



Rubini d.o.o. – Consulting- investicije
upravljanje stambenim zgradama, obala A. Rismonda 08, Rovinj
tel. (052) 830-928, fax. 830-349 info@rubini.hr www.rubini.hr

RUBINI d.o.o. Rovinj, za obavljanje stambene i komunalne djelatnosti, poslovne i tehničke usluge, turizam, export – import, d.o.o., A. Rismondo 18

Plan poslovanja za 2015. godinu

Rovinj, travanj 2015. godina

Mauricio Božić dipl.ing.građ.



SADRŽAJ:

UVOD.....	3
1.OPĆI PODACI O DRUŠTVU.....	3
1.1.Opis djelatnosti.....	3
1.2.Organizacijska shema.....	4
1.3.Prikaz zaposlenih.....	4
2.SMJERNICE–REALIZACIJE PLANA POSLOVANJA ZA 2015. GODINU.....	5
3.PROGRAM RADA ZA 2015. GODINU	5
3.1.Redovna i prinudna uprava nad stambenim zgradama u Gradu Rovinju, ...	5
3.2.Pružanje konzaltinga i prodaja drugih usluga	7
3.3.Realizacija pojedinih investicija iz Programa rada Gradonačelnika i Gradske uprave za 2015. godinu	7
4.FINANCIJSKI PLAN PRIHODA I RASHODA ZA 2015. GODINU	8
4.1.Planirani prihodi	8
4.2.Planirani rashodi.....	10
4.3.Planirana dobit	13
5. PROGRAM IZVANREDNOG ODRŽAVANJA ZGRADA ZA 2015.g.	14



UVOD

RUBINI d.o.o. Rovinj posluje na osnovu godišnjeg programa rada i zaključaka donesenih od strane Gradskog vijeća i Gradonačelnika Grada Rovinja.

Plan poslovanja Trgovačkog društva RUBINI d.o.o. za 2015. godinu razrađen je temeljem procjene poslovanja za 2014. godinu, analize poslovanja poduzeća u proteklim razdobljima te analizom zaprimljenih zahtjeva suvlasnika.

2014. godinu obilježilo je donošenje Nacionalnog programa energetske obnove višestambenih zgrada za period 2014.-2020. Godine, temeljem kojeg se otvaraju mogućnosti energetske obnove sufinanciranjem do visine 40% opravdanih troškova ulaganja, od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

S obzirom da je u 2014. godini poduzeće RUBINI d.o.o. uspješno odradilo pripremu i edukaciju te održalo niz sastanaka na stambenim zgradama na temu energetske obnove zgrada, plan za 2015. godinu razradit će se temeljem pokazatelja interesa u 2014. godini i zaprimljenih zahtjeva suvlasnika.

Obnova zgrada (krovova, fasada, zamjena vanjske stolarije i sl.) ovisi u prvom redu o razini svijesti i odgovornosti samih suvlasnika prema obvezi održavanja stambene zgrade, no ne treba zanemariti ulogu upravitelja u procesu obnove zgrada koji se u cijeloj priči pojavljuje kao nalogoprimac i izvršilac odluka suvlasnika. Donošenjem Nacionalnog programa uloga Upravitelja se proširuje, te Upravitelj postaje glavni sudionik prijava zgrada na natječaje Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost

1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU

1.1. Opis djelatnosti

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci 23. siječnja 1995. godine, pod nazivom RUBINI za obavljanje stambene i komunalne djelatnosti, poslovne i tehničke usluge, trizam, export - inport d.o.o., sa sjedištem u Rovinju, Obala A. Rismondo 18. Skraćena oznaka tvrtke: RUBINI d.o.o.

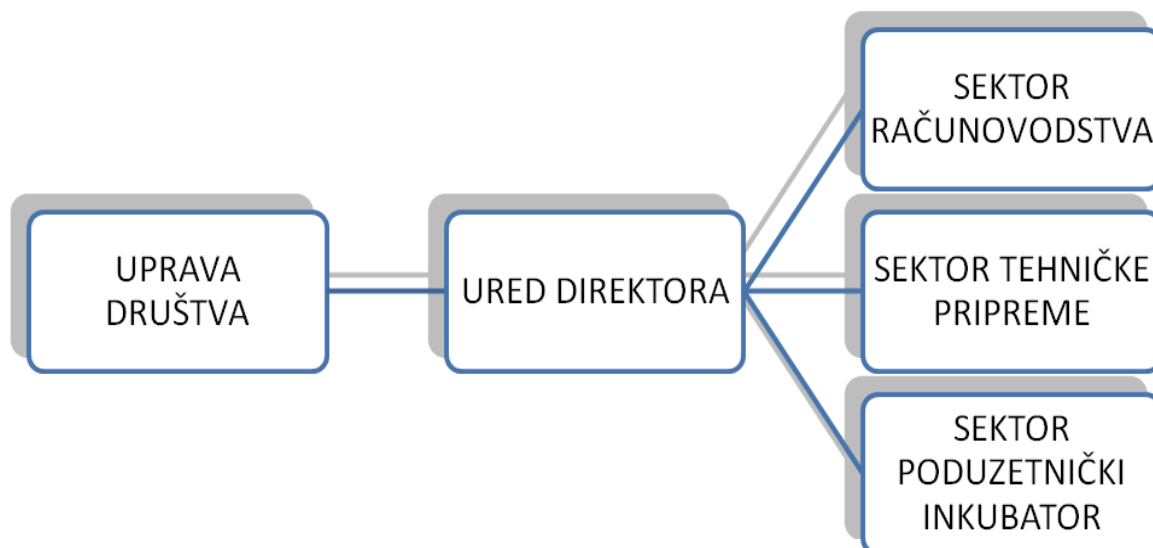
1.2. Organizacijska shema

a) Sektor za računovodstvo bavi se knjiženjem poslovnih događaja u pojedinim stambenim zgradama: naplata pričuve, izrada i dostava uplatnica i računa za uplatu pričuve, plaćanje računa prispjelih stambenim zgradama, izrada izvješća o godišnjem poslovanju stambenih zgrada, dostavljanje klijentima otvorene stavke i opomene za neplaćanje pričuve, provođenje ovršnog postupka kao opunomoćenici stambene zgrade.

b) Sektor tehničke pripreme bavi se pripremom tehničke dokumentacije za realizaciju izvanrednog ili redovnog održavanja stambene zgrade: izrađuje troškovnike, različite skice i nacрте, provodi postupak nabave za stambenu zgradu, provodi nadzor nad izvršenjem posla, priprema zapisnike o preuzimanju radova, priprema odštetne zahtjeve za stambene zgrade.



c) Sektor za poduzetnički inkubator ; planira natječaje za nove potencijalne korisnike, educira građanstvo kroz programe za ugrožene skupine, prati mlade poduzetnika na razvojnom putu dok se nalaze u Poduzetničkom inkubatoru, pripremanje natječaja radi dobijanja sredstava iz nadležnog ministarstava.



1.3. Prikaz zaposlenih , stalnih i vanjskih suradnika

U društvu radi pet zaposlenika u stalnom radnom odnosu. Suradnik sa zadatkom za obavljanje tehničke pripreme dokumentacije za stambene zgrade , sljedeća suradnica uz vanjskog suradnika vodi kompletno računovodstvo stambenih zgrada, voditeljica Poduzetničkog inkubatora vodi kompletno brigu o razvoju i funkcioniranju Poduzetničkog inkubatora, tajnica zaprima stranke odgovara na telefonske pozive klijenata i predsjednik uprave koji obalja poslove uprave društva, odnosno sve poslove koji su nužni za usluge koje pruža društvo.

STRUKTURA I BROJ ZAPOSLENIH

Stručna sprema	Broj radnika 2014.	Broj radnika 2015. plan
SSS	2	2
VŠS	1	1
VSS	2	2
Ukupno	5	5

STRUKTURA I BROJ VANJSKIH SURADNIKA

Stručna sprema	Broj radnika 2014.	Broj radnika 2015. plan
VŠS	1	1
Ukupno	1	1



2. SMJERNICE – REALIZACIJE PLANA POSLOVANJA ZA 2015. GODINU

Osnovni elementi na kojima se temelji plan za 2015. godinu su:

- Prinudna i redovna uprava nad stambenim zgradama u Gradu Rovinju - planirani prihodi u visini od 840.000,00 kn,
- Provođenje dijela programa rada Gradonačelnika i Gradske uprave vezano za funkcioniranje i razvoj poduzetnički inkubator .» - planirani prihodi u visini od 185.000,00 kn,
- Prodaja različitih konzalting usluga i proizvoda - planirani prihodi u visini od 400.000,00 kn
- Prihodi – transfer sredstava grada za pokrivanje troškova izvanrednog održavanja objekata u vlasništvu Grada – planirana sredstva u visini od 130.000,00 kn
- Prihodi od ostalih usluga i kamata 34.000,00 kn,

3. PROGRAM RADA ZA 2015. GODINU

Plan poslovanja sastoji se od slijedećih aktivnosti:

- 3.1. Redovna i prinudna uprava nad stambenim zgradama u Gradu Rovinju,
- 3.2. Pružanje konzaltinga i prodaja drugih usluga,
- 3.3. Realizacija pojedinih investicija iz Programa rada Gradonačelnika i Gradske uprave za 2015. godinu – rad i razvoj poduzetničkog inkubatora

3.1.Redovna i prinudna uprava stambenim zgradama Grada Rovinja

Uloga Upravitelja u upravljanju stambenim zgradama je :

- a) Organizacija redovnog održavanja
- b) Edukacija suvlasnika
- c) Osiguranje najpovoljnijih uvjeta za obnovu zgrada

a) Organizacija redovnog održavanja

Poduzeće RUBINI d.o.o. poslove redovnog održavanja (osiguranje zgrade , dimnjačarska služba , deratizacija i dezinfekcija , servis vatrogasnih aparata , raznorazni sitni popravci , rješavanje hitnih popravaka puknuća cijevi i sl. , vođenje evidencije prihoda i rashoda po računima zgrada, te transparentno izvještavanje suvlasnika) uspješno sa suvlasnicima odrađuje od početka osnivanja poduzeća i nastavit će se u 2015. godini temeljem programa upravljanja usuglašenih sa suvlasnicima zgrada.

U organizaciji redovnog održavanja tijekom 2015. godine posebnu pozornost obratit će se na održavanje dimovodnih kanala zajedno sa dimnjačarskom službom, te komunalnim redarstvom Grada Rovinja .

b) Edukacija suvlasnika

Edukaciju suvlasnika djelatnici RUBINI-a permanentno odrađuju od uvođenja upravljanja

- * Na sastancima suvlasnika po stambenim zgradama ,
- * Putem Vodiča za suvlasnike,
- * Putem Web stranice poduzeća,
- * Direktnim kontaktima sa suvlasnicima.



Segment edukacije suvlasnika u 2015. godini, te Uloga Upravitelja u tom segmentu biti će temelj o kojem će ovisiti tempo obnove zgrada u narednim razdobljima.

Ulaskom Republike Hrvatske u Europsku Uniju preuzete su određene obveze i u sferi obnove zgrada. Poznata je obveza iz Kyoto- sporazuma kojom Republika Hrvatska preuzima obvezu smanjenja emisije CO2 u zgradarstvu za 20% do 2020. godine, pa dolazimo do pojma **Obnove zgrada na energetske učinkovit način.**

Uloga upravitelja u narednom periodu je edukacija suvlasnika upravo u području energetske učinkovitosti, tj. upravitelj je dužan suvlasnicima dati odgovor na slijedeća pitanja:

- * Što je energetska učinkovitost ,
- * Što je energetski pregled,
- * Što je energetski certifikat,
- * Što se postiže obnovom zgrade na energetske učinkovit način,
- * Isplativost obnove zgrade na energetske učinkovit način.

Iz gore navedenih razloga Edukacija suvlasnika postaje temelj svake obnove stambene zgrade i o učinkovitosti edukacije ovisit će tempo i kvaliteta obnove zgrada u Gradu Rovinju.

c) Osiguranje najpovoljnijih uvjeta za obnovi zgrada

Uloga upravitelja u ovoj fazi procesa obnove zgrada uzročno-posljedično je povezana sa procesom edukacije suvlasnika.

Upravitelj je dužan kroz „programe upravljanja“ suvlasnike transparentno izvještavati na koji način osigurati sredstva za obnovu zgrada, te osigurati najpovoljnije kreditne uvjete putem poslovnih banaka .

U narednom periodu do 2020. godine temeljem trenutno dostupnih informacija otvorit će se mogućnosti sufinanciranja obnove zgrada bespovratnim sredstvima :

* Model EBRD u visini do 10% opravdanih troškova za energetske obnovu zgrada

* Model FZOEU – u visini do 40% opravdanih troškova energetske učinkovite obnove

- a) Izradu energetskog pregleda i certifikata
- b) Izradu projektne dokumentacije
- c) Obnova zgrada (krovovi , fasade , zamjena stolarije , postava solarnih panela i sl.)

Iz svega gore navedenog nameće se zaključak da se na razini Republike Hrvatske pokreće inicijativa za intenzivniju obnovu zgrada, posebice fasada koja će ovisiti o :

- Učinkovitosti upravitelja,
- Odgovornosti suvlasnika,
- Materijalnim mogućnostima suvlasnika,
- Dostupnim kreditnim uvjetima,
- Bespovratnim sufinanciranjem od strane EU fondova.



3.2. Pružanje konzaltinga i prodaja drugih usluga

Dio prihoda od konzalting usluga za 2015.g., planiramo od rekonstrukcija stambenih zgrada u starogradskoj jezgri i novom dijelu Grada Rovinja, za koje smo izradili program obnove fasada i krovništva između ostalog u suvlasničkom dijelu Grada Rovinja. U navedenom programu definirana su pročelja i krovništva koja će se sanirati, odnosno rekonstruirati sa procijenjenom vrijednosti investicija, te specifikacijom postotnog udjela pojedinog suvlasnika. Vrijednost programa sanacije za 2015.g., procijenjena je na vrijednost od 1.688.536,95 kn, a odnosi se na petnaest stambenih zgrada od čega udio Grada iznosi 134.030,88 (kompletan program sa projekcijama vrijednosti investicija, postotni udjel Grada, te nazivi stambenih zgrada nalaze se kao prilog na kraju ovog materijala).

Usluge konzaltinga ćemo nadalje pružati klijentima koji kupuju nekretnine u starogradskoj jezgri a nemaju ugovor o upravljanju, već sklapaju poseban ugovor sa RUBINI-em radi vođenja nadzora nad rekonstrukcijom objekta, ishođenje konzervatorskih uvjeta, izrade detaljnih troškovnika, savjetovanja oko primjene materijala u samim rekonstrukcijama i prikupljanju ponuda. Ovaj dio prihoda konzaltinga je značajan, iz razloga što po završetku investicije izvanrednog održavanja, klijenti se opredjeljuju za potpisivanje ugovora o redovnom upravljanju stambenom zgradom, te na taj način proširujemo broj naših redovnih korisnika a prihod se iz te osnove iz godine u godinu povećava.

Sukladno programu iz 2014.g. i u 2015.g. nastaviti ćemo sa zakonskom obavezom povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora zgrada koje su pod našim ili upravom drugih upravitelja.

U sljedećoj poslovnoj godini, nastavljamo sa konzalting uslugom na pripremi nagodbi sa osiguravajućim kućama, koje se ostvaruju u situacijama kada suvlasnik štetni događaj prijavi nakon što ga je sam otklonio a posjeduje dokumentaciju o štetnom događaju (slike, fakture izvođača), pa je za naplatu štete potrebno sačiniti nagodbu, izraditi troškovnik te priložiti svu potrebnu dokumentaciju koju osiguravajuća kuća potražuje. U slučajevima kada se štetni događaj prijavi na vrijeme, ti se troškovi ne naplaćuju jer predstavnik osiguravajuće kuće izlazi na teren i šteta se namiruje po fakturi izvoditelja radova.

Sukladno poslovnim aktivnosti u toku 2014.g., nastavljamo sa konzalting uslugom i tokom 2015.g., vezane uz energetske certifikacije zgrada. Na taj način svojim klijentima nudimo mogućnost energetskih pregleda zgrada, prije projektiranja sanacija fasada i krovova, što omogućuje da se spomenuta sanacija odradi u onim okvirima, koje kasnije suvlasnicima omogućuje dobivanje raznoraznih poticaja i bolje kreditne uvjete za poticanje energetske učinkovitosti.

3.3. Realizacija pojedinih investicija iz Programa rada Gradonačelnika i Gradske uprave za 2015. godinu – rad i razvoj poduzetničkog inkubatora

Sanacijom krovne konstrukcije i krovnog pokrova na zgradi Poduzetničkog inkubatora u ulici Augusto Ferri 37a, stvoreni su uvjeti da se u visokom mansardnom prostoru, na prvom katu urede 5 nova poslovna prostora za nove kandidate u Poduzetničkom inkubatoru. U drugoj polovici 2014.g. krenulo se sa izradom projektne dokumentacije i troškovnika za uređenje visokog mansardnog prostora.



Glavna aktivnost Poduzetničkog inkubatora tijekom 2015.g. bit će pribavljanje potrebnih suglasnosti za ishodovanje građevinske dozvole, prikupljanje ponuda za izvođenje radova, te izrada dokumentacije radi prijave na natječaj Poduzetnički impuls, za bespovratna sredstva Ministarstva poduzetništva u cilju dovršavanja i uređenje prvog kata.

Uz navedenu dokumentaciju, za kandidiranje na natječaj Ministarstva poduzetništva u toku 2015.g., potrebna su i pisma namjere budućih poduzetnika, koji bi se po završetku radova kandidirali za dobivanje poslovnih prostora. Za sada ima više kandidata nego li je prostora na raspolaganju. Nakon javnih prezentacija rada Poduzetničkog inkubatora, budući korisnici poslovnih prostora spoznali su značenje beneficirane najamnine i koristi takvih prostora, te sukladno iznijetom dobiven je vrlo veliki broj upita. Nakon završetka natječaja za dodjelu sredstava od strane ministarstva, sa radovima na realizaciji novih poslovnih prostora, moglo bi se započeti u drugoj polovici 2015. godine a završetak radova i objava natječaja za dodjelu poslovnih prostora planira se za kraj godine.

Sadašnji poslovni prostori su zauzeti, te je osim samih vlasnika obrta i d.o.o. došlo i do dodatnog zapošljavanja, kad su isti stekli poslovne uvjete da to učine.

4. PLAN PRIHODA I RASHODA ZA 2015. GODINU

Temeljem svega navedenog u 2015. godini planiraju se :

UKUPNI PRIHODI	u visini od	1.718.000,00 kn
UKUPNI RASHODI	u visini od	1.659.200,00 kn
DOBIT	u visini od	58.800,00 kn

4.1 Planirani prihodi

Ukupno planirani prihod za RUBINI d.o.o. u 2015. godini iznose 1.718.000,00 kn, te u odnosu na očekivano u 2014. g. od 2.022.909,00 iskazuje pad u visini od 15%. Brojčano pad iznosi navedenih 15%, no realno se radi o smanjenju odgođenih prihoda koji se uravnotežuju sa troškovima za amortizaciju sukladno MR 20 (tabela u prilogu), po toj osnovi sa očekivanog iznosa od 260.253,00 u 2014.g smanjuju se u 2015.g. na 60.000,00kn. Na navedeno ne možemo utjecati jer navedeno knjiženje proizlazi iz kredita koji smo imali sa Hypo bankom i imovinu koju smo stekli realiziranjem navedenog kredita. Dakle bez razmatranja navedenog događaja, strukturno povećanje prihoda u 2015.g., planiramo u dijelu prihoda vezano za upravljanje stambenim zgradama. Prihodi za usluge redovnog upravljanja planiraju se u iznosu od 840.000,00 kn, temeljem cijene za redovno upravljanje po m², što je povećanje za 1% ozirom na očekivano u 2014.g. U 2015. godini planira se povećanje broja kvadrata za stambeni fond u iznosu od cca 4.000,00 m², gdje ćemo temeljem ciljanih ponuda i programa preuzeti dio stambenih zgrada od konkurencije kako se to planski dešavalo i u prošlim godinama.



Rubini d.o.o. – Consulting- investicije
 upravljanje stambenim zgradama, obala A. Rismonda 08, Rovinj
 tel. (052) 830-928, fax. 830-349 info@rubini.hr www.rubini.hr

PRIHODI	UKUPNO 01-12/2014. (procjena)	PLAN 2014.	PLAN 2015.	POSTOTAK U UKUPNIM PRIHODIMA PLANA 2015	INDEKS PLAN 2015./PLAN 2014.	INDEKS PLAN 2015./PROCJEN A OSTVARENJA 2014.
PRIHODI ZA USLUGE UPRAVLJANJA	831.992	800.000	840.000	48,89	105	100,96
PRIHODI OD PRIPREME OVRHA	12.635	13.000	12.000	0,70	92,31	94,97
IZRADA PROCJENE ŠTETE RADI NAPLATE OD OSIGURANJA	8.320	9.000	8.000	0,47	88,89	96,15
PRIHODI ZA PODNESENE ZAHTIJEVE ZA NUŽNE OKUĆNICE	1.813	2.000	2000	0,12	100	110,31
PRIHODI ZA MATERIJALNE TROŠKOVE OD ZGRADA	18.322	20.000	24.000	1,40	120	130,99
PRIHODI OD INŽENJERING / KONZULTANTSКИH USLUGA	169.421	125.000	170.000	9,90	136	100,34
PRIHODI OD USLUGA ORGANIZIRANJA CERTIFICIRANJA ZGRADA	13.128	12.000	15.000	0,87	125	114,26
PRIHODI PO CJENIKU	34.528	35.000	38.000	2,21	108,57	110,06
PRIHODI OD REDOVNIH I ZATEZNIH KAMATA	33.891	26.000	25.000	1,46	96,15	73,77
PRIHODI OD PREVALJIVANJA BILJEGA TAXI I OVJERA	8.453	9.000	9.000	0,52	100	106,47
PRIHODI OD USPOSTAVE ZGRADA U ZK PREVALJIVANJE TROŠKOVA ODVJETNIKA I GEODETA	141.265	90.000	70.000	4,07	77,78	49,55
ODGOĐENI PRIHODI ZA POKRIVANJE TROŠKOVA AMORTIZACIJE IMOVINE IZ KREDITA HYPO BANKE	260.253	250.000	60.000	3,49	24	23,05
PRIHODI – TRANSFER SREDSTAVA GRADA ZA POKRIVANJE TROŠKO. IZVANREDNOG ODRŽAVANJA OBJEKTA U VLASNIŠTVU GRADA	188.272	150.000	130.000	7,57	86,67	69,05
PRIHODI – REFUNDACIJA TROŠKOVA OD GRADA ZA BRUTTO PLAĆU + TROŠKOVI UREDA, VODITELJA PODUZETNI. INKUBA.	161.296	170.000	160.000	9,31	94,12	99,20
PRIHODI OD NAJMA I PREFAKTURIRANIH TROŠKOVA ZA KORIŠTENJE PROSTORIJA PODUZETNIČKOG INKUBATORA	25.244	25.000	25.000	1,46	100	99,03
PRIHODI OD REFUNDACIJE TROŠKOVA ZA UGOVORE ČISTAČICA I PREDSTAVN. ZGRADA	101.633	130.000	130.000	7,57	100	127,91
IZVANREDNI PRIHODI	8.166	0	0	0	0	0
PRIHODI OD OTPISA OBAVEZA PREMA DOBAVLJAČIMA	4.277	0	0	0	0	0
UKUPNO PRIHODI	2.022.909	1.866.000	1.718.000	100	92,07	84,93



Prihodi od inženjerskih i konzultantskih usluga planiraju se u visini od 170.000,00 kn. To su poslovi koji prelaze okvir redovnog upravljanja tj. nisu dio osnovnog Ugovora o upravljanju stambenim zgradama, te se temeljem čl. 4. istog ugovora ugovaraju sa zgradama prema važećim cijenama iz cjenika RUBINIa d.o.o. Prihodi iz te usluge odnose se također na klijente koji kupuju nekretnine u starogradskoj jezgri a nemaju ugovor o upravljanju, već sklapaju poseban ugovor sa RUBINI-em radi vođenja nadzora nad rekonstrukcijom objekta, ishođenje konzervatorskih uvjeta, izrade detaljnih troškovnika, savjetovanja oko primjene materijala u samim rekonstrukcijama i prikupljanju ponuda. U tu grupu poslovnih prihoda ubrajamo poslove pripreme dokumentacije za prijavu zgrada na natječaj pri FZOEU, vođenje istih projekata do okončanja njihove realizacije tj. do trenutka povlačenja sredstava iz Fonda ukoliko je zgrada prošla na natječaju. Procjena Prihoda izvršena je temelju zaprimljenih zahtjeva suvlasnika .

Prihodi od transfera za refundaciju troškova brutto plaće voditelja poduzetničkog inkubatora i njegovih materijalnih troškova, planiraju se u visini od 160.000,00 kn. Cijelokupan iznos je prolazna stavka za poslovanje RUBINI-a d.o.o., jer se sredstva od Grada kompletno preusmjeruju za pokrivnje brutto plaće i materijalnih troškova voditelja poduzetničkog inkubatora.

Prihodi od transfera sredstava Grada za refundaciju troškova izvanrednog održavanja objekata u vlasništvu Grada sukladno pisanom zahtjevu, planiramo u visini od 130.000,00 kn. Cijelokupan iznos je prolazna stavka za poslovanje RUBINI-a d.o.o., jer se sredstva od Grada kompletno preusmjeruju izvođačima.

Prihodi koji se prevladavaju na zgrade sa osnove refundacije troškova ugovora o dijelu za čistačice i kotlovničara za stambene zgrade, te ovlaštene prestavnike suvlasnika planiraju se u iznosu od 130.000,00 kn.

Prihodi od uspostave zgrada u ZK planiraju se u visini od 70.000,00 kn i puno su manji od ostvarenih u 2014. godini. Razlog takvom planiranju je što bi taj posao trebalo okončati do kraja 2015. godine pa će se angažman odvjetnika i geodeta znatno smanjiti.

Prihodi po cjeniku Upravitelja planiraju se u iznosu od 38.000,00 kn i odnose se na usluge obračuna i plaćanja režijskih troškova zgrada, te ostale usluge koje prelaze okvir redovnog upravljanja, a nisu iskazani u ostalim приходima.

Prihodi za materijalne troškove se zgrade planiraju se u iznosu od 24.000,00 kn, a odnose se na prevladavanje materijalnih troškova , poštanskih usluga , troškova biljega i sl.

Prihode od kamata sa osnove međufinanciranja stambenih zgrada u tekućoj poslovnoj godini planiramo u visini od 25.000,00 kn.

Ostali manji prihodi prikazani u tabeli na st.9, ukupno planiramo u inosu od 71.000,00 kn i odnose se na prihod od pripreme dokumentacije za ovrhe, nagodbe, servisiranje kredita, te prihodi od osiguranja, certificiranje stambenih zgrada.

4.2. Planirani rashodi

Ukupni planirani rashodi za 2015. g. iznose 1.659.200,00 kn, što s obzirom na očekivano u 2014. g. iskazuje pad za 15,8%. U strukturi planiranih troškova u 2015. g. najveći otklona obzirom na očekivane troškove tokom 2014 g., desit će se u dijelu amortizacije imovine a navedeno je obrazloženo u dijelu planiranih prihoda u prethodnom odlomku. Planski pokazatelji i očekivani postoci realizacije što se tiče mjerila efikasnosti budućeg poslovanja poduzeća u 2015.g., predočeni su u tabelarnom obliku na str.11 i 12. Plan rashoda za 2015. godinu temelji se na osnovi procjene ostvarenja rashoda za 2014. godinu i planiranih aktivnosti u 2015. godini



RASHODI	UKUPNO 01-12/2014. (procjena)	PLAN 2014.	PLAN 2015.	POSTOTAK U UKUPNIM RASHODIMA PLAN 2015	INDEKS PLAN 2015./ PLAN 2014.	INDEKS PLAN 2015./ PROCJENA OSTVARENJA 2014.
MATERIJALNI TROŠKOVI	55.749	57.000	58.000	3,50	101,75	104,04
MATERIJAL ZA ČIŠĆENJE	4.672	7.000	6.000	0,36	85,71	128,42
UREDSKI MATERIJAL	22.065	20.000	22.000	1,33	110	99,71
TROŠKOVI SITNOG INVENTARA	5.355	8.000	7.000	0,42	87,50	130,72
LOŽ ULJE, ELEKTRIČNA ENERGIJA, VODA	23.657	22.000	23.000	1,39	104,55	97,22
TROŠKOVI USLUGA	365.174	285.500	292.700	17,64	102,52	80,15
HPT- USLUGE POŠTARINA	10.792	10.000	11.000	0,66	110	101,92
TELEFON, MOBITELI, INTERNET	47.079	46.000	47.000	2,83	102,17	99,83
BILJEŽNIK, ODVIJETNICI, VJEŠTACI I OSTALE INTELEKTUALNE USLUGE	168.702	85.000	95.000	5,73	111,76	56,31
KNJIGOVODSTVENE USLUGE	45.500	49.000	46.000	2,77	93,88	101,10
TROŠKOVI REVIZIJE	20.000	22.000	20.000	1,21	90,91	100
ODRŽAVANJE HARDVERA, SOFTWARE, WEB-a	40.469	40.000	40.000	2,41	100	98,84
USLUGE TEKUĆEG ODRŽAVANJA POSLOVNOG PROSTORA	15.200	15.000	15.000	0,90	100	98,68
USLUGE STUDENT SERVISA	14.771	16.000	16.000	0,96	100	108,32
KOMUNALNE USLUGE	2.661	2.500	2.700	0,16	108	101,47
INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE	181.600	150.000	150.000	9,04	100	82,60
USLUGE INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA	181.600	150.000	150.000	9,04	100	82,60
TROŠKOVI OSOBLJA	636.556	630.000	643.000	38,75	102	101,01
NETTO PLAĆE	379.570	380.000	382.000	23,02	100,53	100,64
DOPRINOS IZPLAĆE I POREZ	149.936	150.000	152.000	9,16	101,33	101,38
DOPRINOS NA PLAĆE	88.551	85.000	90.000	5,42	105,88	101,64
TROŠKOVI PRIJEVOZA NA POSAO I LOKO VOŽNJE	18.499	15.000	19.000	1,15	126,67	102,71



AMORTIZACIJA	260.253	250.000	100.000	6,03	40	38,42
AMORTIZACIJA	260.253	250.000	100.000	6,03	40	38,42
OSTALI TROŠKOVI	420.512	395.500	364.500	21,97	92,16	86,68
DNEVNICE I PUNI TROŠKOVI	6.750	6.000	6.500	0,39	108,33	96,30
TROŠKOVI AUTA	24.125	23.000	24.000	1,45	104,35	99,48
BANKOVNE USLUGE I PLATNI PROMET	28.413	26.000	28.500	1,72	109,62	100,31
NAKNADE NADZORNOM ODBORU	70.510	70.000	30.000	1,81	42,86	42,55
TROŠKOVI REPREZENTACIJE	5.586	6.000	6.000	0,36	100	107,41
TROŠKOVI RADA PO UGOVORU	100.880	90.000	95.000	5,73	105,56	94,17
REGRES, DAROVI DJECI, BOŽIČNICE, POMOĆ ZAPOSLE.	17.400	16.000	17.000	1,02	106,25	97,70
TROŠKOVI PREMIJE OSIGURANJA	11.610	13.000	13.000	0,78	100	111,97
DOPRINOS: ŠUMSKI, VODNI, ČLANARINE	3.570	6.000	5.000	0,30	83,33	140,06
TROŠKOVI ČISTAČICA I PREDSTAVNICI ZGRADA	148.216	135.000	135.000	8,14	100	91,08
POREZ NA TVRTKU, RAZNE TAXE I DRUGO	3.452	4.500	4.500	0,27	100	130,36
OSTALI POSLOVNI RASHODI	36.812	37.000	36.000	2,17	97,30	97,79
TROŠKOVI STRUČNE LITERATURE I SEMINARI	12.389	12.000	12.000	0,72	100	96,86
SUDSKE PRISTOJBE I BILJEZI OGLAŠAVANJE U SLUŽBENIM NOVINAMA	16.044	14.000	15.000	0,90	107,14	93,49
USKLAĐENJA OTPISANA POTRAŽIVANJA	3.999	5.000	4.000	0,24	80	100,03
OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	4.380	6.000	5.000	0,30	83,33	114,16
FINANCIJSKI RASHODI	14.009	8.500	15.000	0,91	176,47	107,074
KAMATE NA POZAJMICE , ZATEZNE KAMATE	14.009	8.500	15.000	0,91	176,47	107,074
UKUPNO RASHODI	1.970.665	1.813.500	1.659.200	100	91,49	84,20

Rashodi za materijalne troškove planiraju se u iznosu od 58.000,00 kn i veći su za 2.251,00 kn u odnosu na očekivano u 2014.godini no u okvirima povećanja obima posla za srbene zgrade.

Rashodi za troškove usluga planiramo u visini od 292.700,00 kn i obzirom na očekivano u 2014.g. u iznosu od 365.174,00 kn bilježimo smanjenje od 20%. U okviru troškova za usluge najviše planiramo smanjenje troškova usluge odvjetnika, geodeta za 44% iz razloga što bi taj posao trebalo okončati do kraja 2015. godine, pa će se angažman odvjetnika i geodeta znatno smanjiti. Na vanjske usluge održavanja softwera i hardvera i web stranice planiramo u iznosu od 40.000,00 kn, što čini 2,41% ukumih troškova. Troškovi telefona, mobitela, internet, poštanskih usluga, RTV pristojbe planiraju se u iznosu od 58.000,00 kn (3,49%) i na razini su prošlogodišnjeg plana. Ostali troškovi usluga koji se planiraju sukladno brojčanim iznosima prikazani su u tabeli na str.11 i 12 i u okviru su očekivanih troškova za 2014.g.

Rashodi za troškove investicijskog održavanja planiramo u visini od 150.000,00 što je obzirom na očekivano u 2014.g. za 17,4% manje. Ozirom da se očekuje manji obim izvanrdnog održavanja objekata u vlasništvu Grada, a u navedenim rashodima najveći iznos odnosi se na transfere sredstava Grada, za refundaciju troškova izvanrednog održavanja preko RUBINI-a prema izvođačima i neće utjecati bitno na naše tekuće poslovanje .

Rashodi za troškove osoblja – plaće Troškovi osoblja planiraju se u visini od 643.000,00 kn (38,75% u strukturi ukupnih rashoda) i veći su za 1% u odnosu na očekivano iz 2014. godine, iz razloga što se očekuju veći troškovi loko vožne koje evidentiramo u troškovima osoblja.

Troškovi amortizacije planiraju se u iznosu od 100.000,00 kn, i manji su za 61,5% u odnosu na očekivano za 2014.godinu, iz razloga već prije spomenutog smanjenja odgođenog prihoda , koji se uravnotežuju sa troškovima za amortizaciju sukladno MR 20, obzirom na već kopletnu amortiziranu vrijednost imovine proizašle iz kredita koji smo realizirali putem Hypo banke .

Ostali troškovi planirani su u visini od 364.500 kn što je za 13,32% posto manje obzirom na očekivano u 2014.g. Najveće smanjenje rashoda za 57,45% u ovoj grupi desit će se u dijelu naknade članovima nazornog odbora , zbog usklađenja sukladno Odluci o izvršenju proračuna Grda Rovinja za 2015.g. i Odluci o naknadama sl.gl. Grada Rovinja br.7/14.Ostali planirani troškovi ostaju na razini očekivanih troškova za 2014.g.

Ostali poslvni rashodi planiraju se u visini od 36.00,00kn i ostaju na razini očekivanog za 2014.g.

Financijski rahodi, kamate za pozajmice radi korištenja dopuštenog minusa a sve radi međufinanciranja stambenih zgrada u poslovnoj godini, planiramo u visini od 15.000,00 kn i ne povećava se obzirom na očekivanog za 2014.g

4.3. Planirana dobit

Uz uvjet realizacije planiranih prihoda i rashoda planira se ostvarenje dobiti u iznosu od 58.800,00 kn.

	UKUPNO 01-12/2014 (procjena)	PLAN 2014	PLAN 2015	INDEKS PLAN 2015./PLAN 2014.	INDEKS PLAN 2015./PROCJENA OSTVARENJA 2014.
UKUPNO					
PRIHODI	2.022.909	1.866.000	1.718.000	92,07	84,93
RASHODI	1.970665	1.813.500	1.659.200	91,49	84,20
RAZLIKA	52.244	52.500	58.800	110,47	111,02



RUBINI d.o.o. ROVINJ
A. Rismondo 18

Broj: I- /2015.
Rovinj, 13.05.2015.

Nadzorni odbor RUBINI-a d.o.o. Rovinj, na sjednici održanoj 13.svibanj 2015. godine, donio je

ODLUKU

Prihvaća se program rada i plan poslovanja RUBINI-a d.o.o. za 2015. godinu .

Predsjednica Nadzornog odbora
Elida Knežević dipl.oec.