100	4.731.400	4.667.700	4.604.000	4.540.300	4.476.600	4.412.900	4.349.200	4.285.500
7.1.1.	Kamata	-	860.700	1.118.400	1.054.600	990.900	927.100	863.400	799.600	735.900	672.100	608.400	544.700	481.000	417.300	353.600	289.900	226.200	162.500	98.800	35.100
7.1.2.	Glavnica	-	0	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400	4.250.400
7.2.	Ostali krediti	-	76.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.2.1.	Kamata	-	76.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.2.2.	Glavnica	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	CISTI PRIMICI / IZ/	1	5.364.200	4.057.000	4.199.300	4.341.600	4.483.900	4.626.200	4.768.500	4.910.800	5.053.100	5.195.400	5.337.700	5.480.000	5.622.300	5.764.600	5.906.900	6.049.200	6.191.500	6.333.800	7.281.500
+	KUMULATIV NETO PRIMATKA	1	5.364.200	9.421.200	13.620.500	17.962.100	22.445.000	27.068.900	31.858.300	36.782.500	41.854.600	47.083.200	52.465.900	57.999.200	63.688.500	69.533.100	75.533.000	81.688.100	87.999.600	94.467.400	101.098.900
++	Pokazatelj pokrivenosti duga (Debt service coverage rat	1	6,72	1,76	1,79	1,83	1,87	1,91	1,95	1,99	2,03	2,05	2,07	2,09	2,11	2,13	2,15	2,17	2,19	2,21	2,48



PLAN NOVČANOG TOKA



Novčani tok (engl. cash flow), financijska kategorija koja odražava kretanje gotovine: primitke, izdatke i njihovu razliku; tok novca koji ulazi u poslovanje tvrtke na temelju prodaje robe ili usluga ili po drugim osnovama, i novca koji izlazi iz poslovanja tvrtke na temelju gotovinskih plaćanja za osiguranje neophodnih faktora proizvodnje. Svako znatno kašnjenje novčanih primitaka može uzrokovati tvrtki probleme s gotovinom i tako je dovesti do financijskih poteškoća.

Ukoliko priljev novca (gotovinski priljev) nije adekvatan, tada neće biti dovoljno raspoložive gotovine za otplatu kredita, nabavu sirovina i drugih materijala, plaćanje usluga, isplatu plaća i dr. A bez tih faktora proizvodnja bi trpjela. S druge strane, držanje previše (više nego što treba) gotovine skupo je i neefikasno. Novac treba biti stalno angažiran na generiranju profita. Iz navedenih razloga korisno je predviđati novčane tokove preko kojih se analiziraju svi novčani primici i novčani izdaci i to za razdoblje za koje se takve novčane transakcije predviđaju. U našem slučaju primitke predstavljaju naplaćeni prihodi, izvori financiranja te ostatak vrijednosti projekta na kraju razdoblja. Izdaci su ulaganja u projekt umanjena za kamate i amortizaciju, porez na dobit, isplaćene dividende, izdvajanja u rezerve, dugoročne i kratkoročne obveze.

Iz navedenog novčanog toka vidljivo je da su u svim godinama projekta pozitivni neto primici koji implicira stalno financijsko jačanje društva.



7. FINANCIJSKO TRŽIŠNA OCJENA

7.1. Statička ocjena

STATISTIČKI POKAZATELJI /neizdani podaci u kunama/																									
Pbr	Podatak / Godina	2022-2040.	u %	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040			
I. PODACI																									
1	UKUPAN PRIHOD	222.015.240	100,0%	6.763.000	10.974.000	11.083.740	11.194.577	11.306.523	11.418.588	11.533.784	11.648.122	11.765.613	11.883.269	12.002.102	12.122.123	12.243.344	12.365.778	12.489.436	12.614.330	12.740.473	12.867.878	12.996.557			
2	UKUPNI RASHODI	30.710.200	17,9%	2.247.200	2.428.400	2.564.600	2.700.900	2.837.100	2.973.400	3.109.600	3.245.800	3.382.000	3.518.200	3.654.400	3.790.600	3.926.800	4.063.000	4.199.200	4.335.400	4.471.600	4.607.800	4.744.000			
3	BRUTO DOBITAK	183.305.040	82,1%	4.515.800	8.545.600	8.519.140	8.493.677	8.469.423	8.348.188	8.434.184	8.503.222	8.781.513	8.901.149	10.030.002	10.140.023	10.261.244	10.383.819	10.507.336	10.632.750	10.758.373	10.885.778	11.014.487			
4	NETO DOBITAK	149.851.440	67,5%	4.064.200	7.007.400	7.148.740	7.292.777	7.436.353	7.581.080	7.727.784	7.874.022	8.022.515	8.178.569	8.326.402	8.474.234	8.622.066	8.769.898	8.917.730	9.065.562	9.213.394	9.361.226	9.509.058			
5	POSLOVNA SREDSTVA	-	-	90.522.025	89.853.625	88.570.125	87.286.725	86.003.525	84.720.525	83.437.825	82.154.925	80.872.425	79.589.925	78.307.425	77.024.925	75.742.025	74.459.525	73.177.025	71.894.525	70.612.025	69.329.525	68.047.025			
6	TROŠKOVI AMORTIZACIJE	24.700.000	11,1%	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000			
7	BROJ RADNIKA PO SATIMA RADA	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
II. POKAZATELJI RENTABILNOSTI																									
1	BRUTO DOBITAK / UKUPAN PRIHOD * 100	-	-	66,77	77,87	76,67	75,45	74,23	73,01	71,79	70,57	69,35	68,13	66,91	65,69	64,47	63,25	62,03	60,81	59,59	58,37	57,15			
2	NETO DOBITAK / UKUPAN PRIHOD * 100	-	-	60,89	63,85	64,51	65,15	65,78	66,39	67,00	67,60	68,19	68,78	69,38	69,98	70,57	71,16	71,75	72,34	72,93	73,52	74,11			
3	BRUTO DOBITAK / POSLOVNA SREDSTVA * 100	-	-	4,98	9,51	9,84	10,19	10,55	10,91	11,27	11,63	11,99	12,35	12,71	13,07	13,43	13,79	14,15	14,51	14,87	15,23	15,59			
III. POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI																									
1	UKUPNI PRIHODI / UKUPNI RASHODI * 100	-	-	350,95	451,90	468,74	480,53	505,41	525,43	546,73	568,39	591,39	615,53	640,52	665,52	691,58	717,70	743,87	770,11	796,41	822,76	849,16			
IV. POKAZATELJI PROJEKCIJSKI																									
1	PRIHOD PO RADNIKU	-	-	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!			
2	BRUTO DOBITAK PO RADNIKU	-	-	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!			
3	NETO DOBITAK PO RADNIKU	-	-	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!			

Podacima uzetim iz standardnih financijskih izvještaja računa dobiti i gubitka i bilance dolazimo da izračuna pokazatelja financijske analize poslovanja, a koje još nazivamo statičkim modelom pokazatelja. Navedena ocjena isto kao bilanca, račun dobiti i gubitka dobrim djelom nam pokazuju trend ulaganja no kao konačan kriteriji mora biti uključena i dinamička ocjena projekta. Iz navedenog se vidi da su pokazatelji u društvu konstanto povoljni po ulaganje.

7.2. Dinamička ocjena

Dinamičkom ocjenom ubacujemo još jednu varijablu u cjelokupni postupak , a to je vremenska preferencija novca. Kroz navedeni postupak više vrjednujemo primitke i izdatke u sadašnjosti u odnosu na one u budućnosti.

Ekonomski tok(u kunama/	Pbr	Posicija / Godina	2022-2040.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
I. PRIMITCI																						
1. UKUPAN PRIHOD			-	6.763.000	10.974.000	11.083.740	11.194.577	11.306.523	11.418.588	11.533.784	11.648.122	11.765.613	11.883.269	12.002.102	12.122.123	12.243.344	12.365.778	12.489.436	12.614.330	12.740.473	12.867.878	12.996.557
2. PREOSTALA VREDNOST IMOVINE			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.200.000
II. IZDACI																						
3. ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA			1	76.507.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1. Ulaganja u postojeća sredstva			1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2. Ulaganja u nova sredstva			-	76.507.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. TROŠKOVI			-	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4.1. Izdaci za vanjske troškove			-	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
4.2. Izdaci za ostale fiksne troškove			-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. IZDACI ZA POREZ NA DOBITAK			-	451.600	1.538.200	1.568.400	1.600.900	1.632.500	1.664.300	1.696.400	1.728.600	1.761.000	1.793.200	1.825.600	1.858.000	1.890.400	1.922.800	1.955.200	1.987.600	2.020.000	2.052.400	2.084.800
III. ČISTI PRIMITCI (I-II)			-	-70.206.100	9.425.800	9.504.340	9.583.677	9.664.023	9.745.288	9.827.384	9.910.522	9.994.613	10.079.069	10.163.912	10.249.253	10.335.094	10.421.436	10.508.278	10.595.620	10.683.462	10.771.804	10.860.646

Uzevši u račun cijeli vijek projekta možemo reći da tijekom cijelog razdoblja dolazi do povećavanja ekonomskog potencijala društva.



7.3 Dinamički pokazatelji

DINAMIČKI POKAZATELJI /novčani podaci u kunama/

Godina projekta	Primici	Ulaganja	Izdaci	Čisti primici	Nepokrivena ulaganja	Disk. neto primici
2022-2040	-	1	-	-1	-1	0
2022	6.763.000	76.507.525	461.600	-70.206.125	-70.206.126	-67.505.900
2023	10.974.000	0	1.548.200	9.425.800	-60.780.326	8.714.700
2024	11.083.740	0	1.579.400	9.504.340	-51.275.986	8.449.300
2025	11.194.577	0	1.610.900	9.583.677	-41.692.309	8.192.200
2026	11.306.523	0	1.642.500	9.664.023	-32.028.285	7.943.100
2027	11.419.588	0	1.674.300	9.745.288	-22.282.997	7.701.800
2028	11.533.784	0	1.706.400	9.827.384	-12.455.613	7.468.000
2029	11.649.122	0	1.738.600	9.910.522	-2.545.091	7.241.500
2030	11.765.613	0	1.771.000	9.994.613	7.449.523	7.022.100
2031	11.883.269	0	1.792.200	10.091.069	17.540.592	6.817.200
2032	12.002.102	0	1.813.600	10.188.502	27.729.094	6.618.300
2033	12.122.123	0	1.835.200	10.286.923	38.016.018	6.425.200
2034	12.243.344	0	1.857.000	10.386.344	48.402.362	6.237.800
2035	12.365.778	0	1.879.100	10.486.678	58.889.040	6.055.800
2036	12.489.436	0	1.901.300	10.588.136	69.477.176	5.879.200
2037	12.614.330	0	1.923.800	10.690.530	80.167.706	5.707.800
2038	12.740.473	0	1.946.500	10.793.973	90.961.679	5.541.300
2039	12.867.878	0	1.969.400	10.898.478	101.860.157	5.379.800
2040	14.196.557	0	1.992.600	12.203.957	114.064.114	5.792.500
PRIMIJENJENA DISKONTNA STOPA						4,00
NETO SADAŠNJA VRIJEDNOST /NPV/						55.681.700
INTERNA STOPA RENTABILNOSTI /IRR/						12,05%
VRIJEME POVRATA ULAGANJA U GODINAMA /PAYBACK PERIOD/						9
KOEFIČIJENT RELATIVNE SADAŠNJE VRIJEDNOSTI						0,76
INDEKS EKONOMIČNOSTI						102,38

Dinamičkim pristupom rentabilnost projekta iskazujemo kroz sljedeće pokazatelje:

- Neto sadašnja vrijednost, (zbroj vrijednosti godišnjih neto primitaka iz ekonomskog tijeka svedenih na njihovu vrijednost u početnoj godini)
- Interna stopa rentabilnosti, (odnos uloženog investicijskog kapitala i stopa odbacivanja prosječne godišnje akumulacije)
- Vrijeme povrata ulaganja . (potreban broj godina da se uložena sredstva vrate)

Temelj za dobivanje ovih pokazatelja su diskontirani neto primici iz ekonomskog tijeka projekta. Pri diskontiranju primjenjujemo diskontnu stopu približno jednaku onoj po kojoj se i odobrava kredit.

Na temelju svega gore rečenog i ukalkuliranih preostalih obveza u društvu možemo utvrditi da je:

- Neto sadašnja vrijednost projekta je 55.681.00 kn tj. projekt je pozitivan u nultoj ili početnoj godini,
- Interna stopa rentabilnosti je 12,05% (odbacivanje prosječne godišnje akumulacije po stopi od 12,05) i veća je od pond. diskontne stope,
- Vrijeme povrata ulaganja je 9 godine,
- Koeficijent relativne sadašnje vrijednosti je 0,76 , a to znači da se na jedinicu uloženog kapitala ostvaruje 0,76 neto sadašnje vrijednosti projekta,
- Indeks ekonomičnosti iznosi 102,38 , a to znači da na 100 jedinica rashoda ostvaruje se 102,38 jedinica prihoda.



8. ANALIZA OSJETLJIVOSTI

Konačni test projekta je analiza osjetljivosti koja ne polazi od "laboratorijske" činjenice potpune tržišno, makroekonomske, tehnološke i socijalne stabilnosti u vijeku projekta, te shodno tome analiza osjetljivosti služi se informacijama iz cijelog vijeka projekta i kao takva podrazumijeva dinamičan pristup ocjeni neizvjesnosti.

Analiza osjetljivosti projekta ima cilj da procijeni prihvatljivost projekta, ako vrijednosti kritičnih parametara projekta budu drugačije nego što je planirano u toku dosadašnje analize.

Pod kritičnim parametrima projekta podrazumijevaju se oni elementi projekta koji:

- značajno utječu na učinkovitost projekta
- istovremeno su i naglašeno neizvjesni

Broj kritičnih parametara je različit kod različitih projekata, ali najčešće se javljaju:

- opseg plasmana na prodajnom tržištu
- prodajna cijena outputa
- nabavna cijena inputa
- stupanj iskorištenosti kapaciteta
- dužina vijeka projekta
- iznos investicija
- kamatne stope na kredite
- diskontna stopa
- stopa inflacije
- promjene mjera ekonomske politike
- prekoračenje planiranih rokova izvedbe projekta

Ocjena osjetljivosti pothvata, poslovnog plana ili projekta tijesno je povezana sa mogućim razlikama između predviđenih i ostvarenih fizičkih i finansijskih veličina. Pri tome treba obratiti pozornost na moguće negativne učinke budućih promjena, te zbog toga je potrebno odabrati ključne parametre o kojima ovisi smanjenje rizika u tom pothvatu. Radi se, dakle, o tome da se smanji razlika između planiranih i manje ostvarenih finansijskih veličina.

U ovom slučaju primijenit ćemo metodu točke pokrića ili praga rentabilnosti i dinamičku metodu kojom mjerimo rentabilnost ulaganja promjenom ključnih parametara (primitaka, izdataka, ulaganja).

8.1 Točka pokrića

Točku pokrića možemo definirati kao onu točku poslovanja (iskorištenosti kapaciteta) pri kojoj tvrtka ostvarenim prihodima od prodaje svojih outputa (proizvoda, roba ili usluga) pokriva svoje rashode. Ispod te točke tvrtka posluje s gubitkom, a iznad te točke ostvaruje dobit. Svako približavanje točki pokrića za poduzetnika je signal (crveno svjetlo) da mora nešto pouzdati kako bi povećao prihod ili, pak, smanjio troškove poslovanja.



Za izračun točke pokrića potrebno je sve troškove poslovanja, određenog razdoblja, razgraničiti na fiksne ili stalne i varijabilne ili promjenljive troškove. Fiksni su troškovi oni koji ostaju nepromijenjeni bez obzira na razinu iskorištenosti kapaciteta, dok su varijabilni ili promjenljivi oni troškovi čija razina ovisi o stupnju iskorištenja kapaciteta. Drugim riječima fiksni troškovi razdoblja su indiferentni na razinu iskorištenosti kapaciteta. S druge, strane varijabilni troškovi rastu proporcionalno sa porastom iskorištenja kapaciteta. Dakle kako je i navedeno u analizi točke pokrića obuhvaćeni su svi prihodi kao i svi jedinični varijabilni i ukupni fiksni troškovi, a što podrazumijeva i troškove osoblja, kreditne anuitete sa svrhom dobivanja što objektivnije točke pokrića.

TOČKA POKRIĆA / neovisni podaci u kunama/		Rbr		Podatak / Godina		2022-2040	u %	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
I. PODACI																										
1	UKUPAN PRIHOD			222.015.240	100,0%	6.763.000		10.974.000	11.083.740	11.194.577	11.306.523	11.419.588	11.533.784	11.649.122	11.765.613	11.883.269	12.002.102	12.122.123	12.243.344	12.365.778	12.489.436	12.614.330	12.740.473	12.867.878	12.996.557	
2	UKUPNI RASHODI			39.710.200	17,9%	2.247.200		2.428.400	2.364.600	2.300.900	2.237.100	2.173.400	2.109.600	2.045.900	1.982.100	1.921.100	1.862.100	1.802.100	1.742.100	1.682.100	1.622.100	1.562.100	1.502.100	1.442.100	1.382.100	
3	FIKSNİ TROŠKOVI			39.520.200	17,8%	2.237.200		2.418.400	2.354.600	2.290.900	2.227.100	2.163.400	2.099.600	2.035.900	1.972.100	1.912.100	1.852.100	1.792.100	1.732.100	1.672.100	1.612.100	1.552.100	1.492.100	1.432.100	1.372.100	
**	STOPA DOPRINOSA POKRIĆA			-	-	0,999		0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	
4	UKUPAN PRIHOD NA TOČKI POKRIĆA			38.554.740	17,8%	2.240.500		2.420.600	2.356.700	2.292.900	2.229.100	2.165.300	2.101.400	2.037.600	1.973.800	1.913.800	1.853.700	1.793.700	1.733.700	1.673.700	1.613.700	1.553.700	1.493.700	1.433.700	1.373.700	
5	DNEVNI PRIHOD NA TOČKI POKRIĆA			-	-	12.450		6.630	6.460	6.280	6.110	5.930	5.760	5.580	5.410	5.240	5.070	4.900	4.730	4.560	4.390	4.220	4.050	3.880	3.710	
6	RAZLIKA UKUPNOG PRIHODA TOČKE POKRIĆA			182.460.540	82,2%	4.522.500		8.553.400	8.727.040	8.901.677	9.077.423	9.254.288	9.432.384	9.611.522	9.791.813	9.973.269	10.154.802	10.337.423	10.521.144	10.705.978	10.891.936	11.079.030	11.267.273	11.456.673	11.647.237	
7	SIKURNOSNI KOEFICIENT			-	-	0,67		0,70	0,73	0,76	0,80	0,83	0,86	0,89	0,92	0,95	0,98	1,01	1,04	1,07	1,10	1,13	1,16	1,19	1,22	

Projekt je prosječno osjetljiv na eventualne vanjske nepovoljne promjene, te se da zaključiti da je točka pokrića dostižna .

8.2 Dinamička metoda

Analiza se osjetljivosti sastoji od postupka opterećivanja projekta različitim negativnim situacijama koje se eventualno mogu pojaviti tijekom životnoga vijeka, zapravo svim predvidivim kritičnim parametrima. Polazeći od takve definicije, a i mogućih rizičnih činitelja s kojima se svaki projekt može suočiti tijekom njegova promatranoga eksploatacijskoga razdoblja, u analizi osjetljivosti projekta (tijekom promatranih godina) određujemo jednu ili više rizičnih pretpostavki.

Proces analize u našem slučaju simulirat ćemo isključivim:

1. smanjenjem primitaka,
2. povećavanjem izdataka,
3. povećanju laganja u simuliranom vijeku projekta.

Ovom analizom se mjere posljedice promjena, ali se ne ukazuje na to koja je vjerojatnost da će do tih promjena doći. Na temelju analize zaključuje se koliko dobro projekt podnosi ili ne podnosi promjene određenih parametara.

PROCJENA RIZIKA ULAGANJA

Pokazatelj	PRIMICI			ULAGANJA			IZDACI		
	-36%	+75%	+354%	-36%	+75%	+354%	-36%	+75%	+354%
NETO SADAŠNJA VRIJEDNOST (NPV)	1.277.400	508.000	115.500	1.277.400	508.000	115.500	1.277.400	508.000	115.500
INTERNA STOPA RENTABILNOSTI (IRR)	3,62%	3,45%	3,38%	3,62%	3,45%	3,38%	3,62%	3,45%	3,38%
VRIJEME POVRATA ULAGANJA U GODINAMA	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00
KOEFICIENT RELATIVNE SADAŠNJE VRIJEDNOSTI	0,02	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00
INDERS EKONOMIČNOSTI	65,52	62,34	74,99	65,52	62,34	74,99	65,52	62,34	74,99



Na temelju prezentiranih podataka možemo zaključiti da uz 36% smanjenje prihoda, 354 % povećanje rashoda i 75 % povećanje ulaganja, projekt je financijski i tržišno učinkovit, te možemo utvrditi da je relativno osjetljiv na vanjske uvjete poslovanja tj. da je nad prosječno rizičan.



9. ZAKLJUČAK

Zaključno možemo ocijeniti da je financijski opravdano ulaganje u poduzetničku ideju UTD Ragusa d.d., te zadovoljava sve parametre u financijsko-ekonomskom i tržišnom aspektu, a što je vidljivo iz svih važnijih pokazatelj u projiciranom poslovanju.

Projekt je temeljen na konstantnom prihodu uz blagi rast prihoda u planiranom razdoblju. U koliko naveden varijable u slijedećem osamnaestogodišnjem razdoblju budu iste ili čak budu veće potvrdit će se financijska isplativost ovoga projekta iz čega će proizaći i uredan kreditni status klijenta.

Budući da je iz navedenih podataka razvidna opravdanost projekta predlažem njegovo prihvaćanje i plasiranje predviđenih sredstava uz uvjete da:

1. se izvrši fuzija u jedno poslovno društvo na način da se pripoji društvo TUP dd. u UTD Ragusu d.d. do kraja 2022 godine,
2. se izvrši kupnja društva bez radnika, obveza, kupaca, pokretne opreme, zaliha roba i materijala.

Romano Dedović, dipl.oec.


KOFIDENCA d.o.o.
Vukovarska 9
DUBROVNIK



NADZORNI ODBOR
UTD RAGUSA d.d.
ZAPISNIK BR.: 23/2021

Sa 23. sjednice Nadzornog odbora UTD RAGUSA d.d. koja je održana dana 25.03.2022. godine, u 12:00 sati u prostorijama Grada Dubrovnika, na adresi Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik,

Nazočni članovi : Olga Muratti, predsjednica Nadzornog odbora
Marijeta Hladilo, zamjenica predsjednice Nadzornog odbora
Filip Žaja, član Nadzornog odbora
Katarina Milat Kralj, članica Nadzornog odbora
Tihana Gverović, članica Nadzornog odbora

Predsjednica Nadzornog odbora, Olga Muratti predložila je slijedeći:

Dnevni red

1. Verifikacija zapisnika sa 22. sjednice Nadzornog odbora od 16.02.2022. godine;
2. Utvrđivanje da li su ispunjeni uvjeti za održavanje sjednice, odnosno da li je na sjednici nazočna većina članova Nadzornog odbora;
3. Donošenje Odluke o usvajanju Financijskog izvještaja Uprave o poslovanju Društva za 2021. godini;
4. Donošenje Odluke o usvajanju Temeljnih godišnjih financijskih izvještaja (GFI) UTD RAGUSA d.d. za 2021. godinu.
5. Donošenje Odluke o usvajanju Odluke o raspodjeli dobiti iz 2021. godine
6. Donošenje Odluke o usvajanju Investicijskog elaborata kupnja TUP d.d., poslovni plan je objedinjen pod pretpostavkom pripajanja TUP d.d. Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 u bilancu i poslovanje UTD RAGUSA d.d. Iva Vojnovića 31, 20 000 Dubrovnik, OIB: 95795253523, izrađen od KOFIDENCA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 9, OIB: 55231877661, društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje, koje zastupa Romano Dedović, ovlašteni revizor i sudski vještak.
7. Donošenje Odluke o davanju suglasnosti Upravi Društva za kreditno zaduženje u iznosu od 10.201.000.000,00 EURA (slovima: desetmilijunadvjestojednutisućueura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan korištenja kredita, temeljem dostavljenih ponuda banaka (OTP banka d.d., Zagrebačka banka d.d. i Erste&steiermärkische bank d.d.).
8. Donošenje Odluke o davanju suglasnosti Upravi Društva za sklapanje Ugovora o kreditu BROJ: 5119900277 sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB: 23057039320 čiji je prilog nacrt ugovora o kreditu, otplatni plan, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, Zadužnica i Izjava uz zadužnicu.

Dnevni red je jednoglasno usvojen.



AD/1.

Verifikacija zapisnika sa 23. sjednice Nadzornog odbora od 25.03.2022. godine;

Predsjednica Nadzornog odbora pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nitko se nije javio za riječ, te se konstatira da je zapisnik sa 22. sjednice Nadzornog odbora UTD Ragusa d.d. održane u srijeda 16.02.2022. godine u 09:00 sati, dostavljen svim članovima Nadzornog odbora i obzirom da nema primjedbi na zapisnik, donosi se jednoglasno sljedeća:

ODLUKA

I.

Usvaja se zapisnik sa prethodne 22. sjednice Nadzornog odbora održane dana 16.02.2022. godine;

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

AD/2.

Utvrđivanje da li su ispunjeni uvjeti za održavanje sjednice, odnosno da li je na sjednici nazočna većina članova Nadzornog odbora

Predsjednica Nadzornog odbora utvrdila je da su svi članovi Nadzornog odbora prisutni, te da Nadzorni odbor može donositi pravovaljane odluke. O ovim utvrđenjima je otvorila raspravu, nitko se nije javio za riječ pa je prijedlog dala na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Nadzorni odbor jednoglasno donio sljedeću

ODLUKU

I.

Na sjednici Nadzornog odbora UTD Ragusa d.d. prisutni su svi članovi, utvrđuje se kvorum, te Nadzorni odbor može donositi pravovaljane odluke.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

AD/3.

Donošenje Odluke o usvajanju Financijskog izvještaja Uprave o poslovanju Društva za 2021. godini
Predsjednica Nadzornog odbora pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nitko se nije javio za riječ, pa je prijedlog stavila na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Nadzorni odbor jednoglasno donio sljedeću

ODLUKU

I.

Usvaja se Financijski izvještaj Uprave o poslovanju Društva za 2021. godini

- Financijski izvještaj Uprave o poslovanju za 2021. godinu čini sastavni dio ove Odluke.



II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

AD/4.

Donošenje Odluke o usvajanju Temeljnih godišnjih financijskih izvještaja (GFI) UTD Ragusa d.d. za 2021. godinu.

Predsjednica Nadzornog odbora pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nitko se nije javio za riječ, pa je prijedlog stavila na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Nadzorni odbor jednoglasno donio slijedeću

ODLUKU

I.

usvajaju se Temeljni godišnji financijski izvještaji (GFI) UTD Ragusa d.d. za 2021. godinu.

- Temeljni godišnji financijski izvještaji (GFI) UTD Ragusa d.d. za 2021. godinu čine sastavni dio ove Odluke.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

AD/5.

Donošenje Odluke o usvajanju Odluke o raspodjeli dobiti iz 2021. godine

Predsjednica Nadzornog odbora pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nitko se nije javio za riječ, predsjednica je stavila prijedlog na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Nadzorni odbor jednoglasno donio slijedeću

ODLUKU

I.

utvrđuje se ostvareni dobitak za 2021. u iznosu od 229.079,00 kn.

II.

Ostvareni dobitak iz tč. I. raspoređuje se za pokriće gubitaka iz prethodnih godina.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

AD/6.

Donošenje Odluke o usvajanju Investicijskog elaborata kupnja TUP d.d., poslovni plan je objedinjen pod pretpostavkom pripajanja TUP d.d. Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 u bilancu i poslovanje UTD RAGUSA d.d. Iva Vojnovića 31, 20 000 Dubrovnik, OIB: 95795253523, izrađen od KOFIDENCA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 9, OIB: 55231877661, društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje, koje zastupa Romano Dedović, ovlašteni revizor i sudski vještak.



Predsjednica Nadzornog odbora pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Direktorica je obrazložila bitne elemente Investicijskog elaborata, te je nakon kraće rasprave sa članovima nadzornog odbora, predsjednica stavila prijedlog na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Nadzorni odbor jednoglasno donio slijedeću

ODLUKU

I.

Usvaja se Investicijski elaborat kupnje TUP d.d., poslovni plan je objedinjen pod pretpostavkom pripajanja TUP d.d. Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 u bilancu i poslovanje UTD RAGUSA d.d. Iva Vojnovića 31, 20 000 Dubrovnik, OIB: 95795253523, izrađen od KOFIDENCA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 9, OIB: 55231877661, društvo za reviziju, vještačenje i poslovno savjetovanje, koje zastupa Romano Dedović, ovlašteni revizor i sudski vještak,

- Predmetni Investicijski elaborat čini sastavni dio ove Odluke.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

AD/7.

Donošenje Odluke o davanju suglasnosti Upravi Društva za kreditno zaduženje u iznosu od 10.201.000.000,00 EURA (slovima: desetmilijunadvjestojednutisućueura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan korištenja kredita, a sve temeljem dostavljenih ponuda banaka (OTP banka d.d., Zagrebačka banka d.d. i Erste&steiermärkische bank d.d.)

Direktorica je obrazložila detalje dostavljenih ponuda, te je predsjednica nadzornog odbora otvorila raspravu, nakon kraće rasprave stavila je prijedlog odluke po ovoj točki na glasovanje, te je i o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nakon ocjene i pregleda dostavljenih ponuda te rasprave sa članovima nadzornog odbora, predsjednica je predložila ponudu Erste&steiermärkische bank d.d. kao najpovoljniju. Stavila je prijedlog na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Nadzorni odbor jednoglasno donio slijedeću

ODLUKU

I.

Daje se suglasnost Upravi Društva UTD RAGUSA d.d. za kreditno zaduživanje za izvršenje Ugovora o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g. u iznosu od 10.201.000,00 EUR-a, kod Erste&steiermärkische bank d.d. kao najpovoljnije, a sve temeljem ocjene i pregleda dostavljenih ponuda Banaka.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



AD/8.

Donošenje Odluke o davanju suglasnosti Upravi Društva UTD Ragusa d.d. za sklapanje Ugovora o kreditu BROJ: 5119900277 sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB: 23057039320 čiji je prilog nacrt ugovora o kreditu, otplatni plan, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, Zadužnica i Izjava uz zadužnicu.

Predsjednica Nadzornog odbora pročitala je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorila raspravu. Nakon rasprave o prijedlogu, predsjednica je stavila prijedlog na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Nadzorni odbor jednoglasno donio slijedeću

ODLUKU

I.

Daje se suglasnost Upravi Društva za sklapanje Ugovora o kreditu BROJ: 5119900277 sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB: 23057039320 čiji je prilog nacrt ugovora o kreditu, otplatni plan, Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, Zadužnica i Izjava uz zadužnicu.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Sjednica je završena u 13:00 sati.

U Dubrovniku 25.03.2022. godine

Predsjednica Nadzornog odbora


Olga Muratti



9999-000121774

5119900277

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

i
UTD RAGUSA d.d., IVA VOJNOVIĆA 31, DUBROVNIK, OIB 95795253523, račun broj HR2923400091100212992, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 28.03.2022. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5119900277

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

2. VRSTA KREDITA

2.1. Investicijski kredit za kupnju poslovnih udjela /dionica.

3. IZNOS KREDITA

3.1. =10.201.000,00 EUR (desetmilijunadvjestojednatisuća EUR) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan puštanja Kredita u tečaj.

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za: kupnju poslovnih udjela / dionica.

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Namjenski - sukladno dostavljenim ugovorima između društva i dioničara/udjeličara: 10.201.000,00 EUR (desetmilijunadvjestojednatisuća EUR).

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.12.2022. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Iskorišteni iznos Kredita prenosi se u otplatu po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 01.12.2040. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).



9999-000121774

5119900277

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 216 (dvjestošesnaest) jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu 01.01.2023., a zadnja rata na dan Roka vraćanja.

8.2. Iznos rate = 47.226,85 EUR protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

8.3. Ukoliko Klijent ne povuče cijeli iznos Kredita iznos rate se razmjerno smanjuje.

8.4. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeća.

8.5. Povrat obveza iz ovog Ugovora (iznos Kredita i pripadajuće kamate) obračunat će se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan kada će uplata biti knjižena na računu Banke. Klijent je upoznat s mogućim promjenama kursnog iznosa obveza na plaćanje u vezi s ovim Ugovorom nastalih uslijed promjena tečaja te potvrđuje da ga je Banka informirala o posljedicama i svim eventualnim rizicima promjene tečaja valute.

8.6. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.7. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.8. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed.

8.9. U slučaju refinanciranja Kredita od strane druge financijske institucije, Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2,00% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno = 450,00 kuna. U slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta, naknada za prijevremeni povrat neće se naplatiti.

8.10. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana prvog korištenja Kredita do Roka vraćanja po stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže u iznosu od 1,5000% godišnje.

9.2. Kamatna stopa vezana je uz promjenu tromjesečnog EURIBOR-a. Visina EURIBOR-a utvrđuje se tromjesečno u skladu sa Informacijom o vrsti i načinu promjene/obračuna kamatnih stopa u poslovanju s poslovnim subjektima objavljenom na internetskim stranicama Banke i vrijedi za period od prvog dana tekućeg mjeseca naredna tri mjeseca.

U slučaju da je vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a niža od 0 (nule), ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se prilikom izračuna visine ugovorne kamate, sukladno ovom stavku, primjenjivati vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a u iznosu 0 (nula).

9.3. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.4. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.5. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se do Roka vraćanja mjesečno.

9.6. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospijeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.7. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne



9999-000121774

5119900277

kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog slijedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,1000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno =450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospijeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(i) izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u prvom prvenstvenom redu radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

(v) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5119900277 sklopljen između Banke i LUKA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Obala Pape Ivana Pavla II br. 1, OIB 47148433806 (dalje u tekstu: Jamac platak), kojim Jamac platak jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(sve isprave navedene gore od (i)-(iv) dalje: Instrumenti osiguranja)

(i) presliku važećeg izvataka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;

(ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;

(iii) Potpisani ugovori o prijenosu najmanje 95% udjela/dionica;

(iv) Pismo namjere vezano za najam prostora u TUP-a gradskim tvrtkama.

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

(i) da sva njegova kunska i devizna sredstva položena na (namjenski ili nenamjenski, oročeni ili neoročeni) depozit kod Banke ili koja se vode na transakcijskim računima koje trenutno ima ili će u buduću otvoriti kod Banke, bez prethodne obavijesti i bilo kakve prethodne suglasnosti, kao i bez intervencije suda, koristi za naplatu svih dospjelih tražbina Banke zajedno s nastalim troškovima.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenta osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatan sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.



13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

(i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;

(ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;

(iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;

(iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;

(v) da ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvata potpisom ovog Ugovora;

(vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

(i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;

(ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;

(iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

(i) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitio svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;

(ii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;

(iii) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;

(iv) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;

(v) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;



9999-000121774

5119900277

(vi) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:

- (i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;
- (ii) će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje Banci ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude ili koriste po ovom Ugovoru;
- (iii) da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;
- (iv) da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora;
- (v) će uspostaviti i održavati pravila i procedure osmišljene za promicanje i postizanje kontinuiranog usklađivanja sa svim propisima o Sankcijama, te je isto obavezan osigurati i za povezana društva.

13.7. Klijent se obvezuje da će za vrijeme trajanja kredita održavati Omjer pokrivača za podmirenje duga (DSCR) na razini minimalno 1,2x. Klijent će izračunavati DSCR za svaku poslovnu godinu i to temeljem godišnjih financijskih izvješća sastavljenih na važećem obrascu GFI-POD za srednje i velike poduzetnike objavljenim na internetskim stranicama FINA-e na način da će EBITDA ostvaren u toj poslovnoj godini dijeliti sa zbrojem financijskih obveza obračunatih tijekom te poslovne godine s naslova glavnice, kamata, naknada ili troškova temeljem ugovora o kreditu, zajmu, financijskom leasingu ili bilo kojem drugom ugovoru kojima ima istu ili sličnu gospodarsku svrhu te ugovora o hedgingu sklopljenog u svezi s takvim ugovorom. Radi izbjegavanja dvojbe, u izračun glavnice uključit će se samo glavnica dugoročnih kredita i zajmova dok se glavnica po kratkoročnim kreditima i zajmovima ne uključuje u izračun. EBITDA u ovom izračunu predstavlja razliku poslovnih prihoda (AOP 125) i poslovnih rashoda (AOP 131), iz koje su isključeni jednokratni (izvanredni) prihodi i rashodi, uvećanu za amortizaciju (AOP 141) u toj poslovnoj godini. Zajedno s godišnjim financijskim izvještajima, Klijent će Banci dostavljati potvrdu koja sadrži izračun DSCR-a za tu poslovnu godinu; Prva kontrola ispunjenja navedenog uvjeta je 01.12.2023., a potom slijedi kontrola 01.12. svake naredne godine za cijelo vrijeme trajanja Kredita odnosno do 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti Klijentu naknadu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

13.8. LTV maksimalno 70%; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.12.2024.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

13.9. Izvršiti spajanje društava UTD RAGUSA d.d. i TUP d.d.; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2024.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

13.10. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:

- (i) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke opterećivati niti će preuzimati obveze opteretiti svoju imovinu u korist trećih; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (ii) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće sklapati poduzetničke ugovore (u smislu odredaba Zakona o trgovačkim društvima i drugih relevantnih propisa koji bi mogli regulirati to pitanje), niti bilo kakve slične ugovore kojima prepušta upravljanje svojim društvom, ili bilo kojim dijelom njegove imovine trećima, odnosno kojima preuzima obvezu upravljati društvom trećeg, ili bilo kojim dijelom imovine trećeg; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (iii) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 40, k.o.306410, Dubrovnik, k.č.br. ZGR.1, k.č.br.2, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.05.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;
- (iv) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2185 (zk tijelo I), k.o. 999903, Gruž, k.č.br.223/1, k.č.br.230/1, k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR 1971, k.č.br. ZGR. 1972, k.č.br. ZGR



9999-000121774

5119900277

1973, k.č.br. ZGR.1974, k.č.br. 1975 u trećem prvenstvenom redu, zk.ul.br. 1280 (zk tijelo II), k.o.999903, Gruž, k.č.br.232/1, zk.ul.br. 2133, k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.1926; zk ul. br. 58 k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR.80, k.č.br. 181/1 u drugom prvenstvenom redu (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži("Instrumenti osiguranja"); Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(v) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke dodatno se zaduživati. Zaduzenjem iz prethodne rečenice smatra se bilo kakvo uzimanje kredita, pozajmica, financijski i operativni leasing, kupnja na plaćanje pod rokovima koji su dulji od uobičajenih za konkretnu vrstu sklopljenog posla, kao i bilo kakav drugi pravni posao koji bi u svojoj suštini imao povećanje obveza Klijenta poslom koji u suštini predstavlja kreditno zaduženje; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(vi) Napraviti istiskivanje dioničara; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2024.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(vii) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke isplatiti dobit/dividendu vlasnicima odnosno dioničarima sve dok postoje bilo kakve obveze Klijenta prema Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(viii) do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru voditi 100% svog ukupnog domaćeg i deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Banke; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(ix) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 164, k.o. 306592, Knežica, k.č.br. 17/1, k.č.br.17/5, k.č.br.18/1, k.č.br.18/3, k.č.br. ZGR.59, k.č.br. ZGR.60, k.č.br. ZGR.61, k.č.br. ZGR. 62, k.č.br. ZGR. 63, k.č.br. ZGR.64, k.č.br. 541, k.o. Knežica (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u prvom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži("Instrumenti osiguranja"); Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(x) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 22, k.o.306410, Dubrovnik, k.č.br. ZGR.28, k.č.br. 29/2, 2.suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), zk.ul.br.25 ko.o.306410, Dubrovnik, k.č.br.29/1, k.č.br. ZGR.40, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.05.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(xi) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine od TUP-a u Gružu upisane u zk.ul.br. 58, k.o.999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR. 80, k.č.br. 181/1, zk.ul.br. 1280 (zk tijelo II) k.o. 999903, Gruž, k.č.br.232/1, zk.ul.br. 2133 k.o.999903, Gruž, k.č.br. ZGR.1926, zk.ul.br. 2185 k.o. (zk tijelo I) 999903, Gruž, k.č.br. 223/1, k.č.br.230/1, k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR. 1971, k.č.br. ZGR.1972, k.č.br. ZGR.1973, k.č.br. ZGR.1974, k.č.br. ZGR.1975, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.05.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(xii) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 164, k.o. 306592, Knežica, k.č.br. 17/1, k.č.br.17/5, k.č.br. 18/1, k.č.br.18/3, k.č.br. ZGR. 59, k.č.br. ZGR.60, k.č.br. ZGR. 61, k.č.br. ZGR. 62, k.č.br. ZGR. 63, k.č.br. ZGR. 64, k.č.br. 541, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.05.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (xii) skupno: Naknadni uvjeti).

13.11. Pravo Banke da naplati tražbinu/e iz prethodnog/ih stavka ne sprječava Banku da iskoristi svoje pravo na otkaz ovog Ugovora.



9999-000121774

5119900277

13.12. Forma i sadržaj svakog od dokumenata navedenih pod Naknadni uvjeti moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

13.13. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to jednom u tri godine, odnosno na zahtjev Banke.

13.14. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.15. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.

13.16. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redoslijedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.17. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospijeca (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospijeca) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospijeca nema pokrića na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospijecu podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.18. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.19. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.20. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenta osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

- (i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
- (ii) ako Klijent na dan dospijeca ne ispunji bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
- (iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
- (iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
- (v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
- (vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
- (vii) u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;
- (ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;
- (x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
- (xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispunji svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena



9999-000121774

5119900277

u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;

(xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;

(xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;

(xiv) ako ne ispuni bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;

(xv) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;

(xvi) ako je Klijent Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;

(xvii) ako Klijent krši obveze iz ovog Ugovora o Sankcijama ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;

(xviii) ako su protiv Klijenta ili bilo kojeg od njihovih rukovoditelja, zastupnika ili zaposlenika, ili bilo koje povezane osobe podneseni zahtjev/i / tužba/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;

(xix) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospeljeću, prijevremenom dospeljeću, prijevremenoj otplati, dospeljeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospeljeće ili mogućnost prijevremenog dospeljeća takvog duga; ili proglašavanje dospelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;

Banka ima pravo:

(i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili

(ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnice, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvijestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izrijeком pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izrijeком pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim dijelom Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primarno se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.



9999-000121774

5119900277

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izrijeком izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnic Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

15.6. Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ovaj Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

UTD RAGUSA d.d.

BPO

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Erste&Steiermärkische Bank d.d.
 Jadranski trg 3a
 51000 Rijeka
 IBAN: HR9524020061031262160
 OIB: 23057039320

Telefon: 0800 7890

OTPLATNA TABLICA

Broj kreditne
partije: 5119900277

Naziv klijenta: UTD RAGUSA D.D.

Datum otplatne
tablice: 24.03.2022

Valutna klauzula
kredita: EUR

Iznos kredita: 10.201.000,00

Otplatna rata: Promjenjiva

Nominalna
kamatna stopa
(%): promjenjiva i iznosi 3mesečni EURIBOR + 1,500 postotnih bodova godišnje zaokruženo na tri decimale. 3mesečni EURIBOR za tekuće
kamatno razdoblje iznosi 0,00000%. Nominalna kamatna stopa za tekuće kamatno razdoblje iznosi 1,50000%.

Efektivna
kamatna stopa
(%): 1,54

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Period	Datum dospjeća	Isplata kredita	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate	Stanje kredita	Tokovi sigurnosnog pologa	Napomena
0	24.03.2022	10.201.000,00	0,00	0,00	0,00	10.201,00	10.201.000,00	0,00	Isplata kredita i naknada za obradu zahtjeva
1	31.03.2022	0,00	3.400,33	0,00	3.400,33	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
2	30.04.2022	0,00	12.751,25	0,00	12.751,25	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
3	31.05.2022	0,00	13.176,29	0,00	13.176,29	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
4	30.06.2022	0,00	12.751,25	0,00	12.751,25	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
5	31.07.2022	0,00	13.176,29	0,00	13.176,29	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
6	31.08.2022	0,00	13.176,29	0,00	13.176,29	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
7	30.09.2022	0,00	12.751,25	0,00	12.751,25	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
8	31.10.2022	0,00	13.176,29	0,00	13.176,29	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
9	30.11.2022	0,00	12.751,25	0,00	12.751,25	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
10	31.12.2022	0,00	12.751,25	0,00	12.751,25	0,00	10.201.000,00	0,00	Interkalarna kamata
11	01.01.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	10.153.773,15	0,00	1. kvota
12	31.01.2023	0,00	13.540,33	0,00	13.540,33	0,00	10.153.773,15	0,00	Kamata
13	01.02.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	10.106.546,30	0,00	2. kvota
14	28.02.2023	0,00	11.790,97	0,00	11.790,97	0,00	10.106.546,30	0,00	Kamata
15	01.03.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	10.059.319,45	0,00	3. kvota
16	31.03.2023	0,00	12.993,29	0,00	12.993,29	0,00	10.059.319,45	0,00	Kamata
17	01.04.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	10.012.092,60	0,00	4. kvota

18	30.04.2023	0,00	12.515,12	0,00	12.515,12	0,00	10.012.092,60	0,00	Kamata
19	01.05.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.964.865,75	0,00	5. kvota
20	31.05.2023	0,00	12.871,28	0,00	12.871,28	0,00	9.964.865,75	0,00	Kamata
21	01.06.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.917.638,90	0,00	6. kvota
22	30.06.2023	0,00	12.397,05	0,00	12.397,05	0,00	9.917.638,90	0,00	Kamata
23	01.07.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.870.412,05	0,00	7. kvota
24	31.07.2023	0,00	12.749,28	0,00	12.749,28	0,00	9.870.412,05	0,00	Kamata
25	01.08.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.823.185,20	0,00	8. kvota
26	31.08.2023	0,00	12.688,28	0,00	12.688,28	0,00	9.823.185,20	0,00	Kamata
27	01.09.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.775.958,35	0,00	9. kvota
28	30.09.2023	0,00	12.219,95	0,00	12.219,95	0,00	9.775.958,35	0,00	Kamata
29	01.10.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.728.731,50	0,00	10. kvota
30	31.10.2023	0,00	12.566,28	0,00	12.566,28	0,00	9.728.731,50	0,00	Kamata
31	01.11.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.681.504,65	0,00	11. kvota
32	30.11.2023	0,00	12.101,88	0,00	12.101,88	0,00	9.681.504,65	0,00	Kamata
33	01.12.2023	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.634.277,80	0,00	12. kvota
34	31.12.2023	0,00	12.444,28	0,00	12.444,28	0,00	9.634.277,80	0,00	Kamata
35	01.01.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.587.050,95	0,00	13. kvota
36	31.01.2024	0,00	12.383,27	0,00	12.383,27	0,00	9.587.050,95	0,00	Kamata
37	01.02.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.539.824,10	0,00	14. kvota
38	29.02.2024	0,00	11.527,29	0,00	11.527,29	0,00	9.539.824,10	0,00	Kamata
39	01.03.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.492.597,25	0,00	15. kvota
40	31.03.2024	0,00	12.261,27	0,00	12.261,27	0,00	9.492.597,25	0,00	Kamata
41	01.04.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.445.370,40	0,00	16. kvota
42	30.04.2024	0,00	11.806,71	0,00	11.806,71	0,00	9.445.370,40	0,00	Kamata
43	01.05.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.398.143,55	0,00	17. kvota
44	31.05.2024	0,00	12.139,27	0,00	12.139,27	0,00	9.398.143,55	0,00	Kamata
45	01.06.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.350.916,70	0,00	18. kvota
46	30.06.2024	0,00	11.688,65	0,00	11.688,65	0,00	9.350.916,70	0,00	Kamata
47	01.07.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.303.689,85	0,00	19. kvota
48	31.07.2024	0,00	12.017,27	0,00	12.017,27	0,00	9.303.689,85	0,00	Kamata
49	01.08.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.256.463,00	0,00	20. kvota
50	31.08.2024	0,00	11.956,26	0,00	11.956,26	0,00	9.256.463,00	0,00	Kamata
51	01.09.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.209.236,15	0,00	21. kvota
52	30.09.2024	0,00	11.511,55	0,00	11.511,55	0,00	9.209.236,15	0,00	Kamata
53	01.10.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.162.009,30	0,00	22. kvota
54	31.10.2024	0,00	11.834,26	0,00	11.834,26	0,00	9.162.009,30	0,00	Kamata
55	01.11.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.114.782,45	0,00	23. kvota
56	30.11.2024	0,00	11.393,48	0,00	11.393,48	0,00	9.114.782,45	0,00	Kamata
57	01.12.2024	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.067.555,60	0,00	24. kvota
58	31.12.2024	0,00	11.712,26	0,00	11.712,26	0,00	9.067.555,60	0,00	Kamata
59	01.01.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	9.020.328,75	0,00	25. kvota
60	31.01.2025	0,00	11.651,26	0,00	11.651,26	0,00	9.020.328,75	0,00	Kamata
61	01.02.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.973.101,90	0,00	26. kvota
62	28.02.2025	0,00	10.468,62	0,00	10.468,62	0,00	8.973.101,90	0,00	Kamata
63	01.03.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.925.875,05	0,00	27. kvota
64	31.03.2025	0,00	11.529,26	0,00	11.529,26	0,00	8.925.875,05	0,00	Kamata
65	01.04.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.878.648,20	0,00	28. kvota
66	30.04.2025	0,00	11.098,31	0,00	11.098,31	0,00	8.878.648,20	0,00	Kamata
67	01.05.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.831.421,35	0,00	29. kvota
68	31.05.2025	0,00	11.407,25	0,00	11.407,25	0,00	8.831.421,35	0,00	Kamata
69	01.06.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.784.194,50	0,00	30. kvota
70	30.06.2025	0,00	10.980,24	0,00	10.980,24	0,00	8.784.194,50	0,00	Kamata
71	01.07.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.736.967,65	0,00	31. kvota
72	31.07.2025	0,00	11.285,25	0,00	11.285,25	0,00	8.736.967,65	0,00	Kamata
73	01.08.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.689.740,80	0,00	32. kvota
74	31.08.2025	0,00	11.224,25	0,00	11.224,25	0,00	8.689.740,80	0,00	Kamata
75	01.09.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.642.513,95	0,00	33. kvota

76	30.09.2025	0,00	10.803,14	0,00	10.803,14	0,00	8.642.513,95	0,00	Kamata
77	01.10.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.595.287,10	0,00	34. kvota
78	31.10.2025	0,00	11.102,25	0,00	11.102,25	0,00	8.595.287,10	0,00	Kamata
79	01.11.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.548.060,25	0,00	35. kvota
80	30.11.2025	0,00	10.685,08	0,00	10.685,08	0,00	8.548.060,25	0,00	Kamata
81	01.12.2025	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.500.833,40	0,00	36. kvota
82	31.12.2025	0,00	10.980,24	0,00	10.980,24	0,00	8.500.833,40	0,00	Kamata
83	01.01.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.453.606,55	0,00	37. kvota
84	31.01.2026	0,00	10.919,24	0,00	10.919,24	0,00	8.453.606,55	0,00	Kamata
85	01.02.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.406.379,70	0,00	38. kvota
86	28.02.2026	0,00	9.807,44	0,00	9.807,44	0,00	8.406.379,70	0,00	Kamata
87	01.03.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.359.152,85	0,00	39. kvota
88	31.03.2026	0,00	10.797,24	0,00	10.797,24	0,00	8.359.152,85	0,00	Kamata
89	01.04.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.311.926,00	0,00	40. kvota
90	30.04.2026	0,00	10.389,91	0,00	10.389,91	0,00	8.311.926,00	0,00	Kamata
91	01.05.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.264.699,15	0,00	41. kvota
92	31.05.2026	0,00	10.675,24	0,00	10.675,24	0,00	8.264.699,15	0,00	Kamata
93	01.06.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.217.472,30	0,00	42. kvota
94	30.06.2026	0,00	10.271,84	0,00	10.271,84	0,00	8.217.472,30	0,00	Kamata
95	01.07.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.170.245,45	0,00	43. kvota
96	31.07.2026	0,00	10.553,23	0,00	10.553,23	0,00	8.170.245,45	0,00	Kamata
97	01.08.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.123.018,60	0,00	44. kvota
98	31.08.2026	0,00	10.492,23	0,00	10.492,23	0,00	8.123.018,60	0,00	Kamata
99	01.09.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.075.791,75	0,00	45. kvota
100	30.09.2026	0,00	10.094,74	0,00	10.094,74	0,00	8.075.791,75	0,00	Kamata
101	01.10.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	8.028.564,90	0,00	46. kvota
102	31.10.2026	0,00	10.370,23	0,00	10.370,23	0,00	8.028.564,90	0,00	Kamata
103	01.11.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.981.338,05	0,00	47. kvota
104	30.11.2026	0,00	9.976,67	0,00	9.976,67	0,00	7.981.338,05	0,00	Kamata
105	01.12.2026	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.934.111,20	0,00	48. kvota
106	31.12.2026	0,00	10.248,23	0,00	10.248,23	0,00	7.934.111,20	0,00	Kamata
107	01.01.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.886.884,35	0,00	49. kvota
108	31.01.2027	0,00	10.187,23	0,00	10.187,23	0,00	7.886.884,35	0,00	Kamata
109	01.02.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.839.657,50	0,00	50. kvota
110	28.02.2027	0,00	9.146,27	0,00	9.146,27	0,00	7.839.657,50	0,00	Kamata
111	01.03.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.792.430,65	0,00	51. kvota
112	31.03.2027	0,00	10.065,22	0,00	10.065,22	0,00	7.792.430,65	0,00	Kamata
113	01.04.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.745.203,80	0,00	52. kvota
114	30.04.2027	0,00	9.681,50	0,00	9.681,50	0,00	7.745.203,80	0,00	Kamata
115	01.05.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.697.976,95	0,00	53. kvota
116	31.05.2027	0,00	9.943,22	0,00	9.943,22	0,00	7.697.976,95	0,00	Kamata
117	01.06.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.650.750,10	0,00	54. kvota
118	30.06.2027	0,00	9.563,44	0,00	9.563,44	0,00	7.650.750,10	0,00	Kamata
119	01.07.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.603.523,25	0,00	55. kvota
120	31.07.2027	0,00	9.821,22	0,00	9.821,22	0,00	7.603.523,25	0,00	Kamata
121	01.08.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.556.296,40	0,00	56. kvota
122	31.08.2027	0,00	9.760,22	0,00	9.760,22	0,00	7.556.296,40	0,00	Kamata
123	01.09.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.509.069,55	0,00	57. kvota
124	30.09.2027	0,00	9.386,34	0,00	9.386,34	0,00	7.509.069,55	0,00	Kamata
125	01.10.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.461.842,70	0,00	58. kvota
126	31.10.2027	0,00	9.638,21	0,00	9.638,21	0,00	7.461.842,70	0,00	Kamata
127	01.11.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.414.615,85	0,00	59. kvota
128	30.11.2027	0,00	9.268,27	0,00	9.268,27	0,00	7.414.615,85	0,00	Kamata
129	01.12.2027	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.367.389,00	0,00	60. kvota
130	31.12.2027	0,00	9.516,21	0,00	9.516,21	0,00	7.367.389,00	0,00	Kamata
131	01.01.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.320.162,15	0,00	61. kvota
132	31.01.2028	0,00	9.455,21	0,00	9.455,21	0,00	7.320.162,15	0,00	Kamata
133	01.02.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.272.935,30	0,00	62. kvota

134	29.02.2028	0,00	8.788,13	0,00	8.788,13	0,00	7.272.935,30	0,00	Kamata
135	01.03.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.225.708,45	0,00	63. kvota
136	31.03.2028	0,00	9.333,21	0,00	9.333,21	0,00	7.225.708,45	0,00	Kamata
137	01.04.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.178.481,60	0,00	64. kvota
138	30.04.2028	0,00	8.973,10	0,00	8.973,10	0,00	7.178.481,60	0,00	Kamata
139	01.05.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.131.254,75	0,00	65. kvota
140	31.05.2028	0,00	9.211,20	0,00	9.211,20	0,00	7.131.254,75	0,00	Kamata
141	01.06.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.084.027,90	0,00	66. kvota
142	30.06.2028	0,00	8.855,03	0,00	8.855,03	0,00	7.084.027,90	0,00	Kamata
143	01.07.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	7.036.801,05	0,00	67. kvota
144	31.07.2028	0,00	9.089,20	0,00	9.089,20	0,00	7.036.801,05	0,00	Kamata
145	01.08.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.989.574,20	0,00	68. kvota
146	31.08.2028	0,00	9.028,20	0,00	9.028,20	0,00	6.989.574,20	0,00	Kamata
147	01.09.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.942.347,35	0,00	69. kvota
148	30.09.2028	0,00	8.677,93	0,00	8.677,93	0,00	6.942.347,35	0,00	Kamata
149	01.10.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.895.120,50	0,00	70. kvota
150	31.10.2028	0,00	8.906,20	0,00	8.906,20	0,00	6.895.120,50	0,00	Kamata
151	01.11.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.847.893,65	0,00	71. kvota
152	30.11.2028	0,00	8.559,87	0,00	8.559,87	0,00	6.847.893,65	0,00	Kamata
153	01.12.2028	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.800.666,80	0,00	72. kvota
154	31.12.2028	0,00	8.784,19	0,00	8.784,19	0,00	6.800.666,80	0,00	Kamata
155	01.01.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.753.439,95	0,00	73. kvota
156	31.01.2029	0,00	8.723,19	0,00	8.723,19	0,00	6.753.439,95	0,00	Kamata
157	01.02.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.706.213,10	0,00	74. kvota
158	28.02.2029	0,00	7.823,92	0,00	7.823,92	0,00	6.706.213,10	0,00	Kamata
159	01.03.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.658.986,25	0,00	75. kvota
160	31.03.2029	0,00	8.601,19	0,00	8.601,19	0,00	6.658.986,25	0,00	Kamata
161	01.04.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.611.759,40	0,00	76. kvota
162	30.04.2029	0,00	8.264,70	0,00	8.264,70	0,00	6.611.759,40	0,00	Kamata
163	01.05.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.564.532,55	0,00	77. kvota
164	31.05.2029	0,00	8.479,19	0,00	8.479,19	0,00	6.564.532,55	0,00	Kamata
165	01.06.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.517.305,70	0,00	78. kvota
166	30.06.2029	0,00	8.146,63	0,00	8.146,63	0,00	6.517.305,70	0,00	Kamata
167	01.07.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.470.078,85	0,00	79. kvota
168	31.07.2029	0,00	8.357,19	0,00	8.357,19	0,00	6.470.078,85	0,00	Kamata
169	01.08.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.422.852,00	0,00	80. kvota
170	31.08.2029	0,00	8.296,18	0,00	8.296,18	0,00	6.422.852,00	0,00	Kamata
171	01.09.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.375.625,15	0,00	81. kvota
172	30.09.2029	0,00	7.969,53	0,00	7.969,53	0,00	6.375.625,15	0,00	Kamata
173	01.10.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.328.398,30	0,00	82. kvota
174	31.10.2029	0,00	8.174,18	0,00	8.174,18	0,00	6.328.398,30	0,00	Kamata
175	01.11.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.281.171,45	0,00	83. kvota
176	30.11.2029	0,00	7.851,46	0,00	7.851,46	0,00	6.281.171,45	0,00	Kamata
177	01.12.2029	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.233.944,60	0,00	84. kvota
178	31.12.2029	0,00	8.052,18	0,00	8.052,18	0,00	6.233.944,60	0,00	Kamata
179	01.01.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.186.717,75	0,00	85. kvota
180	31.01.2030	0,00	7.991,18	0,00	7.991,18	0,00	6.186.717,75	0,00	Kamata
181	01.02.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.139.490,90	0,00	86. kvota
182	28.02.2030	0,00	7.162,74	0,00	7.162,74	0,00	6.139.490,90	0,00	Kamata
183	01.03.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.092.264,05	0,00	87. kvota
184	31.03.2030	0,00	7.869,17	0,00	7.869,17	0,00	6.092.264,05	0,00	Kamata
185	01.04.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	6.045.037,20	0,00	88. kvota
186	30.04.2030	0,00	7.556,30	0,00	7.556,30	0,00	6.045.037,20	0,00	Kamata
187	01.05.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.997.810,35	0,00	89. kvota
188	31.05.2030	0,00	7.747,17	0,00	7.747,17	0,00	5.997.810,35	0,00	Kamata
189	01.06.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.950.583,50	0,00	90. kvota
190	30.06.2030	0,00	7.438,23	0,00	7.438,23	0,00	5.950.583,50	0,00	Kamata
191	01.07.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.903.356,65	0,00	91. kvota

192	31.07.2030	0,00	7.625,17	0,00	7.625,17	0,00	5.903.356,65	0,00	Kamata
193	01.08.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.856.129,80	0,00	92. kvota
194	31.08.2030	0,00	7.564,17	0,00	7.564,17	0,00	5.856.129,80	0,00	Kamata
195	01.09.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.808.902,95	0,00	93. kvota
196	30.09.2030	0,00	7.261,13	0,00	7.261,13	0,00	5.808.902,95	0,00	Kamata
197	01.10.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.761.676,10	0,00	94. kvota
198	31.10.2030	0,00	7.442,16	0,00	7.442,16	0,00	5.761.676,10	0,00	Kamata
199	01.11.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.714.449,25	0,00	95. kvota
200	30.11.2030	0,00	7.143,06	0,00	7.143,06	0,00	5.714.449,25	0,00	Kamata
201	01.12.2030	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.667.222,40	0,00	96. kvota
202	31.12.2030	0,00	7.320,16	0,00	7.320,16	0,00	5.667.222,40	0,00	Kamata
203	01.01.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.619.995,55	0,00	97. kvota
204	31.01.2031	0,00	7.259,16	0,00	7.259,16	0,00	5.619.995,55	0,00	Kamata
205	01.02.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.572.768,70	0,00	98. kvota
206	28.02.2031	0,00	6.501,56	0,00	6.501,56	0,00	5.572.768,70	0,00	Kamata
207	01.03.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.525.541,85	0,00	99. kvota
208	31.03.2031	0,00	7.137,16	0,00	7.137,16	0,00	5.525.541,85	0,00	Kamata
209	01.04.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.478.315,00	0,00	100. kvota
210	30.04.2031	0,00	6.847,89	0,00	6.847,89	0,00	5.478.315,00	0,00	Kamata
211	01.05.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.431.088,15	0,00	101. kvota
212	31.05.2031	0,00	7.015,16	0,00	7.015,16	0,00	5.431.088,15	0,00	Kamata
213	01.06.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.383.861,30	0,00	102. kvota
214	30.06.2031	0,00	6.729,83	0,00	6.729,83	0,00	5.383.861,30	0,00	Kamata
215	01.07.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.336.634,45	0,00	103. kvota
216	31.07.2031	0,00	6.893,15	0,00	6.893,15	0,00	5.336.634,45	0,00	Kamata
217	01.08.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.289.407,60	0,00	104. kvota
218	31.08.2031	0,00	6.832,15	0,00	6.832,15	0,00	5.289.407,60	0,00	Kamata
219	01.09.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.242.180,75	0,00	105. kvota
220	30.09.2031	0,00	6.552,73	0,00	6.552,73	0,00	5.242.180,75	0,00	Kamata
221	01.10.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.194.953,90	0,00	106. kvota
222	31.10.2031	0,00	6.710,15	0,00	6.710,15	0,00	5.194.953,90	0,00	Kamata
223	01.11.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.147.727,05	0,00	107. kvota
224	30.11.2031	0,00	6.434,66	0,00	6.434,66	0,00	5.147.727,05	0,00	Kamata
225	01.12.2031	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.100.500,20	0,00	108. kvota
226	31.12.2031	0,00	6.588,15	0,00	6.588,15	0,00	5.100.500,20	0,00	Kamata
227	01.01.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.053.273,35	0,00	109. kvota
228	31.01.2032	0,00	6.527,14	0,00	6.527,14	0,00	5.053.273,35	0,00	Kamata
229	01.02.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	5.006.046,50	0,00	110. kvota
230	29.02.2032	0,00	6.048,97	0,00	6.048,97	0,00	5.006.046,50	0,00	Kamata
231	01.03.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.958.819,65	0,00	111. kvota
232	31.03.2032	0,00	6.405,14	0,00	6.405,14	0,00	4.958.819,65	0,00	Kamata
233	01.04.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.911.592,80	0,00	112. kvota
234	30.04.2032	0,00	6.139,49	0,00	6.139,49	0,00	4.911.592,80	0,00	Kamata
235	01.05.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.864.365,95	0,00	113. kvota
236	31.05.2032	0,00	6.283,14	0,00	6.283,14	0,00	4.864.365,95	0,00	Kamata
237	01.06.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.817.139,10	0,00	114. kvota
238	30.06.2032	0,00	6.021,42	0,00	6.021,42	0,00	4.817.139,10	0,00	Kamata
239	01.07.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.769.912,25	0,00	115. kvota
240	31.07.2032	0,00	6.161,14	0,00	6.161,14	0,00	4.769.912,25	0,00	Kamata
241	01.08.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.722.685,40	0,00	116. kvota
242	31.08.2032	0,00	6.100,14	0,00	6.100,14	0,00	4.722.685,40	0,00	Kamata
243	01.09.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.675.458,55	0,00	117. kvota
244	30.09.2032	0,00	5.844,32	0,00	5.844,32	0,00	4.675.458,55	0,00	Kamata
245	01.10.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.628.231,70	0,00	118. kvota
246	31.10.2032	0,00	5.978,13	0,00	5.978,13	0,00	4.628.231,70	0,00	Kamata
247	01.11.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.581.004,85	0,00	119. kvota
248	30.11.2032	0,00	5.726,26	0,00	5.726,26	0,00	4.581.004,85	0,00	Kamata
249	01.12.2032	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.533.778,00	0,00	120. kvota

250	31.12.2032	0,00	5.856,13	0,00	5.856,13	0,00	4.533.778,00	0,00	Kamata
251	01.01.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.486.551,15	0,00	121. kvota
252	31.01.2033	0,00	5.795,13	0,00	5.795,13	0,00	4.486.551,15	0,00	Kamata
253	01.02.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.439.324,30	0,00	122. kvota
254	28.02.2033	0,00	5.179,21	0,00	5.179,21	0,00	4.439.324,30	0,00	Kamata
255	01.03.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.392.097,45	0,00	123. kvota
256	31.03.2033	0,00	5.673,13	0,00	5.673,13	0,00	4.392.097,45	0,00	Kamata
257	01.04.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.344.870,60	0,00	124. kvota
258	30.04.2033	0,00	5.431,09	0,00	5.431,09	0,00	4.344.870,60	0,00	Kamata
259	01.05.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.297.643,75	0,00	125. kvota
260	31.05.2033	0,00	5.551,12	0,00	5.551,12	0,00	4.297.643,75	0,00	Kamata
261	01.06.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.250.416,90	0,00	126. kvota
262	30.06.2033	0,00	5.313,02	0,00	5.313,02	0,00	4.250.416,90	0,00	Kamata
263	01.07.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.203.190,05	0,00	127. kvota
264	31.07.2033	0,00	5.429,12	0,00	5.429,12	0,00	4.203.190,05	0,00	Kamata
265	01.08.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.155.963,20	0,00	128. kvota
266	31.08.2033	0,00	5.368,12	0,00	5.368,12	0,00	4.155.963,20	0,00	Kamata
267	01.09.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.108.736,35	0,00	129. kvota
268	30.09.2033	0,00	5.135,92	0,00	5.135,92	0,00	4.108.736,35	0,00	Kamata
269	01.10.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.061.509,50	0,00	130. kvota
270	31.10.2033	0,00	5.246,12	0,00	5.246,12	0,00	4.061.509,50	0,00	Kamata
271	01.11.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	4.014.282,65	0,00	131. kvota
272	30.11.2033	0,00	5.017,85	0,00	5.017,85	0,00	4.014.282,65	0,00	Kamata
273	01.12.2033	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.967.055,80	0,00	132. kvota
274	31.12.2033	0,00	5.124,11	0,00	5.124,11	0,00	3.967.055,80	0,00	Kamata
275	01.01.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.919.828,95	0,00	133. kvota
276	31.01.2034	0,00	5.063,11	0,00	5.063,11	0,00	3.919.828,95	0,00	Kamata
277	01.02.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.872.602,10	0,00	134. kvota
278	28.02.2034	0,00	4.518,04	0,00	4.518,04	0,00	3.872.602,10	0,00	Kamata
279	01.03.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.825.375,25	0,00	135. kvota
280	31.03.2034	0,00	4.941,11	0,00	4.941,11	0,00	3.825.375,25	0,00	Kamata
281	01.04.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.778.148,40	0,00	136. kvota
282	30.04.2034	0,00	4.722,69	0,00	4.722,69	0,00	3.778.148,40	0,00	Kamata
283	01.05.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.730.921,55	0,00	137. kvota
284	31.05.2034	0,00	4.819,11	0,00	4.819,11	0,00	3.730.921,55	0,00	Kamata
285	01.06.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.683.694,70	0,00	138. kvota
286	30.06.2034	0,00	4.604,62	0,00	4.604,62	0,00	3.683.694,70	0,00	Kamata
287	01.07.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.636.467,85	0,00	139. kvota
288	31.07.2034	0,00	4.697,10	0,00	4.697,10	0,00	3.636.467,85	0,00	Kamata
289	01.08.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.589.241,00	0,00	140. kvota
290	31.08.2034	0,00	4.636,10	0,00	4.636,10	0,00	3.589.241,00	0,00	Kamata
291	01.09.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.542.014,15	0,00	141. kvota
292	30.09.2034	0,00	4.427,52	0,00	4.427,52	0,00	3.542.014,15	0,00	Kamata
293	01.10.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.494.787,30	0,00	142. kvota
294	31.10.2034	0,00	4.514,10	0,00	4.514,10	0,00	3.494.787,30	0,00	Kamata
295	01.11.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.447.560,45	0,00	143. kvota
296	30.11.2034	0,00	4.309,45	0,00	4.309,45	0,00	3.447.560,45	0,00	Kamata
297	01.12.2034	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.400.333,60	0,00	144. kvota
298	31.12.2034	0,00	4.392,10	0,00	4.392,10	0,00	3.400.333,60	0,00	Kamata
299	01.01.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.353.106,75	0,00	145. kvota
300	31.01.2035	0,00	4.331,10	0,00	4.331,10	0,00	3.353.106,75	0,00	Kamata
301	01.02.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.305.879,90	0,00	146. kvota
302	28.02.2035	0,00	3.856,86	0,00	3.856,86	0,00	3.305.879,90	0,00	Kamata
303	01.03.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.258.653,05	0,00	147. kvota
304	31.03.2035	0,00	4.209,09	0,00	4.209,09	0,00	3.258.653,05	0,00	Kamata
305	01.04.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.211.426,20	0,00	148. kvota
306	30.04.2035	0,00	4.014,28	0,00	4.014,28	0,00	3.211.426,20	0,00	Kamata
307	01.05.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.164.199,35	0,00	149. kvota

308	31.05.2035	0,00	4.087,09	0,00	4.087,09	0,00	3.164.199,35	0,00	Kamata
309	01.06.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.116.972,50	0,00	150. kvota
310	30.06.2035	0,00	3.896,22	0,00	3.896,22	0,00	3.116.972,50	0,00	Kamata
311	01.07.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.069.745,65	0,00	151. kvota
312	31.07.2035	0,00	3.965,09	0,00	3.965,09	0,00	3.069.745,65	0,00	Kamata
313	01.08.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	3.022.518,80	0,00	152. kvota
314	31.08.2035	0,00	3.904,09	0,00	3.904,09	0,00	3.022.518,80	0,00	Kamata
315	01.09.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.975.291,95	0,00	153. kvota
316	30.09.2035	0,00	3.719,11	0,00	3.719,11	0,00	2.975.291,95	0,00	Kamata
317	01.10.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.928.065,10	0,00	154. kvota
318	31.10.2035	0,00	3.782,08	0,00	3.782,08	0,00	2.928.065,10	0,00	Kamata
319	01.11.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.880.838,25	0,00	155. kvota
320	30.11.2035	0,00	3.601,05	0,00	3.601,05	0,00	2.880.838,25	0,00	Kamata
321	01.12.2035	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.833.611,40	0,00	156. kvota
322	31.12.2035	0,00	3.660,08	0,00	3.660,08	0,00	2.833.611,40	0,00	Kamata
323	01.01.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.786.384,55	0,00	157. kvota
324	31.01.2036	0,00	3.599,08	0,00	3.599,08	0,00	2.786.384,55	0,00	Kamata
325	01.02.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.739.157,70	0,00	158. kvota
326	29.02.2036	0,00	3.309,82	0,00	3.309,82	0,00	2.739.157,70	0,00	Kamata
327	01.03.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.691.930,85	0,00	159. kvota
328	31.03.2036	0,00	3.477,08	0,00	3.477,08	0,00	2.691.930,85	0,00	Kamata
329	01.04.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.644.704,00	0,00	160. kvota
330	30.04.2036	0,00	3.305,88	0,00	3.305,88	0,00	2.644.704,00	0,00	Kamata
331	01.05.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.597.477,15	0,00	161. kvota
332	31.05.2036	0,00	3.355,07	0,00	3.355,07	0,00	2.597.477,15	0,00	Kamata
333	01.06.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.550.250,30	0,00	162. kvota
334	30.06.2036	0,00	3.187,81	0,00	3.187,81	0,00	2.550.250,30	0,00	Kamata
335	01.07.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.503.023,45	0,00	163. kvota
336	31.07.2036	0,00	3.233,07	0,00	3.233,07	0,00	2.503.023,45	0,00	Kamata
337	01.08.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.455.796,60	0,00	164. kvota
338	31.08.2036	0,00	3.172,07	0,00	3.172,07	0,00	2.455.796,60	0,00	Kamata
339	01.09.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.408.569,75	0,00	165. kvota
340	30.09.2036	0,00	3.010,71	0,00	3.010,71	0,00	2.408.569,75	0,00	Kamata
341	01.10.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.361.342,90	0,00	166. kvota
342	31.10.2036	0,00	3.050,07	0,00	3.050,07	0,00	2.361.342,90	0,00	Kamata
343	01.11.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.314.116,05	0,00	167. kvota
344	30.11.2036	0,00	2.892,65	0,00	2.892,65	0,00	2.314.116,05	0,00	Kamata
345	01.12.2036	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.266.889,20	0,00	168. kvota
346	31.12.2036	0,00	2.928,07	0,00	2.928,07	0,00	2.266.889,20	0,00	Kamata
347	01.01.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.219.662,35	0,00	169. kvota
348	31.01.2037	0,00	2.867,06	0,00	2.867,06	0,00	2.219.662,35	0,00	Kamata
349	01.02.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.172.435,50	0,00	170. kvota
350	28.02.2037	0,00	2.534,51	0,00	2.534,51	0,00	2.172.435,50	0,00	Kamata
351	01.03.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.125.208,65	0,00	171. kvota
352	31.03.2037	0,00	2.745,06	0,00	2.745,06	0,00	2.125.208,65	0,00	Kamata
353	01.04.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.077.981,80	0,00	172. kvota
354	30.04.2037	0,00	2.597,48	0,00	2.597,48	0,00	2.077.981,80	0,00	Kamata
355	01.05.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	2.030.754,95	0,00	173. kvota
356	31.05.2037	0,00	2.623,06	0,00	2.623,06	0,00	2.030.754,95	0,00	Kamata
357	01.06.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.983.528,10	0,00	174. kvota
358	30.06.2037	0,00	2.479,41	0,00	2.479,41	0,00	1.983.528,10	0,00	Kamata
359	01.07.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.936.301,25	0,00	175. kvota
360	31.07.2037	0,00	2.501,06	0,00	2.501,06	0,00	1.936.301,25	0,00	Kamata
361	01.08.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.889.074,40	0,00	176. kvota
362	31.08.2037	0,00	2.440,05	0,00	2.440,05	0,00	1.889.074,40	0,00	Kamata
363	01.09.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.841.847,55	0,00	177. kvota
364	30.09.2037	0,00	2.302,31	0,00	2.302,31	0,00	1.841.847,55	0,00	Kamata
365	01.10.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.794.620,70	0,00	178. kvota

366	31.10.2037	0,00	2.318,05	0,00	2.318,05	0,00	1.794.620,70	0,00	Kamata
367	01.11.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.747.393,85	0,00	179. kvota
368	30.11.2037	0,00	2.184,24	0,00	2.184,24	0,00	1.747.393,85	0,00	Kamata
369	01.12.2037	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.700.167,00	0,00	180. kvota
370	31.12.2037	0,00	2.196,05	0,00	2.196,05	0,00	1.700.167,00	0,00	Kamata
371	01.01.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.652.940,15	0,00	181. kvota
372	31.01.2038	0,00	2.135,05	0,00	2.135,05	0,00	1.652.940,15	0,00	Kamata
373	01.02.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.605.713,30	0,00	182. kvota
374	28.02.2038	0,00	1.873,33	0,00	1.873,33	0,00	1.605.713,30	0,00	Kamata
375	01.03.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.558.486,45	0,00	183. kvota
376	31.03.2038	0,00	2.013,04	0,00	2.013,04	0,00	1.558.486,45	0,00	Kamata
377	01.04.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.511.259,60	0,00	184. kvota
378	30.04.2038	0,00	1.889,07	0,00	1.889,07	0,00	1.511.259,60	0,00	Kamata
379	01.05.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.464.032,75	0,00	185. kvota
380	31.05.2038	0,00	1.891,04	0,00	1.891,04	0,00	1.464.032,75	0,00	Kamata
381	01.06.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.416.805,90	0,00	186. kvota
382	30.06.2038	0,00	1.771,01	0,00	1.771,01	0,00	1.416.805,90	0,00	Kamata
383	01.07.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.369.579,05	0,00	187. kvota
384	31.07.2038	0,00	1.769,04	0,00	1.769,04	0,00	1.369.579,05	0,00	Kamata
385	01.08.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.322.352,20	0,00	188. kvota
386	31.08.2038	0,00	1.708,04	0,00	1.708,04	0,00	1.322.352,20	0,00	Kamata
387	01.09.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.275.125,35	0,00	189. kvota
388	30.09.2038	0,00	1.593,91	0,00	1.593,91	0,00	1.275.125,35	0,00	Kamata
389	01.10.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.227.898,50	0,00	190. kvota
390	31.10.2038	0,00	1.586,04	0,00	1.586,04	0,00	1.227.898,50	0,00	Kamata
391	01.11.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.180.671,65	0,00	191. kvota
392	30.11.2038	0,00	1.475,84	0,00	1.475,84	0,00	1.180.671,65	0,00	Kamata
393	01.12.2038	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.133.444,80	0,00	192. kvota
394	31.12.2038	0,00	1.464,03	0,00	1.464,03	0,00	1.133.444,80	0,00	Kamata
395	01.01.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.086.217,95	0,00	193. kvota
396	31.01.2039	0,00	1.403,03	0,00	1.403,03	0,00	1.086.217,95	0,00	Kamata
397	01.02.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	1.038.991,10	0,00	194. kvota
398	28.02.2039	0,00	1.212,16	0,00	1.212,16	0,00	1.038.991,10	0,00	Kamata
399	01.03.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	991.764,25	0,00	195. kvota
400	31.03.2039	0,00	1.281,03	0,00	1.281,03	0,00	991.764,25	0,00	Kamata
401	01.04.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	944.537,40	0,00	196. kvota
402	30.04.2039	0,00	1.180,67	0,00	1.180,67	0,00	944.537,40	0,00	Kamata
403	01.05.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	897.310,55	0,00	197. kvota
404	31.05.2039	0,00	1.159,03	0,00	1.159,03	0,00	897.310,55	0,00	Kamata
405	01.06.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	850.083,70	0,00	198. kvota
406	30.06.2039	0,00	1.062,60	0,00	1.062,60	0,00	850.083,70	0,00	Kamata
407	01.07.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	802.856,85	0,00	199. kvota
408	31.07.2039	0,00	1.037,02	0,00	1.037,02	0,00	802.856,85	0,00	Kamata
409	01.08.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	755.630,00	0,00	200. kvota
410	31.08.2039	0,00	976,02	0,00	976,02	0,00	755.630,00	0,00	Kamata
411	01.09.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	708.403,15	0,00	201. kvota
412	30.09.2039	0,00	885,50	0,00	885,50	0,00	708.403,15	0,00	Kamata
413	01.10.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	661.176,30	0,00	202. kvota
414	31.10.2039	0,00	854,02	0,00	854,02	0,00	661.176,30	0,00	Kamata
415	01.11.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	613.949,45	0,00	203. kvota
416	30.11.2039	0,00	767,44	0,00	767,44	0,00	613.949,45	0,00	Kamata
417	01.12.2039	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	566.722,60	0,00	204. kvota
418	31.12.2039	0,00	732,02	0,00	732,02	0,00	566.722,60	0,00	Kamata
419	01.01.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	519.495,75	0,00	205. kvota
420	31.01.2040	0,00	671,02	0,00	671,02	0,00	519.495,75	0,00	Kamata
421	01.02.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	472.268,90	0,00	206. kvota
422	29.02.2040	0,00	570,66	0,00	570,66	0,00	472.268,90	0,00	Kamata
423	01.03.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	425.042,05	0,00	207. kvota

424	31.03.2040	0,00	549,01	0,00	549,01	0,00	425.042,05	0,00	Kamata
425	01.04.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	377.815,20	0,00	208. kvota
426	30.04.2040	0,00	472,27	0,00	472,27	0,00	377.815,20	0,00	Kamata
427	01.05.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	330.588,35	0,00	209. kvota
428	31.05.2040	0,00	427,01	0,00	427,01	0,00	330.588,35	0,00	Kamata
429	01.06.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	283.361,50	0,00	210. kvota
430	30.06.2040	0,00	354,20	0,00	354,20	0,00	283.361,50	0,00	Kamata
431	01.07.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	236.134,65	0,00	211. kvota
432	31.07.2040	0,00	305,01	0,00	305,01	0,00	236.134,65	0,00	Kamata
433	01.08.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	188.907,80	0,00	212. kvota
434	31.08.2040	0,00	244,01	0,00	244,01	0,00	188.907,80	0,00	Kamata
435	01.09.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	141.680,95	0,00	213. kvota
436	30.09.2040	0,00	177,10	0,00	177,10	0,00	141.680,95	0,00	Kamata
437	01.10.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	94.454,10	0,00	214. kvota
438	31.10.2040	0,00	122,00	0,00	122,00	0,00	94.454,10	0,00	Kamata
439	01.11.2040	0,00	47.226,85	47.226,85	0,00	0,00	47.227,25	0,00	215. kvota
440	30.11.2040	0,00	59,03	0,00	59,03	0,00	47.227,25	0,00	Kamata
441	01.12.2040	0,00	47.227,25	47.227,25	0,00	0,00	0,00	0,00	216. kvota
UKUPNO		10.201.000,00	11.711.790,98	10.201.000,00	1.510.790,98	10.201,00		0,00	

Napomena: Iskazana efektivna kamatna stopa važeća je na datum izrade otplatne tablice. Otplatna rata uključuje otplatnu kvotu i uplatu kamate.
Podaci će ostati valjanima samo do trenutka promjene uvjeta po kreditu koji su važili na dan izrade ovog otplatnog plana.
Protuvrijednost u kunama se izračunava po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate.

Potpis odgovorne osobe

M.P.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320
- koju zastupaju specijalni punomoćnici Irena Hrštic i Dragana Jurkić Čurlin - kao hipotekarni vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)-----

UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Iva Vojnovića 31, OIB: 95795253523, koje zastupa član uprave Marija Šimunović
- kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)-----

sklapaju dana 28. (dvadesetosmog) ožujka 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine u Dubrovniku-----

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI

Članak 1.(prvi)

1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 28. (dvadesetosmog) ožujka 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine u Dubrovniku sklopili Ugovor o kreditu broj: 5119900277 (u daljnjem tekstu: Ugovor) na iznos od **10.201.000,00 EUR (desetmilijunadvjestojednatisuća eura)** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan puštanja kredita u tečaj, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke (u daljnjem tekstu: Tražbina).-----

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je do 01. (prvog) prosinca 2040. (dvijetisućečetdesete) godine.-----

1.3. Preslika gore navedenog Ugovora sastavni je dio ovog Sporazuma, te strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da će se visina Tražbine i dospelost utvrditi sukladno Ugovoru.-----

1.4. Banka je ovlaštena naknadno odrediti visinu Tražbine i njeno dospelje sukladno odredbama članka 302. Ovršnog zakona.-----

1.5. Dužnik izrijeком pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospelju Tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.-----

Članak 2.(drugi)

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je **Dužnik** vlasnik:-----

- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u **zk.ul. 25, k.o. 306410, DUBROVNIK, k.č.br. 29/1, k.č.br. ZGR. 40** u naravi – kuća-----
(u daljnjem tekstu: **Nekretnina I**)-----
- suvlasničkog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u **zk.ul. 22, k.o. 306410, DUBROVNIK, k.č.br. ZGR. 28** u naravi – kuća, **k.č.br. 29/2** u naravi – vrt, s kojim je suvlasničkim dijelom povezano vlasništvo posebnog dijela u naravi-----
2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) SUTEREN I PRIZEMLJE ČEST. ZGR. 28 UZ ODGOVARAJUĆI SUVLASNIČKI DIO CIJELE NEKRETNINE-----
(u daljnjem tekstu: **Nekretnina II**)-----
- nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u **zk.ul. 40, k.o. 306410, DUBROVNIK, k.č.br. ZGR. 1** u naravi – kuća, **k.č.br. 2** u naravi – avlija-----
(u daljnjem tekstu: **Nekretnina III**)-----

(u daljnjem tekstu Nekretnina I, Nekretnina II i Nekretnina III skupno: **Nekretnina**)-----

2.2. Dužnik se obvezuje da će osigurati Nekretninu kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke, te obnavljati osiguranje godišnje i vinkulirati policu osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem Ugovora i ovog Sporazuma.-----

2.3. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 2. ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuju Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.-----

2.4. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 2. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Sporazuma.-----

Članak 3.(treći)

3.1. **Dužnik** potpisom ovog Sporazuma **dopušta** da Banka, a u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, **upiše zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku)** na **Nekretnini** radi osiguranja povrata novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1., i to u iznosu od **10.201.000,00 EUR (desetmilijunadvjestojednatisuća eura)** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan puštanja kredita u tečaj, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke.-----

3.2. **Dužnik** potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Banka neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, **upisom u zemljišne knjige, upiše zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku)** na Nekretnini iz čl.2. ovog Sporazuma.-----

3.3. Dužnik pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potpisom ovog Sporazuma jamči da na predmetnoj Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti osim tereta kako je to vidljivo na zemljišnoknjižnom izvratku koji čini sastavni dio ovog Sporazuma te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke.-----

3.4. U slučaju nemogućnosti zasnivanja hipoteke u korist Banke na predmetnoj Nekretnini, Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke omogućiti i dozvoliti zasnivanje založnog prava (hipoteke) na drugoj odgovarajućoj i za Banku prihvatljivoj nekretnini, radi osiguranja tražbine temeljem ovog Sporazuma, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu sa ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.-----

3.5. Dužnik potpisom ovog Sporazuma izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog prava u korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe.-----

Članak 4.(četvrti)

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze Dužnika s osnova Ugovora ili ovog Sporazuma, Banka može, u smislu odredaba Ugovora proglasiti Tražbinu dospjelom, u kom slučaju je Dužnik dužan Banci vratiti cjelokupno dospjelo dugovanje (Tražbinu) u roku od 8 (osam) dana od dana zahtjeva za povrat cjelokupne dospjele Tražbine.-----

Članak 5.(peti)

5.1. Stranke su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i Sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.-----

5.2. Dužnik je suglasan da Banka kao Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovog Sporazuma radi naplate Tražbine koju ima prema Dužniku provesti prisilnu ovrhu prodajom Nekretnine nakon što Javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti.-----

5.3. Ugovorne strane ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju i upućuju javnog bilježnika, da stavi potvrdu o ovršnosti na ispravu ovoga Sporazuma, nakon što to od njega zahtijeva Banka kao Predlagatelj osiguranja i nakon što mu se podnese (i) izvadak iz poslovnih knjiga Banke i (ii) pisanu izjavu Banke (a) kojom izjavljuje da je Dužniku dostavljena obavijest da je Tražbina, bez odgađanja dospjela i naplativa zajedno sa svim kamatama, naknadama i drugim iznosima naplativim sukladno Ugovoru i ovom Sporazumu; (b) da Dužnik nije izvršio svoju obvezu plaćanja sukladno toj obavijesti; (c) kojom utvrđuje iznos Tražbine iz Ugovora koja je dospjela i naplativa od Dužnika kao i datum njezina dospijeca.-----

Članak 6.(šesti)

6.1. Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke i o svom trošku dostaviti dokaz o izvršenoj reviziji procjene vrijednosti Nekretnine u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Reviziju procjene vrijednosti Nekretnine može obaviti ovlašteni procjenitelj kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim.-----

6.2. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 1. (prvim) ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.-----

6.3. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak revizije procjene vrijednosti Nekretnine predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. (prvog) ovog Sporazuma.-----

6.4. Ukoliko Dužnik na zahtjev Banke ne dostavi reviziju procjene vrijednosti Nekretnine sukladno stavku 1. (prvom) ovog članka, Banka je ovlaštena otkazati Ugovor, proglasiti Tražbinu dospjelom i pokrenuti postupak prisilne naplate.-

6.5. Dužnik se obvezuje od dana sklapanja ovog Sporazuma pa do podmirenja svih obveza po ovom Sporazumu da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke prodati ili otuđiti Nekretninu. U slučaju prodaje ili otuđenja Nekretnine Dužnik se obvezuje dostaviti Banci predmetni ugovor.-----

6.6. Strane potpisnice suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 102. Ovršnog zakona.-----

Članak 7.(sedmi)

7.1. Dužnik izrijekom pristaje da Banka kao Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po Ugovoru i ovom Sporazumu, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju Ugovora i ovog Sporazuma i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njegovim računima, te na njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.-----

7.2. Dužnik ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem Ugovora i ovog Sporazuma, naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode kod Banke.-----

Članak 8.(osmi)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz Ugovora iz čl. 1. i ovog Sporazuma, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu temeljem ovog Sporazuma pod uvjetom da su ispunjene sve zakonske pretpostavke, te da ne postoje zakonske prepreke za izdavanjem brisovnog očitovanja. -----

Članak 9.(deveti)

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik izrijekom pristaje da se sva pismena od strane Banke ili Javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Sporazumu, te da se, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko pisanim putem ne izvijesti Banku o promjeni adrese.-----

Članak 10.(deseti)

Sve troškove, vezane za sastav i potvrđivanje (solemniziranje), te provedbu ovog Sporazuma snosi Dužnik. U slučaju da Dužnik troškove ovog Sporazuma ne podmiri u roku od tri dana od datuma solemnizacije, Banka ima pravo podmiriti trošak u njegovo ime u kom slučaju Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da se bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja naplati za iznos troška solemnizacije iz sredstava koja se nalaze na bilo kojem njegovom računu otvorenom kod Banke, kao i na drugim računima Dužnika koje vodi banka ili druga pravna osoba koja obavlja poslove platnog prometa.-----

Članak 11.(jedanaesti)

Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Sporazuma postane ništetna, protuzakonita, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost,

valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Sporazuma. Svaka se nedostatna (ili nepotpuna) odredba mora zamijeniti ili dopuniti važećom, valjanom i provedivom odredbom, na način da nova odredba pobliže odrazi pravne i ekonomske učinke koje su strane u Sporazumu istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.-----

Članak 12.(dvanaesti)

Sporazum je sastavljen u 5 (pet) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, potrebe suda i javnog bilježnika.-----

DUŽNIK:

BANKA:

UTD RAGUSA d.d.,
koje zastupa član uprave Marija Šimunović

Irena Hrstić

Dragana Jurkić Čurlin



9999-000121734

Obrazac zadužnice – stranica 1.

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

UTD RAGUSA d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Iva Vojnovića 31

OIB: 95795253523

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Rijeka, Jadranski trg 3a

OIB: 23057039320

u iznosu glavnice od [1]: =10.201.000,00 EUR (desetmilijunadvjestojednatisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja
uvećanom za [2]: ugovorne kamate po stopi od tromjesečni Euribor uvećano za 1,5000 postotnih poena godišnje, promjenjivo te pripadajuće naknade i troškove
te sa zateznom kamatom po stopi od [3]: 7,4900% godišnje, promjenjiva

a koja teče od dana dospeljeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. -----

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. -----

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. -----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. -----

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika. -----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. -----

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca. -----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati. -----

Isprave iz članka 214. stavka 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe. -----

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine«, 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.)

Mjesto i datum izdavanja

Potpis dužnika

Dubrovnik, 28.03.2022.

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rodeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

[1] Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

[2] Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

[3] Upisati stopu zatezne kamate



9999-000121734

Obrazac zadužnice – stranica 2.

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:
LUKA DUBROVNIK d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Obala Pape Ivana Pavla II br. 1

OIB: 47148433806

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. -----

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Dubrovnik, 28.03.2022.

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. -----

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platac: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku. -----

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



9999-000121734

Obrazac zadužnice – stranica 3.



9999-000121734

Obrazac zadužnice – stranica 4.



9999-000121732

UTD RAGUSA d.d.
Iva Vojnovića 31, Dubrovnik
OIB 95795253523
(dalje u tekstu: Dužnik)

Dubrovnik, _____

I Z J A V A

Kojom društvo UTD RAGUSA d.d., OIB 95795253523 zastupano po članu uprave Marija Šimunović, OIB 78255282373 (dalje u tekstu: Dužnik) izjavljuje da je predao ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320 (dalje u tekstu: Banka):

- 1 (jednu) običnu zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika _____

pod brojem OV - _____, dana _____

sve u svrhu osiguranja tražbine Banke prema Dužniku s osnove Ugovora o kreditu broj: 5119900277 sklopljenog dana 28.03.2022. (dalje u tekstu Ugovor).

Dužnik:

GODIŠNJI FINACIJSKI IZVJEŠTAJ PODUZETNIKA

za 2021. godinu

Kontrolni broj

1.246.651.580,04

Evidencijski broj (popunjava Registar)

Vrsta izvještaja:

Izvještaj kojeg ispunjava obveznik kome je kalendarska godina jednaka poslovnoj godini i kod kojeg u godini za koju se izvještaj podnosi nije bilo statusnih promjena, stečaja ili likvidacije.

Šifra svrhe predaje:

Predaja i za statističke svrhe i za javnu objavu

Primjena računovodstvenih standarda:

Izvještaj je konsolidiran:

(DA/NE)

Izvještaj je revidiran (DA/NE):

OIB revizora:

Obveznost predaje nefinancijskog izvješća:

Poduzetnik nije obveznik izrade nefinancijskog izvješća

OIB subjekta:

Matični broj (MB):

Matični broj subjekta (MBS):

(dodijeljen od DZS-a)

(dodijeljen od nadležnog Trgovačkog suda)

Naziv obveznika:

Poštanski broj:

Naziv naselja:

Ulica i kućni broj:

Adresa e-pošte obveznika:

Telefon:

Internet adresa:

Šifra grada/općine:

Dubrovnik

Županija:

19 DUBROVAČKO-NERETVANSKA

Šifra NKD-a:

Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim...

Status autonomnosti:

Autonomno društvo, nije bilo član grupe u izvještajnom razdoblju

Zemlja sjedišta nadređenog matičnog društva:

Matični broj nadređenog matičnog društva:

Oznaka veličine:

Mikro poduzetnik

Oznaka vlasništva:

Privatno od osnivanja

Porijeklo kapitala (%):

(domaći)

(strani)

Prosjeck broj zaposlenih tijekom razdoblja:

(prethodna godina)

(tekuća godina)

Broj zaposlenih prema satima rada:

(prethodna godina)

(tekuća godina)

Broj mjeseci poslovanja:

(prethodna godina)

(tekuća godina)

Knjigovodstveni servis/kontakt osoba:

Matični broj:

(matični broj servisa dodijeljen od DZS-a)

Naziv:

Osoba za kontaktiranje:

(unosi se ime i prezime osobe za kontakt)

Telefon za kontaktiranje:

(unosi se broj telefona/mobitela osobe za kontaktiranje)

Adresa e-pošte:

(unosi se adresa e-pošte osobe za kontaktiranje)

Popis dokumentacije

DA

Bilanca i Račun dobiti i gubitka

DA

Dodatni podaci

DA

Bilješke uz financijske izvještaje

NE

Izvještaj o novčanim tokovima

NE

Izvještaj o promjenama kapitala

NE

Revizorsko izvješće

NE

Godišnje izvješće

DA

Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

DA

Odluka o utvrđivanju godišnjeg financijskog izvješća

Verzija Excel datoteke: 4.0.1.

(Prezime i ime ovlaštene osobe)

(potpis ovlaštene osobe)
IGOSTITELJSKO Društvo
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Iva Volpovića 31
OIB 95795255523

BILANCA
stanje na dan 31.12.2021.

Obrasc
POD-BIL

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		1.920.284	2.104.088
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004		0	
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		0	0
3. Goodwill	006		0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		1.920.284	1.345.688
1. Zemljište	011		653.891	653.891
2. Građevinski objekti	012		864.504	289.908
3. Postrojenja i oprema	013		0	0
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		0	0
5. Biološka imovina	015		0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0	0
8. Ostala materijalna imovina	018		401.889	401.889
9. Ulaganje u nekretnine	019		0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0	758.400
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026		0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		0	758.400
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0	
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		0	0
3. Potraživanja od kupaca	034		0	
4. Ostala potraživanja	035		0	
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		1.029.339	1.036.851
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0	0
1. Sirovine i materijal	039		0	0
2. Proizvodnja u tijeku	040		0	0

BILANCA
stanje na dan 31.12.2021.

Bilanca
MOP-BIL

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
3. Gotovi proizvodi	041		0	0
4. Trgovačka roba	042		0	0
5. Predumovi za zalihe	043		0	0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0	0
7. Biološka imovina	045		0	0
	046		40.859	123.622
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	047		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	048		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	049		39.436	122.191
3. Potraživanja od kupaca	050		0	0
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	051		1.423	1.431
5. Potraživanja od države i drugih institucija	052		0	0
6. Ostala potraživanja	053		0	0
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	054		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	055		0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	056		0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	057		0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	058		0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	059		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	060		0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire	061		0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	062		0	0
9. Ostala financijska imovina	063		988.480	913.229
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	064		0	0
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	065		2.949.623	3.140.939
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	066		0	0
F) IZVANBILANČNI ZAPISI				
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		2.893.053	3.122.132
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		92.737.800	92.737.800
II. KAPITALNE REZERVE	069		0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0	0
1. Zakonske rezerve	071		0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		0	0
4. Statutarne rezerve	074		0	0
5. Ostale rezerve	075		0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078		0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		0	0

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081			0
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082			0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083		-89.819.541	-89.844.747
1. Zadržana dobit	084		0	0
2. Preneseni gubitak	085		89.819.541	89.844.747
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		-25.206	229.079
1. Dobit poslovne godine	087		0	229.079
2. Gubitak poslovne godine	088		25.206	0
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089		0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091		0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092		0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093		0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094		0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095		0	0
6. Druga rezerviranja	096		0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097		0	1.668
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099		0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102		0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103		0	1.668
7. Obveze za predujmove	104		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105		0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106		0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107		0	0
11. Odgođena porezna obveza	108		0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		56.569	17.138
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111		0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114		0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		0	0
7. Obveze za predujmove	116		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	117		20.882	9.977
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118		0	0
10. Obveze prema zaposlenicima	119		0	0
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120		35.687	7.161

BILANCA
stanje na dan 31.12.2021.

Obrasci
PDD-BIL

Obrasci - 93/PDD-BIL-2021/UTTI MAGJUSA d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121		0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122		0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123		0	0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124		0	0
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		2.949.622	3.140.938
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126		0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2021. do 31.12.2021.

Obrazac
POD-ROG

Obveznik: 95795253523, UTD RAGUSA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		1.287.453	1.361.310
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128		0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129		0	0
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130		0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131		0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132		1.287.453	1.361.310
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		1.233.749	1.132.171
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134		0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		26.008	217.404
a) Troškovi sirovina i materijala	136		3.171	290
b) Troškovi prodane robe	137		0	0
c) Ostali vanjski troškovi	138		22.837	217.114
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		0	0
a) Neto plaće i nadnice	140		0	0
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		0	0
c) Doprinosi na plaće	142		0	0
4. Amortizacija	143		611.519	574.596
5. Ostali troškovi	144		335.511	299.063
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146		0	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147		0	0
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149		0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	150		0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151		0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152		0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153		0	0
f) Druga rezerviranja	154		0	0
8. Ostali poslovni rashodi	155		260.711	41.108
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		12	11
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157		0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158		0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159		0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160		0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162		0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		12	11
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	165		0	0
10. Ostali financijski prihodi	166		0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		78.923	71
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168		0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2021. do 31.12.2021.

Obrazac
PDD-RDG

Obveznik: 95735233623: UTD KAGUŠA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0	0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		10.922	71
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		68.001	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172		0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173		0	0
7. Ostali financijski rashodi	174		0	0
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175		0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176		0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	177		0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178		0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179		1.287.465	1.361.321
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		1.312.672	1.132.242
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		-25.207	229.079
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		0	229.079
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		25.207	0
XII. POREZ NA DOBIT	184		0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		-25.207	229.079
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		0	229.079
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		25.207	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 189-190)	188		0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	189		0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190		0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	191		0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-191)	192		0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)	194		0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)	197		0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)	198		0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0	0
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)	201		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	202		0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	203		0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. Dobit ili gubitak razdoblja	204			0
II. Ostala sveobuhvatna dobit / gubitak prije poreza (AOP 207 do 211 + 214 do 221)	205		0	0

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2021. do 31.12.2021.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 45795263823- LTD RAGUSA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)	206		0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	207			
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	208			
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	209			
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210			
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	211			
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	212			
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 214 do 222)	213		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214		0	
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	215			
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	216		0	
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	217		0	
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	218		0	
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	219		0	
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	220		0	
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	221		0	
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	222		0	
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 206+213)	223		0	0
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	226		0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	227		0	0

DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2021. do 31.12.2021.

Obveznik
2021.000

Obveznik: 95795253523; UTD RAGUSA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Zalihe energetskih proizvoda (ugljen, nafta, derivati, plin i dr.) - bruto	228	0	0
2. Zajmovi dani kućanstvima i obrtima	229	0	0
3. Zajmovi dani nefinancijskim poduzećima	230	0	0
4. Zajmovi dani nerezidentima	231	0	0
5. Trgovački krediti i predujmovi dani kućanstvima i obrtima	232	0	0
6. Trgovački krediti i predujmovi dani nefinancijskim poduzećima	233	0	0
7. Trgovački krediti i predujmovi dani nerezidentima	234	0	0
8. Krediti i zajmovi primljeni od nerezidenata	235	0	0
9. Zajmovi primljeni od kućanstva i obrta	236	0	0
10. Zajmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	237	0	0
11. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od kućanstva i obrta	238	0	0
12. Trgovački krediti i predujmovi primljeni od nefinancijskih poduzeća	239	0	0
13. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	240	0	0
14. Prihod od industrijskih djelatnosti	241	0	0
15. Prihod od trgovine (prodaje roba i usluga nabavljenih isključivo za daljnju prodaju i trgovačkih usluga) - ukupni	242	0	0
16. Prihod od trgovine ostvaren s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	243	0	0
17. Prihod od posredništva (provizija od posredovanja)	244	0	0
18. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na zgradama	245	0	0
19. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na ostalim građevinama	246	0	0
20. Prihod od građevinske djelatnosti kao podugovaratelj (podizvođač)	247	0	0
21. Prihod od poljoprivrede, šumarstva i ribarstva	248	0	0
22. Prihodi od djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane i pića	249	0	0
23. Prihod od djelatnosti prijevoza i skladištenja, izdavačkih, filmskih, telekomunikacijskih, informacijskih i djelatnosti računalnog programiranja te emitiranja programa	250	0	0
24. Prihod od ostalih djelatnosti (financija, osiguranja, nekretnina, inženjerstva, znanosti, promidžbe, putničkih agencija, obrazovanja, zdravstva, umjetnosti i dr. prema uputama)	251	1.287.453	1.361.310
25. Prihodi od prodaje u zemlji	252	0	0
26. Prihodi od prodaje u inozemstvu	253	0	0
27. Kapitalizirana proizvodnja za vlastite potrebe	254	0	0
28. Ostali poslovni prihodi ostvareni s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	255	0	0
29. Prihodi od subvencija ukupno	256	0	0
29.1. u tome: subvencije na proizvode	257	0	0
30. Prihodi od poslovnog najma nekretnina, opreme i slično	258	1.270.312	1.350.113

DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2021. do 31.12.2021.



Obveznik: 95795253523; UTD RAGUSA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
31. Prihodi od najma zemljišta i prihodi od tantijema za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	259	0	0
32. Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	260	0	0
33. Troškovi prodane robe s poduzetnicima unutar grupe, rezidentima RH	261	0	0
34. Troškovi energije	262	7.709	4.275
35. Tekući izdaci za odvoz i zbrinjavanje otpada, odvodnju i tretman otpadnih voda te ostali tekući izdaci za zaštitu okoliša	263	4.531	41.457
36. Troškovi robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju, a uključenih u vlastite proizvode i/ili usluge	264	0	0
37. Troškovi usluga podugovaratelja za industrijsku robu i usluge	265	0	0
38. Troškovi usluga podugovaratelja (podizvođača) za građevinske radove	266	0	0
39. Troškovi usluga investicijskog održavanja	267	0	0
40. Troškovi usluga dugoročnog i operativnog leasinga materijalne imovine	268	0	0
41. Izdaci za bruto autorske honorare i ugovore o djelu samo za fizičke osobe koje nemaju registriranu djelatnost	269	289.158	245.656
42. Izdaci za rad ostvaren preko studentskih i učeničkih servisa	270	0	0
43. Troškovi agencijskih radnika	271	0	0
44. Premije osiguranja (bruto)	272	0	0
44.1. u tome: premije neživotnog osiguranja (bruto)	273	0	0
45. Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe	274	0	0
46. Stipendije	275	0	0
47. Nadoknade članovima uprave	276	289.158	245.656
48. Nadoknade troškova, darovi i potpore zaposlenicima i primici u naravi	277	0	0
48.1. u tome: otpremnine	278	0	0
49. Troškovi od najma zemljišta i plaćeni tantijemi za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	279	0	0
50. Vrijednosno usklađivanje zaliha sirovina i materijala	280	0	0
51. Vrijednosno usklađivanje predujmova za zalihe	281	0	0
52. Vrijednosno usklađivanje zaliha trgovačke robe (robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju)	282	0	0
53. Uvoz (uključuje i stjecanje) u razdoblju	283	0	0
54. Prihodi s osnove kamata	284	12	11
55. Prihodi od dividendi	285	0	0
56. Prihodi od udjela u dobiti	286	0	0
57. Rashodi s osnove kamata	287	10.922	71
58. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu - ukupno (AOP 289 do 292)	288	0	0
59. Bruto investicije u građevine	289	0	0
60. Bruto investicije u strojeve i opremu	290	0	0
61. Bruto investicije u prijevozna sredstva	291	0	0
62. Bruto investicije u ostalu materijalnu imovinu i nematerijalnu imovinu (biološka imovina, investicije u istraživanje i razvoj, softver, baze podataka i druga nematerijalna imovina)	292	0	0

DODATNI PODACI
za razdoblje 01.01.2021. do 31.12.2021.

Obveze
P00 P0P

Obveznik: 95795253523; UTD RAGUSA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
63. Nabava zemljišta ukupno (građevinskog i negrađevinskog)	293	0	0
64. Bruto investicije samo u novu dugotrajnu imovinu	294	0	0
65. Bruto investicije u opremu, tehnologije, pogone i procese povezane sa zaštitom okoliša (za prevenciju, tretman i kontrolu zagađenja)	295	0	0
66. Bruto investicije u dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu, stečenu od poduzetnika unutar grupe, rezidenata RH	296	0	0
67. Broj neplaćenih osoba (neplaćeni obiteljski radnici, vlasnici bez ugovora o radu, volonteri, privremeno odsutne osobe kojima naknadu ne osigurava poslodavac i drugi prema uputama)	297	0	

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA - Indirektna metoda
u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021.

Glasnik
POD-NITI

Obrascnik: 85795253523, UTO RAGUSA d.d.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti				
1. Dobit prije oporezivanja	001			
2. Usklađenja (AOP 003 do 010):	002		0	0
a) Amortizacija	003			
b) Dobici i gubici od prodaje i vrijednosna usklađenja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	004			
c) Dobici i gubici od prodaje i nerealizirani dobiti i gubici i vrijednosno usklađenje financijske imovine	005			
d) Prihodi od kamata i dividendi	006			
e) Rashodi od kamata	007			
f) Rezerviranja	008			
g) Tečajne razlike (nerealizirane)	009			
h) Ostala usklađenja za nenovčane transakcije i nerealizirane dobitke i gubitke	010			
I. Povećanje ili smanjenje novčanih tokova prije promjena u radnom kapitalu (AOP 001+002)	011		0	0
3. Promjene u radnom kapitalu (AOP 013 do 016)	012		0	0
a) Povećanje ili smanjenje kratkoročnih obveza	013			
b) Povećanje ili smanjenje kratkotrajnih potraživanja	014			
c) Povećanje ili smanjenje zaliha	015			
d) Ostala povećanja ili smanjenja radnog kapitala	016			
II. Novac iz poslovanja (AOP 011+012)	017		0	0
4. Novčani izdaci za kamate	018			
5. Plaćeni porez na dobit	019			
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 017 do 019)	020		0	0
Novčani tokovi od investicijskih aktivnosti				
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021			
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	022			
3. Novčani primici od kamata	023			
4. Novčani primici od dividendi	024			
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	025			
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	026			
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 021 do 026)	027		0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	028			
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	029			
3. Novčani izdaci s osnove danih zajmova i štednih uloga za razdoblje	030			
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	031			
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	032			
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 028 do 032)	033		0	0
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 027+033)	034		0	0
Novčani tokovi od financijskih aktivnosti				
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	035			
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	036			
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	037			
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	038			
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 035 do 038)	039		0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	040			
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	041			
3. Novčani izdaci za financijski najam	042			
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	043			
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	044			
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 040 do 044)	045		0	0

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA - Direktna metoda
u razdoblju 01.01.2021. do 31.12.2021.

Odobrenje
FOP-MTH

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
POSLOVNI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI				
1. Novčani primici od kupaca	001			
2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.	002			
3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003			
4. Novčani primici s osnove povrata poreza	004			
5. Ostali novčani primici od poslovnih aktivnosti	005			
I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (AOP 001 do 005)	006		0	0
1. Novčani izdaci dobavljačima	007			
2. Novčani izdaci za zaposlene	008			
3. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	009			
4. Novčani izdaci za kamate	010			
5. Plaćeni porez na dobit	011			
6. Ostali novčani izdaci od poslovnih aktivnosti	012			
II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (AOP 007 do 012)	013		0	0
A) NETO NOVČANI TOKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (AOP 006 + 013)	014		0	0
POSLOVNI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI				
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015			
2. Novčani primici od prodaje financijskih instrumenata	016			
3. Novčani primici od kamata	017			
4. Novčani primici od dividendi	018			
5. Novčani primici s osnove povrata danih zajmova i štednih uloga	019			
6. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	020			
II. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (AOP 015 do 020)	021		0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	022			
2. Novčani izdaci za stjecanje financijskih instrumenata	023			
3. Novčani izdaci s osnove danizh zajmova i štednih uloga	024			
4. Stjecanje ovisnog društva, umanjeno za stečeni novac	025			
5. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	026			
III. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (AOP 022 do 026)	027		0	0
B) NETO NOVČANI TOKOVI OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 021 + 027)	028		0	0
POSLOVNI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI				
1. Novčani primici od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala	029			
2. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	030			
3. Novčani primici od glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi	031			
4. Ostali novčani primici od financijskih aktivnosti	032			
IV. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (AOP 029 do 032)	033		0	0
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita, pozajmica i drugih posudbi i dužničkih financijskih instrumenata	034			
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	035			
3. Novčani izdaci za financijski najam	036			
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica i smanjenje temeljnog (upisanog) kapitala	037			
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	038			
V. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (AOP 034 do 038)	039		0	0
C) NETO NOVČANI TOKOVI OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (AOP 033+039)	040		0	0
1. Nerealizirane tečajne razlike po novcu i novčanim ekvivalentima	041			
D) NETO POVEĆANJE ILI SMANJENJE NOVČANIH TOKOVA (AOP 014 + 028 + 040 + 041)	042		0	0
E) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	043			
F) NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA (AOP 042+043)	044		0	0

UTD RAGUSA d.d.

**20000 DUBROVNIK
IVA VOJNOVIĆA 31
OIB: 95795253523**

***BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA
IZVJEŠĆA ZA 2021.godinu***

Dubrovnik, ožujak 2022. godine

1. OPĆE INFORMACIJE

UTD RAGUSA d.d.

(u nastavku: Društvo) upisano je u Trgovački sud u Dubrovniku pod matičnim brojem subjekta 03425592.

Osnovna djelatnost Društva, temeljem upisa u Trgovačkom sudu je Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing) - NKD 6820.

Društvo na dan 31.12.2021. nije imalo zaposlenih.

Društvo zastupa pojedinačno i samostalno MARIJA SIMUNOVIC, direktor Društva od 01.02.2022. god.

Izvešća za 2021. god. predstavljaju poslovanje temeljem poslovnih odluka bivšeg direktora.

2. ZNAČAJNIJE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

2.1. Opće odrednice

Financijski izvještaji sastavljeni su sukladno odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (NN br. 30/2008), propisanim kao okvirom financijskog izvještavanja temeljem odredbi Zakona o računovodstvu (NN 78/115, NN 134/15, NN120/16, 116/18, 42/20, 47/20).

Cilj računovodstvenih politika je definiranje okvira s namjerom objektivnog i fer iskazivanja imovinskog i financijskog stanja, te financijskog rezultata Društva. Financijski izvještaji sastavljaju se uz primjenu temeljnih računovodstvenih pretpostavki neograničenog vremena poslovanja i nastanka poslovnog događaja.

Sastavljanju financijskih izvještaja u skladu sa HSFI zahtjeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza, te objavu nepredviđene imovine i nepredviđenih obveza na datum objave financijskih izvještaja, kao i na iskazane prihode i rashode tijekom izvještajnog razdoblja.

Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum sastavljanja financijskih izvještaja, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procjenjenih.

Društvo u svojem posjedu nema konvertibilnih zadužnica niti sličnih vrijednosnih papira niti potvrda o sudjelujućim interesima. Nema predujmova i kredita odobrenih članovima administrativnih, upravnih i nadzornih tijela kao niti preuzetih obveza ili jamstava preuzetih u njihovo ime.

Društvo nema obveza koje dospijevaju na naplatu nakon više od pet godina, niti zaduženja pokrivenih vrijednosnim jamstvima. Nedovršenih sudskih sporova nema. Za stavke izražene u stranoj valuti koje se uključuju u financijska izvešća radi se konverzija u kune. Svota naknade članovima administrativnih, upravnih i nadzornih tijela iznosi 0,00 kuna.

2.2. Dugotrajna nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina obuhvaća nemonetarnu imovinu bez fizičkih obilježja koja se može identificirati, a priznaju se ukoliko su zadovoljeni uvjeti da je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi pritijecati poduzetniku, a pojedinačna nabavna vrijednost imovine je veća od 3.500,00 Kn.

Amortizacija se knjiži kao trošak razdoblja, a obračunava se linearnom metodom tijekom očekivanog vijeka trajanja imovine.

broj	opis	vijek trajanja	stopa amortizacije
1	ulaganje u software	2	50%
2	ulaganje u tuđu nematerijalnu imovinu	5	20%
3	ostala nematerijalna imovina	4	25%

Ulaganja u tuđa sredstva materijalne imovine amortiziraju se u razdoblju najma.

Sredstva nematerijalne imovine isključuju se iz bilance u slučaju otuđenja ili kada se od nje ne očekuju buduće ekonomske koristi, a nastali dobiti ili gubici priznaju se kao prihod ili rashod budućeg razdoblja.

2.3. Dugotrajna materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina obuhvaća nekretnine, postrojenja i opremu koju posjeduje društvo i koristi se njima u isporuci dobara i usluga, za iznajmljivanje drugima i u administrativne svrhe, a čiji je procijenjeni korisni vijek upotrebe duži od godine dana. Početno stanje (prva nabava) iskazuje se u bilanci po trošku nabave koji uz neto kupovnu cijenu obuhvaća sve zavisne troškove do stavljanja sredstva u upotrebu. Nakon početnog priznanja dugotrajna imovina se, izuzev zemljišta i umjetničkih djela, iskazuje po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i trajna umanjjenja vrijednosti.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine, ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina, samo ako produžuje vijek upotrebe imovine, povećava kapacitet, znatno poboljšava kvalitetu proizvodnje. Popravci i održavanja dugotrajne imovine, koji ne zadovoljavaju prethodno navedene uvjete, priznaju se kao rashodi razdoblja u kojem su nastali.

Amortizacija se knjiži kao trošak razdoblja, a obračunava se linearnom metodom tijekom očekivanog vijeka trajanja imovine.

br	opis	vijek	godišnja
1	Građevinski objekti	20-40	2,5%-5%
2	Brodovi veći od 1000 BRT	20	5%
3	Osobna vozila, motori	5	20%
4	Vozila i mehanizacija (izuzev osobnih vozila)	4	25%
5	Oprema	4	25%
6	Računala, računalna oprema i programi, mobilni telefoni, oprema za računalne mreže	2	50%
7	Osnovno stado	5	20%
8	Goodwill	5	20%

Korisni vijek trajanja, metoda amortizacije i ostatak vrijednosti preispituju se na kraju svake poslovne godine i ukoliko se očekivanja razlikuju od prethodnih procjena, promjene se priznaju kao promjene u računovodstvenim procjenama.

Pod ulaganjima u nekretnine u skladu s odredbama HSFI-a 7, smatraju se nekretnine (zemljišta oko zgrade, ili dio zgrade) koja su u vlasništvu društva ili u financijskom najmu, a koja se drže kako bi se ostvarili prihodi od najma ili radi porasta tržišne vrijednosti imovine ili oboje.

Ulaganja u nekretnine evidentiraju se po trošku nabave umanjenom za troškove amortizacije po gore navedenim stopama.

Stavke dugotrajne imovine koje su rashodovane ili prodane isključene su iz bilance zajedno sa pripadajućom akumuliranom amortizacijom. Zarada i gubitak nastao pri prestanku priznavanja imovine (izračunat kao razlika između neto prodanih primitaka i knjigovodstvene vrijednosti imovine u trenutku prodaje) iskazuje se u računu dobiti i gubitka u godini prestanka priznavanja.

2.4. Financijska imovina

Financijska imovina predstavlja ulaganje novca, stvari i ustup prava s ciljem stjecanja prihoda i razvrstava se na dugoročnu i kratkoročnu. Financijska imovina se početno mjeri po fer vrijednosti (trošku stjecanja).

Imovina namijenjena trgovanju evidentira se po fer vrijednosti na dan izrade financijskih izvještaja, dok se dobiti ili gubici nastali prilikom utvrđivanja fer vrijednosti priznaju kao prihod ili rashod tekućeg razdoblja.

Zajmovi i potraživanja predstavljaju nederivatnu financijsku imovinu s fiksnim ili utvrdivim plaćanjima.

2.5. Najmovi

Najmovi nekretnina, postrojenja i opreme u kojima društvo snosi sve rizike i koristi vlasništva klasificiraju se kao financijski najmovi. Financijski najmovi kapitaliziraju se na početku najma prema fer vrijednosti imovine ili sadašnjoj vrijednosti minimalnih iznosa najamnine, ovisno o tome što je niže. Svako plaćanje najma evidentira se kao financijski trošak i smanjenje obveza po najmu kako bi se dobila konstantna kamata do kraja trajanja ugovora.

Nekretnine, postrojenja i oprema kupljeni pod financijskim najmom amortiziraju se u razdoblju korištenja najma ili u roku korisnog vijeka trajanja, ovisno koje je razdoblje kraće. Najmovi u kojima društvo ne snosi bitan udio rizika i koristi vlasništva klasificiraju se kao operativni najmovi. Plaćanja po osnovi operativnih najмова iskazuju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja najma.

2.6. Potraživanja

Dugotrajna potraživanja pojavljuju se u vezi s prodajom robe i robnih kredita uz odgođeno plaćanje na rok duži od jedne godine, kao i druga potraživanja iz poslovnih odnosa s partnerima koja imaju duži rok. Za iznos potraživanja koji dospijeva u roku do godine dana, reklasificira se kao kratkoročna potraživanja. Potraživanja od kupaca, države, zaposlenih i drugih pravnih i fizičkih osoba iskazuju se u poslovnim knjigama na temelju uredne isprave o nastanku poslovnog događaja i podataka o njegovoj vrijednosti. Potraživanja od kupaca iz inozemstva izražena u ispravi u inozemnim sredstvima plaćanja iskazuju se u hrvatskoj valutoj jedinici preračunatoj po srednjem tečaju HNB-a na dan evidentiranja potraživanja. Otvorena potraživanja od kupaca iz inozemstva na dan zaključivanja bilance svode se po srednjem tečaju HNB-a na bilančnu vrijednost, a nastale razlike knjiže se u korist prihoda ili terete rashode razdoblja. Povećanje potraživanja za kamatu utemeljuje se na ugovoru i obračunima zateznih kamata po zakonskoj stopi. Potraživanja se iskazuju u nominalnom iznosu umanjena za vrijednosti nenaplativih i spornih potraživanja. Odluku o usklađivanju vrijednosti potraživanja donosi direktor Društva. Potraživanja nad kojima su pokrenuti sudski postupci, u cijelosti se otpisuju na teret rashoda razdoblja.

2.7. Novac

Novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajnama i sredstva na računima banaka. Stanje novca na računima od banaka i blagajni iskazuje se u nominalnoj vrijednosti izraženoj u hrvatskoj valutoj jedinici. Devizna sredstva na računima i u blagajni preračunavaju se po srednjem tečaju HNB-a na dan bilance.

2.8. Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku ili neto vrijednosti koja se može realizirati, ovisno o tome koja je niža, u skladu sa HSFI 10. Obračun utroška zaliha provodi se primjenom metode prosječnih ponderiranih cijena. Zalihe trgovačke robe u maloprodaji iskazuju se po prodajnim cijenama s uključenom razlikom u cijeni i porezom na dodanu vrijednost (tzv. metoda trgovine na malo). Zalihe sitnog inventara jednokratno se otpisuju prilikom stavljanja u upotrebu.

2.9. Obveze

Obveze se iskazuju po nominalnoj vrijednosti uvećanoj za kamate prema zaključenom ugovoru i razvrstavaju se na kratkoročne i dugoročne. Otvorene obveze iskazane u stranoj valuti, na dan zaključivanja bilance svode se po srednjem tečaju HNB-a na bilančnu vrijednost, a nastale razlike knjiže se u korist prihoda ili terete rashode društva.

2.10. Vremenska razgraničenja

Vremenska razgraničenja priznaju se temeljem HSFI-a 14.

a) Aktivna vremenska razgraničenja Unaprijed plaćeni troškovi priznaju se kao imovina koja se odnosi na iznose plaćene u tekućem razdoblju, a koji se odnose na buduća razdoblja. Nedospjela naplata prihoda priznaje se kao imovina kada se odnosi na prihode koji se odnose na tekuće razdoblje, a još nisu zadovoljeni kriteriji priznavanja kao potraživanja.

b) *Pasivna vremenska razgraničenja* Odgođeno plaćanje troškova priznaje se kao obveza kada se odnosi na troškove nastale u tekućem razdoblju, a za koje nisu ispunjeni uvjeti za priznavanje kao obveza. Prihod budućeg razdoblja priznaje se kada nisu zadovoljeni uvjeti za njihovo priznavanje u računu dobiti i gubitka tekućeg razdoblja.

2.11. Kapital

Upisani kapital iskazuje se u svoti koja je upisana u sudski registar pilikom osnivanja, odnosno promjene upisa vrijednosti kapitala u trgovačkom registru.

2.12. Prihodi

Prihodi nastaju kao posljedica povećanja imovine ili smanjenja obveza. Prihodi nastali prodajom robe priznaju se kada se značajan rizik i koristi vlasništva prenese na kupca, te kada ne postoji značajna neizvjesnost s naslova prodaje, pripadajućih troškova ili mogućih povrata robe. Kod pružanja usluga prihod se priznaje prema stupnju izvršenja usluge, odnosno kada ne postoji značajna neizvjesnost u pogledu pružanja usluge ili pripadajućih troškova. Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi, uzimajući u obzir stvarni prinos na ustupljena sredstva.

2.13. Rashodi

Rashodi se priznavaju kada imaju za posljedicu smanjenje imovine ili povećanje obveza. Sučeljavaju se s odnosnim prihodima koji proistječu iz istih transakcija i drugih događaja.

2.14. Porezi

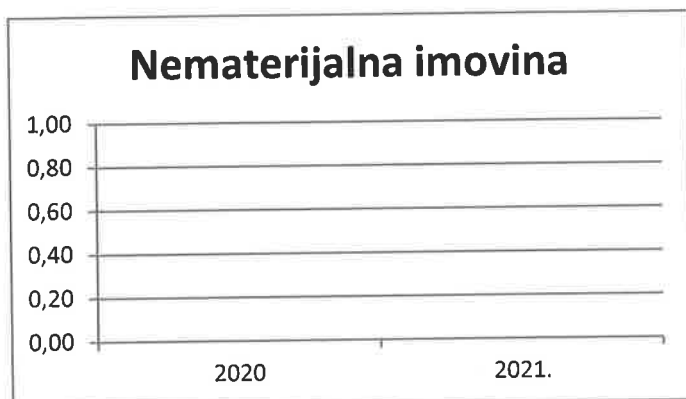
Obračun poreza zasniva se na obračunu dobiti za tu godinu i usklađuje za stalne i privremene razlike između oporezive i računovodstvene dobiti. Obračun poreza na dobit vrši se u skladu s hrvatskim poreznim propisima. Odgođeni porezi obračunavaju se korištenjem metode obveza za sve privremene razlike na dan iskazivanja bilance zbog vremenskih razlika priznavanja prihoda i rashoda čije se uključivanje u oporezivu dobit ne poklapa sa uključivanjem u poreznu dobit u okviru financijskih izvještaja. Odgođeni porezi obračunavaju se po poreznoj stopi koja je primjenjiva u godinama u kojima se očekuje da će se privremene razlike nadoknaditi. Odgođena porezna imovina priznaje se samo kad je vjerojatno da će se ostvariti dovoljno oporezive dobiti na teret koje se ono može iskoristiti. Na dan bilance ponovno se procjenjuju nepriznata porezna sredstva te prikladnost sadašnje vrijednosti poreznih sredstava.

3. BILJEŠKE UZ BILANCU

Bilješka 1. NEMATERIJALNA IMOVINA

Nematerijalna imovina Društva na dan 31.12. iskazana je

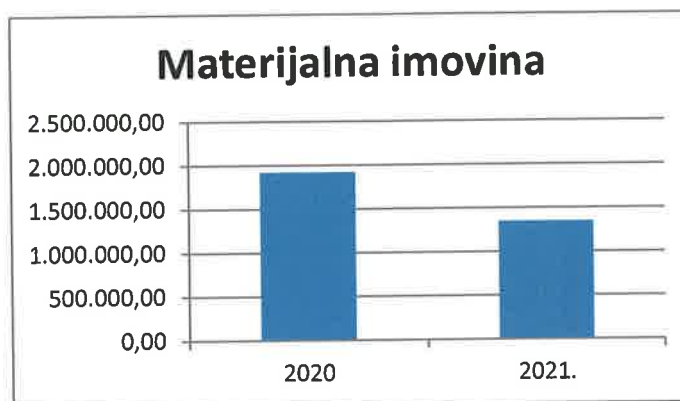
opis	2020	2021	Povećanje/ smanjenje %
Izdaci za razvoj	0,00	0,00	
Koncesija, patenti, licence, robne i uslužne marke, software, ulaganja u tuđu materijalnu imovinu i ostala prava	0,00	0,00	
Goodwill	0,00	0,00	
Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	0,00	0,00	
Nematerijalna imovina u pripremi	0,00	0,00	
Ostala nematerijalna imovina	0,00	0,00	
Potraživanja za upisani, a neuplaćeni kapital	0,00	0,00	
UKUPNO	0,00	0,00	



Bilješka 2. MATERIJALNA IMOVINA

Dugotrajna materijalna imovina Društva ima slijedeću strukturu:

opis	2020	2021	Povećanje/ smanjenje %
Zemljište	653.891,00	653.891,00	0,00
Građevinski objekti	864.504,00	289.908,00	-66,47
Postrojenja i oprema	0,00	0,00	
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	0,00	0,00	
Biološka imovina	0,00	0,00	
Predujmovi za materijalnu imovinu	0,00	0,00	
Materijalna imovina u pripremi	0,00	0,00	
Ostala materijalna imovina	401.889,00	401.889,00	0,00
Ulaganje u nekretnine	0,00	0,00	
UKUPNO	1.920.284,00	1.345.688,00	-29,92



Bilješka 3. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

Dugotrajna materijalna imovina Društva ima slijedeću strukturu:

opis	2020	2021	Povećanje/ smanjenje %
<i>Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe</i>	0,00	0,00	
<i>Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe</i>	0,00	0,00	
<i>Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe</i>	0,00	0,00	
<i>Ulaganja u udjele društava povezanih sudjelujućim interesom</i>	0,00	0,00	
<i>Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom</i>	0,00	0,00	
<i>Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom</i>	0,00	0,00	
<i>Ulaganja u vrijednosne papire</i>	0,00	0,00	
<i>Dani zajmovi, depoziti i slično</i>	0,00	0,00	
<i>Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela</i>	0,00	0,00	
<i>Ostala dugotrajna financijska imovina</i>	0,00	0,00	
UKUPNO	0,00	0,00	



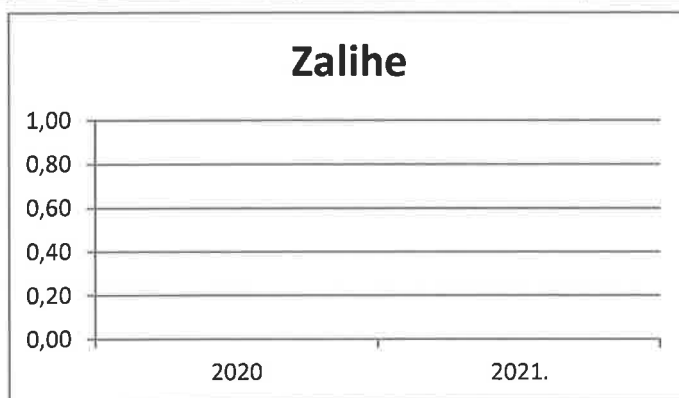
Bilješka 4. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA

Odgođena porezna imovina predstavlja svotu poreza na dobit za povrat u budućim razdobljima, a nastaje kao porezni učinak privremenih razlika koje se mogu odbiti i/ili prenesenih neiskorištenih poreznih gubitaka i/ili prenesenih neiskorištenih poreznih olakšica. Odgođena porezna imovina na dan 31.12.2021. godine iznosila je 0 kn.

Bilješka 5. ZALIHE

Zalihe Društva ima slijedeću strukturu:

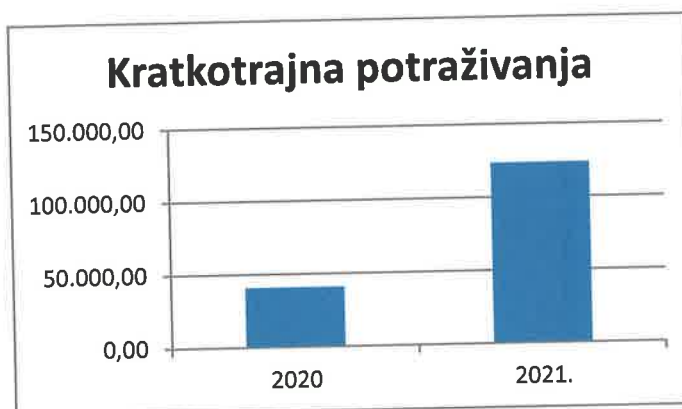
opis	2020	2021	Povećanje/ smanjenje %
Zalihe sirovina i materijala	0,00	0,00	
Zalihe nedovršenih proizvoda i poluproizvoda	0,00	0,00	
Zalihe gotovih proizvoda	0,00	0,00	
Zalihe trgovačke robe	0,00	0,00	
Predujmovi za zalihe	0,00	0,00	
Dugotrajna imovina namjenjena prodaji	0,00	0,00	
Biološka imovina	0,00	0,00	
Ukupno	0,00	0,00	



Bilješka 6. KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

Kratkotrajna potraživanja Društva ima sljedeću strukturu:

opis	2020	učešće %	2021	učešće %	Promjena +/- %
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00	
Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00	
Potraživanja od kupaca	39.436,00	96,52	122.191,00	98,84	209,85
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0,00	0,00	0,00	0,00	
Potraživanja od države i drugih institucija	1.423,00	3,48	1.431,00	1,16	0,56
Ostala potraživanja	0,00	0,00	0,00	0,00	
UKUPNO	40.859,00	100,00	123.622,00	100,00	202,56



Bilješka 7. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Kratkotrajna financijska imovina Društva ima sljedeću strukturu:

opis	2020	2021	Povećanje/ smanjenje %
Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	
Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	
Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	
Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim	0,00	0,00	
Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	
Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0,00	0,00	
Ulaganja u vrijednosne papire	0,00	0,00	
Dani zajmovi, depoziti i slično	0,00	0,00	
Ostala financijska imovina	0,00	0,00	
UKUPNO	0,00	0,00	



Bilješka 8. NOVAC U BANCII BLAGAJNI

Novac u banci i blagajni na dan 31.12.2021. iznosi 913.229,00 kn.

Bilješka 9. PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja u iznosu od: 0,00 kn odnosi se na unaprijed plaćene premije osiguranja i slične rashode koji se odnose na više godina i plaćeni su unaprijed.

Bilješka 10. KAPITAL I REZERVE

Temeljni kapital iznosi 92.737.800,00 kn. Tijekom 2021. godine nije bilo povećanja i smanjenja temeljnog kapitala sukladno Zakonu o trgovačkim društvima.

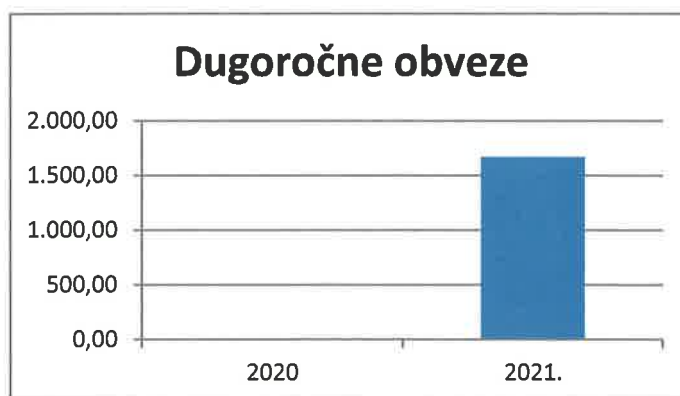
Zadržana dobit u tekućoj godini formirana je u preostalom iznosu dobiti prethodne godine nakon raspodjele i iznosi 0,00 kn.

Gubitak poslovne godine rezultat je prijenosa razlike prihoda i rashoda tijekom godine umanjenih za obračunani porez na dobitak, te svotu odgođenih poreznih obveza, odnosno odgođene porezne imovine i iznosi 229.079,00 kn.

Bilješka 11. DUGOROČNE OBVEZE

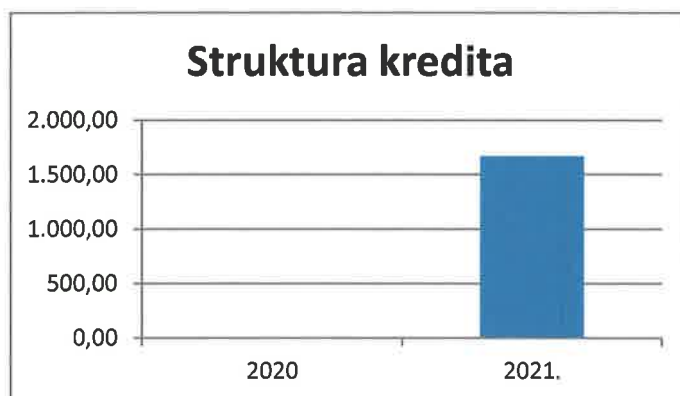
Dugoročne obveze Društva imaju sljedeću strukturu:

opis	2020	učešće %	2021	Učešće %	Promjena +/- %
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0,00		0,00	0,00	
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0,00		0,00	0,00	
Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0,00		0,00	0,00	
Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00		0,00	0,00	
Obveze za zajmove, depozite i slično	0,00		0,00	0,00	
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0,00		1.668,00	100,00	
Obveze za predujmove	0,00		0,00	0,00	
Obveze prema dobavljačima	0,00		0,00	0,00	
Obveze po vrijednosnim papirima	0,00		0,00	0,00	
Ostale dugoročne obveze	0,00		0,00	0,00	
Odgođena porezna obveza	0,00		0,00	0,00	
UKUPNO	0,00	0,00	1.668,00	100,00	



Struktura kredita, zajmova i depozita

opis	2020	2021	Povećanje/ smanjenje %
Obveze za kredite u zemlji	0,00	1.668,00	
Obveze za zajmove, depozite i sl.	0,00	0,00	
Obveze za kredite, zajmove u inozemstvu	0,00	0,00	
Obveze za financijske zajmove	0,00	0,00	
UKUPNO	0,00	1.668,00	

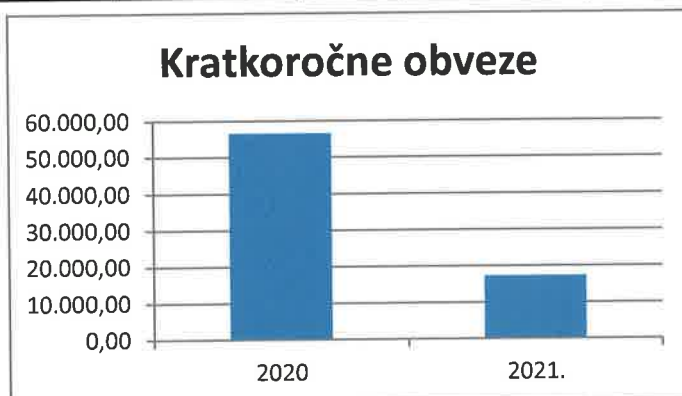


Bilješka 12. KRATKOROČNE OBVEZE

Kratkoročne obveze Društva imaju slijedeću strukturu:

opis	2020	učešće %	2021	Učešće %	Promjena +/- %
Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0,00		0,00		
Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0,00		0,00		
Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0,00		0,00		
Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00		0,00		
Obveze za zajmove, depozite i slično	0,00		0,00		
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0,00		0,00		
Obveze za predujmove	0,00		0,00		
Obveze prema dobavljačima	20.882,00	36,91	9.977,00	58,22	-52,22

Obveze po vrijednosnim papirima	0,00		0,00		
Obveze prema zaposlenicima	0,00		0,00		
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	35.687,00	63,09	7.161,00	41,78	-79,93
Obveze s osnove udjela u rezultatu	0,00		0,00		
Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0,00		0,00		
Ostale kratkoročne obveze	0,00		0,00		
UKUPNO	56.569,00	100,00	17.138,00	100,00	-69,70



Bilješka 13. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

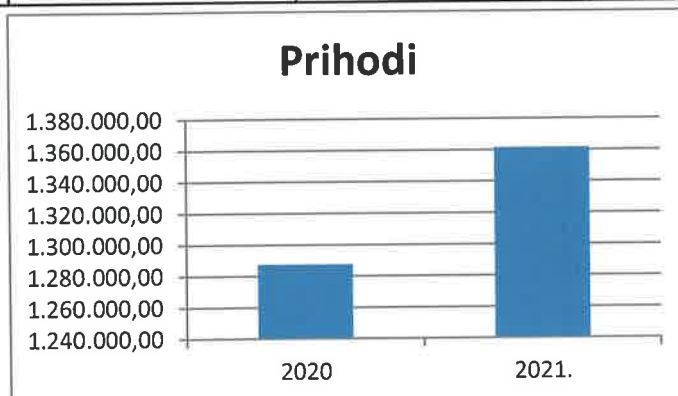
Prihod budućeg razdoblja iznosi 0,00 kn.

4. BILJEŠKE UZ RAČUN DOBITI I GUBITKA

Bilješka 14. PRIHODI

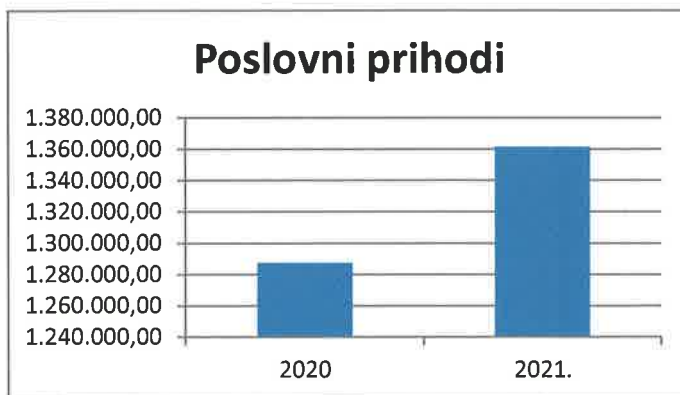
Prihodi ostvareni obavljanjem redovne i izvanredne djelatnosti društva ima sljedeću strukturu:

opis	2020	2021	Povećanje/ smanjenje %
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	0,00	0,00	
Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	0,00	0,00	
Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	1.287.453,00	1.361.310,00	5,74
Financijski prihodi	12,00	11,00	-8,33
UKUPNO	1.287.465,00	1.361.321,00	5,74



Poslovni prihodi odnose sa na:

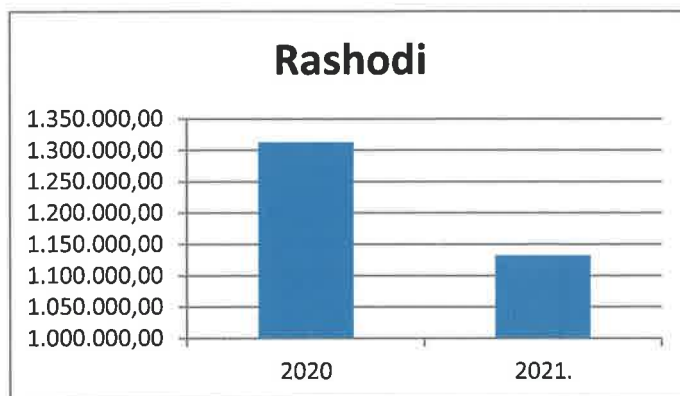
opis	2020	Učešće %	2021	Učešće %	Promjena +/- %
<i>Prihodi od prodaje</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>Ostali poslovni prihodi</i>	1.287.453,00	100,00	1.361.310,00	100,00	5,74
UKUPNO	1.287.453,00	100,00	1.361.310,00	100,00	5,74



Bilješka 15. RASHODI

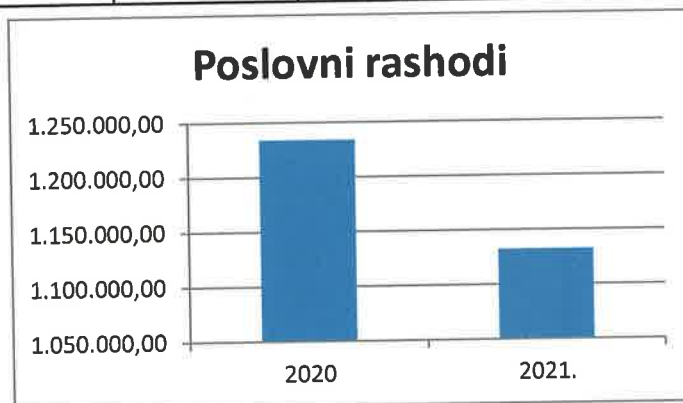
Struktura rashoda je:

opis	2020	Učešće %	2021	Učešće %	Promjena +/- %
<i>Poslovni rashodi</i>	1.233.749,00	93,99	1.132.171,00	99,99	-8,23
<i>Financijski rashodi</i>	78.923,00	6,01	71,00	0,01	-99,91
UKUPNO	1.312.672,00	100,00	1.132.242,00	100,00	-13,75



Poslovni rashodi odnose se na:

opis	2020	učešće %	2021	Učešće %	Promjena +/- %
<i>Materijalni troškovi</i>	26.008,00	2,11	217.404,00	19,20	735,91
<i>a) troškovi sirovina i materijala</i>	3.171,00	0,26	290,00	0,03	-90,85
<i>b) troškovi prodane robe</i>	0,00		0,00		
<i>c) ostali vanjski troškovi</i>	22.837,00	1,85	217.114,00	19,18	850,71
<i>Troškovi osoblja</i>	0,00		0,00		
<i>a) neto plaća</i>	0,00		0,00		
<i>b) doprinosi, porezi i prirezi</i>	0,00		0,00		
<i>Amortizacija</i>	611.519,00	49,57	574.596,00	50,75	-6,04
<i>Ostali troškovi</i>	335.511,00	27,19	299.063,00	26,42	-10,86
<i>Vrijednosno usklađivanje</i>	0,00		0,00		
<i>Rezerviranja</i>	0,00		0,00		
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	260.711,00	21,13	41.108,00	3,63	-84,23
UKUPNO	1.233.749,00	100,00	1.132.171,00	100,00	-8,23



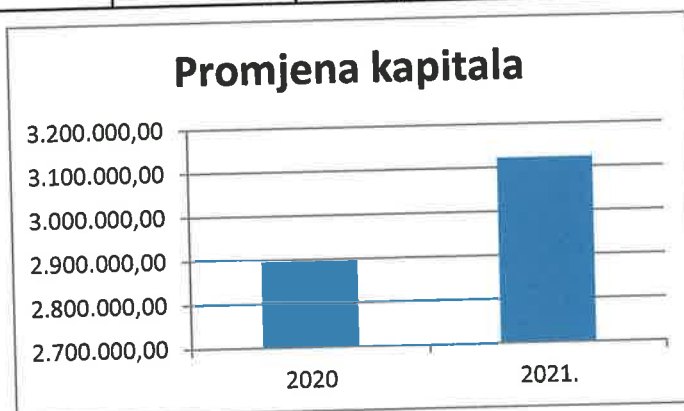
FINANCIJSKI RASHODI u najvećem dijelu odnose se na kamate za primljene dugoročne i kratkoročne kredite i na tečajne razlike.

Bilješka 16. NAKNADE UPRAVI

Tijekom 2021. ukupna bruto primanja članova uprave iznosila su 245.656,00 kn.

05. BILJEŠKE UZ IZVJEŠĆE O PROMJENAMA KAPITALA

opis	2020	učešće %	2021	Učešće %	Promjena +/- %
<i>Upisani kapital</i>	92.737.800,00	3.205,53	92.737.800,00	2.970,34	0,00
<i>Kapitalne pričuve</i>	0,00		0,00		
<i>Rezerve iz dobitka</i>	0,00		0,00		
<i>Zadržani dobitak</i>	0,00		0,00		
<i>Dobit tekuće godine</i>	0,00		229.079,00	7,34	
<i>Preneseni gubitak</i>	89.819.541,00	3.104,66	89.844.747,00	2.877,67	0,03
<i>Gubitak tekuće godine</i>	25.206,00	0,87	0,00		-100,00
<i>Revalorizacijske rezerve</i>	0,00		0,00		
UKUPNO	2.893.053,00	6.311,07	3.122.132,00	5.855,35	7,92



Za računovodstvo:

Niko Arkulin

Direktor:

MARIA ŠIMENIĆ D.D.
DUBROVNIK, Iva Volnovića 31
OIB: 95795253523

UTD RAGUSA d.d.

20000 DUBROVNIK

IVA VOJNOVIĆA 31

OIB: 95795253523

***IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA
ZA 2021. godinu***

Dubrovnik, ožujak 2022. godine

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZA 2021. GODINU

I	UVOD.....	2
II	VLASNIČKA STRUKTURA.....	5
III	RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I OSNOVE SASTAVLJANJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA.....	6
IV	ISKAZ AKTIVE NA DAN 31.12.2021.....	7
V	ISKAZ PASIVE NA DAN 31.12.2021.....	9
VI	RAČUN DOBITI I GUBITKA 31.12.2021.....	11
VII	DODATCI:	
	- Godišnji financijski izvještaj za 2021. godinu	
	• Bilanca na dan 31.12.2021.	
	• Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2021.-31.12.2021. godine.	
	• Dodatni podatci za razdoblje 01.01.2021.-31.12.2021. godine.	
	• Odluka o raspodjeli dobiti iz 2021. godine.	

I. UVOD

OSNOVNI PODATCI

Naziv subjekta:	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d.
Skraćeni naziv:	UTD RAGUSA d.d.
Tip subjekta:	Trgovačko društvo
OIB:	95795253523
Porezni broj:	03425592
Matični broj subjekta:	060074397
Temeljni kapital:	92.737.800 kuna
Broj dionica:	309.126
Djelatnost:	6280 - Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup
Adresa:	Iva Vojnovića 31, 20 000 Dubrovnik
Telefon / faks:	020 351834 / 020 331714
Direktor:	Marija Šimunović, dipl. oec.
Broj radnika u 2021. g	0

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZA 2021. GODINU

UTD Ragusa d.d. je dioničko društvo u većinskom vlasništvu Grada Dubrovnika sa 80,23% vlasništva. Osnovna djelatnost Društva je: 6280 - Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup.

UTD Ragusa d.d. u svom vlasništvu ima vrijedne poslovne prostore u Dubrovniku: restoran Dubravka na Pilama, restoran Mimoza u ulici Branitelja Dubrovnika br. 9. i ex restoran Gorica u ulici Marojice Kaboge 1. dok je kancelarijski prostor u ulici Ćira Carića 3. u van knjižnom vlasništvu Društva.

Poslovni prostori: restoran Dubravka, restoran Mimoza i kancelarijski prostor u ulici Ćira Carića su u najmu poslovnih subjekata, dok se za ex restoran Gorica namjerava raspisati natječaj i dati ga u dugoročni zakup čim se prostor vrati u cjelokupan posjed nakon završetka sudskog postupka za povrat četvrtine dijela prostora u posjed koji je u tijeku. Svi zakupoprимci uredno izvršavaju svoje obveze sukladno potpisanim ugovorima o zakupu.

Nadzorni odbor UTD Ragusa d.d. u cilju olakšanja poslovanja i očuvanja radnih mjesta svojih zakupoprимaca pogođenih korona krizom donio je:

a) Na svojoj 8. sjednici održanoj 23. travnja 2020. godine donio je pod točkom AD/5 Odluku : Usvaja se Preporuka Gradonačelnika Grada Dubrovnika KLASA 372-01/20-01/12, URBROJ: 2117/01-01-20-01 od 17.travnja 2020. (Sukladno Zaključku Gradskog vijeća Grada dubrovnika KLASA 372-01/20-01/10, URBROJ:2117/01-01-20-03 od 08. travnja 2020.) upućena trgovačkim društvima u vlasništvu Grada Dubrovnika o smanjenju ugovorenih iznosa zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu za 50%. iznosa za mjesece travanj, svibanj i lipanj 2020. godine odnosno do normalizacije poslovanja sukladno odlukama Nacionalnog stožera civilne zaštite, uz uvjet: da zakupoprимac da bi ostvario prava iz ove Odluke mora biti korisnik Vladine mjere za očuvanje radnih mjesta kod poslodavaca kojima je zbog okolnosti uvjetovane Koronavirusom (COVID-19) narušena gospodarska aktivnost od 01. ožujka 2020. godine.

b) Na svojoj 10. sjednici održanoj 19. kolovoza 2020. godine donio je pod točkom AD/2 : Odluku da zakupoprимcima ugostiteljskih objekata u vlasništvu UTD Ragusa d.d. koji posluju u sezoni 2020. godini tj. Nautika d.o.o. snižava se zakup poslovnog prostora na 70 % ugovorene cijene zakupa, a zakupoprимcima koji ne posluju - nisu otvorili svoje objekte u sezoni 2020. godini tj. Mimoza d.o.o. snižava se zakup poslovnih prostora na 50 % ugovorene cijene zakupa za period od srpanja do prosinca 2020. godine, a sve kao pomoć zbog krize uzrokovane Korona virusom i znatno smanjenim brojem posjetitelja u Gradu Dubrovniku.

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZA 2021. GODINU

UTD Ragusa d.d. je u 2020.g. prijevremeno vratila kredit ZABE od 1, 2 milijuna kuna, kako bi se zaštitili od mogućeg rasta tečaja CHF i kako bi pomogli Mimoza Dubrovnik d.o.o. koja ga je do tada cesijom vraćala, ali uslijed korona krize to više nije bila u mogućnosti jer u 2020. godini uslijed krize nije radila.

U 2021. god. Nautika d.o.o. i Mimoza Dubrovnik d.o.o. imali su popust od 50% do srpnja iste godine kada kreću sa punim iznosima ugovorenih najamnina.

UTD Ragusa d.d. je u 2021. godini ostvarilo dobit u poslovanju u iznosu od 229.079,00 kuna koja se namjerava rasporediti za pokriće gubitaka iz prethodnih godina

U 2021. godini društvo nije imalo zaposlenih.

II. VLASNIČKA STRUKTURA

Tablica 1. Vlasnička struktura UTD Ragusa d.d. 31.12.2021. godine

r.b.	Dioničar	Tem. kapital 31.12.2021.	Br dionica 31.12.2021.	Udio
1	GRAD DUBROVNIK	74.400,600	248.002	80,23%
2	MATE ĆOSIĆ	13.531.200	45.104	14,59%
3	CERP-RH	1.407.000	4.690	1,52%
4	MALI DIONIČARI (mali dioničari ukupno)	3.189.600	11.330	3,66%
	UKUPNO	92.737.800	309.126	100,0%

III. RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I OSNOVE SASTAVLJANJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji sastavljeni su sukladno odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja objavljenim u NN br. 30/08 i 12/09, propisanim kao okvirom financijskog izvještavanja.

Financijski izvještaji pripremljeni su primjenom načela povijesnog događaja. Detaljna objašnjenja pojedinačnih pozicija dana su u sklopu pojedinačne pozicije. Ovi financijski izvještaji pripremljeni su uz računovodstvenu pretpostavku neograničenosti poslovanja.

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja zahtjeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza, te objavu nepredviđenih obveza na datum financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji prezentirani su u hrvatskim kunama (kn) s obzirom da je to valuta u kojima je iskazana većina poslovnih događaja Društva. Na dan 31. prosinca tečaj kune u odnosu na strane valute bio je :

Tablica 2. Tečajna lista na dan 31.12.2020. i 31.12.2021.

31.12.2020.	1 EUR = 7,536898	1 USD = 6,139039	1 CHF = 6,948371
31.12.2021.	1 EUR = 7,517174	1 USD = 6,643548	1 CHF = 7,248263

Izvor podataka : Tečajna lista HNB

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze denominiraju se u stranoj valuti na dan bilance upotrebom srednjeg tečaja HNB važećeg na dan bilance. Prihodi ili rashodi od tečajnih razlika priznaju se u računu dobiti i gubitka za razdoblje u kojem nastaju.

IV. ISKAZ AKTIVE NA DAN 31.12.2021. GODINE**A) Potraživanja za upisani neuplaćeni kapital**

Nema upisanih potraživanja.

B) Dugotrajna materijalna imovina

Tablica 3. – Struktura aktive po kategorijama sredstava na dan 31.12.2021.

r.b.	Naziv imovine	Iznos	%
1	Dugotrajna imovina	2.104.088	66,99 %
2	Kratkotrajna imovina	1.036.851	33,01 %
3	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	0	0%
Ukupno		3.140.939	100,00 %

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2020.

Glavni resurs u ustrojstvu aktive je Dugotrajna imovina. S gledišta bilančne ravnoteže proizlazi da se najveći dio glavnice (kapitala) Društva, odnosno izvora sredstava, nalazi uloženo upravo u dugotrajnu imovinu, dok se kratkotrajna imovina sastoji od novca na računu i u blagajni.

Tablica 4. – Dugotrajna materijalna imovina Društva na dan 31.12.2021.

rb	Naziv pozicije	Iskazana vrijednost u bilanci		Ostatak vrijednosti	% otpisa
		Nabavna vrijednost	Otpisana vrijednost		
1	Zemljište	653.891	0	653.891	0%
2	Građevinski objekti	12.230.385	11.940.477	289.908	97,63 %
3	Ostala materijalna imovina (umjetnička djela)	401.889	0	401.889	0 %
Ukupno		13.286.165	11.940.477	1.345.688	97,63 %

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2021.

C) Kratkotrajna imovina

Od kratkotrajne imovine Društvo ima :

- II. 3. Potraživanja od kupaca 122.191,00 kuna. (Zakupoprimeci)
- 5. Potraživanja od države i drugih institucija 1.431,00 kuna. (naknada TZ)
- IV. Novac u banci i blagajni u iznosu 913.229,00 kuna.

D) Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi

Plaćenih troškovi budućeg razdoblja i obračunatih prihoda nema.

E) Ukupno – Aktiva

Ukupna aktiva društva na dan 31.12.2021. godine iznosi 3.140.939,00 kuna.

Novčana sredstva

Novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajnama, kratkoročne depozite kod banaka i sredstva na računima banaka. Stanje novca na računima kod banaka i u blagajni iskazuje se u nominalnoj vrijednosti izraženoj u hrvatskoj valutnoj jedinici.

Sredstva na žiro računu na dan 31.12.2021. godine iznose 913.229,00 kuna, dok sredstva u blagajni iznose 0,00 kuna.

V. ISKAZ PASIVE NA DAN 31.12.2021.

Tablica 5. – Struktura pasive po kategorijama sredstava na dan 31.12.2021.

rb.	Naziv	31.12.2020.	31.12.2021.
1	A)Kapital i rezerve	2.893.053	3.122.132
2	B) Rezerviranja	0	0
3	C) Dugoročne obveze	0	1.668
4	D) Kratkoročne obveze	56.569	17.138
	Ukupno	2.949.622	3.140.938

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2020.

A) Kapital i rezerve

Tablica 6. Kapital i rezerve na dan 31.12.2021.

rb.	Naziv	31.12.2020.	31.12.2021.
1	I. Temeljni kapital	92.737.800	92.737.800
2	VI. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-89.819.541	-89.844.747
3	VII. Dobit ili gubitak poslovne godine	-25.206	229.079
	Ukupno	2.893.053	3.122.132

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2020.

Iskazana vrijednost temeljnog kapitala u visini 92.737.800,00 kuna odnosi se u cijelosti na upisani i uplaćeni kapital. Navedena pozicija je usklađena s upisom u Trgovačkom sudu.

B) Rezerviranja

Rezerviranih sredstva nema.

C) Dugoročne obveze

Tablica 7. – Dugoročne obveze na dan 31.12.2021.

rb.	Naziv	31.12.2020.	31.12.2021.
1	5. Obveze za zajmove, depozite i slično	0	1.668
2	6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0
	Ukupno	0	1.668

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2021.

Dugoročne obveze su sve podmirene, preostali iznos od 1.668,00 kn, a predstavljaju obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama tj. odnosi se na neusklađenu stavku po otplaćenom dugoročnom kreditu iz Zagrebačke banke, tijekom 2022. godine će biti riješeno.

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZA 2021. GODINU

D) Kratkoročne obveze

Tablica 8. Kratkoročne obveze na dan 31.12.2021.

rb.	Naziv	31.12.2020.	31.12.2021.
1	8. Obveze prema dobavljačima	20.882	9.977
2	11. Obveze za poreze i slična davanja	35.687	7.161
	Ukupno	56.569	17.138

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2021.

Kratkoročne obveze u 2021. godini predstavljaju knjižene ali nedospjele obveze:

8. Obveze prema dobavljačima u iznosu od 9.977,00 kune.

11. Obveze za porez- PDV obračunat u prosincu 2021. u iznosu od 7.161,00 kuna.

E) Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

Nema odgođenog plaćanja ni prihoda budućih razdoblja.

F) Ukupno – Pasiva

Ukupna pasiva Društva na dan 31.12.2021. godine iznosi 3.140.938,00 kuna.

VI. RAČUN DOBITI I GUBITKA**I. Poslovni prihodi**

Tablica 9. – Poslovni prihodi u 2020. i 2021. godini.

Vrsta	31.12.2020.	31.12.2021.
5. Ostali poslovni prihodi	1.287.453	1.361.310

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Poslovni prihodi u 2021. godini se sastoje se od prihoda od zakupa poslovnih prostora i uplata obveza od strane drugih poslovnih partnera.

II. Poslovni rashodi

Tablica 10. – Poslovni rashodi u 2020. i 2021. godini.

r.b.	Naziv	31.12.2020.	31.12.2021.
1	2. Materijalni troškovi	26.008	217.404
2	4. Amortizacija	611.519	574.596
3	5. Ostali troškovi	335.511	299.063
4	8. Ostali poslovni rashodi	260.711	41.108
Ukupno		1.233.749	1.132.171

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Poslovni rashodi u 2021. godini odnose se na troškove javnih bilježnika, telekomunikacijskih usluga, bankovnih provizija, ugovora za članove NO i uprave, odvjetničkih usluga, knjigovodstvenih usluga, plaćanja raznih taksi, naknadno knjiženje troškova po kreditu koje je plaćala Mimoza Dubrovnik d.o.o. i sl.

III. Financijski prihodi.

Financijski prihodi predstavljaju sitne iznose kamata po viđenju na sredstva zatečena na žiro računu i zanemarivi su.

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZA 2021. GODINU

IV. Financijski rashodi

Tablica 11. – Financijski rashodi u 2020. i 2021. godini.

Vrsta	31.12.2020.	31.12.2021.
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	10.922	0
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	68.001	71
Ukupno	78.923	71

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Financijski rashodi u 2021. godini predstavljaju tečajne razlike i druge rashode i zanemarivi su.

IX. Ukupni prihodi

Tablica 12. – Iznos ukupnih prihoda u 2020. i 2021. godini.

Vrsta	2020.	2021.
Ukupni prihodi	1.287.465	1.361.321

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Ukupni prihodi u 2021. godini iznosili su 1.361.321,00 kuna a ostvareni su od zakupa poslovnih prostora, uplata obveza od strane drugih poslovnih partnera.

Prihodi u 2021. godini su blago povećani u odnosu na 2020.g., a smanjeni u odnosu na 2019. godinu jer je Društvo donijelo odluke o smanjenju visine zakupa svojim zakupoprincima koji se bave ugostiteljskom djelatnošću kao pomoć zbog novonastale krize uzrokovane pojavom Korona virusa i sukladno zabranama i ograničenjima rada određenom od strane Nacionalnog stožera civilne zaštite RH.

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZA 2021. GODINU

X. Ukupni rashodi

Tablica 13. – Iznos ukupnih rashoda u 2020. i 2021. godini.

Vrsta	31.12.2020.	31.12.2021.
Ukupni rashodi	1.312.672	1.132.242

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Ukupni rashodi u 2021. godini umanjeni su u odnosu na prethodnu godinu za 180.430,00 kune, a sastoje se od rashoda za intelektualne usluge, javnih bilježnika, telekomunikacijskih usluga, bankovnih provizija, ugovora za članove NO i uprave, odvjetničkih usluga, troškova amortizacije, materijalnih troškova, raznih taksi, tečajnih razlika i sl.

XI. Dobitak ili gubitak prije oporezivanja

Tablica 14. – Iznos ukupnih dobiti i gubitaka prije oporezivanja u 2020. i 2021. godini.

Vrsta	2020.	2021.
1. Dobitak prije oporezivanja		229.079
2. Gubitak prije oporezivanja	25.207	

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Dobit prije oporezivanja u 2021. godini iznosi 229.079,00 kuna.

XII. Porez na dobit.

Poreza na dobit u 2021. godini nema jer je Društvo iskazalo gubitak poslovanja.

XI. Dobit ili gubitak razdoblja

Tablica 15. – Iznos ukupne dobiti i gubitka u 2020. i 2021. godini.

Vrsta	31.12.2020.	31.12.2021.
1. Dobit razdoblja	0	229.079
2. Gubitak razdoblja	25.207	

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

UTD Ragusa d.d. je u 2021. godini u vidu pomoći svojim zakupoprincipima koji obavljaju ugostiteljsku djelatnost smanjilo visine zakupa za određena razdoblja 2020. godine od 30 %-

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZA 2021. GODINU

50 %, sukladno preporuci većinskog vlasnika i odlukama Nadzornog odbora kako bi im pomoglo u krizi uzrokovanoj korona virusom koja se odrazila na njihovo poslovanje u vidu pada turističkog prometa i potpunog zatvaranja i zabrane poslovanja od strane Nacionalnog stožera civilne zaštite RH.

Društvo je u 2021. godini ostvarilo dobit u poslovanju u iznosu od 229.079,00 kuna koji će se rasporediti za pokriće gubitaka iz prethodnih godina poslovanja.

Dubrovnik, 15.03.2022. godine.

Direktor

Marija Šimunović dipl.oec.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKO DRUŠTVO
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Iva Vojnovića 31
OIB 92795253523 3



Dubrovnik, 25.03.2022. godine.

Ja, Marija Šimunović, kao član uprave UTD Ragusa d.d.

IZJAVLJUJEM

Pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je cjelokupna dostavljena dokumentacija ispravna i istinita.

Direktor

Marija Šimunović dipl.oec.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Iva Vojnovića 31
OIB 95795253523

3



Dubrovnik, 25.03.2022. godine.

IZJAVA

Kojom se izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da UTD Ragusa d.d. ne podliježe obvezi revizije godišnjih financijskih izvještaja.

Direktor

Marija Šimunović, dipl. oec.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Iva Vojnovića 31
OIB 95795253523 3



Dubrovnik, 25.03.2022. godine.

IZJAVA O STANJU PRETHODNIH ZADUŽENJA

Kojom se izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da UTD Ragusa d.d. da dana 25. ožujka 2022. godine UTD Ragusa d.d. nema obveza po kreditima.

Direktor

Marija Šimunović dipl.oec.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Iva Vojnovića 31
OIB 95795253523

3



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
NIKŠA MOZARA
20000 DUBROVNIK
Vukovarska 17

Dubrovnik, 14.3.2022.g
(četnaestiožujka-
dvijetisućedvadesetdrugogodine)

JAVNOBILJEŽNIČKI ZAPISNIK
OTPRAVAK I
Posl.br.:OU-65/2022-1

Ja, javni bilježnik Nikša Mozara iz Dubrovnika, Vukovarska 17, sastavio sam danas 14.3.2022.g. (četnaestiožujkadvjetisućedvadesetdrugogodine) na izvanrednoj glavnoj skupštini društva UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d., iz Dubrovnik (Grad Dubrovnik) Branitelja Dubrovnika 7, održanoj u prostorijama Grada Dubrovnika, na adresi Pred Dvorom 1, s početkom 9:00 (devetsati) ovaj:-----

Z A P I S N I K

Prije početka skupštine susreo sam od uprave MARIJU ŠIMUNOVIĆ, OIB: 78255282373, Mokošica, Gradićevo 9, člana uprave društva, meni osobno poznatu, te od dioničara, za Grad Dubrovnik, z.z. gradonačelnika MATA FRANKOVIĆA, meni osobno poznatog. Zatim je konstatirano da je poziv za današnju skupštinu zajedno s predloženim dnevnim redom objavljen na internetskim stranicama društva kao i objavom na internetskim stranicama trgovačkog suda i u listu Slobodna Dalmacija od 11.2.2022.g. (jedanaestiveljačedvjetisućedvadesetdrugogodine).

(PRILOG A) a koji glasi:-----

DNEVNI RED

1. Otvaranje Izvanredne glavne skupštine i utvrđivanje broja nazočnih i zastupanih dioničara i njihovih opunomoćenika.-----

2. Verifikacija zapisnika sa prethodne Skupštine održane 26.10.2021.g.-----
3. Informacija o imenovanju člana uprave - direktora Marija Šimunović, Gradićevo 9, 20236 Mokošica; OIB: 78255282373 -----
4. Informacija o sklopljenom Ugovoru o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996-----
5. Donošenje Odluke o davanju suglasnosti Upravi Društva UTD RAGUSA d.d. za kreditno zaduživanje za izvršenje Ugovora o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g. u iznosu od 10.201.000,00 EUR-a.-----
6. Donošenje Odluke o razrješenju predsjednika Skupštine, Marije Šimunović, Gradićevo 9, 20236 Mokošica; OIB: 78255282373 i donošenje Odluke o imenovanju novog predsjednika Skupštine Ivane Brnin, Dr. Ante Starčevića 24, 20 000 Dubrovnik, OIB: 72228108504 na vrijeme od 4 godine.-----

Potom se prešlo na razradu Dnevnog reda raspravom o pojedinim točkama.-----

točka prva

Predsjedavajuća skupštine **MARIJA ŠIMUNOVIĆ**, utvrdila je da su na skupštini zastupljeni prema valjanosti prijava te prijavljenih i nazočnih glasova - nazočni:-----

Grad Dubrovnik, s 248.002 (dvijestočetridesetosamtisućaidva) glasa, što u odnosu na sveukupan broj od 309.126 (tristodevettisućastodvadesetšest), glasova, predstavlja zastupljenost od 80,23 (osamdesetzarezdvadesetripsto), a sve prema priloženom pregledu prava glasa dioničara **UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d.**, i liste Dioničara, (PRILOG B), koji je predan na uvid Glavnoj skupštini, ustvrdivši pritom da

prema Statutu društva postoji kvorum za rad skupštine. -----

Navedeni pregled prava glasa dioničara je izložen na stol radi uvida. Pregled je ostao izložen tijekom trajanja Glavne skupštine, a do njenog završetka nije bilo izmjena u broju sudionika.-----

Nitko se nije javio za riječ pa je prijedlog dala na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdila i objavila da je Skupština (dizanjem ruku) jednoglasno sa 248.002 (dvijestočetridesetosamtisućaidva) glasa, „ZA“ i bez „PROTIV“ donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Na skupštini društva je zastupljen Grad Dubrovnik, s 248.002 (dvijestočetridesetosamtisućaidva) glasa, što u odnosu na sveukupan broj od 309.126 (tristodevettisućastodvadesetšest), glasova, predstavlja zastupljenost od 80,23 (osamdesetzarezdvadesetripoto), te se utvrđuje da postoji kvorum, te da Skupština može donositi pravovaljane odluke.-----

točka druga

Predsjednik skupštine pročitao je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorio raspravu. Nitko se nije javio za riječ pa je prijedlog dao na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdio i objavio da je Skupština (dizanjem ruku) jednoglasno sa 248.002 (dvijestočetridesetosamtisućaidva) glasa ZA“ i bez „PROTIV“ donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Verificira se Zapisnik sa prethodne Skupštine održane 26.10.2021.g. (dvadesesešestilistopadadvijetisućedvadesetprvegodine) (PRILOG C)-----

točka treća

Predsjednik skupštine pročitao je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorio raspravu. Nitko se nije javio za riječ pa je prijedlog dao na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdio i objavio da je Skupština (dizanjem ruku)

jednoglasno sa 248.002 (dvijestočetridesetosamtisućaidva) glasa
ZA" i bez „PROTIV" donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Prima se na znanje informacija o imenovanju člana uprave -
direktora Marija Šimunović, Gradićevo 9, 20236 Mokošica; OIB:
78255282373 .-----

točka četvrta

Predsjednik skupštine pročitao je prijedlog odluke po ovoj
točki, te o ovom prijedlogu otvorio raspravu. Nitko se nije
javio za riječ pa je prijedlog dao na glasovanje, a nakon
glasovanja utvrdio i objavio da je Skupština (dizanjem ruku)
jednoglasno sa 248.002 (dvijestočetridesetosamtisućaidva) glasa
ZA" i bez „PROTIV" donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Prima se na znanje Informacija o sklopljenom Ugovoru o
postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela
ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik,
Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za
usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996.-(PRILOG D)-

točka peta

Predsjednik skupštine pročitao je prijedlog odluke po ovoj
točki, te o ovom prijedlogu otvorio raspravu. Gradonačelnik
Grada Dubrovnik, MATO FRANKOVIĆ javio se za riječ, te naveo da
je sukladno članku 68. Statuta, Uprava Društva dužna, u pogledu
vođenja poslova Društva zatražiti prethodnu suglasnost Nadzornog
odbora i to za, između ostalog, donošenje odluka o uzimanja
zajmova i kredita u kumulativnoj vrijednosti većoj od 200.000,00
kn. Odbije li Nadzorni odbor davanje suglasnosti iz prethodnog
stavka ovog članka, Uprava može zatražiti od Glavne skupštine da
ona da potrebnu suglasnost, a Glavna skupština donosi takvu
odluku većinom od najmanje 3/4 danih glasova. Uprava Društva
zatražila je ponude za kreditno zaduživanje u 3 banke (OTP banka
d.d., Zagrebačka banka d.d., Erste&Steiermärkische Bank d.d.), a

Nadzorni odbor Društva će nakon prispjelih ponuda Banaka odabrati najpovoljniju ponudu i ovlastiti Upravu za sklapanje Ugovora o kreditu.-----

Nitko se više nije javio za riječ pa je predsjednik, prijedlog dao na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdio i objavio da je Skupština (dizanjem ruku) **jednoglasno sa 248.002(dvjestočetdesetosamtisućaidva) glasa ZA** i bez „PROTIV“ donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Glavna skupština daje suglasnost Nadzornom Odboru i Upravi društva UTD RAGUSA d.d. za kreditno zaduživanje za izvršenje Ugovora o postupcima i načinu otkupa dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. s društvima TUP d.d., Dubrovnik, Svetog križa 3, OIB: 35911849065 i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996 od dana 24. siječnja 2022.g. u iznosu od 10.201.000,00 EUR-a. (desetmiljunadvijestojednutisućueura). Nadzorni odbor društva će nakon prispjelih ponuda banaka odabrati najpovoljniju ponudu i ovlastiti Upravu za sklapanje Ugovora o kreditu. -----

točka šesta

Predsjednik skupštine pročitao je prijedlog odluke po ovoj točki, te o ovom prijedlogu otvorio raspravu. Nitko se nije javio za riječ pa je prijedlog dao na glasovanje, a nakon glasovanja utvrdio i objavio da je Skupština (dizanjem ruku) **jednoglasno sa 248.002(dvijestočetrdesetosamtisućaidva) glasa ZA** i bez „PROTIV“ donijela slijedeću:-----

O D L U K U

Temeljem članka 54. stavka 2. Statuta UTD RAGUSA d.d. donosi se Odluka o razrješenju predsjednika Glavne skupštine, Marije Šimunović, Gradićevo 9, 20236 Mokošica; OIB: 78255282373.-----
Donosi se Odluka o imenovanju predsjednika Skupštine: Ivane Brnin, Dr. Ante Starčevića 24, 20 000 Dubrovnik, OIB: 72228108504 na vrijeme od 4 godine.-----

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
MARIJA ŠIMUNOVIĆ v.r.
MARIJA ŠIMUNOVIĆ

Kako se više nitko nije javio za riječ predsjednik skupštine utvrdio je da je Dnevni red iscrpljen, zahvalio nazočnima na sudjelovanju u radu te u **9:30 sati (devetsatitrideset minuta)** zaključio rad Glavne skupštine.-----

Prilozi zapisnika (četiri): (A,B,C;D) kao u tekstu.-----

Uz izvornik ovog javnobilježničkog akta izrađena su i tri otpravka, jedan za društvo, jedan za trgovački sud i jedan za Grad Dubrovnik. -

Pristojba za zahtjev po tarifnom broju 1. u iznosu od 20,00kn, te po tarifnom broju 3. u iznosu od 150,00 kuna, te javnobilježnička nagrada po čl.25. Javnobilježničke tarife u iznosu od 1.500,00kn, i čl.38.st.1. Javnobilježničke tarife u iznosu od 160,00 kn, te PDV u iznosu od 375,00 kn.-----

Dubrovnik, 14.3.2022.g.
(četrnaestiožujka-
dvijetisućedvadesetdrugogodine)

JAVNI BILJEŽNIK
NIKŠA MOZARA v.r.
NIKŠA MOZARA

Ja, JAVNI BILJEŽNIK NIKŠA MOZARA iz Dubrovnika potvrđujem da sam ovaj otpравак usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj prvi otpравак je potpun i ima 4 (četiri) priloga (A,B,C,D).-----
Ovaj otpравак u pravnom prometu u potpunosti zamjenjuje izvornik.
Otpравак je izdan neposredno po sastavljanju za GRAD DUBROVNIK i oslobođen je plaćanja pristojbe i nagrade.

Posl.br.OU-65-2022/-1

U Dubrovniku, 14.3.2022. g.

Javni bilježnik:





UGOVOR

**O POSTUPCIMA I NAČINU OTUPA DIONICA TUP d.d.
i POSLOVNIH UDJELA ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o.**

Tvornica ugljenogرافitnih i elektrokontaktnih proizvoda TUP d.d., Svetog križa 3, 20000 Dubrovnik. OIB: 35911849065, kojeg zastupa direktor Luka Majić (u daljem tekstu: TUP d.d.) i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. za usluge, Dubrovnik, Svetog Križa 3, OIB: 18829525996, kojeg zastupa direktor Miho Soljačić (u daljem tekstu: ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o.) s jedne strane,

i

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Iva Vojnovića 31, OIB:95795253523, kojeg zastupa direktor Igor Jurišić (u daljem tekstu: UTD RAGUSA d.o.o.) s druge strane,

sklapaju dana 24.siječnja 2022.godine slijedeći

UGOVOR
O POSTUPCIMA I NAČINU OTKUPA DIONICA TUP d.d.
i POSLOVNIH UDJELA ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o.

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje postupka i načina realizacije odluka skupština TUP d.d. i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. od 12.siječnja 2022.godine.

Članak 2.

Postupajući po ranijim odlukama skupština TUP d.d. i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. od strane Uprave TUP d.d. i Uprave ELEKTROCARBON ESOP d.o.o. uz sudjelovanje članova nadzornih odbora oba društva proveden je tijekom 2021.godine postupak prikupljanja ponuda za kupnju poslovnih udjela ELEKTROCARBON ESOP d.o.o. i dionica TUP d.d. s tim da ponuditelj ne može nuditi nižu cijenu od 10 miliona eura za otkup svih 149.820 dionica te da do 31.prosinca 2021.g. mora dati obvezujuću ponudu, a prethodno mu se omogućava dubinsko snimanje/analiza.

Članak 3.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su skupštine TUP d.d. i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. na sjednicama održanim dana 12.siječnja 2022.godine utvrdile da smatraju najprihvatljivijom ponuda UTD RAGUSA d.d. Dubrovnik te su skupštine predložile svim dioničarima TUP d.d. i imateljima poslovnih udjela ELEKTROCARBON ESOP d.o.o. da sa UTD RAGUSOM d.d. Dubrovnik sklope odgovarajuće ugovore o prijenosu poslovnih udjela u ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. i dionica TUP d.d. pod uvjetima iz obvezujuće ponude UTD RAGUSE d.d. Dubrovnik od 30.prosinca 2021.g. prema kojoj bi se ugovarala cijena po jednoj dionici u iznosu od 68,088 eura (isplata u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate).

Članak 4.

Ugovorne stranke utvrđuju da TUP d.d. ima temeljni kapital od 29.964.000,00 kuna podijeljenih na ukupno 149.820 dionica.

Također se utvrđuje da ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. ima temeljni kapital u iznosu od 3.216.500,00 kuna.

U Sudskom registru Trgovačkog suda u Dubrovniku s MBS:0900009402 upisano je, na dan potpisa ovog Ugovora, 110 osnivača/članova društva.

Popis članova društva na dan potpisa ovog Ugovora koji su upisani u knjigu poslovnih udjela ELEKTROCARBON ESOP d.o.o. navedeni su u POPISU ČLANOVA DRUŠTVA od



29.10.2021.g. ovjerenog od JB I.Radovića u Dubrovniku pod posl.br.OU 377/2021, a koji čini Prilog 1 ovom Ugovoru i njegov je sastavni dio.

Preslik Izvoda iz sudskog registra za ELEKTROCARBON ESOP d.o.o. nalazi se u Prilogu 2 ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Članak 5.

Ugovorne stranke su suglasne da je UTD RAGUSA d.d. izvršio cjeloviti uvid u poslovanje TUP d.d. kao i ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. te da će pristupiti otkupu dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o., od svakog pojedinog vlasnika dionica odnosno imatelja poslovnog udjela, temeljem svih raspoloživih podataka i saznanja bez bilo kakvih naknadnih pritužbi ili primjedbi, uz uvjet da dionice TUP d.d. i poslovni udjeli ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. na dan sklapanja odgovarajućih ugovora ne budu opterećene drugim upisanim ili neupisanim teretima, opcijama ili drugim pravima u korist trećih osoba, a koja bi umanjivala, ograničavala ili isključivala prava UTD RAGUSA d.d. kao stjecatelja.

Članak 6.

Prema OBVEZUJUĆOJ PONUDI UTD RAGUSA d.d. se obvezuje isplatiti ukupan iznos za otkup dionica TUP d.d. i poslovnih udjela ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. od 10.201.000,00 EUR-a plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uz obvezu da će isplate izvršiti do 31.ožujka 2022.godine.

Članak 7.

Ugovorne stranke su suglasne da će se pripremiti organizirano potpisivanje ugovora o prijenosu dionica i prodaji poslovnih udjela u skladu sa zakonskim propisima i dogovorom sa javnim bilježnikom koji će izvršiti sve potrebne solemnizacije i ovjere, a koje troškove će snositi dioničari odnosno imatelji poslovnih udjela. Nacrt Ugovora o prodaji i prijenosu dionica zajedno s Tabularnom izjavom čini Prilog 3 ovog Ugovora, dok nacrt Ugovora o prijenosu poslovnih udjela zajedno s Tabularnom izjavom čini Prilog 4 ovog Ugovora, i njegovi su sastavni dijelovi.

Članak 8.

Nakon što nositelji poslovnih udjela i dioničari solemniziraju odnosno ovjere ugovore i utvrdi se da je UTD RAGUSA d.d. sklapanjem ugovora o prijenosu dionica i prijenosu poslovnih udjela otkupila 75% + 1 dionica TUP d.d. ugovori o prijenosu poslovnih udjela i prijenosu dionica stječu svoju pravnu valjanost i tada je UTD RAGUSA d.d. obvezna vršiti isplate ugovorenih iznosa u cijelosti svakom udjeličaru odnosno dioničaru kao potpisniku. U slučaju da ovjeri, odnosno solemnizaciji ugovora ne pristupi dovoljan broj imatelja poslovnih udjela i dioničara, te UTD RAGUSA d.d. ne bude omogućeno stjecanje najmanje 75%+1 dionice UTD RAGUSA d.d. neće biti u obvezi izvršiti isplatu niti jednom imatelju poslovnog udjela, odnosno dioničaru.

Potpisnici će dogovoriti sa javnim bilježnikom da se, uz pismenu suglasnost svakog prenositelja poslovnog udjela odnosno dioničara, o ovjerenim odnosno solemniziranim ugovorima obavijeste UTD RAGUSA d.d., ELEKTROCARBON-ESOP d.o.o. i TUP d.d. kako bi se stvorili uvjeti za isplatu ugovorenih iznosa.

Članak 9.

Po ispunjenju uvjeta iz članka 8.st.1. i primljene obavijesti iz članka 8.st.2. UTD RAGUSA d.d. će izvršiti plaćanje na račun prodavatelja/prenositelja poslovnih udjela odnosno dionica i to u roku od 8 (osam) dana po ispunjenju tog uvjeta ako su prethodno UTD RAGUSA d.d. osigurana sredstva za financiranje otkupa (kredit), odnosno, ako se navedeni uvjet ispuni prije nego što UTD RAGUSA d.d. raspolaže potrebnim sredstvima, onda u roku od 8 (osam)



dana od dana kada UTD RAGUSA d.d. ima osigurana sredstva za otkup dionica/udjela, a sve najkasnije do 31.ožujka 2022.godine.

Članak 10.

Ugovorne stranke su suglasne da će pojedinim ugovorima o prijenosu dionica odnosno poslovnih udjela utvrditi da UTD RAGUSA d.d. može tek po isplati ugovorenih iznosa svakom pojedinom dioničaru odnosno udjeličaru zatražiti i postići upis kupljenih dionica odnosno poslovnih udjela na ime UTD RAGUSA d.d.

Ugovorne strane su suglasne da će se u svakom pojedinom ugovoru o prijenosu dionica odnosno poslovnog udjela biti ugovoreno da isti stupa na snagu samo u slučaju da UTD RAGUSI d.d. bude omogućeno stjecanje najmanje 75%+1 dionica TUP-a d.d.-.

Članak 11.

UTD RAGUSA d.d. se obvezuje u roku od 3 (tri) dana nakon potpisa ovog Ugovora predati TUP d.d.-u 3 (tri) bjanko zadužnice svaka na po jedan milion kuna kao jamstvo izvršenja obveza preuzetih ovim Ugovorom, a TUP d.d. ih može u cijelosti naplatiti od UTD RAGUSA d.d. u slučaju jednostranog odustanka UTD RAGUSE d.d. od kupnje odnosno jednostranog raskida ovog Ugovora osim u slučaju krivnje TUP d.d.-a za raskid.

Članak 12.

TUP d.d. je također ovlašten raskinuti ovaj Ugovor i naplatiti se po predanim zadužnicama ako UTD RAGUSA d.d. ne poštuje rokove utvrđene ovim Ugovorom.

Članak 13.

Nakon što UTD RAGUSA d.d. otkupi dionice/udjele kako je navedeno u točki 8.st.1. i izvrši isplate po sklopljenim ugovorima, kao i u slučaju da UTD RAGUSI d.d. ne bude omogućeno stjecanje najmanje 75%+1 dionice TUP d.d. se obvezuje zadužnice vratiti UTD RAGUSI d.d.

Članak 14.

UTD RAGUSA d.d. je obvezna najkasnije do 31.ožujka 2022.godine osigurati 100% iznos sredstva za isplatu otkupa svih dionica/udjela i isplatiti sredstva dioničarima/udjeličarima koji su sklopili ugovore o prijenosu poslovnih udjela odnosno ugovore o kupoprodaji dionica.

Članak 15.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da kod pojedinih dionica odnosno poslovnih udjela postoji problem što je određeni upisani vlasnik dionice odnosno imatelj poslovnog udjela umro, a do sada nije provedena ostavinska rasprava te nije utvrđen nasljednik ili pojedinom dioničaru odnosno imatelju poslovnog udjela nije poznata adresa odnosno isti nije dostupan. Također je za pretpostaviti da će biti pojedinih vlasnika dionica odnosno imatelja poslovnih udjela koji neće htjeti izvršiti prijenos (prodaju) dionica odnosno poslovnih udjela.

Članak 16.

U slučajevima iz članka 15.ovog Ugovora UTD RAGUSA d.d. se obvezuje deponirati odgovarajući iznos sredstava za isplatu (odnosno dati garanciju banke) na koji će imati pravo nasljednici pojedinog dioničara odnosno imatelja poslovnog udjela kada dovrše ostavinski postupak odnosno jave se UTD RAGUSI d.d. i to najkasnije dvije godine od dovršenog preuzimanja (ostvarena uvjeta iz članka 8.st.1.ovog Ugovora)

Za one osobe koje u ovom momentu ne žele prodati svoje dionice/udjele UTD RAGUSA d.d. je također obvezna deponirati (garancija banke) odgovarajući iznos za isplatu pod uvjetima kako su sklopljeni ugovori o prijenosu/prodaji prema ovom Ugovoru, a na koji će imati pravo svaki pojedini dioničar odnosno imatelj poslovnog udjela koji nije sklopio ugovor o prijenosu



dionica odnosno poslovnih udjela ako sklopi ugovor o prijenosu u roku od dvije godine od dovršenog preuzimanja (ostvarena uvjeta iz članka 8.st.1.ovog Ugovora).

Nakon proteka roka od dvije godine od dovršenog preuzimanja (ostvarena uvjeta iz članka 8.st.1.ovog Ugovora) UTD RAGUSA d.d. nema obvezu sklapanja ugovora o kupnji dionica i prijenosu poslovnih udjela pod uvjetima utvrđenim ovim Ugovorom niti daljnjeg držanja tih deponiranih sredstava s onim dioničarima odnosno imateljima poslovnih udjela koji to pravo u tom roku nisu iskoristili.

Ugovorne stranke su također suglasne da će isplate onim dioničarima odnosno imateljima poslovnih udjela koji se nakon 31.03.2022.g. jave radi prijenosa odnosno prodaje pod uvjetima iz ovog Ugovora, a nakon što je UTD RAGUSA d.d. preuzela većinsku kontrolu TUP d.d., omogućiti sklapanje odgovarajućeg ugovora i isplatu nakon 8 dana od ovjere odnosno solemnizacije pojedinog ugovora, a nakon izvršene isplate UTD RAGUSA d.d. će se moći upisati u knjigu poslovnih udjela i knjigu dionica temeljem sklopljenog ugovora i Tabularne izjave.

Pojašnjenja radi, deponirani iznosi iz ovog članka biti će deponirani u korist društva TUP d.d., a sa isključivom svrhom isplate dioničara odnosno imatelja poslovnih udjela opisanih u ovom članku.

Članak 17.

TUP d.d. i ELEKTROCARBONA-ESOP d.o.o. se obvezuju da neće, bez suglasnosti UTD RAGUSA d.d., stvarati nikakve obveze, opterećenja ili zaduženja od momenta sklapanja ovog Ugovora do dana stjecanja vlasništva nad dionicama odnosno udjelima u ugovorenom postotku kako je utvrđeno u članku 8.st.1. ovog Ugovora i isplate ugovorenih iznosa svakom dioničaru i imatelju poslovnih udjela koji je sklopio ugovor o kupnji dionica odnosno prijenosu poslovnih udjela.

Članak 18.

Ugovorne stranke su suglasne da rok do kojeg treba potpisati ugovore o prijenosu poslovnih udjela odnosno kupoprodaji dionica i isplatiti ugovorene iznose je 31.03.2022.g. i ako se do tog dana od strane UTD RAGUSA d.d. ne izvrši predviđena kupnja u utvrđenom postotku (točka 8.ovog Ugovora) prestaje važnost obvezujuće ponude i nema obveze prodaje dionica odnosno udjela UTD RAGUSI d.d. Dubrovnik.

Članak 19.

TUP d.d. se obvezuje da će s danom utvrđenim u točki 8. svim radnicima TUP d.d. koji su na dan sklapanja ovog Ugovora u radnom odnosu otkazati sklopljen ugovore o radu jer je prestankom proizvodnje U prosincu 2021.godine za njihovim radom prestala potreba i to sve u skladu sa odgovarajućim odredbama Zakona o radu i općim aktima TUP d.d.

TUP d.d. potpisom ovog Ugovora izjavljuje da ima osigurana sredstva za isplatu otpremnina i troškova bruto plaća tijekom trajanja otkaznog roka svim radnicima TUP d.d. u skladu sa odgovarajućim odredbama Zakona o radu i općim aktima TUP d.d. TUP d.d. se obvezuje postići sporazume sa svim radnicima kojima će se radnici obvezati da neće pokretati sudske i/ili prekršajne postupke protiv odluka o otkazu.

Ugovorne stranke su suglasne da UTD RAGUSA d.d. može samostalno odlučiti kojim radnicima će ponuditi sklapanje novog ugovora o radu sa UTD RAGUSA d.d. sve ne dovodeći u pitanje prava koja tim radnicima pripadaju temeljem stavka 1.ovog članka.

Ugovorne stranke su također suglasne da se radnicima za vrijeme trajanja radnog odnosa do prestanka rada u skladu sa člankom 19.ovog Ugovora neće umanjivati plaća koja im se isplaćuje za mjesec prosinac 2021.godine.

Ugovorne stranke utvrđuju da je rad direktora TUP d.d. utvrđen Menadžerskim ugovorom te će o tome odlučivati UTD RAGUSA d.d. kao većinski vlasnik nakon stjecanja prava odlučivanja pri čemu se poštivati utanačenja kako su istim utvrđena.



Članak 20.

UTD RAGUSA d.d. preuzima obvezu da svim dioničarima odnosno imateljima poslovnih udjela koji su imali troškove ovjere ugovora o prijenosu dionica odnosno solemnizaciji ugovora o prijenosu poslovnih udjela, u slučaju da UTD RAGUSA d.d. jednostrano otkaže odnosno odustane od realizacije otkupa dionica odnosno poslovnih udjela ili ne otkupi dionice kako je utvrđeno u članku 8.st.1. ovog Ugovora, nadoknadi troškove ovjera odnosno solemnizacija obzirom da se prijenos dionica odnosno poslovnih udjela neće moći ostvariti.

Članak 21.

TUP d.d. se obvezuje organizirati i pozvati nositelje poslovnih udjela i dioničare da pristupe potpisivanju te prethodno pripremiti ugovore o prijenosu dionica i iste usuglasiti sa UTD RAGUSA d.d., a također će se usuglasiti u ugovori o prijenosu poslovnih udjela za koje je propisana posebna ovjera (solemnizacija).

Članak 22.

Ugovorne stranke su suglasne da će sve nesuglasice koje bi eventualno mogle proizaći iz odredbi ovog Ugovora rješavati dogovorno, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost suda u Dubrovniku.

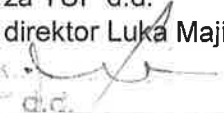
Članak 23.

Ovaj Ugovor je sačinjen u šest (6) istovjetnih primjeraka od kojih po dva pripadaju svakom od potpisnika.

za UTD RAGUSA d.d.
direktor Igor Jurišić


UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Iva Vojnovića 31
OIB: 95795253523

za TUP d.d.
direktor Luka Majić


ELEKTROKARBON-ESOP
TUP d.d.
DUBROVNIK, SV. KRIŽA 3

za ELEKTROKARBON-ESOP d.o.o.
direktor Miho Soljačić


ELEKTROKARBON-ESOP
d.o.o.
DUBROVNIK