



GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

*Razmatranje prijedloga i donošenje
zaključka o prihvatanju Izvešća o radu i financijskog izvešća
trgovačkog društva
„PLZET“ d.o.o. Buzet za 2020. godinu*

*Izjaviteljica:
Vedrana Gregorović Hrvatina, direktorica trgovačkog društva*



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
GRADONAČELNIK**

KLASA: 363-01/21-01/144
URBROJ: 2106/01-03/01-21-4
Buzet, 15.11.2021.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA BUZETA**

**PREDMET: Razmatranje prijedloga i donošenje zaključka o prihvatanju
Izvešća o radu i financijskog izvješća trgovačkog društva „PLZET“ d.o.o.
Buzet za 2020. godinu
- dostavlja se**

Temeljem odredbi članka 33.Statuta Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta", broj 2/21.) dostavlja se Gradskom vijeću Grada Buzeta Godišnje prijedlog zaključka o prihvatanju Izvešća o radu trgovačkog društva „PLZET“ d.o.o. Buzet za 2020. godinu na razmatranje i donošenje.

Za obrazloženje predmetne točke te davanja odgovora na sjednici Gradskog vijeća Grada Buzeta zadužuje gospođa Vedrana Gregorović Hrvatinić, direktorica trgovačkog društva PLZET d.o.o. Buzet.

**GRADONAČELNIK
Damir Kajin, v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

**Upravni odjel za gospodarenje
prostorom**

KLASA: 363-01/21-01/144
URBROJ: 2106/01-04/03-21-3
Buzet, 15.11.2021.

Grad Buzet - GRADONAČELNIK
- o v d j e -

**PREDMET: Izvješće o radu za 2020. godinu za trgovačko društvo PLZET d.o.o.,
dostavlja se.-**

Poštovani,

ovim putem dostavljamo vam na razmatranje radi upućivanja Gradskom vijeću na prihvaćanje Izvješća o radu trgovačkog društva PLZET d.o.o. za 2020. godinu.

Za obrazloženja i odgovore na sjednici gradskog vijeća zadužuje se direktorica trgovačkog društva PLZET gđa Vedrana Gregorović Hrvatinić.

S poštovanjem,

PROČELNICA ODJELA
Anica Milković Grbac, dipl.inž.arh

U prilogu:

- Izvješće o radu trgovačkog društva PLZET d.o.o. za 2020. godinu
- Prijedlog zaključka o prihvaćanju Izvješća

Plzet d.o.o.

Izvještaj o radu za 2020. godinu

PLZET društvo s ograničenom odgovornošću za
izgradnju, trgovinu i upravljanje nekretninama
II istarske brigade 13/1, Buzet

Buzet, rujan 2021.

OPĆI PODACI TRGOVAČKOG DRUŠTVA

Naziv	PLZET društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju, trgovinu i upravljanje nekretninama
Adresa	II. Istarske brigade 13/1, Buzet
OIB	16882121210
Kontakt	Tel: +385 52 694 038; Fax: +385 52 694 039 E-mail: info@plzet.hr
Osnivači/članovi društva	GRAD BUZET, OIB: 77489969256 jedini osnivač d.o.o.
Osobe ovlaštene za zastupanje	Vedrana Gregorović Hrvatin, OIB: 53173758829, Sveti Martin, Sjeverna ulica 5 - zastupa samostalno i pojedinačno od 16. listopada 2013.g.
Temeljni kapital	20.000,00 kuna
Predmet poslovanja - osnovne djelatnosti	- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem - upravljanje zgradama i vršenje djelatnosti upravljanja - geodetski poslovi - konzalting poslovi - poslovanje nekretninama
Opći akti	Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću iz 1995. godine i dopuna Izjave o osnivanju društva iz 2007. godine Pravilnik o radu trgovačkog društva Plzet donesen 2007. godine Sve akte trgovačkog društva Plzet potvrđuje Skupština društva-gradonačelnik Trgovačko društvo PLZET d.o.o. osnovano je Odlukom Skupštine općine Buzet i Ugovorom o osnivanju zaključenim 8. lipnja 1995. godine.
Tijela društva	Skupština – osnivač Grad Buzet kojeg predstavlja Gradonačelnik
NKD	6832 – Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora

1. Poslovanje trgovačkog društva u 2020.godini

1.1. Račun dobiti i gubitka za poslovnu 2020. godinu

U 2020. godini ostvareni su poslovni prihodi u iznosu od 767.274 kuna i poslovni rashodi u iznosu 784.860 kuna. Razlika između poslovnih prihoda i rashoda je gubitak poslovne godine u iznosu od 17.586 kuna. Odlukom Skupštine društva, gubitak 2020. godine pokriti će se iz zadržane dobiti prethodnih razdoblja.

Poslovni prihodi društva u 2020. godini u iznosu 767.274 kuna sastoje se od:

Prihoda od upravljanja stambenim zgradama – 125.883kuna

Prihoda od najma nekretnine – 135.035kuna

Ostali prihodi sufinanciranje plaće iz EU projekta Poduzetnički inkubator Verzi – 44.610kuna

Ostali prihodi sufinanciranje aktivnosti EU projekta Poduzetnički inkubator Verzi – 9.740 kuna

Ostali prihodi 33.480kuna

Dugoročna rezerviranja 418.525kuna

Poslovni rashodi društva u 2020. godini u iznosu od 784.860 kuna sastoje se od:

Materijalni troškovi u iznosu od 58.831 (uredski materijal, režijski troškovi, održavanje informatičkih programa, najam uredskog prostora, troškovi nabavke opreme i sitnog inventara).

Troškovi osoblja 290.073 kuna (neto plaće i naknade 172.940kuna, troškovi poreza i doprinosa iz plaća 76.050kuna, doprinosi na plaće 41.083una)

Troškovi amortizacije 423.419kuna

Ostali poslovni rashodi 12.537kune (troškovi platnog prometa, troškovi službenih putovanja, troškovi premija osiguranja)

U odnosu na plan poslovanja za 2020. godinu, nije ostvaren dio planiranih prihoda iz aktivnosti EU projekta poduzetničkog inkubatora Verzi (zbog produženja roka završetka projekta), te u manjoj mjeri prihod od upravljanja višestambenim zgradama (zbog pandemije Covid 19 planirani radovi i aktivnosti preneseni su u 2021. godinu). Također, ostvareni rashodi manji su u odnosu na planirane.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2020. do 31.12.2020.

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 16882121210; PLZET d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješk e	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125		725.907	767.274
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127		307.382	348.749
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130		418.525	418.525
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131		763.930	784.860
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		92.358	58.831
a) Troškovi sirovina i materijala	134			
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		92.358	58.831
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		232.658	290.073
a) Neto plaće i nadnice	138		137.590	172.940
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139		62.116	76.050
c) Doprinosi na plaće	140		32.952	41.083
4. Amortizacija	141			
5. Ostali troškovi	142		426.840	423.419
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143		0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145			
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146		0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147			
b) Rezerviranja za porezne obveze	148			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151			
f) Druga rezerviranja	152			
8. Ostali poslovni rashodi	153		12.074	12.537
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154		0	0
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160			

7. Ostali prihodi s osnove kamata	161			
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162			
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164			
IV. FINACIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165		0	0
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168			
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169			
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171			
7. Ostali financijski rashodi	172			
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177		725.907	767.274
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178		763.930	784.860
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179		-38.023	-17.586
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181		38.023	17.586
XII. POREZ NA DOBIT	182			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183		-38.023	-17.586
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184		0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185		38.023	17.586

1.2. Bilanca društva - stanje na dan 31.12.2020.

Bilanca predstavlja sustavni pregled imovine, obveza i kapitala na određeni datum.

Aktivu bilance čini imovina koja se iskazuje kroz stavke:

dugotrajne imovine – zemljište, građevinski objekti i oprema u iznosu od 2.720.258kuna,

kratkotrajne imovine – potraživanja i novac u banci u iznosu od 46.911kuna

Pasivu bilance čine obveze i kapital koji se iskazuju kroz stavke:

Kapital i rezerve - 666.008kuna

Kratkoročne obveze - 33.563kuna

Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja – 2.067.598kuna

BILANCA stanje na dan 31.12.2020.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 16882121210; PLZET d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		3.135.652	2.720.258
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		3.135.652	2.720.258
1. Zemljište	011		618.489	618.489
2. Građevinski objekti	012		2.514.623	2.096.098
3. Postrojenja i oprema	013		2.540	5.671
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
5. Biološka imovina	015			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			

4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026		
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		
3. Potraživanja od kupaca	034		
4. Ostala potraživanja	035		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	70.343	46.911
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	0
1. Sirovine i materijal	039		
2. Proizvodnja u tijeku	040		
3. Gotovi proizvodi	041		
4. Trgovačka roba	042		
5. Predujmovi za zalihe	043		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		
7. Biološka imovina	045		
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	46.085	23.750
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		
3. Potraživanja od kupaca	049	25.488	8.758
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	3.776	2.776
6. Ostala potraživanja	052	16.821	12.216
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057		
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060		
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		
9. Ostala financijska imovina	062		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	24.258	23.161
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		

E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		3.205.995	2.767.169
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		683.595	666.008
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		600.994	600.994
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075		600.994	600.994
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081		100.624	62.600
1. Zadržana dobit	082		100.624	62.600
2. Preneseni gubitak	083			
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		-38.023	-17.586
1. Dobit poslovne godine	085			
2. Gubitak poslovne godine	086		38.023	17.586
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089			
2. Rezerviranja za porezne obveze	090			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093			
6. Druga rezerviranja	094			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095		0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101			
7. Obveze za predujmove	102			
8. Obveze prema dobavljačima	103			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104			
10. Ostale dugoročne obveze	105			
11. Odgođena porezna obveza	106			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107		36.277	33.563
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar	109			

grupe				
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115		5.704	3.179
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117		14.440	14.256
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	118		16.133	16.128
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122		2.486.123	2.067.598
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		3.205.995	2.767.169
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			

Prilikom predaje financijskih izvještaja poštivali su se rokovi i način predaje utvrđeni Zakonom o računovodstvu i na temelju njega donesenim propisima. Godišnje financijske izvještaje čine: Bilanca, račun dobiti i gubitka te bilješke uz financijske izvještaje te pripadajuće odluke društva.

U nastavku je prikaz analitike prihoda i rashoda. Prikazana je realizacija i plan za 2020. godinu.

Realizacija i finansijski plan za 2020. godinu				
RB	OPIS	realizacija 2020	plan 2020	Indeks
PRIHODI				
75	Prihodi od djelatnosti: Upravljanje zgradama	125.884,00	135.000,00	93
75	Prihod od najma - zakup Doma za starije i nemoćne	135.035,00	135.035,00	100
77	Ostali prihodi-suf. plaće iz EU projekta PI Verzi	44.610,00	22.400,00	199
77	Ostali prihodi-suf. aktivnosti iz EU projekta PI Verzi	9.740,00	82.356,00	12
77	Ostali prihodi	33.480,00	88.941,00	38
77	Dugoročna rezerviranja	418.525,00	418.528,00	100
UKUPNO PRIHODI		767.274,00	882.260,00	87
RASHODI				
40	Materijalni troškovi			
	Uredski materijal	3.586,00	5.000,00	72
	Troškovi grijanja	1.454,00	0,00	
	Trošak električne energije	674,00	1.000,00	67
	Trošak sitnog inventara	983,00	0,00	
	Ostali materijalni troškovi	4.544,00	15.000,00	30
41	Troškovi usluga			
	Usluge telefona	3.967,00	4.000,00	99
	Poštanske usluge	1.682,00	3.500,00	48
	Usluge tekućeg održavanja	0,00	1.000,00	0
	Usluge čišćenja	550,00	500,00	110
	Komunalna naknada	674,00	700,00	96
	Naknada za uređenje voda	378,00	400,00	95
	Odražavanje informatičkih programa	17.305,00	19.000,00	91
	Članarina - Udruga upravitelj	1.200,00	1.200,00	100
	Najam poslovnog prostora	11.025,00	12.600,00	88
	Troškovi EU projekt - Promidžba i vidljivost PI Vezi	9.800,00	82.356,00	12
42	Troškovi osoblja			
	Bruto plaće - redovno poslovanje društva	242.707,00	272.600,00	89
	Bruto plaće - projekt PI Verzi	47.366,00	22.400,00	211
	Prigodne nagrade (regres, božićnica)	3.000,00	0,00	
43	Amortizacija			
	Amortizacija	423.419,00	427.000,00	99
46	Ostali troškovi poslovanja			
	Troškovi platnog prometa	2.424,00	2.000,00	121
	Osiguranje - odgovornost upravitelja	1.515,00	1.000,00	152
	Troškovi na službenom putu	3.726,00	3.500,00	106
	Doprinosi HGK i OKFŠ	210,00	504,00	42
	Troškovi osposobljavanja djelatnika	0,00	5.000,00	0
	Troškovi stručne literature i seminari	2.671,00	2.000,00	134
UKUPNO RASHODI		784.860,00	882.260,00	89
	Dobit prije oporezivanja	-17.586,00	0,00	
	Porez na dobit			
Dobit nakon oporezivanja				

1.3. Struktura zaposlenika društva na dan 31.12.2020.

Na dan 31.12.2020. društvo broji dvije zaposlene osobe. Struktura zaposlenika društva:

01.01.2020.	31.12.2020.
Direktor društva – 1 (VSS)	Direktor društva – 1 (VSS)
Voditelj tehničkih poslova – 1 (VSŠ)	Voditelj tehničkih poslova – 1 (VSŠ)

Voditelj tehničkih poslova ima višu stručnu spremu građevinskog - tehničkog usmjerenja i pokriva poslove pripreme i obrade tehničke dokumentacije za višestambene zgrade. Navedeni poslovi između ostalog obuhvaćaju:

- izradu i obradu troškovnika i druge pripadajuće dokumentacije za višestambene zgrade,
- pripremu i vođenje projekata sanacije, rekonstrukcije i drugih građevinskih zahvata na višestambenim zgradama, odnosno na zajedničkim dijelovima zgrada,
- pregled objekata pod upravljanjem i izradu godišnjih i višegodišnjih planova održavanja višestambenih zgrada
- drugi poslovi po nalogu direktora, a u skladu sa zahtjevima osnivača društva (održavanje zgrade gradske uprave, organizacija manjih radova i popravka, organizacija potrebnih periodičkih i drugih pregleda opreme i imovine)

Direktorica društva, osim obveza i aktivnosti koje proizlaze iz nadležnosti člana uprave društva, obavlja posao voditelja računovodstveno financijskih poslova.

Navedeni poslovi između ostalog obuhvaćaju:

- zastupanje i upravljanje poslovima društva u skladu s osnivačkim aktima društva i važećeg Zakona o trgovačkim društvima,
- provođenje odluka Skupštine društva, odnosno jedinog osnivača društva (Grad Buzet),
- suradnja s tijelima gradske uprave, ustanovama i organizacijama te društvima sličnog djelokruga rada,
- drugi poslovi koje mu naloži Skupština, odnosno osnivač društva

- uredski i administrativni poslovi vezani uz rad društva,
- priprema izvješća o radu i financijskih izvješća društva za Skupštinu društva i nadležna tijela (Porezna uprava, Fina, nadležna ministarstva)
- priprema Plana rada i financijskog plana za Skupštinu društva
- vođenje evidencija o zaposlenim djelatnicima, obračun plaća

- vođenje financijskog poslovanja društva (analitičke evidencije prihoda i rashoda društva, obračun PDVa, vođenje poslovnog računa društva, ostali računovodstveno financijski poslovi

- vođenje financijskog poslovanja višestambenih zgrada (analitičke evidencije prihoda i rashoda, vođenje računa posebne namjene-pričuva, priprema financijskih izvještaja-bilance za svaki pojedini račun pričuve, priprema i izrada opomena i ovrha, priprema i izrada obračuna pričuve-uplatnica i faktura, priprema i izrada Odluka i obračuna na zahtjev suvlasnika, priprema i izrada izračuna i druge dokumentacije za kreditne zahtjeve višestambenih zgrada, drugi financijski i pravni poslovi sukladno sklopljenim Ugovorima o upravljanju višestambenim zgradama)

- drugi poslovi na zahtjev suvlasnika

Uz navedene poslove, direktorica društva od 2017. godine sudjeluje u aktivnostima europskog projekta poduzetničkog inkubatora Verzi.

1.4. Ostale aktivnosti društva

Uz redovne aktivnosti društva, pretežito iz djelokruga upravljanja nekretninama, društvo u 2020. godini nastavlja s ugovorenim aktivnostima na projektu Poduzetnički inkubator Verzi. Nositelj projekta je Grad Buzet, a trgovačko društvo Plzet d.o.o. partner je na projektu. Bespovratna sredstva za projekt osigurana su iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova u financijskom razdoblju 2014-2020. godine. Sredstva za projekt dobivena su uspješnom aplikacijom na natječaj Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta „Razvoj poslovne infrastrukture” (KK.03.1.2.01). Projekt se provodi od 1. rujna 2017. planirani završetak projekta planiran je za 2022. godinu.

Trgovačko društvo Plzet kao partner na projektu sudjeluje u aktivnostima promocije i vidljivosti projekta, zatim uspostavi sustava upravljanja poduzetničkim inkubatorom odnosno izradom plana upravljanja i marketing plana poduzetničkog inkubatora, izradom Internet stranice poduzetničkog inkubatora te drugim ugovorenim aktivnostima. U 2020. godini društvo je ostvarilo povrat sredstava iz projekta u iznosu od 54.350kuna, što se većim djelom odnosi na sufinanciranje plaće (44.610kuna), a manji dio (9.740kun) na aktivnosti iz promocije i vidljivosti (izrada marketing plana).

2. Upravljanje višestambenim zgradama

2.1. Općenito o upravljanju nekretninama

Zakoni i propisi koji se odnose na upravljanje i održavanje zgrada su slijedeći:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), Uredba o održavanju zgrada (NN 64/97), Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), Zakon o energetskej učinkovitosti (NN 127/14, 116/18, 25/20), Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10), Pravilnik o sigurnosti dizala (NN 58/10, NN 5/19).

Suvlasnici imaju zakonsku obvezu upravljanje povjeriti fizičkoj ili pravnoj osobi, koja je registrirana za obavljanje tih poslova. **U pravnom položaju upravitelj je nalogoprimac, odnosno poduzima poslove koje su mu suvlasnici povjerali Ugovorom o upravljanju.** Ugovorom o upravljanju, reguliraju se odnos suvlasnika s upraviteljem zgrade, odnosno prava i obveze upravitelja u poslovima upravljanja i održavanja zgrade.

Međuvlasničkim ugovorom suvlasnici određuju uvjete i način upravljanja zgradom, pobliže podatke o osobi koja će upravljati zgradom, opseg poslova koje će takva osoba obavljati i odgovornost za njihovo izvođenje. Kvalitetan međuvlasnički ugovor ključan je za izbjegavanje nesporazuma i sporova među vlasnicima, a takvim ugovorom mogu se preciznije regulirati i koji se to dijelovi, uređaji i instalacije u zgradi smatraju zajedničkim, odnosno održavaju iz sredstava zajedničke pričuve.

Suvlasnici zgrade izabiru svoga predstavnika koji potpisuje ugovore u njihovo ime i zajedno s upraviteljem radi na što boljem funkcioniranju zgrade. Uz naprijed navedene ugovore za svaku zgradu izrađuje se Popis zajedničkih dijelova zgrade.

U slučaju odbijanja upravljanja zgradom imenuje se prinudni upravitelj na rok od godinu dana. Prinudni upravitelj zastupa zgradu, otvara žiro račun za potrebe plaćanja te upravlja zgradom u ime i za račun suvlasnika, ali granice njegovih ovlasti ne određuju suvlasnici, već zakonodavac. Ovlasti prinudnog upravitelja privremene su i ograničene uslijed nepostojanja Ugovora o upravljanju i Međuvlasničkog ugovora suvlasnika zgrade, te će upravitelj moći izvršiti samo radove koji otklanjaju opasnost za život i zdravlje korisnika zgrade. Nakon isteka roka od godine dana ukoliko suvlasnici ne odaberu upravitelja, prinudno upravljanje prelazi u trajno.

Dužnosti upravitelja zgrade su :

- prikupljati sredstva zajedničke pričuve na poseban žiro-račun za svaku pojedinu zgradu, neplatišama slati opomene i prisilno naplatiti,
- voditi računa o zajedničkim dijelovima zgrade u funkcionalnom smislu
- osigurati zajedničke dijelove zgrade radi naknade moguće štete na njima, uslijed vremenskih nepogoda, kvara na zajedničkim instalacijama, loma stakla, kvara kod suvlasnika koji prouzroči štetu na zajedničkom dijelu ili posebnom dijelu drugog suvlasnika,
- ugovoriti deratizaciju zajedničkih dijelova zgrade sukladno propisima,
- ugovoriti kontrolu vatrogasnih aparata u skladu s propisima,
- jednom godišnje podnijeti suvlasnicima pisano financijsko izvješće zgrade,
- zajedno s predstavnikom zgrade, kojeg su odabrali suvlasnici, sačiniti plan rada za naredno razdoblje u zavisnosti od prikupljene pričuve.

Aktivnosti vezane uz financijsko poslovanje višestambenih zgrada nisu sastavni dio poslovnih knjiga trgovačkog društva Plzet. Odnos trgovačkog društva i višestambenih zgrada definiran je ugovorima o upravljanju, a u skladu s kojima trgovačko društvo izvršava svoje obveze te naplaćuje (uprihoduje) usluge upravljanja višestambenim zgradama.

2.2. Bilanca zgrada na upravljanju zaključno sa 31.12.2020.

U 2020. godini preuzete su četiri nove zgrade na upravljanje, dvije u Livadama i dvije u Istarskim toplicama. **Zaključno s 31.12.2020. društvo na upravljanju ima 52 objekata (arhitektonske cjeline), ukupne površine 33.019m².** Radi se o ukupno 543 prostora, pretežito stambene namjene, zatim poslovnih prostora, te podruma i garaža. Prema lokaciji većina objekata nalazi se na području grada Buzeta, izuzev osam objekata koji se nalaze u Roču i Livadama.

Pregled objekata na upravljanju od 2013. do 2020. godine:

GODINA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
POVRŠINA(m ²)	26.217	29.135	31.144	31.144	31.144	31.144	31.359	33.019
BROJ RAČUNA	54	66	69	69	69	69	70	74

Godišnje aktivnosti vezane uz višestambene zgrade, evidentiraju se analitički za pojedini ulaz/objekt sukladno sklopljenom ugovoru o upravljanju, odnosno sukladno Međuvlasničkom ugovoru. Financijske promjene višestambenih zgrada evidentiraju se kroz bilježenje prihoda i rashoda na zasebnim žiro računima – računi posebne namjene. **Upravitelj Plzet zaključno s 31.12.2020. upravlja sa 74 žiro računa posebne namjene.**

Potrebno je napomenuti da prihodi i rashodi višestambenih zgrada nisu dio knjigovodstvene i računovodstvene evidencije društva Plzet d.o.o. Sve aktivnosti vezane uz prihode i troškove višestambenih zgrada na upravljanju proizlaze iz Odluka suvlasnika (za izvanredno održavanje), godišnjih i višesgodišnjih programa održavanja, te sklopljenih ugovora u skladu s kojima se organiziraju aktivnosti iz područja redovnog održavanja zajedničkih dijelova višestambenih zgrada. Za svaku se zgradu vodi zasebna evidencija aktivnosti (narudžbenice, radni nalozi, troškovnici i sl.)

U nastavku slijedi sumarni prikaz prihoda i rashoda stambenih zgrada na upravljanju. Izdvojene su osnovne grupe prihoda i rashoda po vrsti rada.

Raspored prema vrsti prihoda:

Vrsta prihoda	Zaduženje 2020	Uplate 2020.	Saldo
Redovni obračun pričuve	1.003.323	780.500	222.823
Učešće u održavanju - suvlasnici	64.995	60.443	4.552
Naknada štete iz osiguranja	23.805	23.125	680
Kreditni (uplate suvlasnika)	28.800	24.811	3.989
Ostali prihodi	3.036	3.036	0
Pasivna kamata	150	150	0
Stanje 31.12.2020.	1.124.109	892.065	232.044

Osnovni prihod zgrada jest uplata pričuve, odnosno prihod iz redovnog obračuna pričuve. Zatim slijedi prihod od učešća suvlasnika u održavanju zgrade, a sukladno uplatama suvlasnika po osnovi Odluka. Ostali prihodi stambenih zgrada odnose se na prihode od naplate štete iz osiguranja, prihode ostvarene od pripisa pasivnih kamata, kamata iz ovršnih postupaka i sl.

Naplata redovne pričuve u 2020. godini iznosila je 77% što je nešto manje u odnosu na prethodne godine, ali obzirom na Covid 19 pandemiju razumljivo.

Raspored prema vrsti rashoda:

Vrsta rashoda	Zaduženje 2020.	Uplate 2020.	Saldo
Redovno održavanje			
osiguranje zgrada	51.044	51.044	0
servis protupožarne opreme	9.556	9.556	0
održavanje dimnjaka	81.198	63.534	17.664
deratizacija	7.192	3.360	3.832
trošak vođenja računa	15.362	15.362	0
naknada za upravljanje SZ	173.025	162.813	10.212
Ostali poslovi redovnog održavanja			
redovno održavanje dizala i plinskih instalacija	6.500	6.000	500
nabavka sitnog inventara za SZ	1.928	1.928	0
el.energija zajed.dijelova, čišćenje, održavanje okoliša	30.907	30.555	352
ostale usluge redovnog održavanja	188.634	153.214	35.420
isplata naknade štete iz osiguranja	11.441	11.441	0
Izvanredno održavanje			
hitni popravci i intervencije	28.576	28.576	0
veliki popravci na suglasnost suvlasnika	223.487	223.487	0
otplata kredita	28.800	28.800	0
troškovi ovrha, pristojbi i sl.	2.560	2.560	0
Stanje 31.12.2020.	860.210	792.230	67.980

U ukupnom trošku, u 2020. godini najveći udio imaju troškovi proizašli iz redovnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade, zatim slijede troškovi iz ostalih poslova redovnog održavanja i na kraju troškovi iz kategorije izvanrednog upravljanja.

Sve radove na redovnom održavanju zgrada (osim specijaliziranih servisa i posebnih radova) izvodili su poslovni subjekti s područja Buzeta. U 2020. godini brojimo povećanje broja intervencija na poslovima redovnog održavanja kojih je bilo ukupno 111.

2.3. Ostale aktivnosti upravitelja

Od ostalih aktivnosti vezanih uz upravljanje nekretninama, izvršavane su obveze upravitelja sukladno ugovorima o upravljanju. Zbog Covid 19 pandemije nisu održavani redovni godišnji sastanci suvlasnika. Iznimno, održani su sastanci sa onim zgradama koje su planirale određene veće radove ili druge poslove održavanja zajedničkih dijelova zgrade ili sastanci zbog hitnih intervencija i radova na zajedničkim dijelovima. Financijski izvještaji (analitika prihoda i rashoda po računima) kao i drugi dokumenti (odluke, suglasnosti i sl) predani su svim suvlasticima (500ak vlasnika) pisanim putem. Ta se praksa dostave izvještaja primjenjuje od 2012. godine.

Visina pričuve

Zaključno s 31.12.2020. godine 48 od 74 ulaza plaća minimalnu pričuvu u iznosu od 1,53kn/m² posebnog dijela. Preostalih 26 ulaza korigiralo je visinu pričuve na iznose od 2,00kn/m² do 5,00kn/m². Svake godine bilježi se korekcija visine pričuve na nekoliko ulaza, no još uvijek skoro 65% ulaza (Međuvlasničkih ugovora) na upravljanju ima ugovorenu minimalnu zakonsku pričuvu.

Uplata pričuve od 1,53kn/m² posebnog dijela zgrade, većini zgrada pokriva samo fiksne troškove i tek poneku hitnu intervenciju. Naravno uz uvjet redovne naplate pričuve te da likvidnost zgrade po dospijeću obveza nije narušena.

Minimalna pričuva od 1,53kn/m² proizašla je iz etalonske cijene građenja od 3.400kn koja datira iz 1997. godine, odnosno godine kada je Zakon o vlasništvu stupio na snagu.

Etalonska cijena građenja u 2020. godini (NN 59/2020, svibanj) iznosi 6.000kn, što znači da bi minimalna visina pričuve, a koja bi pratila trenutne procijenjene vrijednosti troškova održavanja na tržištu, trebala iznositi **2,70kn/m² posebnog dijela** (6.000kn x 0,54% / 12mj).

Naplata pričuve

Naplata pričuve, na razini svih zgrada iznosi preko 77% za 2020. godinu. Na razini pojedinih ulaza (žiro računa) naplata se kreće u rasponu od 72% do 95%. Nenaplaćeni dio pričuve osigurava se obavijestima o dugovanju, opomenama ili sudskim postupcima kroz prisilnu naplatu potraživanja. Ovršni zakon i sve njegove izmjene su takve da više idu u korist dužniku, a ne vjerovniku, pa je i postupak prisilne naplate nešto dugotrajniji.

Ukoliko dužnik nema raspoloživih novčanih sredstava (plaća, mirovina ili dr.), pojedinačna dugovanja za pričuvu do 20.000 kuna ne mogu se osigurati zabilježbom na nekretninu (osiguranje tražbine) kao ni pokrenuti ovrhu nad nekretninom u smislu procjene, prodaje i naplate.

Potraživanja po osnovi pričuve su relativno mala, pa ukoliko je pojedini dužnik prethodno već opterećen ovrhama drugih vjerovnika (u pravilu banke za nenaplaćene kredite, ministarstvo financija za nepodmirena porezna i druga davanja i sl.), naplata pričuve je dosta upitna, a svakako i dugotrajna te skupa (zbog ponovne aktivacije ovrha).

Zaključak

Bez obzira na situaciju s Covid 19 pandemijom, trgovačko društvo Plzet kao upravitelj nekretnina izvršavao je ugovorom preuzete obveze te se i u 2020. godini bilježi porast broja intervencija. Dio tih intervencija su hitni ili nužni popravci, dok se preostale intervencije odnose na razne poboljšice na zgradama (nabavke osnovnih sredstava, uređenje zajedničkih stubišta, uređenje i održavanje okoliša zgrada, manja i veća uređenja pročelja zgrada, popravci krovova i sl.). Dio tih aktivnosti rezultat je višegodišnje štednje zgrada koje bilježe i veću likvidnost, odnosno više akumuliranih sredstava na računu pričuve koja onda mogu utrošiti na održavanje zajedničkih dijelova zgrade.

No, postotak zgrada koje se odlučuju za različita poboljšanja/radove/zahvate na zajedničkim dijelovima još uvijek je relativno nizak. Minimalna pričuva od 1,53kn/m² za npr. stan od 60m² iznosi manje od 100 kuna mjesečnog izdvajanja za održavanje zajedničkih dijelova zgrade. Taj je iznos jedva dostatan za pokriće osnovnih troškova zgrade (osiguranje zgrade, servisi vatrogasnih aparata, dimnjačarske usluge i sl.). Štednja i akumulirana masa pričuve tada su minimalni, a vremenski period za prikupljanje potrebnih sredstava predugačak. Kako su zgrade većinom starije od 45 godina, suvlasnici će svakako morati revidirati iznose pričuve koje izdvajaju za održavanje svoje nekretnine.

Kako je u izvještaju prethodno i navedeno, minimalna pričuva koja bi pratila trenutne cijene na tržištu i troškove održavanja, trebala bi iznositi barem 2,70kn/m² posebnog dijela. Visinu pričuve, odnosno iznos koji će se izdvajati/štedjeti za održavanje zajedničkih dijelova zgrade definiraju sami suvlasnici. Starost i dotrajalost zajedničkih dijelova govori u prilog da zgrade jesu zrele za sveobuhvatnu obnovu, posebice krovšta i fasada, no tu činjenicu mora pratiti i financijska spremnost suvlasnika da navedene radove realiziraju.

Upravitelj je u poziciji da suvlasnike upućuje na povećanje pričuve (što i čini), no konačna odluka i visina iste ovise isključivo o odluci suvlasnika pojedine stambene zgrade.

3. Projekti energetske obnove stambenih zgrada

Krajem 2019. godine najavljen je javni poziv za energetske obnovu višestambenih zgrada. Nažalost, zbog Covid 19 pandemije, raspisivanje natječaja odgođeno je u nekoliko navrata, točnije u ožujku, travnju i lipnju 2020. godine. Konačno, u listopadu 2020. godine objavljena je obavijest o izmijenjenom OPKK kako bi se osigurala sredstva za svladavanje posljedica bolesti COVID-19. Spomenutim izmjenama revidirana je alokacija i ciljne vrijednosti za Specifični cilj 4c2 „Smanjenje potrošnje energije u višestambenim zgradama“, odnosno sredstva koja su bila predviđena za Poziv preusmjerena su na financiranje aktivnosti u sektoru zdravstva i poduzetništva.

Ažurirani Indikativni godišnji plan Poziva na dostavu projektnih prijedloga sufinanciranih iz OPKK za projekte energetske obnove višestambenih zgrada do sastavljanja ovog izvještaja nije objavljen. Slijedom navedenog, za očekivati je da će se Pozivi za dostavu projektnih prijedloga za energetske obnovu višestambenih zgrada objavljivati u 2022. godini.

Upravitelj će i u narednim razdobljima motivirati i informirati suvlasnike o navedenim natječajima i izvorima sufinanciranja. **Potrebno je međutim naglasiti da za realizaciju navedenih projekata, odnosno investicija mora postojati suglasnost i financijska spremnost suvlasnika.** Ukoliko suvlasnici iskažu interes za prijavu na buduće natječaje i izvore sufinanciranja, upravitelj Plzet će svakako sukladno iskazanom interesu i postupiti.

U nastavku, daje se kratki pregled dosadašnjih aktivnosti i iznosa sufinanciranja koje je upravitelj Plzet, zajedno sa suvlasnicima ostvario u razdoblju od 2014. do 2020. godine.

Izrada Energetskih pregleda i certifikata (za 15 objekata)	Sufinanciranje Grad Buzet	Sufinanciranje FZOEU
108.125,00	40.000,00	43.248,00
Izrada projektne dokumentacije (za 4 objekta)		
142.687,50	/	142.684,50
UKUPNO (vrijednost aktivnosti) 250.812,50	UKUPNO (sufinanciranje) 225.935,50	

4. Zaključak

Unatoč nezahvalnoj situaciji sa Covid 19 pandemijom i otežanim uvjetima poslovanja, poslovne aktivnosti društva koje su obilježile 2020. godinu jesu povećane aktivnosti na redovnom i izvanrednom održavanju stambenih zgrada te nastavak partnerstva na projektu Poduzetnički inkubator Verzi. Kroz nastavak partnerstva na projektu Poduzetnički inkubator Verzi, društvo će biti aktivno uključeno u razvoj i promociju poduzetničke infrastrukture i poticanje gospodarstva na području grada Buzeta.

Aktivnosti vezane uz upravljanje višestambenim zgradama, nastaviti će se intenzivno i u narednom periodu, obzirom da sve više suvlasnika iskazuje interes za radovima na poboljšanju stanja zajedničkih dijelova zgrada. Najave javnih poziva za dostavu projektnih prijedloga za energetske obnove zgrada, zasigurno će omogućiti realizaciju određenih aktivnosti, koja bez sufinanciranja ne bi bila moguća.

Ostaje međutim bojazan zbog nekontroliranog rasta cijena i problem malog broja izvođača koji su spremni izvršavati radove na višestambenim zgradama. Opći nedostatak radne snage i fokusiranost na veće i bolje plaćane poslove ide na štetu malim naručiteljima kao što su višestambene zgrade. Upravitelj će kao i do sada pokušati objediniti poslove iste vrste ili tipa te na taj način osigurati izvođače, a suvlasnicima uslugu, odnosno isporuku radova.

Nastavak navedenih aktivnosti, ali i razvoj novih projekata biti će glavni zadatak društva i u narednom periodu. Sve navedene aktivnosti upravitelja instrumenti su za ostvarenje cilja koji si je društvo postavilo – sveobuhvatna obnova zgrada na upravljanju i ostvarenje kvalitetnijih životnih uvjeta građanima koji žive u višestambenim zgradama.

za Plzet d.o.o.
Vedrana Gregorović Hrvatinić

4. Zaključak

Unatoč nezahvalnoj situaciji sa Covid 19 pandemijom i otežanim uvjetima poslovanja, poslovne aktivnosti društva koje su obilježile 2020. godinu jesu povećane aktivnosti na redovnom i izvanrednom održavanju stambenih zgrada te nastavak partnerstva na projektu Poduzetnički inkubator Verzi. Kroz nastavak partnerstva na projektu Poduzetnički inkubator Verzi, društvo će biti aktivno uključeno u razvoj i promociju poduzetničke infrastrukture i poticanje gospodarstva na području grada Buzeta.

Aktivnosti vezane uz upravljanje višestambenim zgradama, nastaviti će se intenzivno i u narednom periodu, obzirom da sve više suvlasnika iskazuje interes za radovima na poboljšanju stanja zajedničkih dijelova zgrada. Najave javnih poziva za dostavu projektnih prijedloga za energetska obnova zgrada, zasigurno će omogućiti realizaciju određenih aktivnosti, koja bez sufinanciranja ne bi bila moguća.

Ostaje međutim bojazan zbog nekontroliranog rasta cijena i problem malog broja izvođača koji su spremni izvršavati radove na višestambenim zgradama. Opći nedostatak radne snage i fokusiranost na veće i bolje plaćane poslove ide na štetu malim naručiteljima kao što su višestambene zgrade. Upravitelj će kao i do sada pokušati objediniti poslove iste vrste ili tipa te na taj način osigurati izvođače, a suvlasnicima uslugu, odnosno isporuku radova.

Nastavak navedenih aktivnosti, ali i razvoj novih projekata biti će glavni zadatak društva i u narednom periodu. Sve navedene aktivnosti upravitelja instrumenti su za ostvarenje cilja koji si je društvo postavilo – sveobuhvatna obnova zgrada na upravljanju i ostvarenje kvalitetnijih životnih uvjeta građanima koji žive u višestambenim zgradama.

za Plzet d.o.o.
Vedrana Gregorović Hrvatinić


PLZET
d.o.o. BUZET

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93-40/19), članka 30. Zakona o računovodstvu (NN 78/15-116/18) i čl. 12. Izjave o osnivanju, Skupština trgovačkog društva Plzet d.o.o. Buzet, II. Istarske brigade 13/1, donijela je dana 29. ožujka 2021. godine

RAZRJEŠNICU ČLANU UPRAVE

Skupština društva na sjednici održanoj 29. ožujka 2021. godine donijela je razrješnicu članu uprave – direktorici Vedrani Gregorović Hrvatini za poslovnu 2020. godinu.

Ur.br:2106/01-19-21-016
Buzet, 29. ožujak 2021.

Predsjednik Skupštine TD Plzet d.o.o. Buzet
Gradonačelnik Grada Buzeta
Siniša Žulić



Temeljem članka 12. st.1. Izjave o osnivanju TD Plzet d.o.o. Buzet i članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93-110/15), Skupština trgovačkog društva Plzet d.o.o. Buzet, II. Istarske brigade 13/1, na sjednici održanoj 29. ožujka, 2021. godine donosi

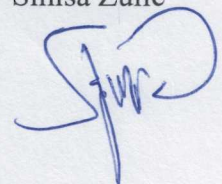
ODLUKU

o prihvaćanju izvješća o radu TD Plzet d.o.o. Buzet za 2020. godinu

1. Prihvaća se izvješće o radu TD Plzet d.o.o. Buzet za 2020. godinu.
2. Izvješće o radu iz točke 1. ove Odluke upućuje se Gradskom vijeću Grada Buzeta na razmatranje i prihvaćanje.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ur.br:2106/01-19-21-014
Buzet, 29. ožujak 2021.

Predsjednik Skupštine TD Plzet d.o.o. Buzet
Gradonačelnik Grada Buzeta
Siniša Žulić



Na temelju Zakona o trgovačkim društvima čl. 428. st. 3. (NN br.111/93-40/19.) i članka 30. st. 4. Zakona o računovodstvu (NN 78/15-116/18.), skupština trgovačkog društva PLZET d.o.o. Buzet, II Istarske brigade 13/1, donijela je dana 29. ožujka 2021. godine

ODLUKU
o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
za 2020. godinu

Točka 1.

Uprava Društva, sukladno važećim propisima, sastavila je za poslovnu 2020. godinu ova financijska izvješća:

1. Bilancu
2. Račun dobitka i gubitka
3. Bilješke uz financijska izvješća

Točka 2.

Utvrđuje se račun dobiti i gubitka za 2020. godinu, u kojem je iskazan gubitak u svoti od 17.586 kuna.

Bilanca na dan 31. prosinca, 2020. godine iskazuje zbroj aktive, odnosno pasive u svoti od 2.767.169kuna.

Ur.br:2106/01-19-21-013
Buzet, 29. ožujak 2021.

Uprava društva
Plzet d.o.o.
Vedrana Gregorović Hrvatinić


PLZET
d.o.o. BUZET

Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93-40/19), članka 30. Zakona o računovodstvu (NN 78/15-116/18) i čl. 12. Izjave o osnivanju, Skupština trgovačkog društva Plzet d.o.o. Buzet, II. Istarske brigade 13/1, donijela je 29. ožujka 2021.

ODLUKU
o pokriću gubitka 2020. godine

Točka 1.

Skupština društva, temeljem usvojenih financijskih izvještaja donijela je odluku o pokriću gubitka ostvarenog u 2020. godini u iznosu od 17.586 kuna iz zadržanog dobitka prethodnih godina.

Točka 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ur.br:2106/01-19-21-015
Buzet, 29. ožujak 2021.

Predsjednik Skupštine TD Plzet d.o.o. Buzet
Gradonačelnik Grada Buzeta
Siniša Žulić



PLZET d.o.o. Buzet

OIB:16882121210

II istarske brigade 13/1, 52420 Buzet | Telefon: 052 694 038 | Adresa e-pošte: info@plzet.hr

Ur.br:2106/01-19-21-017

Buzet, 29. ožujak 2021.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2020. GODINU

1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

PLZET društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju trgovinu i upravljanje nekretninama (skraćeni naziv Plzet d.o.o.) - Porezni broj: 01225251; MBS: 040001166; OIB 16882121210

Društvo je upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci 25.09.1995. godine

Temeljni kapital Društva upisan je u sudski registar navedenog suda u iznosu od 20.000,00 kn

Osnivač: Jedini osnivač/član Društva je Grad Buzet; Član uprave/likvidator je Vedrana Gregorović Hrvatina, zastupa Društvo samostalno i pojedinačno od 16.10.2013.godine

Na dan 31. prosinca 2020. godine društvo zapošljava dva djelatnika.

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku Zagreb, Društvo ima brojčanu oznaku razreda 6832-Upravljanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru.

Prema registraciji, osnovne djelatnosti Društva su:

- upravljanje zgradama i vršenje djelatnosti upravljanja
- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- geodetski poslovi
- konzalting poslovi
- poslovanje nekretninama

2. TEMELJ SASTAVLJANJA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Društvo vodi svoje poslovne knjige u kunama sukladno hrvatskim zakonskim propisima i računovodstvenim načelima te praksi koje se pridržavaju društva u Hrvatskoj.

Financijski izvještaji društva sastavljeni su sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja koje je donio Odbor za standarde financijskog izvještavanja (NN 86/15), a propisanim kao okvirom financijskog izvještavanja temeljem odredbi Zakona o računovodstvu (78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20) i u skladu sa Zahtjevima pripadajućih zakonskih akata.

PLZET d.o.o. Buzet

OIB:16882121210

II istarske brigade 13/1, 52420 Buzet | Telefon: 052 694 038 | Adresa e-pošte: info@plzet.hr

Financijski izvještaji sastavljeni su primjenom metode povijesnog troška i načela vremenske neograničenosti. Financijski izvještaji sastavljeni su u kunama, sukladno Pravilniku o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN broj 38/08, 12/09, 130/10) i utemeljeni su na knjigovodstvenim podacima društva.

3. BILJEŠKE UZ BILANCU

Ukupna aktiva odnosno pasiva na dan 31.12.2020. iznosi 2.767.169,00 kuna.

Dugotrajna imovina iskazana u bilanci iznosi 2.720.258,00 kuna, kratkotrajna imovina iznosi 46.911,00 kuna. Kapital i rezerve iskazani u bilanci iznose 666.008,00 kuna, kratkoročne obveze iznose 33.563,00 kuna i odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja iznosi 2.067.598,00 kuna.

4. BILJEŠKE UZ RAČUN DOBITI I GUBITKA

Ukupni prihodi u 2020. godini ostvareni su u iznosu 767.274,00 kuna. Ukupni rashodi 2020. godine ostvareni su u iznosu 784.860,00 kuna.

Rezultat je gubitak poslovne godine u iznosu od 17.586,00 kuna. Odlukom Skupštine društva, gubitak poslovne godine pokriti će se iz zadržane dobiti prethodnih godina.

5. ODOBRAVANJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji sastavljeni za 2020.godinu:

- Bilanca
- Račun dobiti i gubitka
- Bilješke uz financijske izvještaje

Odobreni su od strane Skupštine društva 29. ožujka 2021. godine.

Buzet, 29. ožujka 2021.


PLZET
d.o.o. BUZET

Na temelju članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Buzeta je na sjednici održanoj dana __. studenog 2021. godine donijelo

ZAKLJUČAK

o prihvaćanju Izvješća o radu i financijskog izvješća trgovačkog društva PLZET d.o.o. za 2020. godinu

1.

Prihvaća se Izvješće o radu i financijsko izvješće trgovačkog društva PLZET d.o.o. za 2020. godinu.

Izvješće iz stavka 1. ove točke prilog je ovom Zaključku.

2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA:
URBROJ:
Buzet,

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK
Davor Prodan