



# PODUZETNIČKA ZONA KORANA D.O.O.

Godišnji program rada i financijski plan za 2025. godinu

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

Predmet: Godišnji program rada i financijski plan za 2025. godinu

Karlovac, 4. prosinca 2024.

Podnositelj: Marijo Matešić, direktor

## I OPĆI PODACI

Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 15. travnja 2005. godine prostor bivše vojarne Logorište prenesen je u vlasništvo Karlovačke županije, a nakon čega je Hrvatski fond za privatizaciju s Karlovačkom županijom sklopio Ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama bez naknade. Netom nakon toga na sjednici Županijskog poglavarstva donesena Odluka o kriterijima za korištenje zemljišta u Poduzetničkoj zoni Logorište.

Tvrtku Poslovni park Karlovac d.o.o. osnovala je Županijska skupština Karlovačke županije Odlukom od 19. prosinca 2006. godine. Odlukom osnivača od 30. lipnja 2010. godine mijenja se naziv tvrtke Poslovni park Karlovac d.o.o. za usluge i poslovanje nekretninama u Poduzetnička zona Korana d.o.o. za usluge i poslovanje nekretninama, skraćeno Poduzetnička zona Korana d.o.o.. Glavna funkcija tvrtke je efikasno poslovanje poduzetničke zone kroz stavljanje u funkciju raspoloživih nekretnina te briga o funkcioniranju i održavanju komunalne infrastrukture u poduzetničkoj zoni. Temeljni kapital Društva iznosi 2.650,00 eura i uplaćen je u novcu. Poduzetnička zona Korana d.o.o. je u partnerstvu s Karlovačkom županijom, Gimnazijom Karlovac i Gradom Karlovcem u sklopu ITU mehanizma prijavila i sudjelovala kao partner u provedbi projekta "Nikola Tesla poduzetnički centar". 31. studenog 2023. godine prestaje biti partner na projektu te od 1. prosinca nema zaposlenike sukladno potpisanom Ugovoru o prijenosu zaposlenika s ustanovom Nikola Tesla Experience Center Karlovac.

Tvrtka se financira proračunskim sredstvima Karlovačke županije te naplatom pristupa i korištenja kableske kanalizacije od Hrvatskog telekoma d.d.. Poslovni račun tvrtke otvoren je pri Karlovačkoj banci, a knjigovodstvene usluge obavlja Duo accounting j.d.o.o.. na temelju Ugovora o knjigovodstvenim uslugama sklopljenog 01.01.2023. godine.

Ukupna površina Poduzetničke zone Korana iznosi 397.000 m<sup>2</sup>, subvencionirana cijena zemljišta kretala se u rasponu od 30,00 – 37,00 kuna/m<sup>2</sup>, a javni natječaj za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni bio je raspisan 18. travnja 2006. godine i otvoren do prodaje zadnje raspoložive parcele u zoni. Sve raspoložive parcele su prodane te se očekuje proširenje poduzetničke zone.

U zoni uspješno posluje 28 poslovnih subjekta, koji su do sada uložili preko 200 milijuna kuna u izgradnju i opremanje proizvodnih kapaciteta, a zapošljavaju oko 500 zaposlenika s tendencijom zapošljavanja novih zaposlenika uz širenje postojećeg poslovanja. Preduvjet za nastavak investicijskog ciklusa poduzetnika je odgovarajuća komunalna infrastruktura u samoj zoni u koju je do sada uloženo

gotovo 50 milijuna kuna, a odnosi se na sanitarnu kanalizaciju, vodoopskrbu, logističke površine i prometnice te kompletnu infrastrukturu za struju, plin i telekomunikacije. Uz navedena ulaganja omogućeno je nesmetano funkcioniranje poduzetnika u zoni s ciljem privlačenja novih investitora.

Komunalnim uređenjem prostora poduzetničke zone unaprijeđena je cestovna, vodoopskrbna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura u tom dijelu Općine Barilović te je stvoren funkcionalan prostor za prihvat malih i srednjih poduzetnika proizvodno - uslužnih djelatnosti. Izgradnjom i uređenjem poduzetničke zone povećan je broj poduzetnika na području općine, unaprijeđen gospodarski potencijal, a povećana je zaposlenost i kompetentnost radne snage. Također, izvršena je dislokacija određenih proizvodno - servisnih gospodarskih subjekata iz gradskih i općinskih središta te su stvoreni uvjeti za daljnji dugoročni rast i razvoj gospodarstva Karlovačke županije.

Poduzetnici u Zoni kupili su potpuno komunalno opremljeni prostor po subvencioniranoj cijeni, bili su oslobođeni plaćanja komunalnog doprinosa kod izgradnje te komunalne naknade u prvoj godini poslovanja. Uz vlastita ulaganja navedene olakšice doprinijele su ubrzanju investicijske aktivnosti, ali i poboljšanju njihovih poslovnih rezultata, povećanju zaposlenosti te konkurentnosti.

Svoje poslovanje u poduzetničkoj zoni razvile su sljedeće tvrtke:

1. Aquaestil plus d.o.o.
2. Aquaterm d.o.o.
3. Basar d.o.o.
4. Bosch pumpe – obrt za popravak
5. Centar za dizajn Promo 21 d.o.o.
6. Ceste Karlovac d.d.
7. Dobra prijevoz d.o.o.
8. Domes d.o.o.
9. Građevinski obrt Gramont Goršić
10. Grijanje trgovina d.o.o.
11. Haga metal d.o.o.
12. Hamowa-Hidro Tvornica pumpi Karlovac d.o.o.
13. KBD - trgovina i inženjering d.o.o.
14. Kontal d.o.o.
15. Meduza d.o.o.
16. MPS 67 d.o.o.
17. Niskogradnja d.o.o.
18. Niteh d.o.o.
19. Obrt Interijeri Brakić
20. Obrt za „EE otpad „ Ogulin
21. Synergy Karlovac d.o.o.
22. Tehnomes d.o.o.

23. Toner d.o.o.
24. Tvornica turbina Karlovac d.o.o.
25. Vija Špehar d.o.o.
26. ZT PAULI d.o.o.
27. Radauer crijeva d.o.o.
28. Delta T Gesellschaft für Medizintechnik mbH

U protekloj godini svoju poslovnu građevinu gradila je tvrtka Dobra prijevoz d.o.o., dok se u nadolazećem razdoblju očekuju investicije s ciljem gradnje novih proizvodnih kapaciteta tvrtki Radauer crijeva d.o.o. i Delta T Gesellschaft für Medizintechnik mbH

## II GODIŠNJI PROGRAM RADA I FINACIJSKI PLAN

Aktivnosti i planirani poslovi Poduzetničke zone su definirani kroz cilj podrške (budućim) poduzetnicima na području Poduzetničke zone u Logorištu. To se planira ostvariti preko raznih aktivnosti kao:

- Komunikacija kroz individualne i grupne sastanke s (budućim) poduzetnicima, kontinuirano tijekom godine
- Rad na proširenju Zone, kontinuirano tijekom godine
- Podrška u realizaciji i rješavanju tehničkih i komunalnih pitanja u Zoni, kontinuirano tijekom godine
- Komunikacija s Karlovačkom županijom, Općinom Barilović i drugim dionicima u cilju osiguravanja kvalitete funkcioniranja Zone, kontinuirano tijekom godine

## III FINACIJSKO POSLOVANJE DRUŠTVA

Poduzetnička zona Korana d.o.o. u 2025. godini planira ostvariti prihode iz sljedećih izvora: pravo služnosti za korištenja kabelaške kanalizacije od Hrvatskog telekoma d.d.

### Poslovni prihodi

R.b	Vrsta prihoda	Iznos s PDV-om u EURIMA
1.	Hrvatski Telekom – pravo služnosti korištenja kabelaške kanalizacije	9.969,80
	UKUPNO:	9.969,80

### Poslovni rashodi

R.b	Vrsta rashoda	Iznos s PDV-om u EURIMA
1.	Financijske usluge	2.400,00
2.	Naknada direktoru društva	4.680,00
3.	Održavanje osobnog automobila	1.500,00
4.	Ostali troškovi	1.389,80
	<b>UKUPNO:</b>	<b>9.969,80</b>

Trojnim ugovorom između Poduzetničke zone Korana, Karlovačke županije i Općine Barilović koji je na snazi od 30. travnja 2019. godine regulirana su pitanja tekućeg održavanja poduzetničke zone Korana te su svi poslovi koji uključuju:

- nadzor i pregled cesta i objekata,
- redovito održavanje prometnih površina,
- redovito održavanje rubnjaka ceste,
- redovito održavanje zelenih površina,
- redovito održavanje sustava odvodnje,
- redovito održavanje sustava vodoopskrbe,
- redovito održavanje prometne opreme,
- redovito održavanje cestovnih naprava i uređaja,
- redovito održavanje vegetacije te
- osiguranje preglednosti,
- čišćenje ceste,
- redovito održavanje cestovnih objekata,
- interventne radove i
- zimsku službu održavanja

preneseni u nadležnost Općine Barilović čime su trgovačko društvo Poduzetnička zona Korana d.o.o., ali i Karlovačka županija kao osnivač društva rasterećene tog dijela stalnog troška.

Dodatno, arbitražnim rješenjem Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti od 28. listopada 2019. godine (Klasa: UP/I-344-03/19-11/417), u korist Poduzetničke zone Korana d.o.o., u postupku protiv trgovačkog društva Hrvatski telekom d.d., stvorena je osnova za međusobnu suradnju bez prethodnog zaključenja ugovora između navedenih društava te naplatu pristupa i korištenja kableske kanalizacije od strane Poduzetničke zone Korana d.o.o.. Time Poduzetnička zona Korana d.o.o. po prvi puta od osnivanja ostvaruje prihode društva.

III IMOVINA I KAPITAL DRUŠTVA

Dugotrajna materijalna imovina

Redni broj	Konto	Naziv	Nabavna vrijednost	Otpisana vrijednost	Sadašnja vrijednost
1.	0201	Poljoprivredno zemljište	201,34	0,00	201,34
2.	0200	Građevinsko zemljište	315.460,75	0,00	315.460,75
3.	0237	Vodotoranj i vodoopskrbni sustav	363.168,61	276.916,05	86.252,56
4.	0237	Sanitarna kanalizacija	645.607,76	419.645,05	225.962,71
5.	0237	Crpna stanica-građevine	27.387,22	17.801,69	9.585,53
6.	0237	Tlačni cjevovod od vodotornja	40.993,38	26.645,70	14.347,68
7.	0237	Vodoopskrbni sustav unutar zone	236.539,60	153.750,75	82.788,85
8.	0237	Oborinski kanali DU-2,DK-3,DK-7,DK-8	371.623,86	241.555,51	130.068,35
9.	0236	Prometnice SU-1,SU-2,SU-3,OU-2	1.972.189,69	1.201.763,54	770.426,15
10.	0236	Crpna stanica-stroj.oprema	18.372,19	11.941,92	6.430,27
11.	0236	Crpna stanica-elek.oprema	47.909,77	31.141,36	16.768,41
12.	0237	SN i NN kabelska kanali.	410.420,49	266.773,31	143.647,18
13.	0237	DTK telekomunikac.kanal.	90.946,94	60.415,51	30.531,43
14.	0235	Vanjska ograda zone	20.858,64	11.746,20	9.112,44
15.	0236	Parkirališta sa oborinskom odvodnjom	163.093,81	55.183,61	107.910,20
16.	0236	Javna rasvjeta zone	99.740,28	36.155,84	63.584,44
17.	03211	Staklena stijena	2.800,00	606,67	2.193,33
18.	03200	Renault Zoe Evolution	32.160,00	8.844,00	23.316,00
19.	01201	Domena ntec.hr	645,00	403,13	241,87
20.	0201	Pašnjak 390čhv	5.810,49	0	5.810,49
21.	0201	Pašnjak 8526m2	40.204,26	0	40.204,26
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>			<b>4.906.134,08</b>	<b>2.821.289,84</b>	<b>2.084.844,24</b>