

UTD RAGUSA d.d.

**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA
ZA 2020. GODINU**

Dubrovnik, travanj 2021.

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZA 2020. GODINU

I	UVOD.....	2
II	VLASNIČKA STRUKTURA.....	5
III	RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I OSNOVE SASTAVLJANJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA.....	6
IV	ISKAZ AKTIVE NA DAN 31.12.2020.....	7
V	ISKAZ PASIVE NA DAN 31.12.2020.....	9
VI	RAČUN DOBITI I GUBITKA 31.12.2020.....	11
VII	DODATCI:	
	- Godišnji financijski izvještaj za 2020. godinu	
	• Bilanca na dan 31.12.2020.	
	• Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2020.-31.12.2020. godine.	
	• Dodatni podatci za razdoblje 01.01.2020.-31.12.2020. godine.	
	• Odluka o pokriću gubitka iz 2020. 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 351760 / 020 640889
Direktor:	Igor Jurišić mag.oec.
Broj radnika u 2018. g	0

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 mjesec 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 ugostiiteljakih 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 2020. 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 Mimozi 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 .

Zakupoprimac restorana Mimoza - Mimoza d.o.o. zatražio je knjigovodstveno poravnanje dugovanja za preplaćene uplate glavnice i kamata kredita ZABA-e u CHF u razdoblju od 2016.-2020. godine. U cijelom periodu otplate kredita Konavoski dvori d.o.o. tj. kasnije Mimoza d.o.o. su cesijom ZABA-i uplaćivali veće iznose glavnice i redovnih kamata za povrat kredita ZABA-e zbog rasta CHF iako je njihov zakup bio nepromijenjen. Knjigovodstveno poravnanje izvršeno je u skladu s otplatnim tablicama i podacima dostavljenim od strane ZABA-e, te sklopnjenim sporazumnim ugovorom. Knjigovodstvenim usklađenjem je 260.000 kuna potraživanja za kreditne obveze ZABE u razdoblju 2016-2020. godine knjiženo kao Ostali poslovni rashodi u 2020. godini, dok je 142.053,94 kuna preplaćenih sredstava zamijenjeno za plaćanje tekućeg zakupa Mimoze d.o.o u 2020. godini i siječnju 2021. godine. Sve spomenuto dovelo je do toga da je pozitivno poslovanje Društva u 2020. godini zbog knjigovodstvenog poravnanja duga iskazano kao poslovanje s gubitkom na kraju poslovne godine.

Društvo je u 2020. godini ostvarilo gubitak u poslovanju u iznosu od 25.206,00 kuna koji namjerava namjerava pokriti iz očekivanih dobitaka poslovanja idućih godina.

U 2020. godini društvo nije imalo zaposlenih, a Direktor je posao obavljao volonterski.

II. VLASNIČKA STRUKTURA

Tablica 1. Vlasnička struktura UTD Ragusa d.d. 31.12.2020. godine

r.b.	Dioničar	Tem. kapital 31.12.2020.	Br dionica 31.12.2020.	Udio
1	GRAD DUBROVNIK	74.400,600	248.002	80,23%
2	MATE ĆOSIĆ	13.531.200	45.104	14,59%
3	CERP-RH	1.616.400	5.388	1,74%
4	MALI DIONIČARI (mali dioničari ukupno)	3.189.600	10.632	3,44%
	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 izvješćivanja objavljenim u NN br. 30/08 i 12/09, propisanim kao okvirom financijskog izvješćivanja.

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 izvješćivanja 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 su 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 31.12.2019. i 31.12.2020.

31.12.2019.	1 EUR = 7,442580	1 USD = 6,649911	1 CHF = 6,838721
31.12.2020.	1 EUR = 7,536898	1 USD = 6,139039	1 CHF = 6,948371

Izvor podataka : Tečajna lista HNB

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se uznosi 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 31.12.2020. GODINE**A) Potraživanja za upisani neplaćeni kapital**

Nema upisanih potraživanja.

B) Dugotrajna materijalna imovina

Tablica 3. – Struktura aktive po kategorijama sredstava na dan 31.12.2020.

r.b.	Naziv imovine	Iznos	%
1	Dugotrajna imovina	1.920.284	65,10 %
2	Kratkotrajna imovina	1.029.339	34,90 %
3	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	0	0%
Ukupno		2.949.623	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 31.12.2020.

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	12.927.738	12.063.234	864.504	93,31 %
3	Ostala materijalna imovina (umjetnička djela)	690.977	289.088	401.889	41,84 %
Ukupno		14.272.606	12.352.322	1.920.284	86,55 %

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2020.

C) Kratkotrajna imovina

Od kratkotrajne imovine Društvo ima :

- II. 3.Potraživanja od kupaca 39.443,00 kuna.(Zakupoprимci - nedospjela potraživanja)
- 5. Potraživanja od države i drugih institucija 1.423,00 kuna. (naknada TZ)
- IV. Novac u banci i blagajni u iznosu 988.480,00 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 31.12.2020. godine iznosi 2.949.623,00 kune.

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 31.12.2020. godine iznose 986.245,74 kuna, dok sredstva u blagajni iznose 2.234,26kuna.

V. ISKAZ PASIVE NA DAN 31.12.2020.

Tablica 5. – Struktura pasive po kategorijama sredstava na dan 31.12.2020.

rb.	Naziv	31.12.2019.	31.12.2020.
1	A) Kapital i rezerve	2.918.259	2.893.053
2	B) Rezerviranja	0	0
3	C) Dugoročne obveze	1.043.911	0
4	D) Kratkoročne obveze	43.772	56.569
	Ukupno	4.005.942	2.949.622

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2020.

A) Kapital i rezerve

Tablica 6. Kapital i rezerve na dan 31.12.2020.

rb.	Naziv	31.12.2019.	31.12.2020.
1	I. Temeljni kapital	92.737.800	92.737.800
2	VI. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-990.654.699	-89.819.541
3	VII. Dobit ili gubitak poslovne godine	835.158	-25.206
	Ukupno	2.918.259	2.893.053

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 31.12.2020.

rb.	Naziv	31.12.2019.	31.12.2020.
1	5. Obveze za zajmove, depozite i slično	0	0
2	6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	1.043.911	0
	Ukupno	1.043.911	0

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2020.

Dugoročne obveze su smanjene u odnosu na prošlu godinu za 1.043.911,00 kuna, a predstavljaju obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama tj. odnose se na preostali dugoročni kredit Zagrebačke banke.

D) Kratkoročne obveze

Tablica 8. Kratkoročne obveze na dan 31.12.2020.

rb.	Naziv	31.12.2019.	31.12.2020.
1	8. Obveze prema dobavljačima	7.557	20.882
2	11. Obveze za poreze i slična davanja	36.215	35.687
	Ukupno	43.772	56.569

Izvor podataka Bilanca Društva na dan 31.12.2020.

Kratkoročne obveze u 2020. godini predstavljaju knjižene ali nedospjele obveze:

8. Obveze prema dobavljačima u iznosu od 20.882,00 kune .

11. Obveze za porez- PDV obračunat u prosincu 2020. u iznosu od 35.687,00 kuna.

E) Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

Nema odgođenog plaćanja ni prihoda budućih razdoblja.

F) Ukupno – Pasiva

Ukupna pasiva Društva na dan 31.12.2020. godine iznosi 2.949.622,00 kune.

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

Tablica 9. – Poslovni prihodi u 2019. i 2020. godini.

Vrsta	31.12.2019.	31.12.2020.
5. Ostali poslovni prihodi	1.818.089	1.287.453

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Poslovni prihodi u 2020. 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 2019. i 2020. godini.

r.b.	Naziv	31.12.2019.	31.12.2020.
1	2. Materijalni troškovi	42.316	26.008
2	4. Amortizacija	618.052	611.519
3	5. Ostali troškovi	301.488	335.511
4	8. Ostali poslovni rashodi	190	260.711
Ukupno		962.046	1.233.749

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Poslovni rashodi u 2020. godini povećani su za 271.703,00 kune najvećim dijelom 260.711,00 kuna zbog poravnanja dugovanja i knjižnog usklađenja sa Mimoza d.o.o. za preplaćene uplate glavnice i redovnih kamata kredita ZABA-e u CHF, i troškova prijevremene otplate dugoročnog kredita ZABA-e, javnih bilježnika, telekomunikacijskih usluga, bankovnih provizija, ugovora za članove NO i uprave, odvjetničkih usluga, plaćanja raznih taksi i sl.

III. Financijski prihodi.

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

IV. Financijski rashodi

Tablica 11. – Financijski rashodi u 2019. i 2020. godini.

Vrsta	31.12.2019.	31.12.2020.
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	20.893	10.922
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	0	68.001
Ukupno	20.893	78.923

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Financijski rashodi u 2020. godini povećani su u odnosu na prethodnu godinu za 58.030,00 kuna a u cjelini predstavljaju tečajne razlike i druge rashode nastale prilikom prijevremene otplate dugoročnog kredita ZABA-e

IX. Ukupni prihodi

Tablica 12. – Iznos ukupnih prihoda u 2019. i 2020. godini.

Vrsta	2019.	2020.
Ukupni prihodi	1.818.097	1.287.465

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Ukupni prihodi u 2020. godini iznosili su 1.287.465,00 kuna a ostvareni su od zakupa poslovnih prostora, uplata obveza od strane drugih poslovnih partnera.

Prihodi u 2020. godini su smanjeni jer je Društvo donijelo odluke o smanjenju visine zakupa svojim zakupoprimcima koji se bave ugostiteljskom djelatnošću kao pomoć zbog novonastale krize uzrokovanom pojavom Korona virusa i sukladno zabranama i ograničenjima rada određenom od strane Nacionalnog stožera civilne zaštite RH.

X. Ukupni rashodi

Tablica 13. – Iznos ukupnih rashoda u 2019. i 2020. godini.

Vrsta	31.12.2019.	31.12.2020.
Ukupni rashodi	982.939	1.312.672

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Ukupni rashodi u 2020. godini povećani su u odnosu na prethodnu godinu za 329.733,00 kune, a sastoje se najvećim dijelom 260.711,00 kuna zbog poravnanja dugovanja i knjižnog usklađenja sa Mimoza d.o.o. za preplaćene uplate glavnice i redovnih kamata kredita ZABA-e u CHF, i troškova prijevremene otplate dugoročnog kredita ZABA-e, 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 2019. i 2020. godini.

Vrsta	2019.	2020.
1. Dobitak prije oporezivanja	835.158	0
2. Gubitak prije oporezivanja	0	25.207

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

Gubitak prije oporezivanja u 2020. godini iznosi 25.207,00 kuna.

XII. Porez na dobit.

Poreza na dobit u 2020. godini nema jer je Društvo iskazalo gubitak poslovanja .

XI. Dobit ili gubitak razdoblja

Tablica 15. – Iznos ukupne dobiti i gubitka u 2019. i 2020. godini.

Vrsta	31.12.2019.	31.12.2020.
1. Dobit razdoblja	835.158	0
2. Gubitak razdoblja	0	25.207

Izvor podataka: Glavna knjiga Društva

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

Na samom kraju godine izvršeno je knjigovodstveno poravnanje dugovanja zakupoprimca Mimoza d.o.o. za preplaćene uplate glavnice i kamata kredita ZABA-e u CHF u razdoblju od 2016.-2020. godine, jer su u cijelom periodu otplate kredita Konavoski dvori d.o.o. tj. kasnije Mimoza d.o.o. cesijom ZABA-i uplaćivali veće iznose glavnice i redovnih kamata za povrat kredita ZABA-e zbog rasta CHF iako je njihov zakup bio nepromijenjen. Knjigovodstveno poravnanje izvršeno je u skladu s otplatnim tablicama i podacima dostavljenim od strane ZABA-e, te sklopljenim sporazumnim ugovorom. Knjigovodstvenim usklađenjem je 260.000 kuna potraživanja za kreditne obveze ZABE u razdoblju 2016-2020. godine knjiženo kao

IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA ZA 2020. GODINU

Ostali poslovni rashodi u 2020. godini, dok je 142.053,94 kuna preplaćenih sredstava zamijenjeno za plaćanje tekućeg zakupa Mimoze d.o.o u 2020. godini i siječnju 2021. godine. Sve spomenuto dovelo je do toga da je pozitivno poslovanje Društva u 2020. godini unatoč korona krizi zbog knjigovodstvenog poravnjanja duga iskazano kao poslovanje s gubitkom na kraju poslovne godine.

Društvo je u 2020. godini ostvarilo gubitak u poslovanju u iznosu od 25.206,00 kuna koji namjerava namjerava pokriti iz očekivanih dobitaka idućih godina poslovanja.

Dubrovnik, 09.04.2021. godine.

Direktor

Igor Jurišić mag.oec.

POSREDSKO-TURISTIČKO DRUŠTVO
RAGUSA d.d.
DUBROVNIK, Iva Vojkovića 31
OIB: 9579523523