



UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

Evidencijski broj: 01-207/2020/03-05

Knin, 05. ožujka 2020. godine

**IZVJEŠĆE O PROVEDBI
GODIŠNJEG PROGRAMA RADA
I FINANCIJSKOG PLANA
ZA 2019. GODINU**



UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

Sukladno stavkama Financijskog plana i plana rada za razdoblje 2019.-2021. godine, Evidencijski broj: 01-697/2018/11-19 od 19.11.2018. godine, točka 2.2. Program rada za 2019. godinu, postupalo se u skladu s istim:

Nastavili smo s aktivnostima iz osnovne djelatnosti Društva:

upravljanje i održavanje zgrada i poslovanje nekretninama, upravljanje zgradama na području grada Knina s kojima imamo potpisan ugovor o upravljanju, te njihovo održavanje, kao i upravljanje i održavanje zgradama u kojima smo imenovani prinudnim upraviteljem, sa predstavnicima zgrada na kojima prestaje prinudna uprava (većinsko privatno vlasništvo) sklapali su se ugovori o djelu i upravljanju, zajedno s predstavnicima stanara i suvlasnicima stambenih zgrada donoseni su godišnji financijski planovi i planovi upravljanja zgradama (GPU).

Vodili smo brigu o naplati pričuve, te provodili ovrhe nad neredovitim platišama, kako za pričuvu, tako i za ostale kupce, te pružali kvalitetnu uslugu vezanu uz održavanje zgrada za koje imamo stručni kadar (npr. sitni popravci krovova i bojanje stubišta), a u suradnji sa predstavnicima stanara za veće radove tražili smo najpovoljnije izvođače radova/usluga, a nastavili smo i s postupkom povezivanja KPU i ZK.

Budući je jedna od djelatnosti Društva i obavljanje djelatnosti davanja u zakup poslovnih prostora objekta Nove tržnice provodili smo postupke natječaja za davanje u zakup preostalih poslovnih prostora koji nisu iznajmljeni, brinuli o redovnoj naplati potraživanja od kupaca, te plaćanju obveza Društva.

U vezi s održavanjem javne rasvjete, proveli smo postupak javne nabave u kojem je nabavljeno vozilo za održavanje iste i izvršavanje usluga iz te djelatnosti, kao i dodatni alat i oprema.

Uredno su izvršene i obveze iz ugovora o obavljanju dimnjačarskih usluga, dakle plaćeno je učešće u koncesiji Gradu Kninu, a usluge čišćenja i održavanja dimnjaka na području grada Knina uredno su izvršene. Za izvršavanje istih nabavili smo i dodatnu opremu i specijalizirani alat u svrhu poboljšanja kvalitete izvršenja usluga i radova.

**UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.**

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

IZVRŠENJE FINACIJSKOG PLANA I PRORAČUNA**Financijski plan za razdoblje 01.01.2019.-31.12.2019.**

Kto	Naziv konta	Plan	Ostvareno	Index
		2019.	2019.	
1	2	3	4	5 (4:3)
I	PRIHODI	2.197.000,00	2.172.153,00	98,87
a)	Poslovni prihodi	2.150.000,00	2.172.079,00	101,03
757	Prihodi od zakupa posl. prostora i bankova	462.000,00	440.539,00	95,35
7510	Prihodi-naknada upravitelju	518.000,00	425.751,00	82,19
	Prihodi od održavanja javne rasvjete	800.000,00	-	-
7510-00	Prihodi upravitelja: dimnjačarski radovi	150.000,00	167.528,00	111,69
7510-0	Prihodi upravitelja: radovi USZ, bojanje, sanacije	819.000,00	889.660,00	136,66
7510-10	Prihodi od čišćenja zgrada	201.000,00	242.255,00	120,52
b)	Prihodi od dotacija	1.000,00	6.346,00	634,60
7830	Prihodi od naknada šteta od osiguranja, HZZO	1.000,00	6.346,00	634,60
c)	Financijski prihodi	1.000,00	74,00	7,40
7720	Prihodi od kamata	1.000,00	74,00	7,40
d)	Ostali prihodi	45.000,00	-	-
7740	Izvanredni prihodi (napl. sud.procesi i ovrhe)	15.000,00	-	-
72	Prihodi od prodaje opreme	30.000,00	-	-
	RASHODI	2.135.200,00	2.087.035,00	97,74

**UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.**

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

a)	Materijalni troškovi i troškovi usluga	691.500,00	439.339,00	63,53
400	Materijalni troškovi (uredski materijal,..)	28.000,00	22.014,00	78,62
404	Trošak sitnog inventara	5.500,00	7.767,00	141,22
406	Troškovi energije, gorivo, plin	61.000,00	69.675,00	114,22
410	Telefonske usluge i PTT usluge	30.000,00	47.209,00	157,36
4004	Materijal za radove, čišćenje i održavanje	370.000,00	80.409,00	21,73
412	Zdravstveni pregled radnika, registracija, održavanje opreme, koncesije	92.000,00	111.007,00	120,66
417	Komunalne usluge, utrošak vode, odvoz smeća	100.000,00	93.218,00	93,22
411	Zakupnina i druge usluge	5.000,00	8.040,00	160,80
b)	Troškovi plaća	1.062.700,00	1.175.349,00	110,60
420	Neto plaće	709.500,00	784.565,00	110,58
421	Troškovi poreza i doprinosa iz plaće	199.700,00	226.604,00	113,47
422	Troškovi doprinosa na plaću	153.500,00	164.180,00	106,96
c)	Amortizacija, vrijed. usk. zaliha	174.000,00	248.695,00	142,93
430	Amortizacija	165.000,00	239.525,00	145,17
433	Djelomičan ili potpun otpis	5.000,00	-	-
446	Vrijednosno usklađenje zaliha	4.000,00	9.170,00	229,25
d)	Ostali troškovi poslovanja	207.000,00	223.652,00	108,04
460	Naknade zaposlenima	20.000,00	5.353,00	26,77
469	Troškovi stručne literature i seminara, intelektualnih usluga	7.000,00	5.617,00	80,24
463	Troškovi reprezentacije	2.000,00	156,00	7,80
413	Premije osiguranja, atesti	25.000,00	34.169,00	136,68
465/6	Troškovi članarina i naknada	12.000,00	6.008,00	50,07
445/8	Vrijednosno usklađenje potraživanja i otpis potraživanja	1.000,00	-	-

**UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.**

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

461	Regres i božićnice, dar djeci	20.000,00	69.312,00	346,56
470	Trošak kamata, ovrhe i sudski troškovi	2.000,00	929,00	46,45
476	Troškovi honorara (predstavnici stanara)	112.000,00	94.516,00	113,63
486	Donacije: darovanje do 2 % ukupnih prihoda, trošak ranijih godina, verzije programa	6.000,00	7.592,00	126,53
e)	Nabava vozila za održavanje javne rasvjete	320.000,00	290.000,00	90,63
	UKUPNI PRIHODI	2.997.000,00	2.172.153,00	72,48
	UKUPNI RASHODI	2.455.200,00	2.087.035,00	85,00
	DOBIT/GUBITAK	541.800,00	85.118,00	15,71
	POREZ NA DOBIT	108.360,00	10.214,00	9,43
	NETO DOBIT	433.440,00	74.903,00	17,28

Proračun za razdoblje 01.01.2019.-31.12.2019. godine – izvori financiranja

		Planirano		Ostvareno
Konto	GODINA	2019.	Proračun JLP/S	Vlastiti prihodi 2019.
	RASHODI	2.135.200,00	-	2.135.200,00
a)	Materijalni troškovi i tr.usl.	691.500,00	-	439.339,00
400	Materijalni troškovi (uredski materijal,..)	28.000,00	-	22.014,00
404	Trošak sitnog inventara	5.500,00	-	7.767,00
406	Troškovi energije, gorivo, plin	61.000,00	-	69.675,00
410	Telefonske usluge i PTT usluge	30.000,00	-	47.209,00
4004	Materijal za radove, čišćenje i	370.000,00	-	80.409,00

**UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.**

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

	održavanje				
412	Zdravstveni pregled radnika, registracija, održavanje opreme, koncesije	92.000,00	-	92.000,00	111.007,00
417	Komunalne usluge, utrošak vode, odvoz smeća	100.000,00	-	100.000,00	93.218,00
411	Zakupnina i druge usluge	5.000,00	-	5.000,00	8.040,00
b)	Troškovi plaća	1.062.700,00	-	1.062.700,00	1.175.349,00
420	Neto plaće	709.500,00	-	709.500,00	784.565,00
421	Troškovi poreza i doprinosa iz plaće	199.700,00	-	199.700,00	226.604,00
422	Troškovi doprinosa na plaću	153.500,00	-	153.500,00	164.180,00
c)	Amortizacija i vrij.uskl.zal.	174.000,00	-	174.000,00	248.695,00
430	Amortizacija	165.000,00	-	165.000,00	239.525,00
433	Djelomičan ili potpun otpis	5.000,00	-	5.000,00	-
446	Vrijednosno usklađenje zaliha	4.000,00	-	4.000,00	9.170,00
d)	Ostali troškovi poslovanja	207.000,00	-	207.000,00	223.652,00
-460	Naknade zaposlenima	20.000,00	-	20.000,00	5.353,00
469	Troškovi stručne literature i seminara, intelektualnih usluga	7.000,00	-	7.000,00	5.617,00
463	Troškovi reprezentacije	2.000,00	-	2.000,00	156,00
413	Premije osiguranja, atesti	25.000,00	-	25.000,00	34.169,00
465/6	Troškovi članarina i naknada	12.000,00	-	12.000,00	6.008,00
445/8	Vrijednosno usklađenje potraživanja i otpis potraživanja	1.000,00	-	1.000,00	-
461	Regres i božićnice, dar djeci	20.000,00	-	20.000,00	69.312,00
470	Trošak kamata, ovrhe i sudski troškovi	2.000,00	-	2.000,00	929,00
476	Troškovi honorara (predstavnici stanara)	112.000,00	-	112.000,00	94.516,00
486	Donacije: darovanje do 2 % ukupnih prihoda, trošak	6.000,00	-		7.592,00

**UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.**

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

	ranijih godina, verzije programa			6.000,00	
e)	Nabava vozila za održavanje javne rasvjete	320.000,00	-	320.000,00	290.000,00 KREDIT

Radna mjesta

Radno mjesto	Planirano	Ostvareno
Direktor	1	1
Stručni suradnik	3	3
Voditelj tržnice	1	1
Referent	1	1
Čistačica	3	4
Dimnjačar	1	1
Bravar	1	1
Vodoinstalater	1	-
Soboslikar	1	-
Zidar	1	-
Pomoćni radnik	1	3
Alatničar	-	1
Elektroinstalater	-	1
Ukupno	15	17

**UPRAVITELJ-KNIN d.o.o.**

- upravljanje i održavanje zgrada
- upravljanje tržnicama na malo

Vukovarska 2, 22300 Knin

Tel: 022/663-344 663-322

OIB: 80011142141

IBAN: 8823900011101079819- HPB d.d.

www.upravitelj-knin.hr

info@upravitelj-knin.hr

Plan nabave imovine i sredstava

Nabava	Plan	JPL/S			
dugotrajne imovine	-	-			
Izgr. građevinskog objekata	-	-			
a) Nabava usluga	-	-			
b) Komunalna infrastruktura	-	-			
Ukupno	-	-			
Sveukupna nabava	-	-			
	Plan 2019.	JPL/S 2019.	Vlastiti prihodi	Ostalo-kredit	Ostvareno 2019.
1. Plan tekućeg održavanja	100.000,00	-	100.000,00	-	-
2. Plan nabave vozila za održavanje javne rasvjete	320.000,00	-	-	320.000,00	290.000,00
Sveukupno	420.000,00	-	100.000,00	320.000,00	290.000,00

Direktor:
Josip Kaić

UPRAVITELJ-KNIN
d.o.o. KNIN
2