

Na temelju članka 264. i 267. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19) a sukladno članku 21. Izjave o osnivanju društva GP STANORAD d.o.o. (potpuni tekst Izjave od 17. srpnja 2017. godine), Nadzorni odbor društva GP STANORAD d.o.o., Čakovec, Matice hrvatske 10, OIB: 28410884585, na svojoj 9. sjednici održanoj 29. studenog 2022. godine s početkom u 09,00 sati donio je sljedeću

ODLUKU

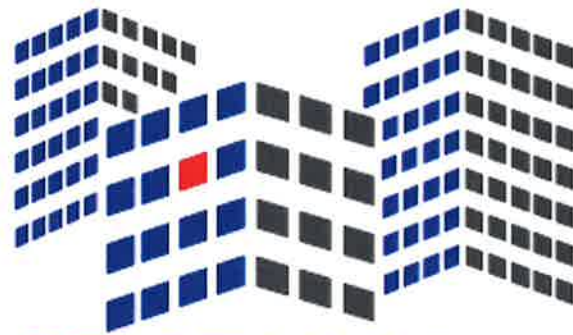
- I. **Prihvaća se Poslovni plan društva GP Stanorad d.o.o. Čakovec za 2023. godinu.**
- II. **Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.**

PREDSJEDNICA NADZORNOG ODBORA
GP STANORAD d.o.o. Čakovec
Vesna Baranašić Horvat, mag. oec.

 **GP STANORAD d.o.o.**
MATICE HRVATSKE 10
40000 ČAKOVEC
OIB: 28410884585

NADZORNI ODBOR





GP STANORAD

DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE

Z G R A D A M A

Matice hrvatske 10, HR-40000 Čakovec

OIB: 28410884585,

MBS: 070048293

osnivač: Grad Čakovec, godina osnivanja: 1997

Trgovački sud Varaždin, rješenje: Tt-14/2604-2

PLAN POSLOVANJA DRUŠTVA ZA 2023. GODINU

U Čakovcu, dana 21. studenog 2022. godine

tel: 040/390 830, fax: 040/390 832, Podružnica 001 Varaždin, Zagrebačka 15, tel/fax: 042/203 800,
e-mail: direktor@gpstanorad.hr



SADRŽAJ

1. UVODNO O DRUŠTVU	3
1.1. Osnovni podaci:	3
1.2. Poslovnice društva:	4
1.3. Broj i struktura zaposlenika:	4
1.4. Glavna - osnovna djelatnost društva:	4
1.5. Ostale djelatnosti društva - upravljanje hostelom "Čakovec" u Dramlju:	7
2. POSLOVANJE DRUŠTVA U TEKUĆOJ 2022. GODINI I PLAN POSLOVANJA U 2023. GODINI ...	8
2.1. PLAN PRIHODA:	8
2.1.1. Prihodi od prodaje iz glavne djelatnosti:	8
2.1.2. Ostali poslovni prihodi:	10
2.1.3. Financijski prihodi:	11
2.2. PLAN RASHODA:	12
2.2.1. Materijalni troškovi:	12
2.2.2. Troškovi osoblja:	14
2.2.3. Troškovi amortizacija	15
2.2.4. Ostali troškovi	16
2.2.5. Financijski rashodi	18
2.3. REKAPITULACIJA PRIHODA I RASHODA:	19
2.3.1. PREGLED PRIHODA I RASHODA 2021.-2023. GODINE	22
3. SWOT ANALIZA	23
4. PLAN AKTIVNOSTI I RAZVOJA DRUŠTVA U 2023. GODINI	24
4.1. PRIHODI	24
4.1.1. Djelatnost upravljanja višestambenim zgradama	24
4.1.2. Usluga smještaja u hostelu Dramalj	25
4.1.3. Ostale usluge društva	28
4.2. RASHODI	28
4.2.1. Materijalno poslovanje	28
4.2.2. Djelatnici društva	29
4.2.3. Kreditne obveze	30
4.2.4. Gubici prethodnih razdoblja	30
5. ZAKLJUČAK	30

1. UVODNO O DRUŠTVU

1.1. Osnovni podaci:

GP Stanorad d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću osnovano od strane Grada Čakovca (OIB: 44427688822), na temelju Izjave o osnivanju društva od 04. prosinca 1997. godine.

Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu po Rješenju br.: Tt-97/600-2, od 11.12.1997., sa sljedećim podacima:

matični broj subjekta (MBS): 070048293

OIB: 28410884585

Puni naziv društva je: GP STANORAD društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje poslova upravljanja nekretninama

Skraćni naziv društva je: GP STANORAD d.o.o.

Pravni oblik društva je: društvo s ograničenom odgovornošću

Adresa društva je: Ulica Matice hrvatske 10, 40000 Čakovec

Adresa elektroničke pošte društva je: info@gpstanorad.hr

Temeljni upisani kapital društva: 20.000,00 HRK (2.654,46 EUR)

Predmet poslovanja Društva, odnosno, registrirane djelatnosti društva GP Stanorad su sljedeće (najvažnije):

- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnine
- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- pružanje usluga smještaja
- opskrba toplinskom energijom
- raznovrsne poslovne djelatnosti

Nadzorni odbor društva čine:

1. Vesna Baranašić Horvat, OIB: 65554389903, predsjednik nadzornog odbora
2. Nada Siladi, OIB: 45865298242, zamjenik predsjednika nadzornog odbora
3. Andreja Stančin, OIB: 35503308414, član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje društva:

Marko Tomašić, OIB: 29050602707, direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

NKD klasifikacija društva Državnog zavoda za statistiku: 6832 - upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora, matični broj poslovnog subjekta (MB): 1331957

Društvo je klasificirano kao mikro poduzetnik.

1.2. Poslovnice društva:

Podružnica broj 001, Zagrebačka ulica 15, 42000 Varaždin.

1.3. Broj i struktura zaposlenika:

Na neodređeno vrijeme je zaposleno 8 djelatnika, od čega 6 djelatnika u sjedištu društva u Čakovcu i 2 djelatnika (djelatnice) u poslovnicu društva u Varaždinu.

R.br.	Opis poslova:	Stručna sprema:
1.	direktor	VSS
2.	voditelj pravne službe	VSS
3.	voditelj hostela "Čakovec" u Dramlju, voditelj projekata energetske obnove zgrada, nabava usluga i radova	SSS
4.	voditelj službe stambene pričuve	SSS
5.	referent službe stambene pričuve - poslovnicu Varaždin	SSS
6.	referent računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova	SSS
7.	tehnička služba Međimurska županija	VŠS
8.	tehnička služba Varaždinska županija - poslovnicu Varaždin	SSS

1.4. Glavna - osnovna djelatnost društva:

Glavna djelatnost društva je upravljanje višestambenim i mješovitim (stambeno - poslovnim) zgradama, odnosno zajedničkim dijelovima zgrada, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi:

1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pročišćeni tekst) (NN 81/15, 94/17), u daljnjem tekstu: Zakon

2. Uredba o održavanju zgrada (NN 64/97), u daljnjem tekstu: Uredba

te na temelju Ugovora o upravljanju zgradom sklopljenim između društva i suvlasnika pojedinačne zgrade ili dijela zgrade.

Društvo upravlja s 208 zgrada ili dijela zgrada (ulaza) u Međimurskoj županiji te s 74 zgrade ili dijela zgrada u Varaždinskoj županiji, što čini **282 zgrade, odnosno, oko 297.805 m2 stambenog i poslovnog prostora pod upravom društva.**



Upravljanje zgrade sastoji se od redovnog (osnovnog) upravljanja i izvanrednog upravljanja, a koje u ime i za račun suvlasnika obavlja upravitelj.

Suvlasnici donose u pisanom obliku (međuvlasnički ugovor) odluke, odnosno, način donošenja istih, o poduzimanju poslova redovite uprave i izvanrednih poslova.

Poslovi **redovite uprave** sukladno Zakonu su:

– redovito održavanje zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine, uključujući i građevne promjene nužne radi održavanja (zajednički dijelovi zgrade su definirani Uredbom, odnosno, dodatno Međuvlasničkim ugovorom). U svrhu kvalitetnog upravljanja zgradom, upravitelj zajedno s predstavnikom suvlasnika zgrade i/ili suvlasnicima obavlja godišnji pregled nekretnine o čemu se sastavlja zapisnik i na temelju kojeg se izrađuje godišnji plan održavanja zgrade.

Redovno održavanje između ostalog uključuje i:

- čišćenje dimnjaka i dimovodnih kanala (dimnjačarske usluge),
 - redoviti servisi protupožarne instalacije i protupožarnih aparata u zgradi (periodička ispitivanja panik rasvjete, sustava odimljavanja, sprinkler instalacije, pp aparata i sl.),
 - redoviti servisi na instalacijama vodovoda, kanalizacije, električne, plina i dr. (periodička ispitivanja gromobranske instalacije, električne instalacije, hidrantske mreže i sl.)
- stvaranje primjerene zajedničke pričuve za predvidive buduće troškove, pri čemu upravitelj otvara zajednički račun zgrade kod poslovne banke i vodi računovodstvene i knjigovodstvene poslove stambene pričuve
- uzimanje zajmova radi pokrića troškova održavanja koji nisu pokriveni pričuvom, a potrebni su za obavljanje poslova urednoga održavanja koji se ponavljaju u razmacima duljim od jedne godine (vođenje postupka kreditiranja zgrada kod poslovnih banaka),
- primjereno osiguranje nekretnine,
- imenovanje i opoziv zajedničkoga upravitelja,
- određivanje i promjene kućnog reda,
- iznajmljivanje i davanje u zakup, kao i otkazivanje stanova i drugih samostalnih prostorija nekretnine glede kojih nije uspostavljeno vlasništvo posebnoga dijela, s tim da je dopušteno otkazati najam mjesta u zajedničkoj garaži ili zajedničkom parkiralištu čim nastane potreba bilo kojega suvlasnika za tim mjestom, a uz rok od tri mjeseca, pa makar bilo i što drugo ugovoreno ili zakonom određeno.
- iznajmljivanje i davanje u zakup zajedničkih dijelova zgrade, odnosno zasnivanje drugih pravnih odnosa vezanih za postavljanje, održavanje i razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i plaćanje naknade vlasnicima u skladu s posebnim propisima.



- zastupanje suvlasnika pred sudovima i drugim tijelima u postupcima vezanim uz zajedničke dijelove zgrade

O poslovima koji se tiču redovitoga upravljanja odlučuju suvlasnici većinom glasova što se računa po suvlasničkim dijelovima.

Poslovi **izvanredne uprave** sukladno Zakonu su:

Poslovi koji premašuju okvir redovitoga upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, nadogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari, davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretne stvari u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari).

U sumnji se smatra da posao premašuje okvir redovitoga upravljanja.

Za poslove izvanredne uprave potreban je pristanak svih suvlasnika nekretnine.

Poslove izvanredne uprave, kao i ostale poslove koji nisu definirani Zakonom, Ugovorom o upravljanju upravitelj naplaćuje prema važećem Cjeniku dodatnih usluga.

Upravitelj je također sukladno Uredbi dužan poduzeti **hitne i nužne popravke** zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, odmah ili u najkraćem roku (npr. kvarovi na instalacijama, prodor vode, oštećenje pokrova, oštećenja i sanacije dimnjaka i sl.).

Od važnijih poslova koje društvo kontinuirano obavlja i koji su dio izvanredne uprave bitno je naglasiti sljedeće poslove:

- **energetska obnova zgrade**, odnosno, vođenje postupka prikupljanja i obrade potrebne dokumentacije za prijavu zgrade na natječaj ili poziv Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (ili druge institucije koja objavljuje takav poziv), prijava zgrade na poziv; vođenje projekta (upravljanje projektom i administracija, vidljivost projekta) energetske obnove u slučaju prolaska na pozivu (provođenje postupaka nabave za usluge i radove, ugovoranje izvođača, stručnog nadzora, koordinatora zaštite na radu i sl., sastav i predaja zahtjeva za nadoknadom sredstava, sastav i predaja izvješća kao i koordinacija svih ostalih aktivnosti prema instituciji koja provodi projekt, koordinacija svih sudionika u gradnji).

Unatoč tome što je energetska obnova zgrade posao izvanredne uprave, za pokretanje i provedbu iste je sukladno Zakonu o energetske učinkovitosti dovoljna suglasnost većine suvlasnika.



- **postupak povezivanja zemljišne knjige (ZK) i knjige položenih ugovora (KPU), postupak etažiranja** (formiranja samostalnih uporabnih cjelina stanova i poslovnih prostora) za zgrade, **pojedinačni ispravni postupci za posebne dijelove zgrade**

Nadalje, društvo obavlja i poslove izdavanja **brisočnih očitovanja** založnog prava za stanove iz otkupa, a temeljem Odluke Grada Čakovca.

1.5. Ostale djelatnosti društva - upravljanje hostelom "Čakovec" u Dramlju:

Društvo je od vlasnika Grada Čakovca preuzelo na upravljanje hostel "Čakovec" u Dramlju, na adresi Braće Car 22, 51265 Dramalj. Hostel je objekt za privremeni smještaj turista tijekom ljetne sezone, nalazi se treći red do mora na mirnoj lokaciji.

Objekt hostela čini centralna građevina na dvije etaže (prizemlje i prvi kat) u kojima se nalaze višekrevetne sobe namjenjene hostelskom tipu boravka. U prizemlju se nalaze voditeljska soba, zajednička kupaona i wc-i, spavaona 7+2 kreveta, spavaona 6 kreveta; na katu se nalaze zajednička kupaona i wc-i, dvije veće spavaone 7 kreveta i 6 kreveta te manja spavaona 4 kreveta. Soba za kuhare s 2 kreveta ima zasebni ulaz. Dvorište hostela je namijenjeno za igru i druženje gostiju.

Ukupni broj ležaja prema kategorizaciji hostela je 28.

Uz centralni objekt se nalazi objekt kuhinje za pripremu obroka, objekt dnevnog boravka, natkrivena terasa.

GP Stanorad vrši poslove upravljanja, organiziranog smještaja, tekućeg održavanja hostela, a u dogovoru i uz suglasnost Grada ulaže u povećanje kvalitete smještaja (adaptacije, novi inventar i sl.). Grad Čakovec također ulaže vlastita sredstva u obnovu hostela, a prema mogućnostima, odnosno, proračunu.

Noćenja u hostelu Dramalj su ostvarena u dvije vrste smještaja:

1. grupni smještaj djece vrtićke i školske dobi, što je i osnovna namjena hostela, u periodu tijekom druge polovice 06.mj. do početka 08.mj.
2. individualni smještaj rezervacijama preko Bookinga, Facebook-a i osobnim pozivima i dolascima, u periodu tijekom 08.mj. i početkom 09. mj. (domaći i strani turisti)



2. POSLOVANJE DRUŠTVA U TEKUĆOJ 2022. GODINI I PLAN POSLOVANJA U 2023. GODINI

2.1. PLAN PRIHODA:

2.1.1. Prihodi od prodaje iz glavne djelatnosti:

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI PRIHODI:	PLANIRANO ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	REALIZACIJA ZA 2022. DO 31.10.2022. (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
I.	POSLOVNI PRIHODI				
1.	prihodi od prodaje iz glavne djelatnosti	1.692.200	1.343.457	1.574.173	1.958.000
		224.594	178.307	208.929	259.871
1.1.	prihodi od naknada za upravljanje zgradama	1.170.000	960.774	1.152.929	1.200.000
		155.286	127.517	153.020	159.267
1.2.	prihodi od usluga smještaja hostela Dramalj	172.200	159.244	159.244	465.000
		22.855	21.135	21.135	61.716
1.3.	prihodi od administracije projekata EO višestambenih zgrada	50.000	30.000	42.000	93.000
		6.636	3.982	5.574	12.343
1.4.	prihodi od ostalih usluga, provizija i posredovanja	300.000	193.439	220.000	200.000
		39.817	25.674	29.199	26.545

Sastoje se od sljedećih prihoda:

1.1. prihodi od poslova upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina (prihodi od naknada za upravljanje zgradama)

Prihodi u 2022. će biti 14% veći no u 2021. godini te gotovo jednaki planiranim za 2022.

U 2023. godini planira se širenje u segmentu upravljanja zgradama, akvizicijom zgrada, kako u Međimurskoj, tako i u Varaždinskoj županiji.



1.2. prihodi od pružanja usluga smještaja u hostelu Dramalj

Prihodi u 2022. su 15% veći nego u 2021. godini, iz razloga što nije bilo aktivnih ograničenja zbog pandemije COVID-a.

U 2021. društvo je osiguravalo prehranu i osoblje kuhara kod grupnog smještaja djece, dok je u 2022. godini isto povjereno turističkoj agenciji, čime su smanjeni prihodi u odnosu na plan za 2022., ali i zavisni troškovi.

Ugovorna turistička agencija u 2022. godini za grupni smještaj djece je bilo poduzeće: "Vitae travel" j.d.o.o., Nedelišće.

U 2023. godini će GP Stanorad u vlastitom aranžmanu organizirati grupni smještaj zainteresirane djece čime će doći do bitnog povećanja prihoda, a i planirane dobiti.

1.3. prihodi od administracije projekata energetske obnove višestambenih zgrada

U 2021. godini su izostali prihodi od energetske obnove zgrada, s obzirom da nije bilo aktivnih natječaja.

U 2022. godini za Javni poziv MPGI-a u 2022. pripremljeno je 9 zgrada za koje su suvlasnici donijeli odluku o prijavi. Javni poziv je otvoren 17.05.2022. te je uspješno prijavljeno 7 zgrada (od 9, 1 zgrada je odustala, 1 zgrada nije zadovoljila kriterije Poziva).

Do sad je za jednu zgradu potpisan Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava (Vladimira Nazora 24a, Čakovec), dok se za ostalih 6 zgrada očekuje povećanje financijske alokacije od strane MPGI (uspješno je provedena provjera dokumentacije od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost - 2. faza postupka).

Prihodi u 2022. su na razini plana.

U 2023. se očekuje povećanje prihoda, a na ime vođenja projekta i administracije te prijave 5 zgrada za koje je dokumentacija u pripremi. Vlada RH je donijela Uredbu kojom se nalaže nadležnom ministarstvu raspisivanje natječaja, odnosno, poziva najkasnije do 01.09.2023.

I nadalje se podiže svijest i potiču suvlasnici u zgradama o važnosti energetske obnove i potencijalnog sufinanciranja iste.

1.4. prihodi od ostalih usluga:

- povezivanje ZK i KPU, etažiranje, pojedinačni ispravni postupci
- izdavanje brisovnih očitovanja za stanove iz otkupa. Ovdje se napominje da je izostao prihod od naplate izdavanja temeljem preuzetih poslova od Grada Čakovca. Očekuje se odluka Grada kojom će društvo moći obračunati i naplatiti uslugu.

- pružanje usluga isporuke toplinske energije kao registrirani kupac toplinske energije (pri HERA-a) za zgrade sa zajedničkim kotlovnica
- obračun davanja po ugovorima o djelu (naknade predstavnicima suvlasnika, čišćenje - fizičke osobe)
- provođenje postupaka nabave za robe i usluge
- vođenje i administracija poslova ishoda kredita kod poslovnih banaka, na zajedničku pričuvu, a za potrebe održavanja ili poboljšica na zgradi
- posredovanje u najmu zajedničkih dijelova zgrade
- manipulativni troškovi i provizije partnera

Prihodi od ostalih usluga u 2022. godini su 36% manji od plana, najvećim dijelom iz razloga izostanka dijela prihoda od prodaje toplinske energije za zgrade u kojima je uvedeno etažno grijanje i PTV te ukinute zajedničke kotlovnice.

U 2023. godini se dodatno predviđa smanjenje prihoda za 10% iz istog razloga, dok će se ostale usluge i nadalje kontinuirano provoditi.

2.1.2. Ostali poslovni prihodi:

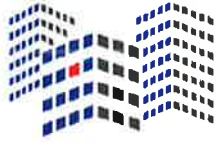
redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI PRIHODI:	PLANIRANO ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	REALIZACIJA ZA 2022. DO 31.10.2022. (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
I.	POSLOVNI PRIHODI				
1.	ostali poslovni prihodi	96.000	12.083	12.083	0
		12.741	1.604	1.604	0
1.5.	prihodi od otpisa obveza prema dobavljačima	96.000	12.083	12.083	0
		12.741	1.604	1.604	0

U 2022. godini planirani ostali poslovni prihodi odnosili su se na prihode od povezivanja ZK i KPU, prihoda od subvencija, prihoda od naknada šteta i sl., što je knjiženo pod 1.4 prihodi od ostalih usluga. Pod ovim kontom knjiženi su poslovni prihodi koji se odnose na prihode od otpisa obveza prema dobavljačima (usklađenje).

2.1.3. Financijski prihodi:

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI PRIHODI:	PLANIRANO ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	REALIZACIJA ZA 2022. DO 31.10.2022. (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
III.	FINANCIJSKI PRIHODI	100	13.761	13.761	0
		13	1.826	1.826	0
7.	ostali prihodi s osnove kamata	100	60	60	0
		13	8	8	0
10.	ostali financijski prihodi	0	13.701	13.701	0
		0	1.818	1.818	0

Financijski prihodi se odnose na prihode od pozitivnih kamata, tečajnih razlika i sl. te prihoda od naplate šteta, refundacija troškova ovršnih postupaka, prefakturiranih režijskih troškova i sl.



2.2. PLAN RASHODA:

2.2.1. Materijalni troškovi:

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI RASHODI:	PLANIRANO ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	REALIZACIJA ZA 2022. DO 31.10.2022. (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
II.	POSLOVNI RASHODI				
2.	materijalni troškovi	395.000	301.475	364.831	522.261
		52.426	40.013	48.421	69.316
	troškovi sirovina i materijala		69.707	78.000	140.000
			9.252	10.352	18.581
	troškovi sirovina i materijala (uredski materijal, materijal i sredstva za čišćenje - Dramalj)		27.614	30.000	30.000
			3.665	3.982	3.982
a)	troškovi električne energije (sjedište i Dramalj)		28.303	31.000	31.000
			3.756	4.114	4.114
	troškovi goriva i cestarine		14.350	17.000	25.000
			1.905	2.256	3.318
	autobusni prijevoz djece - Dramalj (grupni smještaj)		0	0	54.000
			0	0	7.167
	ostali vanjski troškovi		231.768	286.753	382.261
			30.761	38.059	50.735
b)	troškovi mobilne i fiksne telefonije, trošak poštanskih usluga, HRT, trošak promidžbe i tiska, članarina Udruge upravitelj		50.280	55.000	55.000
			6.673	7.300	7.300

usluga čišćenja i pranja	12.666	14.000	14.000
	1.681	1.858	1.858
usluga održavanja softvera i web stranica	13.561	15.000	15.000
	1.800	1.991	1.991
usluga servisa i registracije osobnih vozila	7.785	7.785	8.000
	1.033	1.033	1.062
zakup poslovnog prostora u Čakovcu (Grad Čakovec)	29.454	41.816	74.261
	3.909	5.550	9.856
najam uredske opreme	10.108	12.000	12.000
	1.342	1.593	1.593
trošak knjigovodstvenih usluga	50.000	75.000	75.000
	6.636	9.954	9.954
trošak odvjetničkih i intelektualnih usluga	25.698	27.000	15.000
	3.411	3.584	1.991
režijski troškovi	16.064	20.000	20.000
	2.132	2.654	2.654
režijski troškovi - Dramalj	19.152	19.152	39.000
	2.542	2.542	5.176
troškovi namirnica - Dramalj (grupni smještaj)	0	0	55.000
	0	0	7.300

Materijalni troškovi se sastoje od sljedećih troškova:

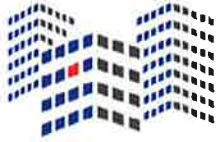
- trošak materijala - uredski materijal i sl.
- trošak osnovnih sredstava rada
- trošak sitnog inventara

- trošak goriva
- trošak mobilne i fiksne telefonije
- trošak poštanskih usluga
- trošak promidžbe i tiska
- trošak zakupa i najma prostora sjedišta društva u Čakovcu i poslovnice Varaždin
- trošak odvjetničkih i intelektualnih usluga - vanjsko knjigovodstvo
- troškovi reprezentacije

U 2022. godini biti će ostvareni manji troškovi od planiranih, dok je za 2023. godinu planirano povećanje troškova poglavito na ime novog troška zakupa poslovnog prostora u Čakovcu te troškova organizacije grupnih ljetovanja u Dramlju u vlastitoj režiji društva.

2.2.2. Troškovi osoblja:

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI RASHODI:	PLANIRANO ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	REALIZACIJA ZA 2022. DO 31.10.2022. (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
II.	POSLOVNI RASHODI				
3.	troškovi osoblja	1.066.316	735.309	882.370	917.776
		141.524	97.592	117.111	121.810
a)	neto plaće i nadnice	681.553	471.080	565.296	587.979
		90.458	62.523	75.028	78.038
b)	troškovi poreza i doprinosa iz plaća	241.833	159.702	191.642	199.332
		32.097	21.196	25.435	26.456
c)	doprinosi na plaće	142.930	104.527	125.432	130.465
		18.970	13.873	16.648	17.316



Troškovi osoblja se sastoje od sljedećih troškova:

- trošak neto plaća djelatnika
- trošak poreza, prireza i doprinosa iz plaća djelatnika (porez iz plaće, prirez prema mjestu prebivališta, doprinosi za mirovinsko osiguranje - generacijska solidarnost i individualna štednja)
- troškovi doprinosa na plaće (zdravstveno osiguranje)

U 2022. godini troškovi osoblja će biti nešto manji no u 2021. godini, a zbog smanjenja broja djelatnika (9 na 8).

S obzirom na trenutnu stopu inflacije prema podacima Državnog zavoda za statistiku za listopad 2022. u visini od 13,2% te na činjenicu kako su neto plaće djelatnika bitno ispod prosjeka, u 2023. godini predviđeno je povećanje troškova osoblja, odnosno, plaća do 10%.

2.2.3. Troškovi amortizacija

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI RASHODI:	PLANIRANO ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	REALIZACIJA ZA 2022. DO 31.10.2022. (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
II.	POSLOVNI RASHODI				
4.	amortizacija	50.000	39.347	48.000	48.000
		6.636	5.222	6.371	6.371

Amortizacija materijalne imovine i osnovnih sredstava se vrši linearnom metodom ovisno o procijenjenom vijeku uporabe, a najčešće po stopi otpisa od 25% godišnje na pojedinačnu nabavnu vrijednost.

Za 2023. godinu predviđen je jednak iznos amortizacije predviđenom realiziranom u ovoj godini.

2.2.4. Ostali troškovi

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI RASHODI:	PLANIRANO ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	REALIZACIJA ZA 2022. DO 31.10.2022. (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
II.	POSLOVNI RASHODI				
5.	ostali troškovi	234.355	127.900	172.336	272.677
		31.104	16.975	22.873	36.190
460	dnevnice za službena putovanja i putni troškovi	28.000	29.414	30.414	35.000
		3.716	3.904	4.037	4.645
461	nadoknade troškova prijevoza radnicima na posao, topli obrok (neoporeziva prehrana), neoporezive nagrade za radne rezultate, neoporezive naknade (regres, božićnica i sl.)	131.000	60.859	88.223	103.623
		17.387	8.077	11.709	13.753
4624	naknade članovima Nadzornog odbora (drugi dohodak)	48.355	16.727	25.091	33.454
		6.418	2.220	3.330	4.440
4624	Naknada drugog dohotka (ugovori o djelu - kuhari Dramalj)	25.000	0	0	40.000
		3.318	0	0	5.309
463	troškovi reprezentacije	0	222	222	1.000
		0	29	29	133
464	troškovi premija osiguranja	10.000	6.137	6.762	8.000
		1.327	815	897	1.062



	putno osiguranje - Dramalj	0	0	0	16.800
		0	0	0	2.230
465	bankovne naknade i troškovi platnog prometa	0	7.866	9.439	10.000
		0	1.044	1.253	1.327
466	doprinosi, članarine i slična davanja	0	2.385	3.185	4.800
		0	317	423	637
467, 469	ostali porezi, pristojbe, sudski troškovi; boravišne pristojbe - Dramalj	0	7.795	9.000	20.000
		0	1.035	1.195	2.654

Ostali poslovni troškovi su:

- trošak dnevnica i službenog puta
- trošak prijevoza djelatnicima
- trošak prehrane (neoporezivi)
- trošak nagrada djelatnicima (neoporezive nagrade za radne rezultate)
- trošak prigodnih nagrada (neoporezivi regres, božićnica, dječji darovi i sl.)
- trošak naknada članovima nadzornog odbora (bruto sa svim davanjima za drugi dohodak)

Predviđa se održavanje 4-6 sjednica Nadzornog odbora u 2023. godini (tromjesečno), odnosno, ovisno o potrebama i odluci NO, a sukladno Poslovniku o radu Nadzornog odbora.

- trošak davanja po drugom dohotku (ugovori o djelu - za kuhare Dramalj - izostalo u 2022. s obzirom da je prehrana organizirana od strane turističke agencije)
- troškovi poslovne reprezentacije
- trošak premija osiguranja
- trošak bankovnih usluga
- trošak članarina i sl.
- trošak sudskih pristojbi i troškova, sl.

2.2.5. Financijski rashodi

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI RASHODI:	PLANIRANO ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	REALIZACIJA ZA 2022. DO 31.10.2022. (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
IV.	FINANCIJSKI RASHODI	16.100	36.792	40.058	20.000
		2.137	4.883	5.317	2.654
3.	rashodi s osnove kamata i slični rashodi	16.100	24.505	27.771	20.000
			3.252	3.686	
7.	ostali financijski rashodi	2.137	12.287	12.287	2.654
			1.631	1.631	

Financijski rashodi se sastoje od troškova negativnih kamata (kamate na kredit hostela u Dramlju koji je otplaćen u cijelosti u 06/2022, kamate na prekoračenje po poslovnom računu) i negativnih tečajnih razlika.

Ostali financijski rashodi se najvećim dijelom odnose na troškove presude po sudskom predmetu Andrej Gregorec te manjim dijelom na trošak otpisa neusklađenih potraživanja.

2.3. REKAPITULACIJA PRIHODA I RASHODA:

redni broj / opis stavke plana:	PRIHOD / RASHOD:	PLANIRANO ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	REALIZACIJA ZA 2022. DO 31.10.2022. (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
I.	POSLOVNI PRIHODI				
1.	prihodi od prodaje iz glavne djelatnosti	1.692.200	1.343.457	1.574.173	1.958.000
		224.594	178.307	208.929	259.871
1.1	prihodi od naknada za upravljanje zgradama	1.170.000	960.774	1.152.929	1.200.000
		155.286	127.517	153.020	159.267
1.2.	prihodi od usluga smještaja hostela Dramalj	172.200	159.244	159.244	465.000
		22.855	21.135	21.135	61.716
1.3.	prihodi od administracije projekata EO višestambenih zgrada	50.000	30.000	42.000	93.000
		6.636	3.982	5.574	12.343
1.4.	prihodi od ostalih usluga, provizija i posredovanja	300.000	193.439	220.000	200.000
		39.817	25.674	29.199	26.545
1.	ostali poslovni prihodi	96.000	12.083	12.083	0
		12.741	1.604	1.604	0
1.5.	prihodi od otpisa obveza prema dobavljačima	96.000	12.083	12.083	0
		12.741	1.604	1.604	0
III.	FINANCIJSKI PRIHODI	100	13.761	13.761	0
		13	1.826	1.826	0
7.	ostali prihodi s osnove kamata	100	60	60	0
		13	8	8	0



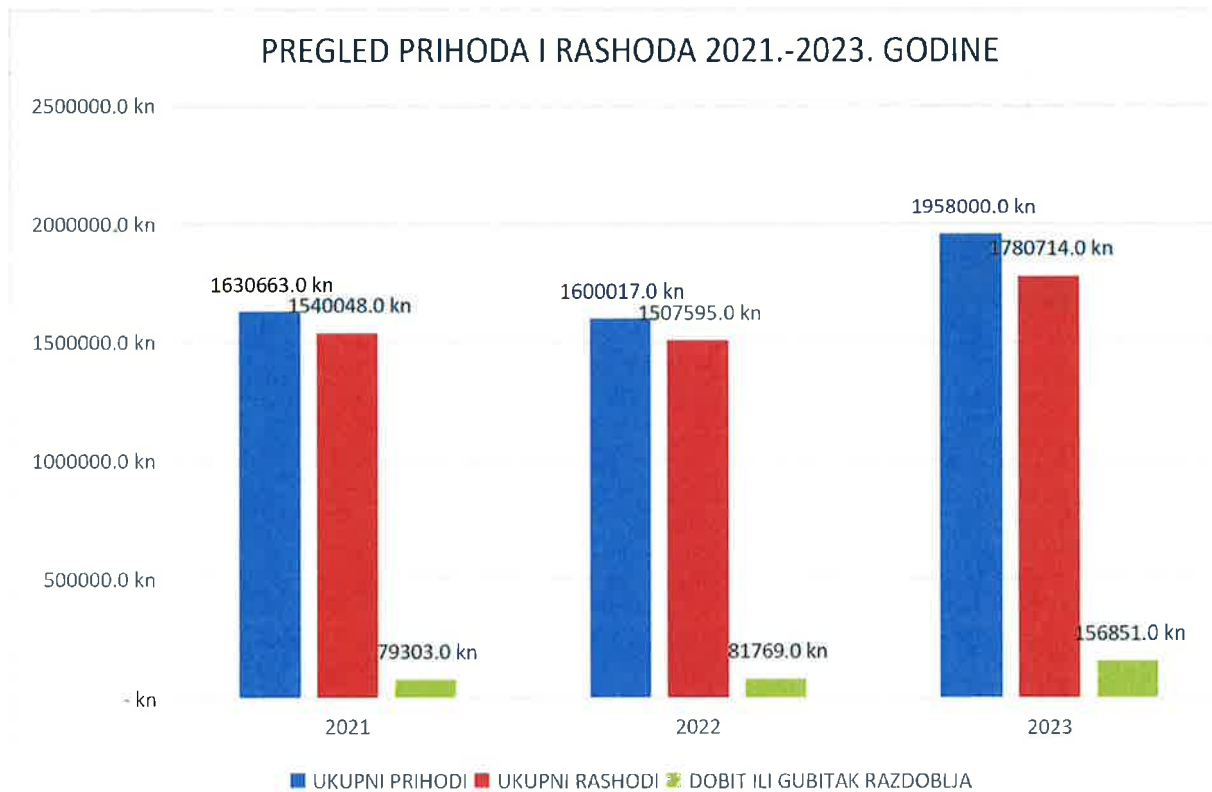
10.	ostali financijski prihodi	0	13.701	13.701	0
		0	1.818	1.818	0
IX.	UKUPNI PRIHODI	1.788.300	1.369.301	1.600.017	1.958.000
		237.348	181.737	212.359	259.871
II.	POSLOVNI RASHODI				
2.	materijalni troškovi	395.000	301.475	364.831	522.261
		52.426	40.013	48.421	69.316
3.	troškovi osoblja	1.066.316	735.309	882.370	917.776
		141.524	97.592	117.111	121.810
a)	neto plaće i nadnice	681.553	471.080	565.296	587.979
		90.458	62.523	75.028	78.038
b)	troškovi poreza i doprinosa iz plaća	241.833	159.702	191.642	199.332
		32.097	21.196	25.435	26.456
c)	doprinosi na plaće	142.930	104.527	125.432	130.465
		18.970	13.873	16.648	17.316
4.	amortizacija	50.000	39.347	48.000	48.000
		6.636	5.222	6.371	6.371
5.	ostali troškovi	234.355	127.900	172.336	272.677
		31.104	16.975	22.873	36.190
IV.	FINANCIJSKI RASHODI	16.100	36.792	40.058	20.000
		2.137	4.883	5.317	2.654



3.	rashodi s osnove kamata i slični rashodi		24.505	27.771	
		16.100	3.252	3.686	20.000
7.	ostali financijski rashodi	2.137	12.287	12.287	2.654
			1.631	1.631	
X.	UKUPNI RASHODI	1.761.771	1.240.823	1.507.595	1.780.714
		233.827	164.686	200.092	236.341
XI.	DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	26.529	128.478	92.422	177.286
		3.521	17.052	12.267	23.530
XII.	POREZ NA DOBIT	3.058	14.808	10.653	20.435
		406	1.965	1.414	2.712
XIII.	DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	23.471	113.670	81.769	156.851
		3.115	15.087	10.853	20.818

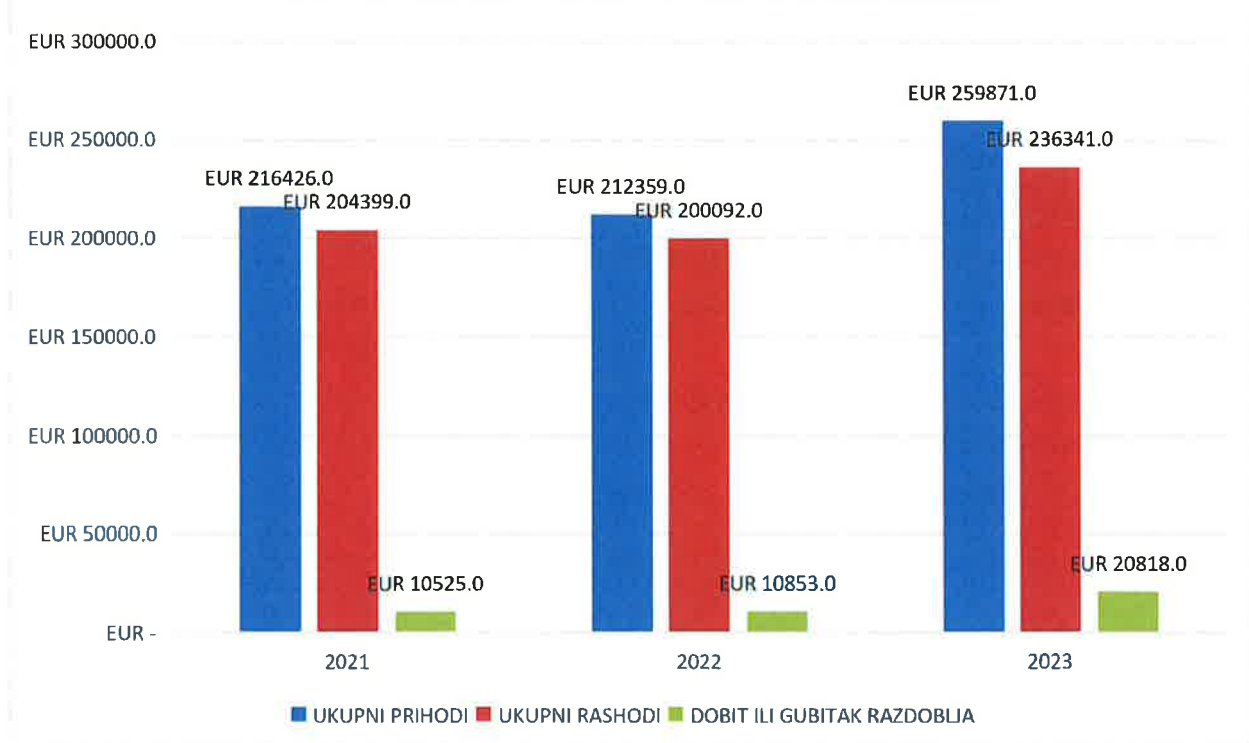
2.3.1. PREGLED PRIHODA I RASHODA 2021.-2023. GODINE

redni broj / opis stavke plana:	PRIHOD / RASHOD:	REALIZACIJA 2021. GODINA (HRK ----- EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2022. GODINU (HRK ----- EUR):	PLAN ZA 2023. GODINU (HRK ----- EUR):
IX.	UKUPNI PRIHODI	1.630.663	1.600.017	1.958.000
		216.426	212.359	259.871
X.	UKUPNI RASHODI	1.540.048	1.507.595	1.780.714
		204.399	200.092	236.341
XI.	DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	90.615	92.422	177.286
		12.027	12.267	23.530
XII.	POREZ NA DOBIT	11.312	10.653	20.435
		1.501	1.414	2.712
XIII.	DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	79.303	81.769	156.851
		10.525	10.853	20.818





PREGLED PRIHODA I RASHODA 2021.-2023. GODINE



3. SWOT ANALIZA

SWOT analiza poduzeća sagledava vlastite snage i slabosti u kombinaciji s prilikama i prijetnjama te može pomoći pronaći zaključke i saznanja kako bi se mogle poduzeti pravilne mjere i aktivnosti za postizanje poslovnih ciljeva tvrtke.

S - strenghts (snage)

W - weaknesses (slabosti)

O - opportunities (prilike, mogućnosti)

T - threats (prijetnje)

Snage	Slabosti
<ul style="list-style-type: none">- stručnost, sposobnost i predanost dijela djelatnika društva- sudjelovanje djelatnika u kreiranju i provođenju operativnog poslovanja poduzeća- iskustvo u upravljanju zgradama- iskustvo u pripremi i provođenju EU projekta	<ul style="list-style-type: none">- glavnina izvora financiranja dolazi iz usluga upravljanja zgradama gdje zakon i tržište diktiraju prodajnu cijenu usluge- potencijalni nedostatak ljudskih resursa- otežana mogućnost povećanja plaća, financijske stimulacije i nagrađivanja djelatnika

<p>energetske obnove</p> <ul style="list-style-type: none"> - iskustvo u pravnim poslovima i ostalim uslugama (povezivanje ZK i KPU i sl.) - potpora osnivača - Grada Čakovca 	
<p>Prilike</p> <ul style="list-style-type: none"> - unapređenje kvalitete i kvantitete usluga iz osnovne djelatnosti - proširenje djelatnosti poduzeća (stručni nadzor, ostale inženjerske usluge) uz niske operativne troškove - poboljšanje vidljivosti i imidža poduzeća u javnosti (kvaliteta usluga) - nastavak sanacije gubitaka iz prijašnjeg razdoblja) 	<p>Prijetnje</p> <ul style="list-style-type: none"> - kreditni rizik iz kratkoročnih i dugoročnih obveza poduzeća te posljedično rizik likvidnosti (preneseni gubici) - nepovoljna kretanja na tržištu rada / odlazak djelatnika na bolja radna mjesta

4. PLAN AKTIVNOSTI I RAZVOJA DRUŠTVA U 2023. GODINI

4.1. PRIHODI

4.1.1. Djelatnost upravljanja višestambenim zgradama

U 2023. godini predviđa se potpisivanje novih Ugovora o upravljanju zgradama u Međimurskoj i Varaždinskoj županiji, čime će se povećati broj zgrada na upravljanju. U poslovima upravljanja zgradama, a s obzirom na konkurentska poduzeća, naročito u Varaždinskoj županiji, dolazi do normalnog odljeva i priljeva zgrada, do sada bez gubitaka ugovora. Naknada za upravljanje kao glavni izvor prihoda je ograničena tržišnom utakmicom i kreće se u relativno malim okvirima. U najavi je donošenje Zakona o upravljanju i održavanju zgrada, isto se očekuje krajem 2023. ili početkom 2024. godine. Prijedlogom Zakona predviđen je iznos minimalne visine zajedničke pričuve određen kao 0,54 posto etalonske cijene građenja za primjenu u Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji godišnje, tako da danas minimalni mjesečni iznos pričuve po metru četvornom iznosi:

= 6.800 HRK/m² (902,52 EUR/m²) x 0,54% / 12 = **3,06 HRK/m² (0,41 EUR/m²) mjesečno, dok je dosadašnja prosječna pričuva oko 2,66 HRK/m² (0,35 EUR/m²) mjesečno**

Time bi se indirektno povećao godišnji prihod od naknade za upravljanje zgradama za cca.

= 12.000 HRK/mj. (1.592,67 EUR/mj.) x 12 mj. = 144.000 HRK/god. (19.112,08 EUR/god.), odnosno, za 12,5% godišnje.



Istovremeno, odgovornim upravljanjem zgradama nastojati će se zadržati postojeće Ugovore o upravljanju:

- osnažiti komunikaciju s predstavnicima suvlasnika, odnosno, suvlasnicima posebnih dijelova zgrada. Redovito se prisustvuje sastancima suvlasnika, na inicijativu samih suvlasnika ili na inicijativu upravitelja. Sastanci se održavaju u pravilu u popodnevним satima.
- odgovorno upravljati zgradama, identificirati i implementirati mogućnosti poboljšanja u sustavu upravljanja
- uspostava sustava digitalnog upravljanja zgradama preko e-aplikacije (sustav je u završnoj fazi testiranja) gdje će suvlasnici imati uvid u trenutno financijsko stanje računa zgrade, vlastita zaduženja i uplate, moći skinuti uplatnice s bar-kodom, imati uvid u godišnje i periodičke financijske izvještaje o upravljanju zgradom, izvještaje o godišnjem ili periodičkom pregledu stanja zgrade, planiranim i usuglašenim dugoročnim investicijama i poboljšanjima, kao i planiranim radovima u tekućoj godini, oglasnoj ploči na koju bi se upisivale važne obavijesti i prijedlozi, kontakt brojevi telefona za hitne intervencije u slučaju nedostupnosti predstavnika stanara i dežurne službe upravitelja.

4.1.2. Usluga smještaja u hostelu Dramalj

Prema Izvješću o rezultatima poslovanja hostela "čČakovec" u Dramlju u 2022. godini ovdje se donosi pregled poslovnog plana za sezonu 2023.

Od strane vlasnika hostela Grada Čakovca za 2022. godinu je odobreno 103.750,00 HRK s PDV-om (13.769,99 EUR) za ulaganje u nekretninu, a prema prijedlogu GP Stanorad d.o.o., odnosno, dostavljenom troškovniku predviđenih radova. Predviđa se obnova podnih obloga u prizemlju (parketi - brušenje i lakiranje), zamjena unutarnjih drvenih vratiju novima, izvedba spoja dviju soba - proširenje voditeljske sobe, izvedba tuša za kuhare. Od strane upravitelja GP Stanorad d.o.o. predviđa se ulaganje u redovno održavanje pokretnina (nabava novih madraca za krevete i jastuka, većih ormara za odjeću, zamjena slavina i sl.).

Promjena načina organizacije grupnog smještaja:

S obzirom da je unatrag nekoliko godina grupni smještaj osiguravala privatna turistička agencija, a prvotna namjena hostela je omogućavanje boravka djece neovisno o imovinskom statusu, logično je kako bi profit koji se ostvaruje trebao biti u prihvatljivim okvirima, a koji ipak omogućavaju daljnja ulaganja, a ne isti prepuštati vanjskom privatnom poduzeću.

Od strane gostiju, odnosno, voditelja grupa bilo je i pritužbi na kvalitetu usluge (poglavito prehrane).

Stoga će GP Stanorad poduzeti korake kako bi u sljedećoj sezoni u vlastitom aranžmanu organizirao grupni smještaj zainteresirane djece:

- proširenje djelatnosti na: Djelatnost turističke agencije / turističke usluge
- osposobljavanje i polaganje ispita voditelja hostela za radno mjesto: Voditelj turističke agencije (u tijeku)
- organizacija autobusnog prijevoza djece
- organizacija osoblja kuhara (već se radilo prethodnih godina)
- nabava namirnica za kuhinju (već se radilo prethodnih godina)

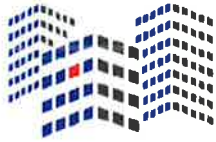
Shodno navedenom, predviđa se bitno veći prihod na ime hostela u Dramlju, kao i zavisni troškovi što bi u konačnici trebalo rezultirati većom dobiti društva.

Financijski plan za 2023. godinu:

Podaci su uvršteni u plan poslovanja društva.

HOSTEL "ČAKOVEC", DRAMALJ	PRIHODI OD USLUGA SMJEŠTAJA (HRK / EUR s PDV-om):	RASHODI (HRK / EUR s PDV-om):	RAZLIKA (DOBIT / GUBITAK) (HRK / EUR s PDV-om):
Prihodi od servisnih usluga - ljetovanje Dramalj (grupni smještaj):	385.000,00		
	51.098,28		
Prihodi od servisnih usluga - ljetovanje Dramalj (Booking, Facebook i sl., fiskalna blagajna):	80.000,00		
	10.617,82		
Boravišne pristojbe gostiju:		10.000,00	
		1.327,23	
Putno osiguranje gostiju:		16.800,00	
		2.229,74	
Autobusni prijevoz djece (grupni smještaj):		54.000,00	
		7.167,03	

Nabava namirnica za kuhinju (grupni smještaj):		55.000,00	
		7.299,75	
Režijski troškovi:			
- električna energija:		16.000,00	
		2.123,56	
- komunalna naknada:		12.000,00	
		1.592,67	
- odvoz otpada:		4.000,00	
		530,89	
- voda i kanalizacija:		7.000,00	
		929,06	
Gorivo:		5.000,00	
		663,61	
Plaća djelatnika (bruto 2):		30.800,00	
		4.087,86	
Dnevnice:		18.000,00	
		2.389,01	
Ugovor o djelu - kuhari (grupni smještaj):		40.000,00	
		5.308,91	
Sanitarni pregled osoblja:		1.000,00	
		132,72	
Ukupno:	465.000,00	269.900,00	195.100,00
	61.716,11	35.821,89	25.894,22



Cijena noćenja će biti manja ili jednaka onoj koju je do sad nudila turistička agencija krajnim korisnicima, uz povećanje kvalitete i boravka i prehrane.

Interes su pokazali: Društvo "Naša djeca", Čakovec, Studio Žerjav - centar stranih jezika i glazbe, košarkaški kamp, KD Pinkleci. Grad Čakovec ustanovama kojima je osnivač (vrtići i škole) također planira ponuditi grupni smještaj djece.

4.1.3. Ostale usluge društva

Kao što je navedeno, u 2023. se očekuje novi Javni poziv za energetske obnovu višestambenih zgrada te će društvo aktivno raditi na pripremi i prijavi zgrada u najvećoj mogućoj mjeri.

Nadalje, nastavlja se usluga povezivanja ZK i KPU, etažiranje, pojedinačni ispravni postupci za zgrade s neriješenim zemljišno-knjižnim odnosima.

4.2. RASHODI

4.2.1. Materijalno poslovanje

Izdvajanje za materijalne troškove će biti na razini 2022. godine, osim povećanja izdvajanja za hostel u Dramlju (grupni boravak djece), a s obzirom da će društvo u vlastitom aranžmanu organizirati smještaj (trošak osoblja kuhara, namirnica, autobusnog prijevoza, putnog osiguranja i sl.).

Izdatak koji nije bio planiran za ovu, kao ni za naredne godine je zakup poslovnog prostora u Čakovcu koje Grad Čakovec kao vlasnik prostora od 07. mj. 2022. obračunava prema Ugovoru o zakupu, a u iznosu 6.181 HRK/mj. (820,36 EUR/mj.), odnosno, 74.172 HRK/god. (9.844,32 EUR/god.) Do sada se zakup nije obračunavao, s obzirom da je društvo u 100% vlasništvu Grada Čakovca. Novo nastali trošak bitno remeti protok novca društva.

Zadržati će se vanjske knjigovodstvene usluge budući da društvo nema zaposlene osobe koje mogu obavljati knjigovodstvene poslove.

Zadržati će se vanjske informatičke usluge (održavanje računalnih programa) te najam i održavanje pisača.

4.2.2. Djelatnici društva

Prosječna neto plaća na razini društva u 2022. godini iznosi 5.339 HRK (708,61 EUR), odnosno, 5.786 HRK (767,93 EUR) s plaćom direktora, što je **bitno manje** od državnog prosjeka prema podacima Državnog zavoda za statistiku po kojima prosječna mjesečna isplaćena neto plaća po zaposlenome u pravnim osobama Republike Hrvatske za razdoblje siječanj – kolovoz 2022. iznosi 7.583 HRK (1.006,44 EUR). Neto plaća društva je također i bitno ispod tržišne što predstavlja potencijalni problem s odlaskom djelatnika na bolje plaćena radna mjesta.

Kako od 01.01.2023. raste i minimalna bruto plaća na razini države na 700 EUR, za dvije djelatnice je potrebno usklađenje koeficijenta jer je trenutna bruto plaća ispod nove minimalne.

S obzirom na isto te na trenutnu stopu inflacije prema podacima Državnog zavoda za statistiku za listopad 2022. u visini od 13,2%, predviđa se rast neto plaće do 10% što predstavlja ukupni trošak od oko 36.000 HRK (4.778,02 EUR) godišnje (manje od 10% linearno, a zbog smanjenja broja djelatnika u 2023. godini), a rast će ovisiti o uspješnosti i održivosti poslovanja.

Maksimalno će se iskoristiti mogućnost isplaćivanja naknada zaposlenima kroz neoporezive primitke koji su povećani na 18.500 HRK/god. (2.455,37 EUR/god.) po djelatniku, a koliko to poslovne prilike dopuste.

S 06/2023 broj zaposlenih djelatnika društva će se smanjiti s 8 na 7, a zbog odlaska u mirovinu referentice za računovodstvene i knjigovodstvene poslove.

Poslovi koje je obavljala djelatnica će se dodijeliti ostalim djelatnicima društva:

- izdavanje izjava za brisanje i poslove kontrole neplaćene pričuve (opomene, ovrhe i svi postupci vezani u isto) će preuzeti u većem dijelu pravna služba dok će služba pričuve biti obvezna pratiti stanje duga i obaviještavati o potrebi pokretanja postupaka protiv neplatiša
- izradu izlaznih računa društva, kontrolu i plaćanje ulaznih računa, dostavu dokumentacije u računovodstvo će preuzeti služba pričuve

Optimalan broj djelatnika društva glede izvedbe poslovnog plana za 2023. je 7 djelatnika za minimalno kvalitetno obavljanje usluga. U slučaju procjene uprave o mogućnosti drugačijeg načina obavljanja poslova, ostavlja se mogućnost smanjenja broja djelatnika na 6.

Predviđa se **reorganizacija** tehničkih službi Čakovec i Varaždin na način da se poslovi vezani uz održavanje zgrada obavljaju kvalitetnije i promptnije te adekvatno dokumentirano.

4.2.3. Kreditne obveze

U lipnju 2022. je otplaćen kredit za obnovu hostela Dramalj. Kredit je u cijelosti otplatio Grad Čakovec.

Ostalo je za otplatiti 30 rata leasinga osobnog automobila Škoda Octavia (cca. 64.800 HRK - 8.600 EUR).

Nastojati će se smanjiti kratkoročne kreditne obveze (prekoračenje po poslovnom računu).

4.2.4. Gubici prethodnih razdoblja

Preneseni gubitak u 2022. godinu je iznosio = -423.413 HRK (-56.196,56 EUR), odnosno, u 2023 godinu prema planu će se smanjiti na = -330.991 HRK (43.930,06 EUR). Pozitivno je što se gubitak svake godine smanjuje iz zadržane dobiti te je prema dosadašnjim pokazateljima vidljivo i za očekivati je da će se gubitak pokriti u roku 4 do 6 godina. Preneseni gubitak utječe na protok novca društva no isto se uspijeva kontrolirati te se podmiruju sve kratkoročne i dugoročne obveze.

5. ZAKLJUČAK

Plan poslovanja rada je izrađen realno prema relevantnim pokazateljima poslovanja društva i kretanjima na tržištu te je nastavak pozitivnog poslovanja s mogućnošću razvoja i poboljšanja.

Glavni ciljevi su povećanje prihoda i profitabilnosti, uz održivost poslovanja, zadržanje i povećanje kvalitete usluga te zadovoljstvo djelatnika uz povećanje osobnih primanja.

GP Stanorad je trgovačko društvo u vlasništvu Grada Čakovca no sve prihode ostvaruje na slobodnom tržištu bez prihoda iz proračuna i subvencija.

Napomena: prilikom izračuna troškova u EUR korišten je fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,5345 HRK

GP STANORAD d.o.o., Čakovec
direktor
Marko Tomašić, dipl.ing.građ.

Digitalno
potpisao: MARKO
TOMAŠIĆ
Datum:
2022.11.30
08:18:28 +01'00'

