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, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23 i 130/23) 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 12. sjednici održanoj 30. studenog 2023. godine s početkom u 09,00 sati donio je sljedeću

O D L U K U

I. **Prihvaća se Poslovni plan društva GP Stanorad d.o.o. Čakovec za 2024. godinu.**

II. **Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.**

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

NADZORNI ODBOR

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

GP STANORAD
DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE ZGRADAMA
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 2024. GODINU

U Čakovcu, dana 28. studenog 2023. godine

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 15
2.2.5. Financijski rashodi 17
2.3. REKAPITULACIJA PRIHODA I RASHODA: 18
2.3.1. PREGLED PRIHODA I RASHODA 2021.-2023. GODINE 21
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 27
4.2. RASHODI 27
4.2.1. Materijalno poslovanje 27
4.2.2. Djelatnici društva 27
4.2.3. Kreditne obveze 28
4.2.4. Gubici prethodnih razdoblja 28
5. ZAKLJUČAK 29

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 7 djelatnika, od čega 5 djelatnika u sjedištu društva u Čakovcu i 2 djelatnika (djelatnice) u poslovnici 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 - poslovnica Varaždin	SSS
6.	tehnička služba Međimurska županija	VŠS
7.	tehnička služba Varaždinska županija - poslovnica 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 230 zgrada ili dijela zgrada (ulaza) u Međimurskoj županiji te s 83 zgrade ili dijela zgrada (ulaza) u Varaždinskoj županiji, što čini **313 zgrada, odnosno, oko 323.653 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, elektrike, 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 energetskoj 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 **brisovnih 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 u sezoni 2023. ostvarena u dvije vrste smještaja:
1. grupni smještaj djece vrtićke i školske dobi, što je i osnovna namjena hostela, u periodu od 17.06.2023. do 02.09.2023., a u organizaciji ugovorne turističke agencije ‘’Vitae travel” d.o.o., Nedelišće
2. individualni smještaj rezervacijama preko Bookinga, Facebook-a i osobnim pozivima i dolascima, u periodu od 13.08.2023. do 19.08.2023., u vlastitoj organizaciji (dio ležajeva nije bio popunjen od strane grupa)

2. POSLOVANJE DRUŠTVA U TEKUĆOJ 2023. GODINI I PLAN POSLOVANJA U 2024. GODINI

2.1. PLAN PRIHODA:

2.1.1. Prihodi od prodaje iz glavne djelatnosti:

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI PRIHODI:	PLANIRANO ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	REALIZACIJA ZA 2023. DO 31.10.2023. (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
I.	POSLOVNI PRIHODI				
129	**prihodi od prodaje iz glavne djelatnosti**	**1.743.300**	**1.486.730**	**1.718.943**	**1.832.383**
		231.376	**197.323**	**228.143**	**243.199**
7510	prihodi od naknada za upravljanje zgradama	1.200.000	995.835	1.199.884	1.228.124
		159.267	132.170	159.252	163.000
7511	prihodi od usluga smještaja hostela Dramalj	250.300	251.057	251.057	271.242
		33.221	33.321	33.321	36.000
7519	prihodi od administracije projekata EO višestambenih zgrada	93.000	36.000	48.000	113.018
		12.343	4.778	6.371	15.000
7519, 7521, 75902	prihodi od ostalih usluga, provizija i posredovanja	200.000	203.838	220.000	220.000
		26.545	27.054	29.199	29.199

Sastoje se od sljedećih prihoda:

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

Prihodi u 2023. će biti 15% veći no u 2022. godini te jednaki planiranim prihodima po toj stavci za 2023. U 2024. godini planira se širenje u segmentu upravljanja zgradama, akvizicijom zgrada, kako u Međimurskoj, tako i u Varaždinskoj županiji te i veći prihodi.

1.2. prihodi od pružanja usluga smještaja u hostelu Dramalj

Prihodi u 2023. su 58% veći nego u 2022. godini, iz razloga je s putničkom agencijom ugovorena bitno veća cijena noćenja za grupni smještaj djece no što je to bilo u post-Covid 2022. godini.
Ugovorna turistička agencija u 2023. godini za grupni smještaj djece je bilo poduzeće: "Vitae travel" j.d.o.o., Nedelišće.

U 2024. godini će GP Stanorad i nadalje koristiti usluge turističke agencije "Vitae travel" j.d.o.o., Nedelišće.

1.3. prihodi od administracije projekata energetske obnove višestambenih zgrada

U 2022. godini za Javni poziv MPGI-a u 2022. bilo je pripremljeno 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). U 2022. su izostali prihodi s obzirom da su radovi na prvoj zgradi započeli u 2023. godini.
Do sada su za tri zgrade potpisani Ugovori o dodjeli bespovratnih sredstava (Vladimira Nazora 24a, Čakovec; Vladimira Nazora 32, Čakovec; Čakovečka 10, Orehovica). Zgrada Vladimira Nazora 24a, Čakovec je ovaj mjesec energetski obnovljena, odnosno, završeni su radovi energetske obnove. Zgrada Čakovečka 10, Orehovica je odustala od energetske obnove nakon provedene nabave za radove.
Za ostalih 4 zgrada još uvijek moguća dodjela bespovratnih sredstava ukoliko neka zgrada odustane od Ugovora. Prihodi u 2023. s te pozicije su manji zbog toga što se prihodi od EO zgrade Vladimira Nazora 32, Čakovec prebaciju za 2024. godinu, s obzirom da radovi započinju u 03/2024, a zgrada Čakovečka 10, Orehovica je odustala od energetske obnove, kao što je ranije navedeno.
U 2024. se očekuje povećanje prihoda od EO, s obzirom na najavljeni novi Poziv MPGI u 2024.

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
- pružanje usluga isporuke toplinske energije kao registrirani kupac toplinske energije (pri HERA-a) za zgrade sa zajedničkim kotlovnicama
- obračun davanja po ugovorima o djelu (naknade predstavnicima suvlasnika, čišćenje - fizičke osobe)
- provođenje postupaka nabave za robe i usluge
- vođenje i administracija poslova ishođenja 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 2023. godini su 10% veći od planiranih.
U 2024. godini se predviđaju na istoj razini.

2.1.2. Ostali poslovni prihodi:

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI PRIHODI:	PLANIRANO ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	REALIZACIJA ZA 2023. DO 31.10.2023. (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
I.	POSLOVNI PRIHODI				
132	**ostali poslovni prihodi**	**0**	**30.628**	**30.628**	**0**
		0	**4.065**	**4.065**	**0**
7741	prihodi od naknada šteta	0	15.483	15.483	0
		0	2.055	2.055	0
7742, 7811, 7862	ostali prihodi (otpis obveza prema dobavljačima, subvencije i sl.)	0	15.144	15.144	0
		0	2.010	2.010	0

Pod ovim kontom knjiženi su poslovni prihodi koji se odnose na prihode od naknada šteta od osiguravajućeg društva (objekt Dramalj), otpisa obveza prema dobavljačima (usklađenje), subvencija i sl.

2.1.3. Financijski prihodi:

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI PRIHODI:	PLANIRANO ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	REALIZACIJA ZA 2023. DO 31.10.2023. (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
III.	FINANCIJSKI PRIHODI	**0**	**1,21**	**1,21**	**0**
166	**financijski prihodi**	**0**	**0,16**	**0,16**	**0**
7720	ostali prihodi s osnove kamata	0	0,08	0,08	0
		0	0,01	0,01	0
7721	ostali financijski prihodi (tečajne razlike)	0	1,13	1,13	0
		0	0,15	0,15	0

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

...

Ukupni prihodi u 2023. godini će biti na razini planiranih, dok se za 2024. godinu planiraju 5% veći prihodi kumulativno ostvareni po svim pozicijama: upravljanje zgradama, smještaj u hostelu Dramalj, a poglavito od naknada za provođenje projekata energetske obnove zgrada.

2.2. PLAN RASHODA:

2.2.1. Materijalni troškovi:

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI RASHODI:	PLANIRANO ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	REALIZACIJA ZA 2023. DO 31.10.2023. (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
II.	POSLOVNI RASHODI				
135	**materijalni troškovi**	**395.261**	**336.091**	**413.908**	**417.539**
		52.460	**44.607**	**54.935**	**55.417**
	troškovi sirovina i materijala	**84.000**	**85.690**	**95.131**	**105.484**
		11.149	**11.373**	**12.626**	**14.000**
136	troškovi sirovina i materijala (uredski materijal, materijal i sredstva za čišćenje - Dramalj) 400, 401, 402, 404	30.000	38.004	41.884	45.207
		3.982	5.044	5.559	6.000
	troškovi električne energije (sjedište i Dramalj) 4070	31.000	31.449	34.146	37.673
		4.114	4.174	4.532	5.000
	troškovi goriva i cestarine 4075, 4076, 4197	23.000	16.237	19.100	22.604
		3.053	2.155	2.535	3.000
	ostali vanjski troškovi	**311.261**	**250.402**	**318.779**	**312.056**
		41.311	**33.234**	**42.309**	**41.417**
138	troškovi mobilne i fiksne telefonije, trošak poštanskih usluga, HRT, trošak promidžbe i tiska, članarina Udruga upravitelj 410, 411, 415, 4163, 418	55.000	48.590	59.229	60.276
		7.305	6.449	7.861	8.000
	usluga čišćenja i pranja	14.000	12.168	13.170	15.069

	4122	1.858	1.615	1.748	2.000
	usluga održavanja softvera i web stranica 4120, 4123	15.000	17.834	19.642	15.069
		1.991	2.367	2.607	2.000
	usluga servisa i registracije osobnih vozila, parking karte 4125, 4126, 413, 4175, 41751	8.000	6.133	6.208	7.535
		1.062	814	824	1.000
	zakup poslovnog prostora u Čakovcu (Grad Čakovec)	74.261	59.289	74.998	74.998
		9.856	7.869	9.954	9.954
	najam uredske opreme 414	12.000	11.829	14.195	14.316
		1.593	1.570	1.884	1.900
	trošak knjigovodstvenih usluga 4164	75.000	50.000	59.997	59.997
		9.954	6.636	7.963	7.963
	trošak odvjetničkih i intelektualnih usluga 4167	15.000	4.099	25.723	15.069
		1.991	544	3.414	2.000
	režijski troškovi 4170, 4171, 4172, 41791	20.000	16.079	20.000	21.097
		2.654	2.134	2.654	2.800
	režijski troškovi - Dramalj 41701, 41711, 41721	23.000	24.382	25.617	28.631
		3.053	3.236	3.400	3.800

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

U 2023. godini biti će ostvareni 4,7% veći troškovi od planiranih, poglavito na ime poskupljenja roba i usluga, dok su za 2024. godinu planirani troškovi na razini 2023. godine.

2.2.2. Troškovi osoblja:

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI RASHODI:	PLANIRANO ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	REALIZACIJA ZA 2023. DO 31.10.2023. (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
II.	POSLOVNI RASHODI				
139	**troškovi osoblja**	**917.776**	**746.466**	**895.754**	**967.415**
		121.810	**99.073**	**118.887**	**128.398**
140	neto plaće i nadnice	587.979	473.589	568.305	613.768
		78.038	62.856	75.427	81.461
141	troškovi poreza i doprinosa iz plaća	199.332	163.815	196.575	212.300
		26.456	21.742	26.090	28.177
142	doprinosi na plaće	130.465	109.062	130.874	141.347
		17.316	14.475	17.370	18.760

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 2023. godini troškovi osoblja će biti 2,4 % manji od predviđenih.

S obzirom na činjenicu kako su neto plaće djelatnika bitno ispod prosjeka, u 2024. godini predviđeno je povećanje troškova osoblja, odnosno, neto plaća do 10%, ukoliko se ostvare planirani prihodi.

2.2.3. Troškovi amortizacija

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI RASHODI:	PLANIRANO ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	REALIZACIJA ZA 2023. DO 31.10.2023. (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
II.	POSLOVNI RASHODI				
143	**amortizacija**	**48.000**	**27.297**	**32.760**	**32.760**
		6.371	**3.623**	**4.348**	**4.348**

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 2024. godinu predviđen je jednaki iznos amortizacije predviđenom realiziranom u ovoj godini.

2.2.4. Ostali troškovi

redni broj / opis stavke plana:	POSLOVNI RASHODI:	PLANIRANO ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	REALIZACIJA ZA 2023. DO 31.10.2023. (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
II.	POSLOVNI RASHODI				
144 155	**ostali troškovi ostali poslovni rashodi**	**204.997**	**161.268**	**202.671**	**222.027**
		27.208	**21.404**	**26.899**	**29.468**
460	dnevnice za službena putovanja i putni troškovi, troškovi noćenja	31.000	26.785	26.785	37.673
		4.114	3.555	3.555	5.000

461	nadoknade troškova prijevoza radnicima na posao, topli obrok (neoporeziva prehrana), neoporezive nagrade za radne rezultate, neoporezive naknade (regres, božićnica i sl.), otpremnine	103.623	94.874	125.110	125.766
		13.753	12.592	16.605	16.692
462	naknade članovima Nadzornog odbora (drugi dohodak)	33.454	8.401	12.605	16.802
		4.440	1.115	1.673	2.230
463	troškovi reprezentacije	1.000	151	1.281	3.014
		133	20	170	400
464	troškovi premija osiguranja	8.000	8.830	11.776	11.776
		1.062	1.172	1.563	1.563
465	bankovne naknade i troškovi platnog prometa	10.000	11.972	14.368	12.809
		1.327	1.589	1.907	1.700
466	doprinosi, članarine i slična davanja, stambena pričuva (garaže Dr. Vlatka Mačeka)	4.800	2.404	2.886	2.886
		637	319	383	383
467	ostali porezi, pristojbe, sudski troškovi; boravišne pristojbe - Dramalj	13.120	7.858	7.858	11.302
		1.741	1.043	1.043	1.500

Ostali poslovni troškovi su:

- trošak dnevnica i službenog puta
- trošak prijevoza djelatnicima
- trošal 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 sjednice Nadzornog odbora u 2024. godini (tromjesečno), odnosno, ovisno o potrebama i odluci NO, a sukladno Poslovniku o radu Nadzornog odbora.

- 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 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	REALIZACIJA ZA 2023. DO 31.10.2023. (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
IV.	FINANCIJSKI RASHODI	**20.000**	**46.917**	**56.298**	**18.836**
		2.654	**6.227**	**7.472**	**2.500**
470, 473, 474, 475	rashodi s osnove kamata i slični rashodi, negativne tečajne razlike	20.000	11.920	14.300	11.302
			1.582	1.898	1.500
481, 484	ostali financijski rashodi (otpisi potraživanja)	2.654	34.998	41.997	7.535
			4.645	5.574	1.000

Financijski rashodi se sastoje od troškova kamata na prekoračenje po poslovnom računu, kamata iz leasinga, zateznih kamata i negativnih tečajnih razlika.

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

2.3. REKAPITULACIJA PRIHODA I RASHODA:

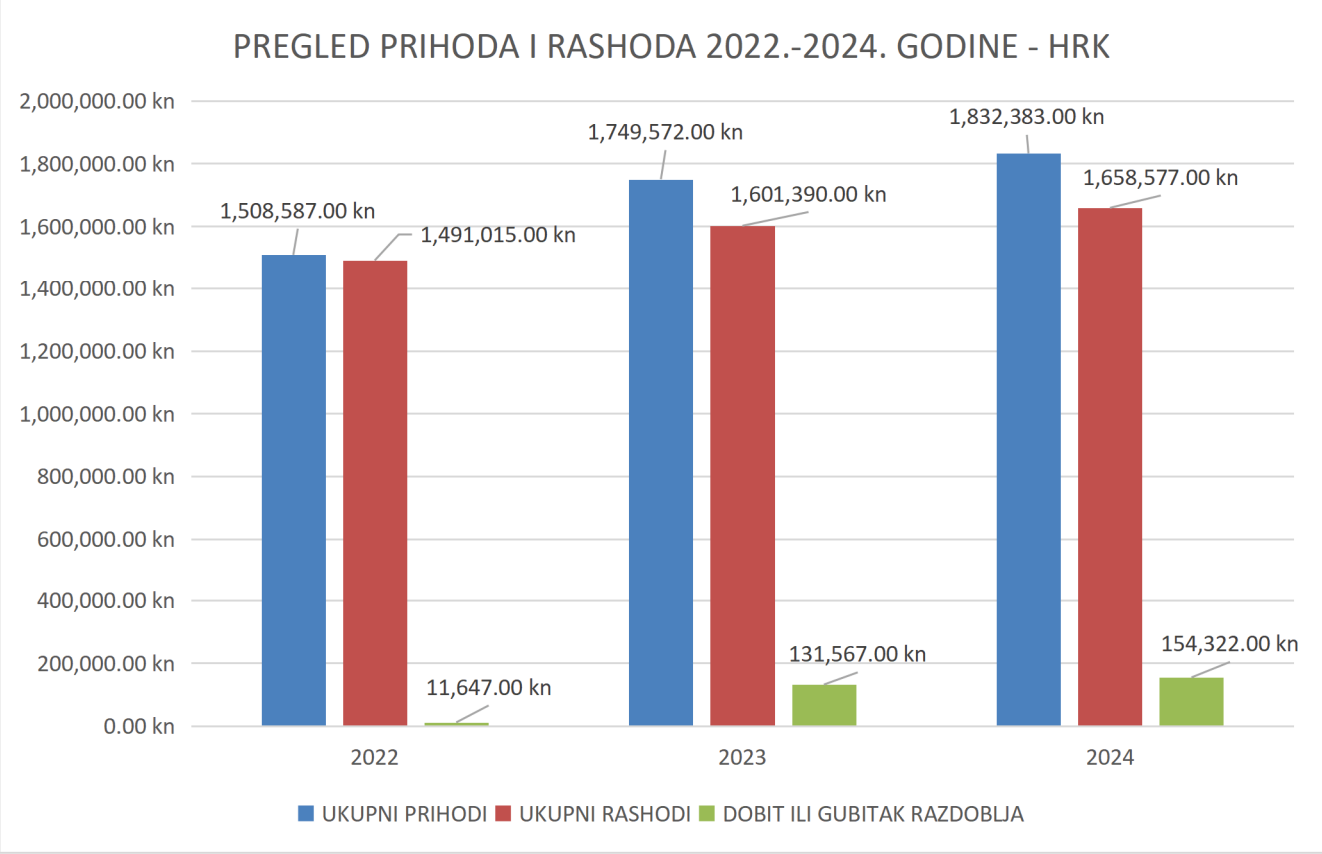
redni broj / opis stavke plana:	PRIHOD / RASHOD:	PLANIRANO ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	REALIZACIJA ZA 2023. DO 31.10.2023. (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
I.	**POSLOVNI PRIHODI**				
129	**prihodi od prodaje iz glavne djelatnosti**	**1.743.300**	**1.486.730**	**1.718.943**	**1.832.383**
		231.376	**197.323**	**228.143**	**243.199**
129	prihodi od naknada za upravljanje zgradama	1.200.000	995.835	1.199.884	1.228.124
		159.267	132.170	159.252	163.000
7510	prihodi od usluga smještaja hostela Dramalj	250.300	251.057	251.057	271.242
		33.221	33.321	33.321	36.000
7511	prihodi od administracije projekata EO višestambenih zgrada	93.000	36.000	48.000	113.018
		12.343	4.778	6.371	15.000
7519	prihodi od ostalih usluga, provizija i posredovanja	200.000	203.838	220.000	220.000
		26.545	27.054	29.199	29.199
132	**ostali poslovni prihodi**	**0**	**30.628**	**30.628**	**0**
		0	**4.065**	**4.065**	**0**
7741	prihodi od naknada šteta	0	15.483	15.483	0
		0	2.055	2.055	0
7742, 7811, 7862	ostali prihodi (otpis obveza prema dobavljačima, subvencije i sl.)	0	15.144	15.144	0
		0	2.010	2.010	0
III. 166	**FINANCIJSKI PRIHODI**	**0**	**1,21**	**1,21**	**0**
		0	**0,16**	**0,16**	**0**

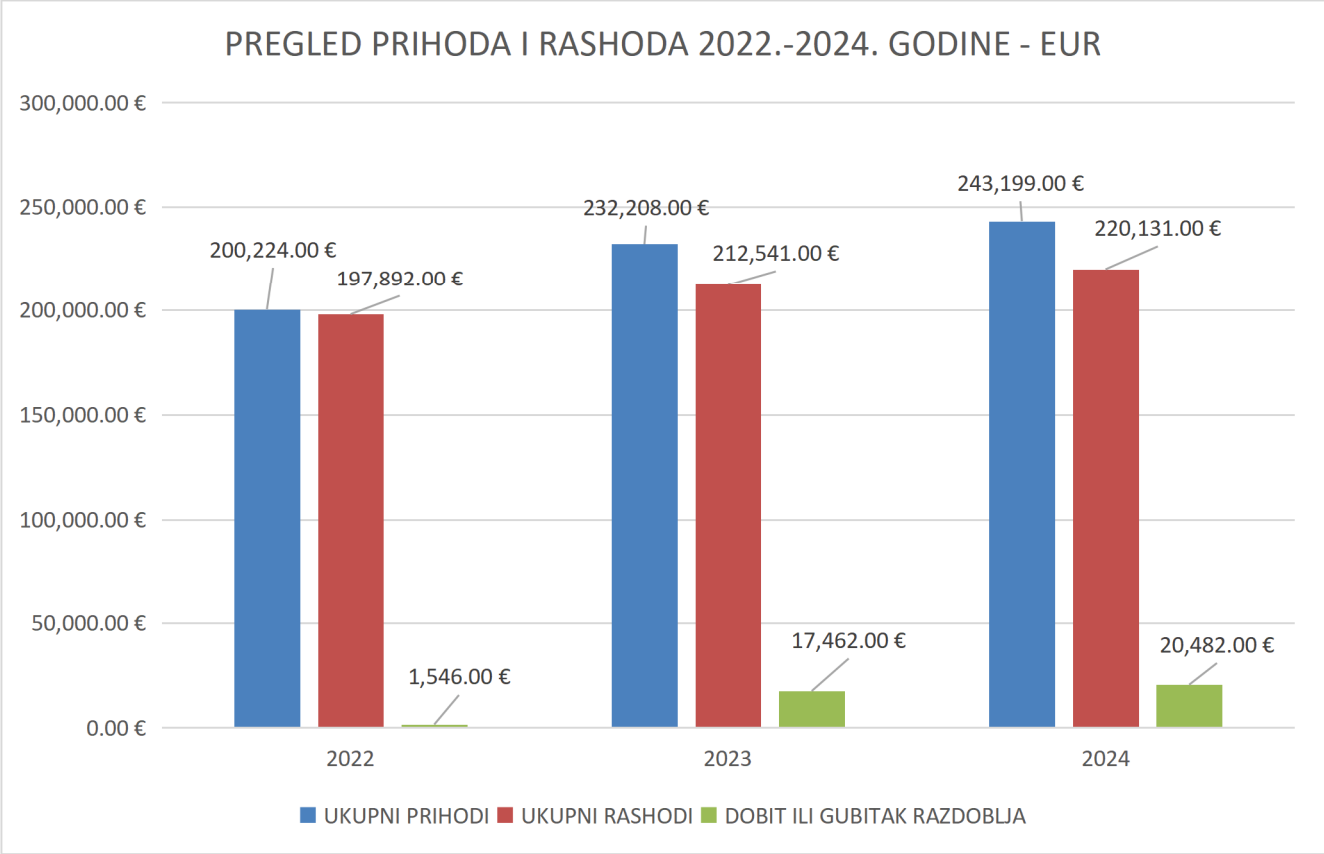
7720	ostali prihodi s osnove kamata	0	0,08	0,08	0
		0	0,01	0,01	0
7721	ostali financijski prihodi (tečajne razlike)	0	1,13	1,13	0
		0	0,15	0,15	0
IX.	**UKUPNI PRIHODI**	**1.743.300**	**1.517.359**	**1.749.572**	**1.832.383**
		231.376	**201.388**	**232.208**	**243.199**
II.	**POSLOVNI RASHODI**				
135	**materijalni troškovi**	**395.261**	**336.091**	**413.908**	**417.539**
		52.460	**44.607**	**54.935**	**55.417**
139	**troškovi osoblja**	**917.776**	**746.466**	**895.754**	**967.415**
		121.810	**99.073**	**118.887**	**128.398**
140	neto plaće i nadnice	587.979	473.589	568.305	613.768
		78.038	62.856	75.427	81.461
141	troškovi poreza i doprinosa iz plaća	199.332	163.815	196.575	212.300
		26.456	21.742	26.090	28.177
142	doprinosi na plaće	130.465	109.062	130.874	141.347
		17.316	14.475	17.370	18.760
143	**amortizacija**	**48.000**	**27.297**	**32.760**	**32.760**
		6.371	**3.623**	**4.348**	**4.348**
144 155	**ostali troškovi ostali poslovni rashodi**	**204.997**	**161.268**	**202.671**	**222.027**
		27.208	**21.404**	**26.899**	**29.468**

IV.	**FINANCIJSKI RASHODI**	**20.000**	**46.917**	**56.298**	**18.836**
		2.654	**6.227**	**7.472**	**2.500**
470, 473, 474, 475	rashodi s osnove kamata i slični rashodi, negativne tečajne razlike	20.000	11.920	14.300	11.302
			1.582	1.898	1.500
481, 484	ostali financijski rashodi (otpisi potraživanja)	2.654	34.998	41.997	7.535
			4.645	5.574	1.000
X.	**UKUPNI RASHODI**	**1.586.034**	**1.318.040**	**1.601.390**	**1.658.577**
		210.503	**174.934**	**212.541**	**220.131**
XI.	**DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA**	**157.266**	**199.318**	**148.181**	**173.806**
		20.873	**26.454**	**19.667**	**23.068**
XII.	**POREZ NA DOBIT**	**3.058**	**22.347**	**16.614**	**19.484**
		406	**2.966**	**2.205**	**2.586**
XIII.	**DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA**	**23.471**	**176.978**	**131.567**	**154.322**
		3.115	**23.489**	**17.462**	**20.482**

2.3.1. PREGLED PRIHODA I RASHODA 2022.-2024. GODINE

redni broj / opis stavke plana:	PRIHOD / RASHOD:	REALIZACIJA 2022. GODINA (HRK ------ EUR):	PRETPOSTAVKA REALIZACIJE ZA 2023. GODINU (HRK ------ EUR):	PLAN ZA 2024. GODINU (HRK ------ EUR):
IX.	UKUPNI PRIHODI	1.508.587	1.749.572	1.832.383
		200.224	232.208	243.199
X.	UKUPNI RASHODI	1.491.015	1.601.390	1.658.577
		197.892	212.541	220.131
XI.	DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	17.572	148.181	173.806
		2.332	19.667	23.068
XII.	POREZ NA DOBIT	5.925	16.614	19.484
		786	2.205	2.586
XIII.	DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	11.647	131.567	154.322
		1.546	17.462	20.482




PREGLED PRIHODA I RASHODA 2022.-2024. GODINE - EUR
300,000.00 €
250,000.00 €
200,000.00 €
150,000.00 €
100,000.00 €
50,000.00 €
0.00 €
200,224.00 €
197,892.00 €
1,546.00 €
232,208.00 €
212,541.00 €
17,462.00 €
243,199.00 €
220,131.00 €
20,482.00 €
2022
2023
2024
UKUPNI PRIHODI
UKUPNI RASHODI
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA

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**
- stručnost, sposobnost i predanost djelatnika društva - sudjelovanje djelatnika u kreiranju i provođenju operativnog poslovanja poduzeća - iskustvo u upravljanju zgradama - iskustvo u pripremi i provođenju EU projekta energetske obnove - iskustvo u pravnim poslovima i ostalim uslugama (povezivanje ZK i KPU i sl.) - potpora osnivača - Grada Čakovca	- 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 zbog male prodajne cijene glavne usluge poduzeća
Prilike	**Prijetnje**
- 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)	- 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 2024. GODINI

4.1. PRIHODI

4.1.1. Djelatnost upravljanja višestambenim zgradama

U 2024. 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 bitnog gubitaka ugovora, odnosno, na godišnjoj razini dolazi do porasta broja 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, isti je trebao biti na javnom savjetovanju krajem 2023. godine no u ovom trenutku nije poznato kada to bude. Prijedlogom Zakona navodno je predviđen 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 12,50% 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 popodnevnim satima.
- odgovorno upravljati zgradama, identificirati i implementirati mogućnosti poboljšanja u sustavu upravljanja
- uspostava sustava digitalnog upravljanja zgradama preko e-aplikacije na web stranici GP Stanorad (sustav je u završnoj fazi testiranja, puštanje u pogon se očekuje početkom 2024. godine) gdje će suvlasnici imati uvid u trenutno financijsko stanje računa zgrade, vlastita zaduženja i uplate, 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.
U 2023. godini uvedena je mogućnost zaprimanja računa za stambenu pričuvu na e-mail vlasnika posebnih dijelova nekretnina (stanova, poslovnih prostora). Time će se bitno smanjiti ispis uplatnica na papiru i slanje poštom te troškovi od istog.

4.1.2. Usluga smještaja u hostelu Dramalj

Financijski izvještaj poslovanja hostela za 2023. godinu:

HOSTEL "ČAKOVEC", DRAMALJ sezona 2023. - izvješće	**PRIHODI OD USLUGA SMJEŠTAJA (HRK ------ EUR):**	**RASHODI (HRK ------ EUR):**	**RAZLIKA (DOBIT / GUBITAK) (HRK ------ EUR):**
Prihodi od usluga smještaja hostela Dramalj:	251.057		
	33.321		
Boravišne pristojbe:		7.858	
		1.043	
Sitni inventar:		10.699	
		1.420	
Režijski troškovi:			
- električna energija:		8.913	
		1.183	
- komunalna naknada, odvoz otpada, voda i kanalizacija:		25.617	
		3.400	
Gorivo i cestarine:		4.777	
		634	
Plaća djelatnika (bruto 2):		25.550	
		3.391	
Dnevnice:		26.785	
		3.555	
ukupno:	251.057	110.200	140.857
	33.321	**14.626**	**18.695**

Prema Izvješću o rezultatima poslovanja hostela "Čakovec" u Dramlju za 2023. godinu, vidljivo je kako su prihodi na razini planiranih, dok su troškovi 34% veći od planiranih, poglavito na ime porasta režijskih troškova i naknada djelatnicima. Ostvarena dobit je nešto manja od planirane, no u očekivanim je okvirima.

Ugovorna turistička agencija u 2023. godini za grupni smještaj djece je bilo poduzeće: "Vitae travel" j.d.o.o., Nedelišće.

U 2024. godini će GP Stanorad i nadalje koristiti usluge turističke agencije "Vitae travel" j.d.o.o., Nedelišće, predugovor će biti potpisan krajem 2023. godine.

Financijski plan za 2024. godinu:

HOSTEL "ČAKOVEC", DRAMALJ sezona 2024. - plan	**PRIHODI OD USLUGA SMJEŠTAJA (HRK ------ EUR):**	**RASHODI (HRK ------ EUR):**	**RAZLIKA (DOBIT / GUBITAK) (HRK ------ EUR):**
Prihodi od usluga smještaja hostela Dramalj:	271.242		
	36.000		
Boravišne pristojbe:		11.302	
		1.500	
Sitni inventar:		11.302	
		1.500	
Režijski troškovi:			
- električna energija:		11.302	
		1.500	
- komunalna naknada, odvoz otpada, voda i kanalizacija:		28.631	
		3.800	
Gorivo i cestarine:		7.535	
		1.000	
Plaća djelatnika (bruto 2):		26.371	
		3.500	
Dnevnice:		26.371	
		3.500	
ukupno:	271.242	122.812	148.430
	36.000	**16.300**	**19.700**

Podaci su uvršteni u plan poslovanja društva.

Očekivana dobit je nešto viša od ostvarene u 2023. godini.

4.1.3. Ostale usluge društva

Kao što je navedeno, u 2024. se očekuje novi Javni poziv za energetsku obnovu višestambenih zgrada i društvo aktivno radi 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 2023. godine.
Grad Čakovec kao vlasnik poslovnog prostora u kojem djeluje društvo u Čakovcu od 07. mj. 2022. obračunava zakupninu prema Ugovoru o zakupu, a u iznosu 6.205,64 HRK/mj. (823,63 EUR/mj.), odnosno, 74.467,68 HRK/god. (9.883,56 EUR/god.) Do tada 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 s 10/2023. iznosi 5.759 HRK (764,29 EUR), odnosno, 6.439 HRK (854,64 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 kolovoz 2023. iznosi 8.763 HRK (1.163 EUR). Neto plaća društva je također i bitno ispod tržišne što predstavlja potencijalni problem s odlaskom djelatnika na bolje plaćena radna mjesta.

Kako od 01.01.2024 raste i minimalna bruto plaća na razini države na 840 EUR/mj., za tri djelatnika je potrebno usklađenje koeficijenata jer je istima trenutna bruto plaća ispod nove minimalne, što predstavlja trošak od oko 3.445 EUR/god. (25.956 HRK/god.).

S obzirom na isto te na trenutnu stopu inflacije prema podacima Državnog zavoda za statistiku za 2023. u visini od 12,70% (siječanj) do 5,80% (studeni), predviđa se rast neto plaće do 8% što predstavlja ukupni trošak od oko 71.661 HRK (9.511 EUR) godišnje, a rast će ovisiti o uspješnosti i održivosti poslovanja.
Maksimalno će se iskoristiti mogućnost isplaćivanja naknada zaposlenima kroz neoporezive primitke koji su u 2024. povećani na 22.754 HRK/god. (3.020 EUR/god.) po djelatniku, a koliko to poslovne prilike dopuste.

Društvo trenutno ima zaposleni optimalan broj djelatnika za minimalno kvalitetno obavljanje usluga. U slučaju procjene uprave o mogućnosti drugačijeg načina obavljanja poslova, ostavlja se mogućnost smanjenja broja djelatnika na 6.
I nadalje se predviđa **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

Ostalo je za otplatiti 19 rata leasinga osobnog automobila Škoda Octavia (cca. 46.021 HRK - 6.108 EUR).
U 2023. su smanjene kratkoročne kreditne obveze za više od 50% (prekoračenje po poslovnom računu), a u 2024. se predviđa anuliranje istoga.

4.2.4. Gubici prethodnih razdoblja

Preneseni gubitak se 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 relevatnim 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.

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