



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 301-01/23-02/13

URBROJ: 2117-1-01-23-3

Dubrovnik, 01. prosinca 2023.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21), gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o kratkoročnom zajmu i dostavlja se Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Sastavni dio Zaključka jest i Odluka iz točke 1. ovog Zaključka.
3. Izvjestitelji u ovom predmetu biti će Mato Franković, gradonačelnik Grada Dubrovnika i Nikolina Farčić, direktorica društva UTD Ragusa d.d.



DOSTAVITI:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
KLASA: 301-01/23-02/13
URBROJ: 2117-1-27-23-2
Dubrovnik, 01. prosinca 2023.

 GRADONAČELNIK
-ovdje-

PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o kratkoročnom zajmu

Dana 01. prosinca 2023. godine društvo UTD Ragusa d.d. Svetog Križa 3, 20 000 Dubrovnik, OIB: 95795253523 (dalje u tekstu: Društvo) podnijelo je zahtjev za odobrenje zajma u iznosu od 360.000,00 eura (tristošezdesettisuća eura) uz detaljno obrazloženje Godišnjim planom poslovanja (dalje u tekstu: Plan) u kojem je u bitnome navedeno da:

Društvo uredno podmiruje svoje kreditne obveze, ali osim istih ono ima i druge obveze koje trenutno nije u mogućnosti uredno podmirivati. Zbog rasta EURIBOR-a na globalnom bankarskom tržištu tj. njegovim uzastopnim povećanjem kroz tri kvartala došlo je do rasta kamata na kredit, što je dodatno opteretilo Društvo.

Nakon reprogramiranja kredita zaustavljen je rast kamate, međutim ista je fiksirana na iznosu koji sada bitno opterećuje tekuće poslovanje Društva, koje uredno podmiruje svoje kreditne obveze no nema prostora za daljnje razvijanje planiranih investicija i aktivnosti.

Za ostvarenje svih navedenih aktivnosti Plan se u svojim projekcijama bitno morao mijenjati u negativnom smislu zbog navedene problematike EURIBOR-a u kontekstu kredita i bitnog povećanja kamate, te pored podmirenja obveza iz kredita ne ostaje prostora za preostale planirane aktivnosti, podmirenje obveza tekućeg poslovanja pa posljedično niti za planove adaptacije neaktivnih prostora koje Društvo ima na raspolaganju, a čijom bi adaptacijom i stavljanjem na tržište generiralo nove prihode i stabiliziralo postojeću situaciju.

Navedeni zajam omogućio bi nastavak procesa transformacije i pripreme povlačenja EU sredstava kako bi realizirali sve planirane projekte prema zajednici.

S obzirom na činjenicu da je Društvo u izravnom većinskom vlasništvu Grada Dubrovnika, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719 (dalje u tekstu: Grad Dubrovnik) koji drži 80,47% dionica Društva, u javnom interesu je da Društvo može realizirati započete projekte i sve buduće prijave projekata za financiranje iz EU fondova.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Dubrovnika donijeti sljedeći:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o kratkoročnom zajmu i dostavlja se Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Sastavni dio Zaključka jest i Odluka iz točke 1. ovog Zaključka.
3. Izvjestitelji u ovom predmetu biti će Mato Franković, gradonačelnik Grada Dubrovnika i Nikolina Farčić, direktorica društva UTD Ragusa d.d.

DOSTAVITI:

- Naslov
- Evidencija
- Pismohrana



Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj: 2/21) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na XX sjednici održanoj dana _____2023. godine donijelo je sljedeću

ODLUKU
o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o kratkoročnom zajmu

Članak 1.

Daje se suglasnost za sklapanje ugovora o kratkoročnom zajmu društvu UTD Ragusa d.d. u iznosu od 360.000,00 eura (tristošezdesettisuća eura).

Članak 2.

Društvu UTD Ragusa d.d. odobrava se zajam u iznosu osiguranih sredstava iz članka 1. ove Odluke, uz sljedeće uvjete:

- rok vraćanja pozajmljenih novčanih sredstava je 15.12.2024. godine,
- Zajmoprimac je ovlašten zajam vraćati sukcesivno prije roka iz prethodne alineje prema svojim mogućnostima,
- kamatna stopa: fiksna 5% godišnje, obračunava se i plaća mjesečno,
- obveza dostave bjanko zadužnica kao instrumenata osiguranja plaćanja.

Članak 3.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika da na temelju ove Odluke sklopi Ugovor o kratkoročnom zajmu, nakon što se iznos iz članka 1. ove Odluke usvoji u izmjenama i dopunama Proračuna Grada Dubrovnika za 2023. godinu.

Predsjednik Gradskog vijeća
Marko Potrebica

KLASA:
URBROJ:
Dubrovnik,

Obrazloženje

Dana 01. prosinca 2023. godine društvo UTD Ragusa d.d., Svetog Križa 3, 20 000 Dubrovnik, OIB: 95795253523 (dalje u tekstu: Društvo) podnijelo je zahtjev za odobrenje zajma u iznosu od 360.000,00 eura (tristošezdesettisuća eura) uz detaljno obrazloženje Godišnjim planom poslovanja (dalje u tekstu: Plan).

Društvo uredno podmiruje svoje kreditne obveze, ali osim istih ono ima i druge obveze koje trenutno nije u mogućnosti uredno podmirivati. Zbog rasta EURIBOR-a na globalnom bankarskom tržištu tj. njegovim uzastopnim povećanjem kroz tri kvartala došlo je do rasta kamata na kredit, što je dodatno opteretilo Društvo.

Nakon reprogramiranja kredita zaustavljen je rast kamate, međutim ista je fiksirana na iznosu koji sada bitno opterećuje tekuće poslovanje Društva, koje uredno podmiruje svoje kreditne obveze no nema prostora za daljnje razvijanje planiranih investicija i aktivnosti.

Za ostvarenje svih navedenih aktivnosti Plan se u svojim projekcijama bitno morao mijenjati u negativnom smislu zbog navedene problematike EURIBOR-a u kontekstu kredita i bitnog povećanja kamate, te pored podmirenja obveza iz kredita ne ostaje prostora za preostale planirane aktivnosti, podmirenje obveza tekućeg poslovanja pa posljedično niti za planove adaptacije neaktivnih prostora koje Društvo ima na raspolaganju, a čijom bi adaptacijom i stavljanjem na tržište generiralo nove prihode i stabiliziralo postojeću situaciju.

Navedeni zajam omogućio bi nastavak procesa transformacije i pripreme povlačenja EU sredstava kako bi realizirali sve planirane projekte prema zajednici.

S obzirom na činjenicu da je Društvo u izravnom većinskom vlasništvu Grada Dubrovnika, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719 (dalje u tekstu: Grad Dubrovnik) koji drži 80,47% dionica Društva, u javnom interesu je da Društvo može realizirati započete projekte i sve buduće prijave projekata za financiranje iz EU fondova.

Cilj je da se Društvo, koje se bavi poslovanjem nekretninama, kroz 2024. godinu uglavnom bazira na unapređenje sustava rekonstrukcijom postojećih prostora, te davanja istih u zakup kako bi se povećao prihod poslovanja, te iz istih nastavilo dalje sa pripremom EU dokumentacije za apliciranje sredstava kako je većinski vlasnik Grad Dubrovnik i predvidio.

Aktivnosti Društva predstavljaju aktivnosti od javnog interesa, te se očekuje u dogledno razdoblje da započne poslovati na način da može biti samoodrživo za svoje vlastito financiranje te da ne ovisi o financijama Grada Dubrovnika.



UTD RAGUSA d.d.
Svetoga Križa 3
20 000 Dubrovnik

2270576	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	01.12.2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
301-01/23-02/13	2117-1-27;	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednost:
378-23-01	2	-

UNIJA

Dubrovnik, 01.12.2023. godine

GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Predmet: Zahtjev za odobrenje kratkoročnog zajma

Poštovani,

UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523 (dalje u tekstu: Društvo) kao društvo u izravnom većinskom vlasništvu Grada Dubrovnika, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719 (dalje u tekstu: Grad Dubrovnik), koji drži 80,47% dionica Društva, ovim putem podnosi zahtjev za odobrenje kratkoročnog zajma u iznosu od 360.000,00 EUR koji obrazlaže kako slijedi.

Društvo uredno podmiruje svoje kreditne obveze, ali osim istih ono ima i druge obveze koje trenutno nije u mogućnosti uredno podmirivati. Zbog rasta EURIBOR-a tj. njegovim uzastopnim povećanjem kroz tri kvartala došlo je do rasta kamata na kredit, što je dodatno opteretilo Društvo i radi čega su sredstva koja su postojala za podmirivanje drugih obveza Društva preusmjerena na podmirenje povećanih kreditnih obveza.

Nakon reprogramiranja kredita zaustavljen je rast kamate, međutim ista je fiksirana na iznosu koji sada bitno opterećuje tekuće poslovanje Društva, jer zbog urednog podmirenja kreditnih obveza nema prostora za daljnje razvijanje planiranih aktivnosti kako bi Društvo nastavilo proces transformacije i pripreme povlačenja EU sredstava kako bi realiziralo sve planirane projekte prema zajednici.

U hodogramu aktivnosti pripajanja društava napravljen je prvi korak pripajanja društva ELECTROCARBON-ESOP d.o.o., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 18829525996, koje treba biti upisano u sudski registar. Prvi sljedeći korak je da Društvo i Tvornica ugljenograftinih i elektrokontaktnih proizvoda TUP d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 35911849065 (dalje u tekstu: TUP d.d.), usklade temeljni kapital sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.). Sljedeći je korak pripajanje društva TUP d.d. Društvu, što iziskuje analize/procjene i formalno pravni okvir na kojem su angažirani stručnjaci, odvjetnička i revizorska društva. Društvo TUP d.d. uz započete aktivnosti trebalo bi biti pripojeno Društvu u prvoj polovici 2024. godine.

Nakon pripajanja društava Društvo će nastaviti aktivno raditi na planu adaptacije preostalih prostora u vlasništvu koji imaju potencijal generiranja prihoda koji će u projekciji buduće

bilance društva nakon pripajanje biti bitna stavka, a čiji će prihodi predstavljati zamašnjak sljedećim adaptacijama.

Plan je isto tako aktivirati postojeća zemljišta i njihov potencijal, zašto su na nekim lokacijama u tijelu pregovori, dok su na drugim lokacijama već ishođeni idejni i glavni projekti, a što je sve detaljno izneseno u obrazloženom Godišnjem planu poslovanja za 2024. godinu koji dostavljamo u privitku ovog zahtjeva, a koji je Nadzorni odbor Društva usvojio na sjednici 01.12.2023. godine.

Za ostvarenje svih planiranih aktivnosti poslovni plan se u svojim projekcijama bitno morao mijenjati u negativnom smislu zbog spomenute problematike EURIBOR-a u kontekstu kredita i bitnog povećanja kamate te pored podmirenja obveza iz kredita ne ostaje prostora za preostale planirane aktivnosti, podmirenje obveza tekućeg poslovanja pa posljedično niti za planove adaptacije neaktivnih prostora koje Društvo ima na raspolaganju, a čijom bi adaptacijom i stavljanjem na tržište Društvo generiralo nove prihode i stabiliziralo postojeću situaciju.

Društvo će se kroz 2024. godinu uglavnom bazirati na unapređenje sustava rekonstrukcijom postojećih prostora te davanja istih u zakup kako bi se povećao prihod poslovanja te nastavilo dalje sa pripremom EU dokumentacije za apliciranje sredstava kako je vlasnik Grad Dubrovnik i predvidio.

Slijedom navedenog, ovim putem molimo za odobrenje kratkoročnog zajma u iznosu od 360.000,00 EUR koji bi Društvo vratilo do 15.12.2024. godine, pod uvjetima koje odredi Grad Dubrovnik.

S poštovanjem,

UTD RAGUSA d.d.

član uprave

Nikolina Farčić



UGOSTITELJSKO-TURISTICKO DRUŠTVO
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Svetog Križa 3
OIB: 95795253523

Prilog:

- Godišnji plan poslovanja za 2024. godinu
- Odluka Nadzornog odbora o usvajanju Godišnjeg plana poslovanja za 2024. godinu od 01.12.2023. godine

UTD Ragusa d.d. i TUP d.d.

(Plan poslovanja simuliran na bazi započetih procesa pripajanja TUP d.d. u UTD Ragusu .d.d.

OIB: 95795253523

ADRESA: Svetog Križa 3, 20000 DUBROVNIK

**GODIŠNJI PLAN POSLOVANJA
ZA 2024. GODINU**



Studen, 2023.

OSNIVAČ: Većinski dioničar Grad Dubrovnik

PRAVNI STATUS: Dioničko društvo

DJELATNOST: Poslovanje nekretninama

ODGOVORNA OSOBA: Nikolina Farčić, članica uprave



Sadržaj

Uvod	2
Glavne strateške odrednice	3
Operativni plan poslovanja za 2024. godinu	4
Financijski plan 2024. godinu	5
Financijski plan za 2024. godinu prema izvorima financiranja	6
Praćenje i evaluacija	8
Zaključak	9



Uvod

Uprava Društva pristupila je izradi Godišnjeg plana poslovanja za 2024. godinu u cilju planiranja poslovanja, a kojeg za sada sačinjavaju slijedeći sektori: Uprava, i EU projekti. Prijedlog organizacijske sheme izrađen je od strane Uprave.

Poslovni plan za 2024. godinu donosi se na temelju strateških činjenica uočenih u okruženju i zakonodavnih odredbi te će stoga iste biti kratko pojašnjene u cilju boljeg obrazloženja postavljenih poslovnih ciljeva.

Cilj poslovanja je kvalitetno, pravovremeno i kontinuirano pružanje usluga građanima i poslovnim subjektima. Ovim planom poslovanja uzeti su u obzir svi realni parametri za ostvarenje upravo tog cilja.

Strategije

U kontekstu Europskih strategija i direktiva usvojena je strategija Održiva Europa 2030 te ista predstavlja temeljnu strategiju rasta EU-a za ovo desetljeće. U svijetu koji se stalno mijenja EU je težila u prethodnom razdoblju razvijati se pametno, održivo i uključivo, a u narednom desetljeću naglasak je na održivosti. Kako je proces donošenja strateških dokumenata hijerarhijski povezan tako je i donošenje nacionalnih, regionalnih i lokalnih strategija još uvijek

u tijeku i može se smatrati da je fokus još uvijek na ostvarenju strateških ciljeva iz prethodnog strateškog planskog ciklusa. Navedena tri prioriteta iz Strategije Europa 2020 utkana su i u Strategiju razvoja grada Dubrovnika, koja je također jedan od temeljnih dokumenata na kojem se ovaj Plan temelji.

Unija je, konkretno, postavila pet ambicioznih ciljeva u području zapošljavanja, inovacija, obrazovanja, socijalnog uključivanja i klime/energije koje je potrebno ostvariti do 2020. godine. Svaka je država članica postavila vlastite nacionalne ciljeve u svakom od navedenih područja. Strategiju određuju konkretne aktivnosti na razini EU-a i pojedinih država članica. Obzirom da se je usvojena strategija Hrvatska 2030. za naredno razdoblje od 2021. do 2030. Sukladno stavkama Financijskog plana donosi se godišnji plan poslovanja za 2024. godinu.

Glavne strateške odrednice

Glavni cilj ovog plana poslovanja jest dovesti društvo UTD Ragusa u poziciju konkurentnog trgovačkog društva kroz sljedeće strateške odrednice:

- ✓ uvođenje i permanentno povećanje konkurentnosti među djelatnicima u cilju poboljšanja produktivnosti i kvalitete rada te rezultata rada;
- ✓ uvođenje edukacija u cilju osposobljavanja za upravljanje poslovnim rezultatima na svim hijerarhijskim nivoima;
- ✓ nastavak smanjenja i optimiziranje troškovne strane poslovanja kao i utvrđivanje točke pokrića troškova;
- ✓ povećanje transparentnosti poslovanja uvođenjem te objavljivanju svih važnih izvješća za poslovanje poduzeća na internet stranicama;
- ✓ konstantno povećanje kvalitetne komunikacije prema korisnicima usluga, lokalnoj zajednici, interesnim skupinama te medijima u cilju stvaranja povratne komunikacijske veze radi poboljšanja poslovanja i zadovoljenja potreba istih;
- ✓ suradnjom s jedinicom lokalne samouprave iniciranje i sudjelovanje na zajedničkim projektima u kojima Društvo može dati svoj doprinos;
- ✓ suradnjom s drugim trgovačkim društvima povećati konkurentnost zajedničkim nastupom na tržištu, a posebno generiranjem određenih zajedničkih službi;
- ✓ poticati suradnje s drugim Društvima zajedničkim tenderom za istovrsnim artiklima smanjiti ulazne cijene pojedinih, te samim time direktno utjecati na smanjenje troškova nabave;
- ✓ strateški upravljati imovinom u vlasništvu poduzeća.

Kontinuirano će se ulagati u digitalnu transformaciju poslovanja. Digitalna transformacija je proces unapređenja primjene digitalnih tehnologija za stvaranje novih ili izmjenu postojećih poslovnih procesa, kulture i korisničkog iskustva kako bi se zadovoljili promjenjivi poslovni i tržišni zahtjevi. U konačnici, digitalna transformacija podrazumijeva proces promjene ljudskog ponašanja utemeljenog na naprednom iskorištenju informacija. Naše ponašanje se mijenja u procesu transformacije iz starog analognog, utemeljenog na tradicionalnom pojmu djelovanju bez ili s minimalnom pomoći digitalnih tehnologija u novo digitalno, u kojem su digitalne tehnologije sastavni i neizostavni dio svakodnevnog života i rada uz unapređenje brzine i kvalitete komunikacije te opće učinkovitosti i iskorištenja svih raspoloživih ljudskih i tehničkih resursa uključujući i novi ključni resurs 21. stoljeća - informacije. Budućnost je digitalna i pred svima nama je razdoblje promjena, a isporučitelj usluga sa svojom posebnom ulogom i pozicijom u društvu imaju obvezu biti aktivni dionik digitalnog doba.

Prethodno navedeno podrazumijeva izgradnju sustava, organiziranje i osiguravanje kvalitetne i pouzdanje usluge, a sve kako bi se postiglo odgovorno gospodarenje sustavom i imovinom, održavanjem kontinuirano kvalitetne i sigurne usluge uz najniže moguće troškove za korisnike.



Operativni plan poslovanja za 2024. godinu

Društvo servisira svoje kreditne obveze, no pored toga ono ima i druge obveze, a prostor koji je postojao za servisiranje i tih obveza ovog društva dodatno je opteretila situacija u vezi sa rastom euribor-a na globalnom bankarskom tržištu. Nakon reprogramiranja kredita zaustavljen je rast kamate, međutim ista je fiksirana na iznosu koji sada bitno opterećuje tekuće poslovanje društva, ono servisira svoje kreditne obveze, no nema prostora za daljnje razvijanje planiranih aktivnosti.

U hodogramu aktivnosti pripajanja društava napravljeno je pripajanja Elektrokarbon ESOP-a društvu UTD Ragusa d.d. tako je sada u vlasništvu 97% dionica TUP-a.

Prvi korak je da društva usklade temeljni kapital sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Sljedeći je korak pripajanje društva TUP d.d. društvu UTD Ragusa d.d. što iziskuje analize/procjene i formalno pravni okvir na kojem su angažirani stručnjaci, odvjetnička i revizorska društva. Društvo TUP d.d. uz započete aktivnosti trebalo bi biti pripojeno u UTD Ragusu d.d. u prvoj polovici 2024. godini.

Usporedo sa pripajanjem društava nastaviti ćemo aktivno raditi na planu adaptacije preostalih prostora u vlasništvu koji imaju potencijal generiranja prihoda koji će u projekciji buduće bilance društva nakon pripajanje biti bitna stavka, a čiji će prihodi predstavljati zamašnjak sljedećim adaptacijama.

Naime, na prostoru kompleksa Gruž (čestica 836/1 k.o. Dubrovnik, Svetog križa 3) površina parcele iznosi 8.937,00 m² dok je građevinska bruto površina svih objekata 10.338,76 m², od čega je u funkciji i trenutno pod zakupom 4.628,06 m² koji mjesečno generiraju 38.838,66 eura prihoda, stoga nam je apliciranje na projekt NEB-a i odabir revitalizacije prostora TUP-a kroz projekt NEB, a čije su ključne riječi održivost, lijepo i uključivo, putokaz za sve buduće adaptacije i privođenje svrsi svih raspoloživih prostora u okviru ovog kompleksa.

Na isti način ići ćemo prema kompleksu u Knežici (čestice 17/1, 17/5, 18/1 k.o. Knežica) gdje površina parcele iznosi 13.179,00 m² dok građevinska bruto površina svih objekata iznosi 3.402,79 m², od čega trenutno pod zakupom imamo 4.093,67 m² koji mjesečno generiraju 17.548,01 eura prihoda.

Spremni su idejni i glavni projekt, kao i elektroenergetska suglasnost za solarne elektrane (očekivani trošak do 300.000,00 eura) koje će i društvu i zakupcima u budućnosti amortizirati troškove električne energije što je vrlo bitno za poslovanje svih u kontekstu velikih poskupljenja i nestabilnosti cijene energenata što je u skladu i sa green dealom i projektom NEB koji je na tim smjernicama i nastao. Od preostalih pripremljenih projekata imamo i projekt sanacije i adaptacije sanitarnih čvorova (očekivani trošak do 108.000,00 eura) u upravnoj zgradi te adaptacija zajedničkih prostorija (očekivani trošak do 30.000,00 eura) za sve zakupce / coworking i networking prostori.

Plan je isto tako aktivirati postojeća zemljišta i njihov potencijal, u obliku u kojem jesu ili izgradnjom montažnih objekata.

Prostor na adresi Marojice Kaboge 2 također je spreman za adaptaciju (očekivani trošak do 300.000,00 eura) i stavljanje u funkciju i u službu usluga koje nedostaju Gradu s velikim brojem posjetitelja koji će generirati nove prihode i biti primjer izvrsne usluge koja Gradu odnosno njegovim posjetiteljima nedostaje.

Za sve navedene aktivnosti poslovni plan se u svojim projekcijama bitno u negativnom smislu, morao mijenjati zbog navedene problematike euribor-a u kontekstu kredita i bitnog povećanja kamate, pored servisiranja kredita ne ostaje prostora za preostale planirane aktivnosti, a time i obveze tekućeg poslovanja, pa posljedično niti za planove adaptacije neaktivnih prostora koje imamo na raspolaganju, a čijom bi adaptacijom i stavljanjem na tržište generiralo nove prihode i relaksiralo postojeću situaciju.

Važno je naglasiti da će se pripajanjem društava smanjiti troškovi knjigovodstva, SKDD-a, Nadzornog odbora, odvjetničkih usluga, bankarskih usluga te svih ostalih rashoda koji se trenutno financiraju paralelno za oba društva.

Financijski plan 2024. godinu

MJESEČNI RASHODI TUP d.d.	RASHODI (EUR)	MJESEČNI RASHODI UTD Ragusa d.d.	RASHODI (EUR)
OSTALI TROŠKOVI	1.505,00	OSTALI TROŠKOVI	9.000,00
ELEKTRIČAR	500,00	KREDIT GLAVNICA	46.772,00
HRVATSKA POŠTA	100,00	KREDIT KAMATA	34.163,68
ZAGREBINSPEKT	87,50		
KNJIGOVODSTVENI SERVIS	995,44	NADZORNI ODBOR	2.170,00
VODOVOD	100,00	UKUPNO:	92.105,68
KOMUNALNA NAKNADA	600,00		
HEP	300,00		
PLAĆE	19.229,42		
NADZORNI ODBOR	1.221,00		
ČISTOČA	250,00		
OTP RAČUN	100,00		
UKUPNO:	24.988,36		

SVEUKUPNO		MJESEČNO		
SVEUKUPNO	MJESEČNO	TUP	ZAKLJUČNO SA 6 MJESEC 2024	149.930,16
SVEUKUPNO	MJESEČNO	UTD	UTD 2024*	1.241.299,68
SVEUKUPNO RASHODI GODIŠNJE				1.391.229,84

*ZAVRŠENO PRIPAJANJE TUP-A UTD-U

MJESEČNI PRIHODI TUP d.d.	PRIHODI (EUR)	MJESEČNI PRIHODI UTD Ragusa d.d.	PRIHODI (EUR)	
ZAKUPNINE	74.397,46	ZAKUPNINE	70.400,00	
UKUPNO:	74.397,46	UKUPNO:	70.400,00	
SVEUKUPNO		MJESEČNO		144.797,46
SVEUKUPNO PRIHODI GODIŠNJE				1.737.569,52

Financijski plan za 2024. godinu prema izvorima financiranja

Plan prihoda prema izvorima financiranja

PLAN PRIHODA /u €/				
	Izvor prihoda / Godina	Ukupno	u %	2024
I.	POSLOVNI PRIHODI	1.737.569	100,0%	1.737.569
1.	PRIHODI OD PRODAJE	1.737.569	100,0%	1.737.569
4.	IZVANREDNI PRIHODI	0	0,0%	0
IV.	UKUPAN PRIHOD	1.737.569	100,0%	1.737.569

Plan rashoda prema vrstama

PLAN TROŠKOVA /u €/				
Rbr	Vrsta troška / Godina	Ukupno	u %	2024
I.	VARIJABILNI TROŠKOVI	407.600	47,7%	407.600
1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	3.600	0,4%	3.600
1.1.	Troškovi sirovina i materijala	0	0,0%	
1.2.	Potrošena energija, gorivo...	3.600	0,4%	3.600
1.3.	Troškovi sitnog inventara i sl.	0	0,0%	
2.	TROŠKOVI PRODANE ROBE	0	0,0%	0
3.	TROŠKOVI USLUGA	59.000	6,9%	59.000
3.1.	Prijevozne usluge	0	0,0%	
3.2.	Usluge održavanja	9.000	1,1%	9.000
3.3.	Ostali statusni troškovi	33.366	3,9%	33.366
3.4.	Intelektualne usluge	5.973	0,7%	5.973
3.5.	Komunalne usluge	7.200	0,8%	7.200
3.6.	Zakupnine	0	0,0%	
3.7.	Ostali troškovi usluga	3.444	0,4%	3.444
4.	TROŠKOVI OSOBLJA	228.000	26,7%	228.000
4.1.	Broj stalnih radnika	-	-	9
4.2.	Broj sezonskih radnika	-	-	0
4.3.	Sati rada	-	-	18.540
4.4.	Prosječna bruto satnica	-	-	12,30
4.5.	Prosječna mjesečna neto plaća	-	-	1.300
5.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	117.000	13,7%	117.000
5.1.	Nadoknade troškova zaposlenima	0	0,0%	0
5.2.	Bankovne usluge i sl.	0	0,0%	0
5.3.	Ostali nematerijalni troškovi	117.030	13,7%	117.030
6.	IZVANREDNI RASHODI	0	0,0%	0
II.	FIKSNI TROŠKOVI	446.056	52,2%	446.056
7.	TROŠKOVI AMORTIZACIJE	18.000	2,1%	18.000
8.	TROŠKOVI FINANCIRANJA	409.956	48,0%	409.956
9.	OSTALI FIKSNI TROŠKOVI	18.100	2,1%	18.100
9.1.	Premije osiguranja	0	0,0%	0
9.2.	Provizije banke i agencije	100	0,0%	100
9.3.	Doprinosi, članarine, porezi i sl.	0	0,0%	0
9.4.	Ostali fiksni troškovi	18.000	2,1%	18.000
III.	SVEUKUPNI TROŠKOVI I RASHODI	853.700	100,0%	853.700

Novčani tok

NOVČANI TOK /u €/			
Rbr	Pozicija / Godina	0.	2024
I.	PRIMICI	1	2.097.569
1.	UKUPAN PRIHOD	-	1.737.569
2.	ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA	1	360.000
2.1.	Postojeća poslovna sredstva	1	-
2.1.1.	Dugotrajna imovina	1	-
2.1.2.	Obrtna sredstva	-	-
2.2.	Nova ulaganja u poslovna sredstva	-	360.000
2.2.1.	Vlastita ulaganja u poslovna sredstva	-	360.000
2.2.1.1.	Vlastita ulaganja u dugotrajnu imovinu	-	360.000
2.2.1.2.	Vlastita ulaganja u obrtna sredstva	-	0
2.2.2.	Tuđa ulaganja u poslovna sredstva	-	-
2.2.2.1.	Tuđa ulaganja u dugotrajnu imovinu	-	-
2.2.2.2.	Tuđa ulaganja u obrtna sredstva	-	-
3.	PREOSTALA VRIJEDNOST IMOVINE	-	-
3.1.	Dugotrajna imovina	-	-
3.2.	Kratkotrajna imovina	-	-
II.	IZDACI	0	1.916.100
4.	ULAGANJA U POSLOVNA SREDSTVA	1	360.000
4.1.	Postojeća poslovna sredstva	1	-
4.2.	Nova poslovna sredstva	-	360.000
5.	IZDACI ZA TROŠKOVE	-	425.700
5.1.	Izdaci za varijabilne troškove	-	407.600
5.2.	Izdaci za ostale fiksne troškove	-	18.100
6.	IZDACI ZA POREZ NA DOBITAK	-	159.100
7.	IZDACI PO KREDITIMA	-	971.300
++	Ukupne kamate	-	410.000
++	Ukupna glavnica	-	561.300
III.	ČISTI PRIMICI /I-II/	1	181.500
+	KUMULATIV NETO PRIMITAKA		181.500

Radna mjesta

Radno mjesto	2023.	Plan 2024.
Direktor-član uprave	1	1
Pravni poslovi	1	1
Tehnička služba	1	1
Administrativni referent	2	2
Kućni i majstor	3	3
Spremačica	1	1
UKUPNO	9	9

Praćenje i evaluacija

Praćenje provedbe ovog akta je proces prikupljanja, analize i usporedbe pokazatelja kojima se sustavno prati uspješnost provedbe predviđenih ciljeva i aktivnosti.

Izveštavanje o provedbi je proces pružanja pravovremenih i relevantnih informacija ključnim nositeljima lokalne i područne (regionalne) samouprave te široj javnosti o statusu provedbe godišnjeg plana poslovanja.

Praćenje provedbe godišnjeg plana poslovanja obuhvaća proces prikupljanja, analize i usporedbe pokazatelja kojima se sustavno prati uspješnost provedbe ciljeva i aktivnosti definiranih ovim planom.

Ciljevi praćenja i izvješćivanja su sljedeći:

- sustavno praćenje uspješnosti provedbe ciljeva i aktivnosti;
- učinkovito upravljanje provedbom akata strateškog planiranja i kontinuirano unapređivanje politike korištenjem rezultata praćenja i izvješćivanja,
- pružanje pravovremenih i relevantnih osnova donositeljima odluka prilikom određivanja prioriteta, donošenja odluka na razini strateškog planiranja i revizije akata strateškog planiranja kroz analizu učinka, ishoda i rezultata provedenih ciljeva i mjera,
- utvrđivanje nenamjernih pozitivnih i negativnih posljedica provedbe akata,
- povezivanje politike, programa, prioriteta, mjera i razvojnih projekata i osiguranje transparentnosti i odgovornosti za korištenje javnih sredstava i izvješćivanje javnosti o učincima potrošnje javnih sredstava.

Minimalno jednom godišnje će se provoditi godišnja ocjena napretka u provedbi Godišnjeg plana poslovanja, koja se treba izraditi prije utvrđivanja financijskih planova za iduću godinu.



Zaključak

Plan poslovanja za 2024. godinu napravljen je temeljem procjene troškova za 2023. godinu. Planirani prihod projicirani su sukladno sadašnjoj situaciji.

Društvo će se kroz 2024. godinu uglavnom bazirati na unapređenje sustava rekonstrukcijom postojećih prostora, te davanja istih u zakup kako bi se povećao prihod poslovanje, te iz istih nastavilo dalje sa pripremom EU dokumentacije za apliciranje sredstava kako je vlasnik Grad Dubrovnik i predvidio.

Članica uprave, **Nikolina Farčić**



UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Svetog Križa 3
OIB 95795253523

Na temelju članka 499. i članka 500. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 144/22., 156/22.) i Odluke Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o davanju suglasnosti KLASA: , URROJ: , od dana __. __. 2023. godine,

GRAD DUBROVNIK, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719, zastupan po Gradonačelniku Matu Frankoviću, s jedne strane kao zajmodavac (dalje u tekstu: **Zajmodavac**)

i

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523, zastupano po članu uprave Nikolini Farčić, s druge strane kao zajmoprimac (dalje u tekstu: **Zajmoprimac**),

dalje u tekstu zajednički označeni kao **Ugovorne strane** ili **Stranke**,

sklopili su današnjeg dana sljedeći

UGOVOR O KRATKOROČNOM ZAJMU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je **Zajmodavac** jedan od dioničara trgovačkog društva UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO RAGUSA d.d., Dubrovnik, Svetoga Križa 3, OIB: 95795253523, koje je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku pod matičnim brojem subjekta (MBS): 060074397, odnosno **Zajmoprimca**,
- da je **Zajmodavac** imatelj 80,47% (osamdeset cijelih četrdesetsedam posto) dionica **Zajmoprimca**,
- da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na X. sjednici, održanoj __. __. 2023. godine, donijelo Odluku Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o davanju suglasnosti KLASA: , URROJ: , od dana __. __. 2023. godine, kojom je odobreno sklapanje ovog Ugovora.

Članak 2.

Potpisom ovog Ugovora **Zajmodavac** se obvezuje pozajmiti **Zajmoprimcu** novčana sredstva u iznosu od 360.000,00 € (tristošezdesettisuća eura) uplatom na račun **Zajmoprimca** IBAN: HR7324020061101087424 otvoren kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. otvoren kod u roku od 8 (osam) dana od sklapanja ovog Ugovora.

Sredstva iz stavka 1. ovog članka **Zajmoprimac** će koristiti isključivo za podmirivanje obveza Društva.

Članak 3.

Zajmoprimac je dužan pozajmljena novčana sredstva vratiti **Zajmodavcu** uz primjenu sljedećih uvjeta:

- rok vraćanja pozajmljenih novčanih sredstava je 15.12.2024. godine,
- **Zajmoprimac** je ovlašten zajam vraćati sukcesivno prije roka iz prethodne alineje prema svojim mogućnostima,
- kamatna stopa: fiksna 5% godišnje, obračunava se i plaća mjesečno,
- obveza dostave bjanko zadužnica kao instrumenata osiguranja plaćanja.

Za možebitno zakašnjenje obračunavat će se zatezna kamata od dana dospijeća vraćanja sredstava do dana vraćanja u visini propisanoj zakonom.

Članak 4.

Zajmodavac je, kao imatelj 80,47% dionica **Zajmoprimca**, ovlašten donijeti odluku da se umjesto povrata pozajmljenog iznosa iz članka 2. ovog Ugovora izvrši dokapitalizacija **Zajmoprimca** u iznosu jednakom potraživanju koje **Zajmodavac** ima prema **Zajmoprimcu** temeljem ovog Ugovora, ako se ne vrati zajam u roku iz čl. 3.

Članak 5.

U cilju osiguranja vraćanja pozajmljenog iznosa **Zajmoprimac** se obvezuje u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana sklapanja ovog Ugovora dostaviti **Zajmodavcu** 2 (slovima: dvije) vlastite bjanko zadužnice, svaka do iznosa od 150.000,00 € (slovima: stopedesettisuća eura), 1 (slovima: jednu) vlastitu bjanko zadužnicu do iznosa od 75.000,00 € (slovima: sedamdesetpettisuća eura) te 1 (slovima: jednu) vlastitu bjanko zadužnicu do iznosa od 10.000,00 € (slovima: desetisuća eura) kojima se dozvoljava zapljenjena svih računa kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa, potpisanih od ovlaštene osobe i ovjerenih od javnog bilježnika.

Po prestanku važenja ovog Ugovora, te ukoliko zadužnice ne budu upotrijebljene radi naplate, **Zajmodavac** će zadužnice vratiti **Zajmoprimcu**.

Članak 6.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa.

Članak 7.

Za sve ostalo što nije utvrđeno odredbama ovog Ugovora primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog pravnog posla riješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Dubrovniku.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih jedan primjerak zadržava javni bilježnik radi ovjere potpisa Ugovora, 2 (dva) primjerka zadržava **Zajmodavac**, a 3 (tri) primjerka zadržava **Zajmoprimac**.

U Dubrovniku, __. __. 2023. godine

ZAJMODAVAC

ZAJMOPRIMAC

GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik
Mato Franković

UGOSTITELJSKO – TURISTIČKO
DRUŠTVO RAGUSA d.d.
član uprave
Nikolina Farčić

KLASA: _____

URBROJ: _____