



ZAPISNIK

sa **sjednice Skupštine Trgovačkog društva Labin stan d.o.o.** za upravljanje nekretninama,
održane

274.2016.. godine u prostorijama poduzeća Labin stan d.o.o. s početkom **u 18,00 sati.**

PRISUTNI:

Članovi Skupštine:

- ▶ *Rajković Dorino*
- ▶ *Verbanac Alenka*
- ▶ *Sandomenigo Manuela*

ODSUTNI:

- ▶ *Černjul David*

Ostali prisutni :

- ▶ *Dolores Sorić- direktor poduzeća TD Labin stan d.o.o.,*
 - ▶ *Tatjana Juričić- voditelj financijske službe TD Labin stan d.o.o.*
 - ▶ *Alma Alić Zupičić – zapisničar.*
-

Predsjednik Skupštine TD Labin stan d.o.o. Labin Dorino Rajković konstatira da su prisutni svi članovi Skupštine, , te otvara sjednicu Skupštine TD "Labin stan"d.o.o., i predlaže dnevni red:

- 1. Verifikacija Zapisnika sa Skupštine održane 22.12.2015.*
- 2. Izveštaj o poslovanju za razdoblje od 1.1.2015. do 31.12.2015.*
- 3. Donošenje Odluke o prihvatanju financijskih izvješća za 2015. godinu*
- 4. Donošenje Odluke o raspodjeli dobiti za 2015. godinu*
- 5. Prijedlog povećanja vrijednosti boda za obračun plaća*
- 6. Razno.*

Dnevni red je jednoglasno prihvaćen, te se prelazi na prvu točku dnevnog reda.

Ad.1.

Predsjednik Skupštine, Rajković Dorino daje na raspravu Zapisnik sa prošle sjednice.

Zapisnik se jednoglasno prihvaća.

Ad.2.

Drugu točku dnevnog reda obrazlaže Dolores Sorić.

Tijekom godina od osnivanja poduzeća 1998. godine sa ciljem održavanja zajedničkih elemenata zgrada upraviteljska djelatnost doživljava svoje transformacije na način da se osim održavanja za zgrade obavljaju i drugi poslovi ali uvijek usko povezani sa osnovnom djelatnošću. Prateći sva zbivanja u upraviteljskoj djelatnosti i Labin stan se mijenja i prilagođava tržišnim uvjetima te širi svoju djelatnost kako bi uspješno zadovoljio sve potrebe zgrada koje ima na upravljanju. Upraviteljske tvrtke, pa tako i Labin stan, dobivaju svoju pravu šansu 2014. godine kada je donesen Nacionalni program energetske obnove za period 2014. do 2020. godine kada upravo Upravitelji postaju glavni nosioci svih aktivnosti vezanih uz energetske obnovu višestambenih zgrada. Labin stan spremno je odgovorio na taj novi izazov i vjerujemo da je upravo 2015. godina bila najuspješnija godina po obimu izvršenih radova od početka osnivanja Labin stan-a do danas. Analizirajući financijske pokazatelje na kraju 2015. godine ne dolazi se do takvog zaključka, ali poduzeće u vlasništvu Grada nije osnovano sa ciljem ostvarivanja velike dobiti, već sa ciljem zadovoljavanja potreba građana Labina vodeći računa da pokriva redovito svoje obveze tj. da ne stvara gubitke.

Poslovnu 2015. godinu poduzeće je završilo sa dobiti u iznosu od 6.262,93 kn, koja je nešto više u odnosu na ostvarenu dobit u 2014. godini.

Poduzeće svoj prihod ostvaruje isključivo uslugama vezanim uz upravljanje stambenim zgradama na području Grada Labina i Općine Raša, radi čega je i osnovano od strane Grada Labina.

Pod upravljanjem Labin stan-a d.o.o na kraju 2015. godine bilo je 254.145,88 m² štp je više za 9,16 % od predhodne godine.

Labin stan je tvrtka u vlasništvu Grada Labina i usmjerena je na održavanje stambenog fonda Grada Labina i Općine Raša, a ne na osvajanje novih tržišta. Cilj je našim sugrađanima pružiti što kvalitetniju uslugu u čemu smo i uspjeli analizirajući učinjeno u 2015. godini.

Labin stan u pravnom položaju ima položaj nalogoprimca, tj. poduzima poslove koje mu suvlasnici nalože svojim odlukama. Analizirajući što je učinjeno tijekom godina poslovanja zaključak je da je učinjeno puno ali 2015. godine svakako je učinjeno najviše do sada. Svake godine putem Labin stana kao upravitelja zgrade na zahtjev suvlasnika obnovi se zavidan broj krovova i fasada .

Ono što je obilježilo poslovanje Labin stana u 2015. godini je dovršetak energetske obnove zgrada koje su pravo sufinanciranja od strane FZOEU ostvarile na natječaju 2014. godine, te Natječaju FZOEU raspisan početkom 2015. godine na koji smo za energetske obnovu uputili 25 zgrada od kojih je 24 ostvarilo pravo na sufinanciranje. Osim toga na Natječaj smo uputili i 27 zgrada za sufinanciranje projektne dokumentacije i 16 zgrada za sufinanciranje energetskih certifikata. Energetska obnova sufinancira se u iznosu do 40% opravdanih troškova investicije , projektna dokumentacija u 100% iznosu ali najviše do 35.000,00 kn po projektu a izrada energetskih certifikata u visini 40% stvarnih troškova .

Labin stan je u protekloj godini na prvi natječaj FZOEU uputio 69 prijave od kojih je 67 riješeno pozitivno što opet dokazuje veliku educiranost i profesionalnost djelatnika Labin stana.

Sve zgrade zajedno ostvarile su pravo na sufinanciranje u iznosu od 5.892.693,93 kuna.

Do 31.12. 2015. godine obnovljeno je 17 zgrada za koje je FZOEU upućen zahtjev za isplatu sredstava što FZOEU po pregledu dostavljene dokumentacije uredno uplaćuje na žiro-račun zgrade u ugovorenim rokovima. Obnova preostalih zgrada nastavlja se u 2016. godini i temeljem Ugovora potpisanih sa FZOEU mora biti dovršena do 25.05.2016. godine.

Pored prijave na FZOEU i dalje se svaka zgrada koja krene sa energetske obnovom prijavljuje putem PBZ za donaciju na EBRD-e – Europsku banku za obnovu i razvoj koja isto tako potiče ulaganja u energetske učinkovitost do visine od 10% zatraženih kreditnih sredstava. Prosjek sufinanciranja EBRD naših zgrada ostvaren u protekloj godini iznosi oko 7% ukupne investicije čime se ukupno sufinanciranje kroz dva programa kreće na razini oko 45 % investicije.Činjenica je

da u protekloj godini sve naše zgrade nisu ostvarile pravo na sufinanciranje od strane EBRD-a iz razloga što su sva sredstva namjenjena na razini Hrvatske za 2015. Godinu bila potrošena do kraja kolovoza 2015. godine ali početkom 2016. Godine ponovo se krenulo sa istim programom. Iz svega navedenog može se zaključiti da Labin stan vodi računa o tome da svojim suvlasnicima omogući najbolje uvjete za obnovu svojih zgrada i na najkvalitetniji način. Suvlasnici obnavljaju zgrade uz sufinanciranje na razini do 45 % troškova obnove sukladno projektnoj dokumentaciji koja garantira uštedu energije ovisno o razini obnove (jedna ili više mjera energetske obnove) od 55 % pa čak i do 80 % ranijih troškova za grijanje i hlađenje. Poboljšava se kvaliteta življenja u stambenim zgradama te se povećava vrijednost nekretnine izvršenom obnovom. Za Labin stan prilika je to za ostvarenje dodatnih prihoda po osnovi odrađenih usluga koje nisu dio osnovnog ugovora o upravljanju stambenim zgradama a indirektno koristi ostvaruje i lokalna zajednica jer većinu poslova (energetsko certificiranje, projektiranje i izvođenje radova) obavljaju lokalne tvrtke čime se potiče zapošljavanje što je jedan od ciljeva i samog Nacionalnog programa energetske obnove višestambenih zgrada za period 2014. – 2020. godine. Većina zgrada nakon energetske obnove svrstava se u energetski razred B, a nekih 10 zgrada svrstano je u energetski razred A.

Cilj poduzeća je nastaviti raditi dalje na isti način do trenutka dok postoji interes i financijske mogućnosti suvlasnika za takvim obnovama jer svaka obnova krene od iskazanog interesa suvlasnika. Naš je zadatak prezentirati Nacionalni program obnove višestambenih zgrada suvlasnicima a oni donose Odluku da li će u takvu obnovu krenuti ili ne. No nakon svake obnovljene zgrade koja mijenja lice našeg Grada interes za obnovom je sve veći i veći tako da za natječaj koji će se raspisati tijekom 2016. godine imamo iskazan interes za oko 30 zgrada iz Labina i Raše.

Suvlasnici svoj suvlasnički udio takve obnove financiraju sredstvima pričuve, gotovinom koju polažu na žiro-račun zgrade ili kreditnim sredstvima. U 2015. Godini krenuli smo sa posebnim zahtjevima prema bankama sa kojima surađujemo sa zamolbom da nam odobre model kreditiranja u kunama sa fiksnom kamatnom stopom jer su to zahtjevi naših suvlasnika i vjerujemo da ćemo početkom 2016. Godine krenuti sa takvim modelom kreditiranja.

Od 262 zgrade koje su ostvarile financiranje na razini Hrvatske, 24 zgrada je iz Labina. Od 46 zgrada koje su ostvarile financiranje na području Istre, 24 zgrada je iz Labina. Ova analiza svrstava nas u grupu usješnijih Upravitelja u Hrvatskoj a najuspješniji smo Upravitelj po broju odrađenih prijava u Istri.

U okviru poslova koji su dio poslova redovnog upravljanja Upravitelj je dužan na kraju svake poslovne godine dostaviti predstavniku suvlasnika Izvještaj o poslovanju sa svim приходima i rashodima po vrstama, a koji je predstavnik suvlasnika dužan prezentirati ostalim suvlasnicima na sastanku suvlasnika. Pored dostave izvješća o poslovanju zgrade Upravitelj je dužan kod svake isplate sa žiro računa zgrade kontaktirati predstavnik suvlasnika koji je dužan pregledati i ovjeriti račun za sve radove koji su se obavili na zgradi, te na taj način ima potpunu kontrolu prometa po žiro računu zgrade.

U poslove koji su dio redovnog upravljanja ubrajaju se i poslovi sa osiguranjem, tj. ugovaranje osiguranja zgrada, te prijave štetnih događaja i naplata potraživanja zgrada po štetnim događajima od osiguravajućih kuća. Labin stan d.o.o. vrlo uspješno surađuje sa dvije osiguravajuće kuće: Triglav osiguranje d.d. i Croatia osiguranje d.d.

Zgrade su osigurane požarnom policom, policom loma stroja, policom loma stakla (zajedničko staklo), te policom odgovornosti prema trećim osobama. U 2015. godini prijavljeno je 248 šteta, od čega je naplaćeno 358.062,98 kn.

Osim navedenih poslova Upravitelj je u okviru redovnih poslova dužan obaviti sve poslove hitne naravi kao i sve poslove koji proizlaze temeljem Zakona o zaštiti od požara (organizacija dimnjačarske službe, servis vatrogasnih aparata uz obavezu kontrole vatrogasnih aparata svaka tri mjeseca te vođenja evidencijskog zapisnika o navedenim kontrolama, organizacija atestiranja gromobranskih instalacija za zgrade koje imaju ugrađen gromobran u razmacima predviđenim zakonom te u slučaju da je atest negativan Upravitelj je suvlasnicima dužan dostaviti prijedlog

sanacije istog , atestiranje hidrantskih mreža za one zgrade koje posjeduju istu te dovesti je u stanje ispravnosti ukoliko se na njoj uoče nedostaci) , obaviti deratizaciju i dezinfekciju zajedničkih prostorija Zgrada (podrumi , drvarnice , tavanaški prostori). Kako bismo još kvalitetnije obavljali poslove zaštite od požara , izuzetno bitne funkcije upravitelja , jedna osoba upućena je na stručno osposobljavanje za odgovornu osobu za zaštitu od požara čime će se kvaliteta tih usluga podići na još višu razinu.

Temeljem čl. 4 Ugovora o upravljanju Upravitelj će na zahtjev uz pristanak većine obavljati ostale poslove vezane uz održavanje zgrade, što se regulirai posebnim ugovorom, kojim će se utvrditi odgovarajuća naknada Upravitelju. Suvlasnici mogu Upravitelju posebnim ugovorom povjeriti da u njihovo ime za njihov račun obavii druge poslove vezane za njihova vlasnička prava na zgradi. Upravitelj obavlja i poslove koji prelaze okvir redovnog upravljanja, a tu ubrajamo poslove koji se na zgradama javljaju u većim vremenskim razmacima kao što su veće sanacije krovova, fasada, zamjena dotrajalih ograda gdje se nagrada upravitelju za obavljene usluge regulira anexom ugovora o upravljanju temeljem odluka suvlasnika a naplaćuju prema važećem cjeniku Upravitelja .

U poslove koje prelaze okvir redovnog upravljanja ubrajaju se i poslovi povezivanja knjige položenih ugovora sa zemljišnim knjigama što se regulira anexom Ugovora o upravljanju.

Cijena minimalne pričuve za redovno održavanje stambenih zgrada iznosi 1,53 kn po m², i nije se mijenjala od uspostave upravljanja kao djelatnosti . Tadašnja ali sadašnja cijena formirana je temeljem odredbi zakona o vlasništvu kao 0,54% dio vrijednosti njihovog posebnog dijela u odnosu na tadašnju etalonsku vrijednost m² stana u iznosu od 3.400,00 kn.

Iako sada etalonska vrijednost iznosi 6.000,00 kn, što znači da bi minimalna pričuva trebala iznositi 2,7 kn/m², a iako temeljem čl. 13 Međuvlasničkog ugovora Upravitelj može povećati pričuvu na 2,7 kn/m², suvlasnicima je ostavljena mogućnost da sami određuje visinu pričuve koja je potrebna za održavanje što ponekad negativno utječe na mogućnost održavanja jer suvlasnici nisu skloni podizanju cijene pričuve.

Upravo radi toga u Labin stan-u je u tijeku analiza poslovanja svih zgrada, te se početkom godine izrađuju planovi upravljanja gdje se sa predstavnicima suvlasnika analiziraju potrebe zgrada u narednom periodu, alii obveze iz prethodnih razdoblja, te se tamo gdje je potrebno predlaže korekcija visine pričuve. Planovi upravljanja usvajaju se na sastancima suvlasnika.

Iz svega gore navedenog nameće se zaključak da je iz postojeće tj. uplaćene redovne pričuve vrlo teško organizirati kvalitetno održavanje stambenih zgrada. No unatoč niskoj cijeni redovne pričuve možemo zaključiti da naši suvlasnici imaju veliku razinu odgovornosti prema održavanju svojih zgrada te uz našu pomoć uspješno obnavljaju svoje zgrade .

Upravo prijava na Natječaj 2015. godine pokazala je kako se uz uspješnu organizaciju mogu ostvariti najbolje mogući rezultati. Rezultat je to izvrsne suradnje suvlasnika stambenih zgrada i Upravitelja ali i izvrsne suradnje Labin stan-a , Grada Labina (Ureda za prostorno uređenje i gradnju) , Katastra i Zemljišno knjižnog Ureda pri Općinskom sudu u Labinu . Sve navedene službe u primjerenom roku dostavili su nam zatraženu dokumentaciju (dokaze legalnosti građevina) koju je potrebno priložiti kao nužnu natječajnu dokumentaciju i pripomogli nama i suvlasnicima izvrstan prolaz na Natječaju.

Na kraju nameće se Zaključak da su djelatnici Labin stana u 2015. godini odradili izvrstan posao i za suvlasnike stambenih zgrada i za Grad Labin. Bez dodatnih zapošljavanja izuzetno profesionalno odraduju se svi poslovi prijave na FZOEU kao i kasnije organizacija i koordinacija svih poslova vezanih uz energetska obnovu višestambenih zgrada. Poduzeće će istim tempom nastaviti raditi i tijekom 2016. godine.

Osim poslova vezanih uz prijavu zgrada na Natječaj FZOEU djelatnici Labin stana uspješno su sudjelovali tijekom 2015. godine u mnogobrojnim aktivnostima Udruge Upravitelj. Labin stan d.o.o prepoznat je kao uspješan Upravitelj te je pozvan da u više navrata na radionicama Udruge

održi prezentacije na temu „Primjeri dobre prakse energetske obnove višestambenih zgrada u Labinu“.

Krajem 2015. godine, na poziv Labin stana, jednoj takvoj radionici odazvali su se i djelatnici FZOEU te su i oni svojom prezentacijom upoznali naše suvlasnike o Programu energetske obnove višestambenih zgrada. Tom prilikom obišli su obnovljene zgrade i bili su oduševljeni učinjenim.

Poslovnu 2015. godinu Labin stan d.o.o. okončao je sa pozitivnim poslovnim rezultatom. Ukupni prihodi ostvareni su u iznosu od 1.570.133,18 kn a rashodi u iznosu od 1.563.870,25 kn, iz čega proizlazi zaključak da je poduzeće u 2015. godinu ostvarilo dobit prije oporezivanja iznosu od 6.262,93kn.

Ukupni prihodi u 2015.godini ostvareni su u visini od 1.570.133,18 kn. Veći su u odnosu na ostvarene prihode iz 2014. godine za 125.235,19 kn (8,7%), odnosno veći su za 11.718,14 kn (7,52%) u odnosu na planirane za 2015.godinu.

Analizom prihoda po vrstama, iste možemo podijeliti u tri skupine.

U prvu skupinu prihoda spadaju prihodi ostvareni od realiziranih usluga, a to su prihodi od usluga upravljanja, prihodi od servisiranja kredita, prihodi od usluga upravljanja koji se pojavljuju u većim vremenskim razmacima, prihodi od usluga kućnog majstora, te prihodi za ostale usluge koje se obavljaju za potrebe zgrada, a nisu ugovorene osnovnim ugovorom.

Najveći udio otpada na prihode za usluge upravljanja koje čine 69,70 % ukupnih prihoda.

Tijekom 2015. godine dobili smo na upravljanju par zgrada sa područja Rapca i općine Kršan.

Tijekom 2016. godine planira se daljnje povećanje broja kvadrata na upravljanju i to za stambeni fond Općine Sveta Nedjelja u iznosu od cca 2.500,00 m² gdje će poduzeće Labin stan d.o.o. temeljem dogovora sa Općinom Sv. Nedjelja biti imenovani prinudnim upraviteljem.

Prihodi od upravljanja koji se pojavljuju u većim vremenskim razmacima ostvareni su u iznosu od 252.675,79 kn i manji su za 7.324,21 kn (2,82%) u odnosu na plan za 2015. godinu, ali su zato veći za 162.192,50 kn u odnosu na ostvarene iz 2014. godine. Tu spadaju poslovi koji se ugovaraju sa zgradama temeljem članka 4. Ugovora o upravljanju, a prema važećem Cjeniku Labin stan-a d.o.o. U te poslove, u ovoj fazi ubrajamo poslove pripreme dokumentacije za prijavu zgrada na Javne natječaje FZOEU za sufinanciranje energetske obnove višestambenih ugrada, vođenje projekata istih do okončanja njihove realizacije tj, do trenutka povlačenja sredstava iz Fonda ukoliko je zgrada prošla na Javnom natječaju. Tu uključujemo i poslove tehničko-financijskog savjetovanja prilikom izvođenja većih radova na stambeno-poslovnim zgradama, gdje je za realizaciju radova izvođenja potrebno zatražiti ponude, prezentiranje prikupljenih ponuda suvlasnicima, analiziranje i kontrola ponuda, sudjelovanje u izradi financijske konstrukcije za realizaciju projekata, organizacija praćenja radova tijekom izvođenja, te ostale usluge temeljem zahtjeva suvlasnika.

Prihodi od usluga kućnog majstora veći su za 9.751,80 kn u odnosu na planirane za 2015. godinu, a manji u odnosu na ostvarenje iz 2014. godine. Naime, kako je djelatnik poduzeća u lipnju 2015.godine ostvario pravo na punu mirovinu, isti je predao zamolbu da mu se omogući da u mirovinu krene sa početkom 2016. godine. Temeljem toga ostvareni su i veći prihodi od usluga kućnog majstora.

Prihodi od usluga za podnošenje zahtjeva za formiranje nužne okućnice u 2015. godini nije bilo s obzirom da su sve zgrade podnijele zahtjeve, te nisu ni planirani prihodi za 2015., a samim tim ni ostvarenje.

Prihodi od poslova upisa zgrade u zemljišne knjige ostvareni su u iznosu od 30.501,82 kn i manji su u odnosu na planirane za 2015. godinu za 23,74%, i manji su za 54,26 % u odnosu na ostvarene u 2014. godini. Razlog takvom odstupanju je preraspodjela poslova diplomiranog pravnika na poslove prijave na Javne natječaje Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

Prihodi od ostalih usluga po cjeniku ostvareni su u iznosu od 7.614,08 kn, a odnose se na usluge izrade nagodbi o obročnom plaćanju dugovanja po pričuvu, obračunu za plaćanje naknade predstavnicima suvlasnika prema ugovoru o djelu, naplati režijskih troškova i sl. Manji su u odnosu na planirane za 12,48% odnosno 25,21% u odnosu na ostvarenje iz 2014. godine.

U drugu skupinu prihoda ubrajamo prihode koji se prevladavaju na stambene zgrade, tj. to su troškovi stambenih zgrada ili su troškovi pojedinih suvlasnika.

Prihodi koji nastaju kao rezultat prevladavanja određenih troškova na stambene zgrade su prihodi od prevladavanja materijalnih troškova i usluga koje se odnose na stambene zgrade (trošak uredskog materijala, poštarine, biljezi i sl.) koji se po određenom ključu prevale na stambene zgrade. U 2015. godini prihodi za materijalne troškove od zgrada iznose 37.785,35 kn i veći su za 7,96% u odnosu na planiranu, a 12,12% u odnosu na ostvarene iz 2014. godine.

U grupu prihoda koji se naplaćuju direktno od pojedinih suvlasnika ubrajamo prihode od poslova pripreme dokumentacije za pokretanje ovršnog postupka. U 2015. godini oni iznose 6.596,00 kn i manji su za 5,77% u odnosu na plan za 2015. g., a 45,63% u odnosu na ostvarenje iz 2014. Razlog u odstupanju je bolja naplata po pričuvu.

Ostvareni prihodi od izrade nagodbi za osiguravajuća društva iznose 9.800,00 kn i veći su za 22,50% u odnosu na plan, dok su u odnosu na ostvarenje iz 2014. godine manji za 15,51%. To su prihodi koji ovise o količini štetnih događaja prijavljenih od strane suvlasnika za koje je potrebno odraditi nagodbu sa osiguravajućom kućom. Prihod od nagodbi sa osiguravajućom kućom ostvaruje se u situacijama kada suvlasnik štetni događaj prijavi nakon što je sam otklonio, a posjeduje dokumentaciju o štetnom događaju (slike, račune 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.

U ovoj grupi nalaze se i prihodi od prevladavanje biljega i troškova državne geodetske uprave koji nastaju prilikom prijave zgrada na Javne natječaje FZOEU, kao i upisa zgrada u zemljišne knjige. U 2015. godini iznose 14.926,96 kn i veći su za 49,27 % u odnosu na plan, te 55,41% u odnosu na ostvarene u 2014. godini. Razlog je što je tijekom 2015. godine FZOEU raspisao još jedan natječaj za sufinanciranje energetske obnove višestambenih zgrada.

Treću skupinu prihoda čine ostali izvanredni radovi kao što su prihodi od kamata, naplate šteta od osiguravajuće kuće, marketinški prihodi, te ostali prihodi koji se povremeno javljaju. U ovoj grupi prihoda najveći udio otpada na marketinške usluge (23.604,00 kn), a koji se ostvaruju od usluga promidžbe zainteresiranih dobavljača usluga i materijala putem naše WEB stranice.

U 2015. godini po programu koje provodi Hrvatski zavod za zapošljavanje a odnosi se na stručno osposobljavanje za rad bez zasnivanja radnog odnosa, zaposlene su dvije djelatnice. Po samom zapošljavanju Hrvatski zavod za zapošljavanje uplatio je iznos od 18.515,04 kn za uplaćivanje doprinosa temeljem ugovorne obveze.

Analizom ostvarenih ukupnih rashoda u 2015. godini nameće se zaključak da najveći udio u ukupnim rashodima otpada na rashode za osoblje (66,51%), a koji obuhvaćaju neto plaće radnika, poreze, te doprinose iz i na plaće,

no to je uobičajeno za turtke koje se bave isključivo uslužnim djelatnostima.

Iz gornje tabele vidljivo je da su troškovi za plaće veći u odnosu na ostvarene iz 2014. godine.

Uspoređujući iznos potreban za pokriće troškova za bruto plaće vidljivije porast istih za 6,83 % no razlog nije povećanje plaća na razini turtke već je razlog tome dugotrajno bolovanje jednog djelatnika tijekom 2014. godine.

U toku 2015. godine došlo je do june izmjene plana poslovanja za 2015. godine i to upravo u stavci izdaci za bruto-plaće. Do toga je došlo iz razloga što se prilikom izrade plana za 2015. godinu planiralo jednog djelatnika manje u drugoj polovici godine, a razlog je bio odlazak djelatnika u mirovinu. No tijekom aprila djelatnik je iskazao interes za radom do kraja kalendarske godine čemu je i udovoljeno.

Zbog izuzetno povećanog obima posla radi energetske obnove u toku 2015. godine povećan je i broj prekovremenih sati što je također utjecalo na povećanje troškova za zaposlene

U ukupnoj ostvarenoj bruto masi za plaće za 2015. godinu, osim spomenutih vrsta troškova, tu se ubrajaju i troškovi doprinosa za djelatnice koje su zaposlene preko mjere Zavoda za zapošljavanje – stručno osposobljavanje bez zasnivanja radnog odnosa. Iste doprinose Zavod za zapošljavanje

refundira u 100%-om iznosu i prikazani su u ukupnim prihodima na stavci Prihodi od državnih potpora.

Plaće djelatnika nisu se povećavale od početka 2012. godine.

Materijalni troškovi čine 4,47% ukupnih rashoda poduzeća i iznose 69.908,17 kn.

U strukturi materijalnih troškova udio od 18.571,98 kn otpada na uredski materijal koji se većim djelom prevladuje na zgrade. U strukturi materijalnih troškova iznos od 8.726,76 kn otpada na troškove materijala za usluge kućnog majstora . Najveći udio otpada na trošak električne energije i to u iznosu od 22.797,89 kn što čini 33% ukupnih materijalnih troškova.

Ostali vanjski troškovi poduzeća iznose 271.743,06 kn i čine 17,38% ukupnih rashoda poduzeća.

Ova grupa troškova u strukturi ukupnih troškova iznosi 17,38 % i u 2015. bilježi rast u odnosu na ostvarene u 2014. godini za 26,41 %. Najveći udio u ukupnoj strukturi ovih troškova čine usluge tekućeg održavanja u koje ubrajamo troškove održavanje hardvera i softwera kao i usluge održavanja poslovnih prostorija. Upravo ova grupa troškova ima najveći rast u odnosu na 2014. godinu, a razlog je povećane potrebe na održavanju i hardvera i softwera zbog povećanja broja zaposlenih (potem Zavoda za zapošljavanje) kao i zbog velikog obima posla radi prijave zgrada za energetska obnovu na FZOEU.

Kod ostalih troškova u ovoj grupi troškova nema većih značajnih odstupanja.

Ostvarena dobit kao razlika prihoda i rashoda za 2015. godinu iznosi 6.262,93 kn i manja je u odnosu na planiranu u 2015., te ostvarenu 2014. godinu.

Prisutni članovi skupštine prihvaćaju financijsko izvješće za 2015. Godinu, te sukladno tome donose Odluku o raspodjeli dobiti za 2015. godinu.

Ad 3.

Dolores Sorić predlaže povećanje boda djelatnika TD Labin stan d.o.o. Labin sa dosadašnjih 3,747 na 3,935 što prisutni članovi skupštine prihvaćaju jednoglasno.

Sjednica završava u 20,00 sati.

Zapisničar:
Alma Alić Zupčić

Predsjednik Skupštine:
Dorino Rajković v.r.