

PLAN POSLOVANJA
KOMUNELE d.o.o.
ZA 2026. GODINU

U Umagu, siječanj 2026.

Sadržaj:

1. UVOD
2. FINANCIJSKI PLAN ZA 2026. GODINU
3. POSLOVANJE PO ORGANIZACIJSKIM JEDINICAMA
 - 3.1. ZAJEDNIČKE SLUŽBE
 - 3.2. KOMUNALNE DJELATNOSTI
 - 3.3. GOSPODARSKE DJELATNOSTI
 - 3.4. DOM UMIROVLJENIKA

1. UVOD

Plan poslovanja društva za 2026. godinu napravljen je temeljem analize ostvarenih prihoda i rashoda rezultata društva u proteklim razdobljima, realizacije procjene poslovanja društva za 2025. godinu te planiranih aktivnosti za 2026. godinu.

U skladu sa navedenim u nastavku slijedi prijedlog Plana poslovanja za 2026. godinu i to prikazan kroz:

- Financijski plan društva po prihodima i rashodima te realizacija plana poslovanja 2025.
- Rezultat poslovanja
- Investicijske aktivnosti društva i Financijski planovi po grupama djelatnosti
-

Prosječan broj zaposlenih zaposlenih u društvu Komunela d.o.o. tijekom prethodne godine

bio je 63 zaposlena. U 2026. godini planira se dodatno zapošljavanje do 5 stalnih radnika, od čega tri za novo skladište za zbrinjavanje reciklažnog otpada i jedan u odjelu Upravljanja stambenim zgrada zbog znatnog povećanja obima posla. Zapošljavanje sezonskih radnika, učenika i studenata ovisit će o procjeni i potrebama ustrojstvenih jedinica tijekom ljetne sezone.

Od većih projekata, u planu je otvaranje reciklažnog dvorišta „Valdemat“. Planira se konkurirati na natječaj za dodjelu dozvola na pomorskom dobru na području Grada Umaga, Stella Maris, za aquapark i iznajmljivanje suncobrana i ležaljki te manji ugostiteljski objekt (kiosk) sezonskog karaktera na plaži čime bi dodatno povećali prihode od gospodarskih djelatnosti.

2. FINANCIJSKI PLAN ZA 2026. GODINU

Financijski plan temelji se na statističkim podacima poslovanja iz prethodnih razdoblja te planiranih aktivnosti u 2026. godini.

U sklopu financijskog plana za 2026. godinu dan je prikaz plana i realizacije za prethodnu poslovnu godinu.

Temeljem planiranih aktivnosti u 2026. godini očekuju se ukupni prihodi u iznosu od =3.290.000,00 EUR, ukupni rashodi =3.280.000,00 iz čega proizlazi planirano ostvarenje dobiti u iznosu od =10.000,00 EUR.

Dalje u nastavku slijedi plan poslovanja Društva raščlanjen po organizacijskim cjelinama.

KOMUNELA d.o.o. UMAG

 Tribje 2
 52470 Umag (Umago)
 OIB:
 06875741633

FINANCIJSKI PLAN ZA 2026. GODINU

		Plan 2025.	Realizacija 2025.	Plan 2026.
1	2			
1.	PRIHODI			
	75 Prihodi od prodaje usluga	2.920.220	3.232.740	3.272.880
	76 Prihodi od prodaje trgovačke robe			
	77 Financijski prihodi	10.600	5.395	15.120
	78 Ostali poslovni i izvanredni prihodi	30.942	55.291	2.000
	Ukupno prihodi:	2.961.762	3.293.426	3.290.000
2.	rashodi			
	40 Materijalni troškovi	482.205	454.105	295.000
	41 Ostali vanjski troškovi	281.022	358.466	486.000
	42 Troškovi osoblja	1.574.350	1.771.068	1.970.000
	43 Amortizacija	278.049	346.376	350.000
	46 Ostali troškovi poslovanja	260.360	328.626	97.000
	47 Financijski rashodi	14.838	5.395	12.000
	48 Ostali poslovni rashodi	37.700	44.449	70.000
	Ukupno rashodi:	2.928.521	3.308.485	3.280.000
3.	Poslovni rezultat			
	UKUPNO rezultat (prihod-rashod):	32.241	-15.058	10.000

3. POSLOVANJE PO ORGANIZACIJSKIM CJELINAMA

3.1. Uprava, računovodstvo, financije i opći poslovi

Zajedničke službe čini uprava društva te odjel računovodstva, financija, kadrovskih i općih poslova. Zapošljava ukupno 9 osoba. U službi se vrše poslovi upravljanja društvom, pravni poslovi, računovodstveni, kadrovski i administrativni poslovi za potrebe društva u cjelini.

Svi rashodi i prihodi službe dijele se po ostalim ustrojstvenim jedinicama prema Odluci uprave.

		Plan 2026.	EUR
1	2	5	
1.	PRIHODI		
75	Prihodi od prodaje usluga		0
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe		
77	Financijski prihodi		2.800
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi		
	Ukupno prihodi:		2.800
2.	RASHODI		
40	Materijalni troškovi		14.000
41	Ostali vanjski troškovi		130.000
42	Troškovi osoblja		377.000
43	Amortizacija		11.500
46	Ostali troškovi poslovanja		32.000
47	Financijski rashodi		6.000
48	Ostali poslovni rashodi		52.000
	Ukupno rashodi:		622.500

3.2. Komunalne djelatnosti

Ova organizacijska cjelina sastoji se od sljedećih ustrojstvenih jedinica;

- KOMUNALNI POSLOVI I ZELENE POVRŠINE
- PARKINZI
- TRŽNICA

Planirani rashodi za 2026. godinu iznose =2.233.800 EUR. Povećanje rashoda temelji se na realizaciji planiranih aktivnosti uzevši u obzir rast cijena energenata, usluga, roba i materija potrebnih za obavljanje redovitih djelatnosti Društva te rasta plaća u odnosu na prethodno obračunsko razdoblje.

Komunalna djelatnost dodatno će se angažirati na dovršenju uređenja zelenih površina uz šetnicu Lungomare. Planira se nabava još jednog rabljenog teretnog vozila B kategorije u vrijednosti do 12.000 EUR te manji rabljeni kamion vrijednosti do 26.000 EUR. Planira se obnavljanje dotrajale opreme i dopuna radnih strojeva i alata ukupne vrijednosti do 25.000 EUR te oprema za navodnjavanje u vrijednosti do 26.000 EUR.

U sklopu parkinga očekuje se dodatni prihod od parkinga LEDO koji će u 2026. godini biti u punoj funkciji cijelu godinu. Aktiviranjem tog zatvorenog parkinga dobiveno je 88 novih parkirnih mjesta pod naplatom.

U sklopu komunalnih djelatnosti je i nova zatvorena tržnica; ne očekuju se značajnije promjene u odnosu na 2025. godine osim prethodno navedenih rasta troškova poslovanja. Ukupni prihodi za komunalne djelatnosti planiraju se u iznosu od =2.867.480 EUR dok se rashodi planiraju u iznosu =2.233.800 EUR.

		Plan 2026.	EUR
1	2		
1.	PRIHODI		
	75	Prihodi od prodaje usluga	2.859.160
	76	Prihodi od prodaje trgovačke robe	
	77	Financijski prihodi	7.320
	78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi	1.000
		Ukupno prihodi:	2.867.480
2.	TROŠKOVI		
	40	Materijalni troškovi	208.000
	41	Ostali vanjski troškovi	288.000
	42	Troškovi osoblja	1.453.000
	43	Amortizacija	211.500
	46	Ostali troškovi poslovanja	57.500
	47	Financijski rashodi	5.000
	48	Ostali poslovni rashodi	10.800
		Ukupno troškovi:	2.233.800

3.3. Gospodarske djelatnosti

Ova organizacijska cjelina sastoji se od sljedećih ustrojstvenih jedinica;

- UPRAVLJANJE STAMBENIM ZGRADAMA
- UGOSTITELJSTVO
- AQUAPARK
- PLAŽE

Odjel Upravljanja stambenim zgradama ima na redovnom upravljanju 103 zgrade sa 52.206,55 kvadratnih metara te 41 zgradu na prinudnom upravljanju, površine 9.085,20 kvadratnih metara.

Očekuje se povećanje broja zgrada na upravljanju sa ciljem od 65.000 kvadratnih metara zgrada na redovnom upravljanju.

S obzirom na broj zgrada na prinudnom upravljanju, vrijeme i složenost problematike iziskuje dodatno angažiranje te time uzrokuje dodatne troškove s obzirom da se većina tih zgrada nalazi na zaštićenom kulturnom dobru; nije realno očekivati dobit pa se gubitak ostvaren obavljanjem djelatnosti podmiruje iz dobiti ostalih djelatnosti. U 2026. godini planira se zapošljavanje još jednog radnika na puno radno vrijeme.

Gradska kavana u vlasništvu društva u sklopu je gospodarskih djelatnosti. Broj radnika, prihodi i rashodi variraju tijekom godine zbog sezonskih oscilacija. Povećani rashodi očekuju se zbog ulaganja u kvalitetu usluge, rasta nabavnih cijena proizvoda i električne energije te zbog povećanja plaća, u skladu sa rastom životnih troškova. Iz tog razloga ići će se na korekciju cijena ponude kako bi se održala ravnoteža. U 2026. godini ne planiraju se znatnija ulaganja u opremu.

Početak ljetne sezone u planu je otvoriti još jedno prodajno mjesto, kiosk BEACH BAR na području Stella Marisa te se očekuje dobit od djelatnosti ugostiteljstva. Osim troškova opremanja i stavljanja u pogon novog prodajnog mjesta zaposlit će se još jedna osoba za potrebe ugostiteljstva ali se očekuje pokrivanje troškova i ostvarenje dobiti temeljem rasta prihodi od ugostiteljstva od ostvarenog prometa novog objekta.

Za aquapark društvo raspolaže koncesijskim odobrenjem u Laguni Stella Maris. S obzirom da se radi o obavljanju djelatnosti sezonskog karaktera, nema stalno zaposlenih već se zapošljavaju sezonski radnici i studenti. Ostali značajniji troškovi odnose se na trošak koncesijskog odobrenja, pripremu, montažu i demontažu aquaparka i troškove angažiranja čuvarske službe. S obzirom na očekivani rast cijena korištenih usluga i troškova rada, planira se povećanje rashoda. Prihodi se ostvaruju prodajom karata. Planirano povećanje prihoda temelji se na ranijem početku rada u ljetnoj sezoni te korigiranim cijenama karata.

Plaže su pod koncesijom na rok od 20 godina te ih Društvo daje u podzakup za vršenje djelatnosti iznajmljivanja opreme i sportske aktivnosti. Troškovi obuhvaćaju godišnji iznos koncesije te

pripremu plaža prije početka ljetne sezone. Očekuje se rast troškova kao i prihoda baziran na ugovorima o davanju u podzakup.

U planu je konkurirati na natječaj za iznajmljivanje plažne opreme na plaži Laguna u Stella Marisu te time povećati prihode od gospodarskih djelatnosti.

		Plan 2026.	EUR
1	2		
1.	POSLOVNI PRIHODI		
75	Prihodi od prodaje usluga		365.900
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe		
77	Financijski prihodi		600
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi		7.350
	Ukupno prihodi:		373.850
2.	POSLOVNI TROŠKOVI		
40	Materijalni troškovi		65.350
41	Ostali vanjski troškovi		73.022
42	Troškovi osoblja		252.450
43	Amortizacija		45.250
46	Ostali troškovi poslovanja		43.860
47	Financijski rashodi		935
48	Ostali poslovni rashodi		300
	Ukupno troškovi:		481.167

3.4. Dom za starije i nemoćne

Dom za starije i nemoćne „Atilio Gamboc“ tereti rashode društva u iznosu amortizacije =65.000 EUR. Prihodi se ostvaruju od najamnine zgrade i opreme Doma temeljem Ugovora o zakupu u iznosu od =63.720 EUR godišnje.

Dom umirovljenika

		Plan za 2026.	EUR
1	2	3	
POSLOVNI PRIHODI			
75	Prihodi od prodaje usluga		63.720
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe		
77	Financijski prihodi		0
78	Ostali poslovni i izvanredni prihodi		0
	Ukupno prihodi:		63.720
POSLOVNI TROŠKOVI			
40	Materijalni troškovi		0
41	Ostali vanjski troškovi		0
42	Troškovi osoblja		0
43	Amortizacija		65.000
46	Ostali troškovi poslovanja		0
47	Financijski rashodi		0
48	Ostali poslovni rashodi		
	Ukupno troškovi:		65.000

U Umagu, 15. siječnja 2026.