

„Stambeno gospodarstvo Makarska“ d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada,
pružanje usluga tekućeg i investicijskog održavanja.

- Trg Tina Ujevića 1 Makarska
- +385 (0)21 615 565
- info@sgmakarska.hr
- <https://sgmakarska.hr>

Makarska, prosinac 2023

Ur.br. 326/23

PLAN POSLOVANJA DRUŠTVA ZA 2024. godinu

OSNOVNI PODACI

Trgovačko društvo „Stambeno gospodarstvo Makarska“ d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, upisano je u Sudski registar pod nazivom Stambeno gospodarstvo Makarska, društvo s ograničenom odgovornošću za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada, pružanje usluga tekućeg i investicijskog održavanja, sa sjedištem u Makarskoj, na adresi Trg Tina Ujevića 1.

Upisani temeljni kapital Društva iznosi 20.000,00 kn temeljnog uloga grada Makarska, koji je jedini član i osnivač Društva, te predstavlja Skupštinu Društva.

Uprava Društva sastoji se od jednog člana uprave – Tanja Tolj Jelavić je direktorica Društva zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Članovi Nadzornog Odbora čine tri člana nadzornog odbora na razdoblje od četiri godine: Petra Jerković – predsjednica, te članovi Jovica Šegan i Jakov Lovreta.

Nadležni sud: Trgovački sud u Splitu

MBS: 060141624

OIB: 94694317498

Djelatnost: 68.32 Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora

Predmet poslovanja:

- Pomoćne djelatnosti u zgradama (unutrašnje čišćenje, održavanje i manji popravci, nadzor i zaštita),
- Pravno zastupanje interesa jedne stranke protiv interesa druge strane, pred sudom ili pred drugim pravnim tijelima,
- Poslovanje nekretninama – građenje,
- Izrada nacrt (projektiranje) objekta,
- Nadzor nad gradnjom,
- Izrada nacrt za strojeve i industrijska postrojenja,
- Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti,
- Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti,
- Procjena nekretnina,
- Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina,
- Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem,
- Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi.

OSNOVE POSLOVANJA

Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o. bavi se djelatnošću upravljanja i održavanja višestambenih zgrada. Temeljem članka 85. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima suvlasnici su dužni sudjelovati u upravljanju nekretninom, odrediti osobu koja će obavljati poslove zajedničkoga upravitelja i osnovati zajedničku pričuvu. Temeljni dokumenti na kojima se temelje odnosi iz područja upravljanja su međuvlasnički ugovor (ugovor o uzajamnim odnosima suvlasnika) i ugovor o upravljanju (ugovor između suvlasnika i odabranog upravitelja zgrade). Na temelju članka 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96) i članka 20. i 90. Statuta Grada Makarske, Gradsko vijeće Makarske na 27. sjednici održanoj 5. travnja 2004. godine donijelo je odluku za Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o. o prinudnoj upravi nad stambenim zgradama na području Grada Makarske i to za sve zgrade za koje nije sklopljen međuvlasnički ugovor. Odluka je stupila na snagu 13. travnja 2004. g. (Klasa: 021 -01 104-0U350)

Temeljna načela poslovanja Društva su:

- poslovanje u skladu sa pravnim okvirima, a sa ciljem optimalne profitabilnosti, ekonomičnosti i likvidnosti
- društveno i ekološki odgovorno poslovanje kroz prilagodbu poslovnim strategijama i aktivnostima kojima se zadovoljavaju potrebe Društva danas, a za zaštitu ljudskih i prirodnih resursa u budućnosti
- uvažavanje i primjena svih etičkih načela i standarda u poslovanju kroz poštivanje prema zaposlenicima, klijentima i konkurenciji.

Osnovano od strane Grada Makarska za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama, Društvo ne sudjeluje u trošenju proračunskog novca, te podliježe svim ustrojstvima i zakonima važećim za javne službe, a poslije na realnom tržištu uz rastuću konkurenciju. Prethodno navedeno potrebno je naglasiti i zaključiti da je naknada upravitelju iz osnovne djelatnosti jedini prihod Društva za tekuću godinu.

Zbog dosadašnje tromosti u svim segmentima poslovanja Društvo je steklo nezavidan reputacijski rizik i ozbiljno ugrozilo stabilnost s toga se ulažu ogromni naponi da se uz ograničen broj djelatnika i resursa promptno poveća poslovna agilnost i financijska stabilnost u svrhu poboljšanja održivosti poslovanja i konkurentnosti na tržištu.

Povećanje prihoda S.G.M.d.o.o. logičan je cilj i potreba Društva ali bez temeljite provedbe spomenutih aktivnosti nastavlja se modus operandi koji je godinama slabio Društvo.

Program rada i poslovanja Društva za 2024.god. temelji se na :

- rezultatima poslovanja tekuće godine, te raspoloživim faktorima rada i poslovanja (kadrovi i sredstva rada),
- pravnim i zakonskim rješenjima kojima je djelatnost upravljanja i održavanja direktno izložena,
- sudskim sporovima koje Društvo vodi s pravnim i fizičkim osobama,
- godišnjim planovima i programima upravljanja i održavanja zgrada.

Rezultati poslovanja tekuće godine predstavljaju polaznu osnovu svih planiranih i ostvarenih zadataka u 2023.godini, a određeni su:

- stabilnošću financijskih rezultata poslovanja,
- likvidnošću i naplatom potraživanja,
- podizanjem razine konkurentnosti kroz promicanje kvalitete unutar djelatnosti
- kontinuiranim poboljšanjem u procesima upravljanja dokumentacijom,
- podizanjem razine stručnog i općeg znanja unutar Društva i osnovne djelatnosti

Misija „Stambenog gospodarstva Makarska“ d.o.o. promicanje kvalitete unutar Društva i osnovne djelatnosti upravljanja zgradama gradeći povjerenje i zadovoljstvo kako zaposlenika tako i klijenata.

Vizija „Stambenog gospodarstva Makarska“ d.o.o. novim pristupom u poslovanju temeljenim na kvaliteti i kompetentnosti graditi novi imidž Društva. Savjesnim i poštenim poslovanjem štiti poslovne interese te postati prepoznati partner na tržištu upravljanja nekretninama.

POSLOVNA POLITIKA:

Društvo doživljava svoj povijesni preobražaj sa naglaskom na financijsku stabilnost i likvidnost, etičnost i transparentnost kako samog Društva tako i svoje osnovne i jedine djelatnosti upravljanja višestambenim zgradama.

Sustavno se provode odgovarajuća istraživanja koja će u konačnici dovesti do osnaživanja temelja Društva i mogućnost dugoročnog predviđanja financijskih, strateških i investicijskih struktura olakšavajući pri tome svakodnevno poslovanje kao i organizaciju operativnih aktivnosti.

Direktor:



Tanja Tolj Jelavić, mag.oec.

STAMBENO GOSPODARSTVO
MAKARSKA d.o.o.
Makarska, Trg Tina Ujevića 1

„Stambeno gospodarstvo Makarska“ d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada, pružanje usluga tekućeg i investicijskog održavanja.

PLAN PRIHODA I RASHODA POSLOVANJA ZA 2024. GODINU

Tablica 1. Planirani prihodi u EUR

UKUPNI PRIHODI	2024
POSLOVNI PRIHODI	189.500,00
FINANCIJSKI PRIHODI	0,00
UKUPNI PRIHODI	189.500,00

Tablica 2. Planirani poslovni rashodi u EUR

UKUPNI RASHODI	2024
POSLOVNI RASHODI	185.138,00
FINANCIJSKI RASHODI	0,00
UKUPNI RASHODI	185.138,00


Tablica 3. Struktura planiranih poslovnih rashoda u EUR

R.br.	POSLOVNI RASHODI	2024
1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	8.145,68
2.	TROŠKOVI USLUGA	30.213,53
3.	TROŠKOVI OSOBLJA	126.934,84
4.	AMORTIZACIJA	3.234,33
5.	TROŠKOVI OSTALIH USLUGA	6.782,83
7.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	9.826,79

Tablica 4. Planirani rezultat poslovanja u EUR

DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	2024
UKUPNI PRIHODI	189.500,00
UKUPNI RASHODI	185.138,00
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	4.362,00
POREZ NA DOBIT	436,20
DOBIT RAZDOBLJA NAKON OPOREZIVANJA	3.925,80

Direktor:



Tanja Tolj Jelavić, mag.oec.

**STAMBENO GOSPODARSTVO
MAKARSKA d.o.o.**
Makarska, Trg Tina Ujevića 1