

**Plan poslovanja  
Komunele d.o.o.  
za 2023. godinu**

## **SADRŽAJ:**

- 1. UVOD**
- 2. FINANCIJSKI PLAN ZA 2023. GODINU**
- 3. POSLOVANJE PO ORGANIZACIJSKIM JEDINICAMA**
  - 3.1 UPRAVA, RAČUNOVODSTVO, FINACIJE I OPĆI POSLOVI**
  - 3.2 KOMUNALNI I TEHNIČKI POSLOVI**
  - 3.3 PARKIRALIŠTA I NADZOR**
  - 3.4 UPRAVLJANJE STAMBENIM ZGRADAMA**
  - 3.5 UGOSTITELJSTVO**
  - 3.6 PLAŽE-AQUAPARK**
  - 3.7 DOM UMIROVLJENIKA**

## 1. UVOD

Plan poslovanja društva za 2023. godinu napravljen je temeljem analize ostvarenih rezultata društva u proteklom razdoblju, procjene poslovanja društva do kraja 2022. godine te planiranih aktivnosti u 2023. godini.

U skladu sa navedenim u nastavku slijedi prijedlog Plana poslovanja za 2023. godinu i to prikazan kroz:

- financijski plan po prihodima i rashodima
- rezultat poslovanja
- investicijske aktivnosti društva po odjelima
- financijski plan za svaki odijel

## 2. FINACIJSKI PLAN ZA 2023.GODINU

Elementi za izradu Financijskog plana poslovanja 2023. godine su analiza ostvarenih rezultata Društva u proteklom razdoblju, procjena rezultata poslovanja Društva do kraja 2022. godine te planirane aktivnosti u 2023. godini.

Broj zaposlenih u društvu Komunela d.o.o. na datum 1.12.2022. je 50 osoba ne planira se dodatno zaposlenje stalnih osoba tokom sljedeće godine. Zaposlenje za potrebe sezonskih poslova ovisit će o potrebama i procijeni odijela tokom sezone. To se odnosi na odjele Komunalni i tehnički poslovi, Parking, Plaža te Gradska kavana.

Tabela 1.

Ukupni prihodi i rashodi za društvo Komunela D.O.O.

**FINANCIJSKI PLAN ZA 2023.  
GODINU**

		Plan 2023. kn	Plan 2023. EUR
1	2	5	
<b>1.</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>		
75	Prihodi od prodaje usluga	13.080.000	1.736.014
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe	20.000	2.654
77	Financijski prihodi	10.000	1.327
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi	100.000	13.272
			0
			0
			0
			0
	<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>13.210.000</b>	<b>1.753.268</b>
<b>2.</b>	<b>POSLOVNI TROŠKOVI</b>		
40	Materijalni troškovi	2.314.000	307.121
41	Ostali vanjski troškovi	1.270.000	168.558
42	Troškovi osoblja	6.895.000	915.124
43	Amortizacija	1.705.000	226.292
46	Ostali troškovi poslovanja	880.000	116.796
47	Financijski rashodi	20.000	2.654
48	Ostali poslovni rashodi	182.000	24.156
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>13.266.000</b>	<b>1.760.701</b>
<b>3.</b>	<b>Poslovni rezultat</b>		
	<b>UKUPAN rezultat (prihod-trošak):</b>	<b>-56.000</b>	<b>-7.432</b>

### 2.3 REZULTAT POSLOVANJA

Rezultat poslovanja prikazan je u tabeli br.3

UKUPNI PRIHODI	1.753.268,00
UKUPNI RASHODI	1.760.701,00
DOBIT/GUBITAK	-7.432,00

### 3. POSLOVANJE PO ORGANIZACIJSKIM JEDINICAMA

#### 3.1 UPRAVA, RAČUNOVODSTVO, FINACIJE I OPĆI OSLOVI

U odjelu Uprave, Računovodstvo, financije i opći poslovi zaposleno je 9 osoba. Svi rashodi i prihodi dijele se po ostalim odjelima sukladno odluci uprave.

<i>Uprava</i>		Plan 2023. kn	Plan 2023. EUR
1	2	5	
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>			
75	Prihodi od prodaje usluga	0	57.336
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe		0
77	Financijski prihodi	10.000	1.327
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi	10.000	1.327
	<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>20.000</b>	<b>2.654</b>
<b>POSLOVNI TROŠKOVI</b>			
40	Materijalni troškovi	60.000	7.963
41	Ostali vanjski troškovi	350.000	46.453
42	Troškovi osoblja	0	0
43	Amortizacija	5.000	664
46	Ostali troškovi poslovanja	260.000	34.508
47	Financijski rashodi	0	0
48	Ostali poslovni rashodi	70.000	9.291
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>745.000</b>	<b>98.878</b>
<b>Poslovni rezultat</b>			
	<b>UKUPAN rezultat (prihod-trošak):</b>	<b>-725.000</b>	<b>-96.224</b>

### 3.2 KOMUNALNI I TEHNIČKI POSLOVI

Ova organizacijska jedinica sastoji se od sljedećih odjela:

- KOMUNALNI POSLOVI I ZELENE POVRŠINE
- HORTIKULTURA
- SIGNALIZACIJA
- VALDEMAT U IZGRADNJI
- TRŽNICA

U ovom odjelu planiraju se investicije u sljedeću opremu:

- Kamion sa dizalicom

U iznosu od 130.000,00 EURA

Planirani rashodi za 2023. godinu planiraju se u iznosu od 913.133,00 EUR.

Povećani rashode planiramo na bazi povećanja plaće te povećanih troškova amortizacije, goriva te ostalog repromaterijala.

Prihode dijelimo na ugovorene prihode od Grada Umaga, te prihode ostvarene prema ostalim subjektima.

Ukupni planirani prihodi iznose 824.209,00EUR

Rezultat ove organizacijske jedinice iznosi -88.924,00 EUR

**Komunalne usluge**

		Plan 2023. kn	Plan 2023. EUR
1	2	5	
<b>1.</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI</b>		
75	Prihodi od prodaje usluga	6.200.000	822.881
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe		0
77	Financijski prihodi	0	0
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi	10.000	1.327
			0
			0
			0
			0
	<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>6.210.000</b>	<b>824.209</b>
<b>2.</b>	<b>POSLOVNI TROŠKOVI</b>		
40	Materijalni troškovi	1.500.000	199.084
41	Ostali vanjski troškovi	450.000	59.725
42	Troškovi osoblja	4.000.000	530.891
43	Amortizacija	480.000	63.707
46	Ostali troškovi poslovanja	400.000	53.089
47	Financijski rashodi	20.000	2.654
48	Ostali poslovni rashodi	30.000	3.982
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>6.880.000</b>	<b>913.133</b>
<b>3.</b>	<b>Poslovni rezultat</b>		
	<b>UKUPAN rezultat (prihod-trošak):</b>	<b>-670.000</b>	<b>-88.924</b>

**3.3 PARKIRALIŠTA I NADZOR**

U odjelu Parkirališta i nadzor planiraju se sljedeće investicije:

- Parkirni automati 2 kom planirani iznos 20.000,00 EUR

Planirani prihodi za 2023. godinu su povećani. Razloge povećanja

temeljimo na kasnijem otvaranju zatvorenih parkirališta na Novoj obali te parkirališta kod Ine na Puntici u 2022. godini. Planirani prihod iznosi 590.616,00EUR.

Rashodi u 2023. godini planiraju se u iznosu od 335.789,00EUR. Povećanje rashoda temeljimo na planiranom povećanju plaća za te povećanom amortizacijom zbog nabave nove opreme.

Planirani rezultat odjela za 2023.godinu iznosi 254.828,00EUR.

		Plan 2023. kn	Plan 2023. EUR
1	2	5	
<b>1. POSLOVNI PRIHODI</b>			
75	Prihodi od prodaje usluga	4.400.000	583.980
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe		0
77	Financijski prihodi	0	0
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi	50.000	6.636
			0
			0
			0
			0
	<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>4.450.000</b>	<b>590.616</b>
<b>2. POSLOVNI TROŠKOVI</b>			
40	Materijalni troškovi	180.000	23.890
41	Ostali vanjski troškovi	200.000	26.545
42	Troškovi osoblja	1.700.000	225.629
43	Amortizacija	250.000	33.181
46	Ostali troškovi poslovanja	150.000	19.908
47	Financijski rashodi	0	0
48	Ostali poslovni rashodi	50.000	6.636
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>2.530.000</b>	<b>335.789</b>
<b>3. Poslovni rezultat</b>			
	<b>UKUPAN rezultat (prihod-trošak):</b>	<b>1.920.000</b>	<b>254.828</b>

### 3.4 UPRAVLJANJE STAMBENIM ZGRADAMA

Odjel Upravljanje stambenih zgradama bilježi rast kvadrature i stambenih zgrada na dan 30.11.2022. odjel upravlja sa 127 zgrada (58 prinudna uprava, 69 redovna uprava) sa kvadraturom od 49.072,22 m<sup>2</sup> (13.935,08m<sup>2</sup> prinudna uprava, 35.137,14m<sup>2</sup> redovna pričuva)

Povećanje prihoda se planira za 2023. godinu u iznosu od 53.089EUR,

Očekivani plan za 2023. godine u m<sup>2</sup> iznosi 65.000 m<sup>2</sup>

Prihodi se dijele na naknadu upravitelja i naplata ostalih usluga.

Ukupni rashodi se planiraju uz povećanje 4,7% što iznosi 79.766,00 eura.



Planirani rezultat odjela za 2023. godinu iznosi -26.677,00EUR.

		Plan 2023.	Plan 2023.
		kn	EUR
1	2	5	
<b>1. POSLOVNI PRIHODI</b>			
75	Prihodi od prodaje usluga	400.000	57.336
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe		0
77	Financijski prihodi		0
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi		0
	<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>400.000</b>	<b>53.089</b>
<b>2. POSLOVNI TROŠKOVI</b>			
40	Materijalni troškovi	4.000	531
41	Ostali vanjski troškovi	60.000	7.963
42	Troškovi osoblja	500.000	66.361
43	Amortizacija	5.000	664
46	Ostali troškovi poslovanja	30.000	3.982
47	Financijski rashodi	0	0
48	Ostali poslovni rashodi	2.000	265
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>601.000</b>	<b>79.766</b>
<b>3. Poslovni rezultat</b>			
	<b>UKUPAN rezultat (prihod-trošak):</b>	<b>-201.000</b>	<b>-26.677</b>

### 3.5 UGOSTITELJSTVO

Odjel Ugostiteljstvo pod kojim u ovom trenutku posluje jedan objekt Gradska kavana. Ukupni prihodi za 2023. godinu planiraju se u iznosu od 126.087,00 eura. Planirani troškovi za 2023. godinu planiraju se u iznosu od 208.375,00 eura. Od toga najveći dio otpada na plaće djelatnika, amortizaciju te cijenu robe. Planirani rezultat Odjela za 2023. godinu iznosi -82.288,00 EUR.

		Plan 2023.	Plan 2023.
		kn	EUR
1	2	5	
<b>Ugostiteljstvo</b>			
<b>1. POSLOVNI PRIHODI</b>			
75	Prihodi od prodaje usluga	900.000	119.451
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe	20.000	2.654
77	Financijski prihodi	0	0
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi	30.000	3.982
	<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>950.000</b>	<b>126.087</b>
<b>2. POSLOVNI TROŠKOVI</b>			
40	Materijalni troškovi	550.000	72.998
41	Ostali vanjski troškovi	130.000	17.254
42	Troškovi osoblja	650.000	86.270
43	Amortizacija	200.000	26.545
46	Ostali troškovi poslovanja	20.000	2.654
47	Financijski rashodi	0	0
48	Ostali poslovni rashodi	20.000	2.654
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>1.570.000</b>	<b>208.375</b>
<b>3. Poslovni rezultat</b>			
	<b>UKUPAN rezultat (prihod-trošak):</b>	<b>-620.000</b>	<b>-82.288</b>

## PLAŽE-AQUAPARK

Odjelu Plaže dijelimo na dva segmenta plaža Villa Rita koja je pod koncesijom od 2022. godine rok od 20 godina te Aquapark na području lagune Stella maris. Ovaj odjel nema stalno zaposlenih. Koriste se usluge studenata na 3-4 mjeseca.

Planirane investicije za 2023. godinu su slijedeće :

- Proširenje sunčališta izgradnja potpornog zida sa nasipavanjem materijala i kamenim oblucima planirani iznos sa projektom dokumentacijom te građevinskom dozvolom Iznosi 200.000,00 eura
- Proširenje Aquaparka kupnja novih segmenata 25.200,00 EUR

Prihodi se u ovom Odjelu ostvaruju od prodaje karata za Aquapark te od davanja u podugovor određenih djelatnosti na plaži Villa Rita. Planirani prihodi se očekuju u povećanju od 30% iz razloga povećanje djelatnosti koje će se dati u podugovor na plaži Villa Rita te pravovremenom otvaranju Aquaparka

Planirani prihodi za 2023. godinu za odjel Plaže iznose 92.906,00 EUR

Rashodi za 2023. godinu se planiraju u iznosu od 28.535,00 EUR

Rezultat odjela planira se za 2023. godinu u iznosu 64.371,00 EUR

		Plan 2023. kn	Plan 2023. EUR
1	2	5	
<b>Plaže-aquapark</b>			
<b>1. POSLOVNI PRIHODI</b>			
75	Prihodi od prodaje usluga	700.000	92.906
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe		0
77	Financijski prihodi	0	0
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi	0	0
	<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>700.000</b>	<b>92.906</b>
<b>2. POSLOVNI TROŠKOVI</b>			
40	Materijalni troškovi	20.000	2.654
41	Ostali vanjski troškovi	80.000	10.618
42	Troškovi osoblja	45.000	5.973
43	Amortizacija	50.000	6.636
46	Ostali troškovi poslovanja	20.000	2.654
47	Financijski rashodi	0	0
48	Ostali poslovni rashodi	0	0
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>215.000</b>	<b>28.535</b>
<b>3. Poslovni rezultat</b>			
	<b>UKUPAN rezultat (prihod-trošak):</b>	<b>485.000</b>	<b>64.371</b>

### 3.7 DOM UMIROVLJENIKA

Odjel Dom umirovljenika tereti u ukupnim troškovima Društva sa amortizacijom te prihodom od najma prostorija.

		Plan 2023.	Plan 2023.
		kn	EUR
1	2	5	
<b>Dom umirovljenika</b>			
<b>1. POSLOVNI PRIHODI</b>			
75	Prihodi od prodaje usluga	480.000	63.707
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe		0
77	Financijski prihodi	0	0
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi	0	0
	<b>Ukupno prihodi:</b>	<b>480.000</b>	<b>63.707</b>
<b>2. POSLOVNI TROŠKOVI</b>			
40	Materijalni troškovi	0	0
41	Ostali vanjski troškovi	0	0
42	Troškovi osoblja	0	0
43	Amortizacija	720.000	95.560
46	Ostali troškovi poslovanja	0	0
47	Financijski rashodi	0	0
48	Ostali poslovni rashodi	10.000	1.327
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>730.000</b>	<b>96.888</b>
<b>3. Poslovni rezultat</b>			
	<b>UKUPAN rezultat (prihod-trošak):</b>	<b>-250.000</b>	<b>-33.181</b>

U Umagu dana 12.12.2022. godine

ČLANOVI UPRAVE:

