

**GODIŠNJI PLAN POSLOVANJA DRUŠTVA  
DUBROVAČKA BAŠTINA D.O.O.  
ZA 2023. GODINU**

**Dubrovnik, 15. prosinca 2022**

## **SADRŽAJ:**

- 1. OSNOVNE INFORMACIJE O TRGOVAČKOM DRUŠTVU DUBROVAČKA BAŠTINA D.O.O.**
  - Podaci iz sudskog registra
  - Opis djelatnosti poslovanja
  - Organizacijska shema društva
  - Kadrovska politika društva i stručna usavršavanja
- 2. OPIS PLANIRANIH CILJEVA POSLOVNE POLITIKE DRUŠTVA PO NEKRETNINAMA KOJIMA DRUŠTVO SKRBI I UPRAVLJA**
  - Nekretnine o kojima Društvo skrbi i upravlja
  - 2.1. SPOMENIČKI KOMPLEKS LAZARETI**
    - Kulturni programi i razvoj publike
    - Komercijalni program
    - Tekuće i investicijsko održavanje
  - 2.2. LJETNIKOVAC BUNIĆ - KABOGA**
    - Kulturni program i razvoj publike
    - Komercijalne aktivnosti
    - Tekuće i investicijsko održavanje
  - 2.3. PARK ORSULA**
    - Kulturni program
    - Komercijalne aktivnosti
    - Tekuće i investicijsko održavanje
  - 2.4. DUBROVNIK CENTRAL ACCOMMODATION**
    - Komercijalne aktivnosti
    - Tekuće i investicijsko održavanje
- 3. MARKETINŠKE AKTIVNOSTI**
- 4. FINANIJSKI PLAN POSLOVANJA ZA 2023. GODINU**
  - Plan prihoda za 2023. godinu
  - Plan rashoda za 2023. godinu
  - Obrazloženje financijskog plana za 2023. godinu
- 5. ZAKLJUČAK**

## **1. OSNOVNE INFORMACIJE O TRGOVAČKOM DRUŠTVU DUBROVAČKA BAŠTINA D.O.O.**

Trgovačko društvo Dubrovačka baština d.o.o. je društvo u vlasništvu Grada Dubrovnika čiji je temeljni predmet poslovanja korištenje, upravljanje i održavanje nekretnina na način da valorizira, očuva, zaštiti te promovira spomeničku kulturnu baštinu Grada Dubrovnika.

### **PODACI IZ SUDSKOG REGISTRA**

Dubrovačka baština d.o.o. osnovana je Odlukom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika dana, 28. prosinca 2009. godine.

Puni naziv tvrtke: Dubrovačka baština d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge

Sjedište: Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik

OIB: 65873161238

Osnivač: Grad Dubrovnik, OIB: 217124947719

Registarski sud: Trgovački sud u Dubrovniku

Temeljni kapital: 20.000,00 kn

Pravni oblik: Društvo s ograničenom odgovornošću

### **OPIS DJELATNOSTI POSLOVANJA**

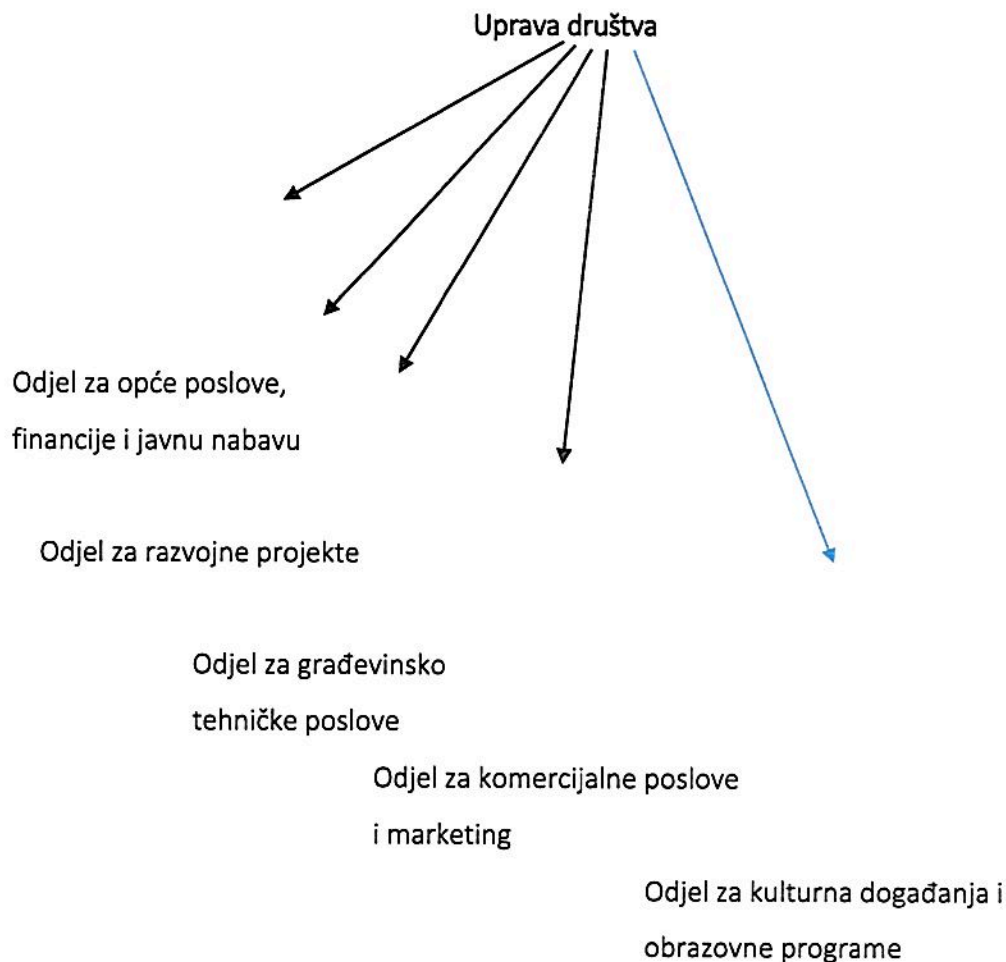
Predmet poslovanja Društva sastoji se od sljedećih djelatnosti:

- Poslovanje nekretninama
- Posredovanje u prometu nekretnina
- Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem u trgovačkim društvima
- Savjetovanje i organiziranje izložbi, koncerata, vjenčanja, raznih proslava, obljetnica, događaja i sl.
- Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina

- Nadzor nad gradnjom
- Posredovanje pri izgradnji gospodarskih objekata
- Usluge informacijskog društva
- Kupnja i prodaja robe
- Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- Pružanje usluga u nautičkom, seoskom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- Zastupanje stranih i domaćih tvrtki i osoba.

#### ORGANIZACIJSKA SHEMA DRUŠTVA

Trgovačko društvo Dubrovačka baština d.o.o. je prema važećem Pravilniku o organizaciji društva i sistematizaciji radnih mjesta organizirano na slijedeći način:



## **KADROVSKA POLITIKA DRUŠTVA I STRUČNA USAVRŠAVANJA**

Dubrovačka baština d.o.o., sukladno Odluci o organizaciji društva i sistematizaciji radnih mjesta donesenoj u studenom 2021. godine, definirala je potreban broj stručnih djelatnika na različitim radnim mjestima vodeći računa o stvarnim potrebama i količini izvršavanja svih vrsta poslova, a osobito poslova proizašlih kroz preuzetu obvezu ispunjenja indikatora tijekom provođenja programa iz projekta Lazareti – kreativna četvrt Dubrovnika.

U društvu Dubrovačka baština na kraju 2022. godine zaposleno je ukupno 15 djelatnika, od toga osam djelatnika s visokom stručnom spremom, te sedam djelatnika sa srednjom stručnom spremom.

U narednoj godini planira se zaposliti u stalni radni odnos jednu osobu i to spremačicu/biljetarku i portira, dok se u vrijeme pojačanog inteziteta rada planira sezonsko zapošljavanje prema potrebi poslovanja.

U 2022. godini Društvo je financiralo stručna osposobljavanja i stručna usavršavanja zaposlenika, a isto se planira i tijekom 2023. godine.

S ciljem unapređenja poslovanja Društva, cilj je uprave Društva provesti analizu radne opterećenosti radnika te sukladno rezultatima iste kao i temeljem iskustva protekle poslovne godine, izraditi organizacijsku strukturu te izvršiti izmjene i dopune Pravilnika o sistematizaciji radnih mjesta, a sve s ciljem još veće usklađenosti s potrebama Društva.

## **2. OPIS PLANIRANIH CILJEVA POSLOVNE POLITIKE DRUŠTVA PO NEKRETNINAMA O KOJIMA DRUŠTVO SKRBI I UPRAVLJA**

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika povjerilo na upravljanje Dubrovačkoj baštini spomenički kompleks Lazareti, ljetnikovac Bunić-Kaboga, te Park Orsulu kako bi se ostvarila kvalitetna skrb o ovakvoj kulturnoj baštini kroz:

- pravovremeno i primjereno održavanje objekata,
- stvaranje kvalitetnih sadržaja i programa,
- valorizaciju kulturne baštine,
- osiguranje prepoznatljivosti na lokalnom, regionalnom i nacionalnom nivou,

- kvalitetno proširenje ponude u kulturnom i komercijalnom smislu,
- disperziju posjetitelja Grada Dubrovnika na dijelove koji do sada nisu bili prezentirani,
- produljenje turističke sezone,
- ostvarenje kvalitetne suradnje između civilnog, privatnog i javnog sektora,
- ostvarenje indikatora proizišlih kao obaveza iz projekta Lazareti – kreativna četvrt Dubrovnika,
- stvaranje preduvjeta za samoodrživost objekata kulturne baštine.

U svom poslovanju Dubrovačka baština raspolaže i smještajnim jedinicama tzv. dormitorijem Državnog arhiva s kojim je sklopila ugovor o upravljanju u prosincu 2021. godine. U ožujku 2022. godine Dubrovačka baština je kategorizirala smještajne jedinice u sobe i apartman s tri zvijezdice, pod nazivom „Dubrovnik Central Accommodation“.

Ugovor je sklopljen na rok od pet godina s mogućnosti produženja.

## 2.1. SPOMENIČKI KOMPLEKS LAZARETI

Lazareti su kompleks koji se sastoji od 10 longitudinalnih objekata s dvorištima smještenih na istočnom ulazu u Grad. Pojedinačno su zaštićeno kulturno dobro te su uvršteni na UNESCO-vu listu svjetske baštine 1979. godine. Kompleks je od svog nastanka imao raznoliku namjenu; od karantene, klaonice, spremišta do današnjeg kulturno društvenog centra. Recentnija povijest bilježi obnovu 2014. godine kada je u sklopu prve faze obnove zahvaćeno prvih sedam lađa. Obnova zadnje tri lađe, uz opremu i mnoge druge programe, prijavljena 2016. godine u sklopu projekta *Lazareti – kreativna četvrt Dubrovnika* na natječaj financiran sredstvima EU iz Europskog fonda za regionalni razvoj. Ugovor sa Središnjom agencijom za financiranje i ugovaranje projekata i programa Europske unije (SAFU) i Ministarstvom regionalnog razvoja potpisan je u srpnju 2017. godine. Projekt *Lazareti – kreativna četvrt Dubrovnika* čiji nositelj je Grad Dubrovnik, završen je u srpnju 2019. godine.

Završeni projekt podrazumijeva da je izvršena obnova zadnje tri lađe, da je nabavljena sva predviđena oprema iz projekta te da su odrađene sve aktivnosti kao preduvjet za ostvarenje određenih indikatora projekta koje će SAFU kontrolirati dvije godine po završetku projekta.

Upravo iz razloga obaveze ostvarenja indikatora kao i obaveze redovitog izvještavanja o projektu ukazala se potreba da se Lazareti povjere na skrb Dubrovačkoj baštini d.o.o. koja u ime Grada, koji je nositelj projekta, izvršava sve obaveze nakon završetka projekta.

Društvo Dubrovačka baština d.o.o. je sukladno odluci Gradskog vijeća Grada Dubrovnika do 31. prosinca 2029. godine dobilo na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade nekretninu spomeničkog kompleksa Lazareti.

#### **PREGLED KULTURNIH PROGRAMA I PROGRAMA ZA RAZVOJ PUBLIKE – LAZARETI**

Temeljna okosnica programa u Lazaretima, kao i programa Dubrovačke baštine općenito, je dubrovačka i hrvatska baština te razni vidovi njene prezentacije, (re)interpretacije i revitalizacije u kontekstu suvremenog života. Program Lazareta za 2023. godinu donosi nastavak uspješnih aktivnosti iz prethodnih godina i nekoliko novih projekata. Sukladno raspoloživim tehničkim mogućnostima spremni smo, kao i dosada, dio programa emitirati i putem društvenih mreža.

#### **ČITATELSKI KLUB I KNJIŽEVNI KLUB ZA MLADE**

Oba kluba nastavit će s radom i tijekom 2023. godine. Pored redovnih sastanaka planirana su i gostovanja književnika.

#### **KARNEVALSKI PROGRAM**

Nastavit ćemo i s razvojem karnevalskog programa u Lazaretima - u suradnji s Dječjim zborom Dubrovnik za najmlađe ćemo upriličiti Mali maškarani bal.

#### **PREDSTAVLJANJE MLADIH TALENATA**

Budući da postoji veliki interes za predstavljanje mladih talenata koji se ističu nadarenošću na polju umjetnosti, znanosti ili posjedovanjem raznih vještina, ovaj program planiramo i tijekom 2023. godine.

#### **KREATIVNE RADIONICE**

Za različite uzraste osmislili smo ciklus kreativnih radionica za koje je glavna inspiracija kulturno-povijesna baština Lazareta i Dubrovnika. To su radionice 3D printanja te izrade predmeta na lončarskom kolu. U sklopu Plesnog inkubatora, kako bi se očuvala tradicija plesanja društvenih plesova, organizirat će se plesna škola za mlade, prvenstveno namijenjena maturantima.

### **PODCAST „KREATIVNI KVART“**

Nastavit će se snimanje audio podcasta „Kreativni kvart“ koji donosi razgovore s gostima na teme iz područja likovnosti, književnosti, glazbe, povijesti, znanosti, ekologije, kulturne baštine i kulture življenja i dostupan je na aplikacijama Spotify i Google Podcast.

### **OBILAZAK LAZARETA**

Zainteresiranim građanima ponudit ćemo obilazak Lazareta tijekom kojeg se posjetitelji mogu upoznati s poviješću i namjenom Lazareta i mjerama zaštite protiv zaraznih bolesti u Dubrovačkoj Republici.

### **CIKLUS RADIONICA ZA STUDENTE POVIJESTI**

Sredinom ljeta planiramo novi ciklus radionica za studente povijesti u suradnji sa Zavodom za povijesne znanosti HAZU u Dubrovniku.

### **ARHEOLOŠKE IZLOŽBE**

Kroz 2023. godinu planirane su tri gostujuće arheološke izložbe. U suradnji s Arheološkim muzejom u Zagrebu, Dolenjskim muzejom, Filozofskim fakultetom u Zagrebu, Centrom za prapovijesna istraživanja i Dubrovačkim muzejima po prvi put ćemo se uključiti u Noć muzeja izložbom „Braća po oružju“ koja obrađuje horizont ratnika ukapanih pod gomilama odnosno tumulima s Pelješca i Kaptola (Papuk). Izložbu „Mura Incognita: nepoznata utvrđenja Šibenika i okolice (istraživanja 2017.-2021.)“ organiziramo u suradnji s JUK Tvrđava kulture Šibenik. Na njoj su predstavljeni rezultati istraživačkih aktivnosti Odjela za kulturno-povijesnu baštinu JUK Tvrđava kulture Šibenik u razdoblju od 2017. do 2021. godine. „Ženske priče, mitske slike i stvarnost kroz muzejske predmete“ izložba je Dolenjskog muzeja koja će tijekom ljeta preko Korčule i Dubrovnika krenuti na turneju Hrvatskom. Izložba prati ulogu i prikaz žene kroz razne aspekte u prapovijesti i povijesti.

### **IZLOŽBE I PRATEĆE AKTIVNOSTI UZ IZLOŽBE**

Retrospektivna izložba „Boris Ljubičić: Identiteti“ organizirat će se u suradnji s Muzejom crvene povijesti. Radovi koji će se izložiti u Lazaretima obuhvaćaju autorov opus od početka devedesetih do danas, dok će njegovi radovi od početka karijere do devedesetih godina biti izloženi u Muzeju crvene povijesti.



Pored toga planiramo revijalnu izložbu dubrovačkih likovnih umjetnika „Dubrovački salon“, uz angažman neovisnog kustosa.

Za svaku od izložbi pripremamo prateće aktivnosti za razvoj publike: stručna vodstva, kvizove i radionice s ciljem učenja ili kreativnog izražavanja o temi izložbe, povezivanje sadržaja izložaba sa školskim programom i održavanje školskih satova vezanih uz temu izložbe u suradnji s nastavnicima.

### **GLAZBENI PROGRAM**

Planiramo pokrenuti program edukativnih glazbenih slušaonica i predstavljanja mladih glazbenika, a mjesec studeni 2023. godine donosi već tradicionalni jazz festival u Lazaretima.

### **DANI KREATIVNIH I KULTURNIH INDUSTRIJA**

Nastavit ćemo produkcijsku suradnju s Razvojnoum agencijom DURA na organizaciji Dana kreativnih i kulturnih industrija u mjesecu studenom.

### **KOMERCIJALNI PROGRAM – LAZARETI 2023.**

#### **SAJMOVI**

##### **SVETI VLAHO U LAZARETIMA**

Povodom Feste svetog Vlaha u Lazaretima se održava sajam kojega smo u skladu s baštinjenom tradicijom vratili na prostor platoa Lazareta i koji su i prijašnjih godina Dubrovčani rado posjećivali. Na štandovima će brojni zakupci nuditi kovane i drvene predmete, rukotvorine, obuću, odjeću, nakit, igračke, ali i suhomesnate proizvode, te slastice i cvijeće.

##### **SAJAM CVIJEĆA**

Početkom mjeseca travnja, dolaskom proljeća i toplijih dana, u Lazaretima se u sklopu manifestacije Sajam cvijeća organizira prigodna prodaja sadnica, ali i izložbeni dio cvijetnih instalacija u suradnji s lokalnim i regionalnim cvjetnim studijima i rasadnicima, te OPG društvima.

## **STREET FOOD**

Manifestacija Street food održat će se na platou Lazareta te u dvorištu i lađama na prostoru Dubrovačke baštine u Lazaretima početkom mjeseca svibnja. Predviđeno trajanje Street fooda je sedam dana.

## **MANIFESTACIJE**

### **LAZARETI FEST**

Lazareti Fest je idejno jedinstven i prvi takav festival glazbe na prostoru juga. Festival je zamišljen kao tribute najpoznatijim glazbenim izvođačima koji su obilježili vrijeme u kojem su stvarali ili još stvaraju, te koji su svojim glazbenim djelima zadužili Hrvatsku. Najpoznatiji hrvatski i regionalni izvođači će obraditi i uživo izvoditi pjesme glazbenika kojem posvećujemo Festival. Prvo ovogodišnje izdanje bit će u spomen na Olivera Dragojevića – Lazareti Fest, Grad pjeva Olivera! Vrijeme održavanja planirano je za 22. i 23. lipnja na platou Lazareta.

### **LJETO U LAZARETIMA**

U okviru programa Ljeto u Lazaretima će se na prostoru platoa, te kroz lađe održavati bogat program. Osim koncerta Klape Cambi kojim već tradicionalno otvaramo ovu manifestaciju održat će se i ostale aktivnosti:

- Koncerti
- Plesne radionice
- Čitateljski klub
- Književni klub za mlade
- Književne večeri s pjesnicima i piscima

### **ADIO LJETO**

Uoči početka nove školske godine početkom rujna u lađama i na platou Lazareta organizirat će se prigodan program za sve dobne skupine poput kreativnih radionica, glazbenih izvedbi do projekcije filmova i plesnih nastupa.

*'Ljeto u Lazaretima' počinje 14. srpnja i traje do kraja kolovoza.*

## **BERBER U LAZARETIMA**

Velika nam je čast i zadovoljstvo što ćemo ove godine, tijekom mjeseca listopada, u tri lađe Lazareta izložiti originalne umjetničke radove velikog formata umjetnika Mersada Berbera. Dio postava koji je tijekom 2022. godine bio izložen u Klovićevim dvorima dolazi u naše Lazarete. Izložba će biti otvorena do 31. listopada 2023.

## **ZIMSKI FESTIVAL U LAZARETIMA**

*Adventske kućice* - Organizacija nabave i postavljanja adventskih kućica na području cijelog Dubrovnika u sklopu manifestacije Dubrovački zimski festival aktivnost je koju svake godine obavlja Dubrovačka baština.

*Adventsko kićenje Lazareta* – uz pomoć škola i vrtića ove godine ćemo okititi Lazarete, a u suradnji s Turističkom i ugostiteljskom školom Dubrovnik imat ćemo i Dan prikli u Baštini.

*Stanica Sjeverni pol* - u suradnji s Gradom Dubrovnikom i Kinematografima Dubrovnik u prostoru lađe u Lazaretima koja je uvijek prigodno blagdanski opremljena za sve programe koji se tijekom adventa održavaju i koje već tradicionalno prate najmlađi sugrađani.

## **BAŠ BAŠTINA**

Manifestacija je koja će zaokružiti cijelu 2023. godinu. Od koncerata najpoznatijih bendova na platou, edukativnih radionica o iću i piću u lađama Lazareta, do blagdanskih kućica koje će biti postavljene na prostoru cijelog platoa Lazareta - Dubrovačka baština d.o.o. uvodi još jednu lokaciju u kalendar Grada Dubrovnika gdje će se događati vrlo atraktivna adventska druženja za sve Dubrovčane, žitelje cijele županije kao i goste Dubrovnika. Manifestacija naziva Baš BAŠTINA trajat će 7 dana od 11. prosinca – 17 prosinca.

## **OSTALE AKTIVNOSTI**

U suradnji s mnogim poslovnim partnerima i agencijama planiraju se tijekom cijele godine najmovi prostora u svrhu organizacije vjenčanja, kongresa, gala večera, predstavljanja novih trendova/proizvoda, radionica, privatnih proslava i sličnih događanja komercijalnog sadržaja i namjene.

## **TEKUĆE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE – LAZARETI**

Segment investicija i održavanja predstavlja jednu od bitnih aktivnosti ovog Društva. Planom investicija i održavanja odredit će se strateški prioriteti kao i terminski planovi koje ćemo realizirati kroz naredno razdoblje. Sve ovo predstavlja i podlogu financijskom planu Društva kao i planu nabave. Plan investicijskih i tekućih aktivnosti ulaganja i održavanja uvijek su usmjerene na povećanje vrijednosti nekretnina koje su na upravljanju ovom Društvu, a što u konačnici omogućuje korištenje nekretnina te ostvarenje osnovnog cilja i misije poslovanja.

### **TEKUĆE ODRŽAVANJE**

Troškovi redovnog održavanja, kao što su periodični pregledi vatrodajavnog sustava, protuprovalnog sustava, video nadzora kao i redovito održavanje klimatizacijskog sustava, pumpi kanalizacijskog sustava te stubišnih koso podiznih platformi na električni pogon za prijevoz osoba smanjene pokretljivosti provodit će se sukladno zakonskim obvezama i pravilima struke od strane za to ovlaštenih tvrtki.

### **INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE**

Dubrovačka baština planira nastaviti s investicijskim održavanjem objekata u Lazaretima kroz sanacije objekata, nabavu stolarije te ulaganjem u poboljšanje infrastrukture neophodne za obavljanje redovne poslovne djelatnosti Društva kako slijedi:

#### **SANACIJA JUŽNOG ZIDA U ŠESTOJ I SEDMOJ LAĐI ZBOG VLAŽENJA**

6. i 7. lađu kompleksa Lazareti koristi FA Linđo. Lađe su obnovljene prije 10 godina. Konstruktivni popravci ugovorna su obaveza Dubrovačke baštine d.o.o. stoga su po prijavi prodora vode u prostore 6. i 7. lađe poduzeti odgovarajući koraci. Prvo je definiran troškovnik koji podrazumijeva postavku skele kako bi se omogućio pristup i monitoring zidova i krovišta. Temeljem novih saznanja za vrijeme kišnih dana, troškovnički će se definirati radovi koje je potrebno poduzeti u sklopu sanacije zidova i krovišta. Sve radnje poduzimat će se uz prethodnu suglasnost konzervatora.

#### **RJEŠAVANJE VLAGE ISTOČNOG ZIDA 10. LAĐE**

U 10. lađi zamijećeno je za vrijeme velikih nevremena popraćenih pljuskovima prodiranje vode oko prozora na istočnom zidu te na spoju istočnog zida s hodnom plohom lađe. Predmetni zid najizloženiji je od svih u kompleksu Lazareti ali također i najslabije kvalitete po pitanju

poroznosti. Potrebno ga je dodatno tretirati kako bi se zatvorile pukotine. Pristupit će se lokalnoj sanaciji kamena s unutarnje i vanjske strane zida te sanaciji otvora oko prozora.

#### **IZRADA PROJEKTA ZAMJENE SUSTAVA GRIJANJA I HLAĐENJA**

Unazad četiri godine sustav grijanja i hlađenja za lađe od 1.-7. održavan je i po potrebi popravlján. Čelične instalacije ukopane u hodnu plohu blizu mora izložene soli, vremenom su počele propadati pa se iz sustava počela gubiti velika količina vode koju više nije bilo moguće nadomjestiti. Sustav je stavljen izvan funkcije stoga se nastojalo pronaći rješenje koje će dugoročno omogućiti nesmetano i neovisno funkcioniranje svake lađe zasebno kao i pristupačnost svih elemenata sustava za potrebe redovnog održavanja. Prema procjeni i zaključku ovlaštenih stručnjaka ustanovljeno je kako je VRV sustav daleko jednostavniji i jeftiniji za ugradnju i održavanje u budućnosti od popravka postojećeg sustava na vodu. Također je važno istaknuti da je vrijeme potrebno za popravak starog sustava daleko duže od potrebnog vremena za ugradnju novog sustava stoga se pristupilo izradi glavnog projekta zamjene sustava grijanja i hlađenja kompleksa Lazareti, lađe 1.-5., i pripadajućih poslovnih prostora, Faza I. i Faza II. U isti će se implementirati svi uvjeti konzervatora i ostalih javno-pravnih tijela. Predviđa se zamjena medija sustava grijanja i hlađenja sa sustava vode na freon. Novim projektom, prije svega, omogućit će se neovisnost funkcioniranja svake lađe posebno, veća ekonomičnost po pitanju potrošnje električne energije, bolja pristupačnost instalacija po pitanju mogućnosti redovitog održavanja.

#### **NABAVA USLUGA STRUČNOG NADZORA RADOVA ZAMJENE SUSTAVA GRIJANJA I HLAĐENJA KOMPLEKSA LAZARETI, LAĐA 1-5, I PRIPADAJUĆIH POSLOVNIH PROSTORA, FAZA I.**

Tijekom izvođenja radova zamjene sustava grijanja i hlađenja bit će potrebno ugovoriti usluge stručnog nadzora.

#### **NABAVA RADOVA ZAMJENE SUSTAVA GRIJANJA I HLAĐENJA ZA LAĐE 1.-3. I PRIPADAJUĆIH POSLOVNIH PROSTORA, FAZA I.**

Početak godine raspisat će se nabava za izvođenje radova zamjene sustava grijanja i hlađenja. Očekuje se kako će se s radovima završiti sredinom travnja, ukoliko ne bude objektivnih okolnosti koje će utjecati na produljenje roka cijele procedure nabave.

## **DODATNI PRIKLJUČAK TROFAZNE STRUJE NA PLATOU LAZARETA**

Događaji koje je Dubrovačka baština d.o.o. organizirala na platou Lazareta zahtijevali su priključak na trofaznu struju. Trenutno na platou postoji mogućnost korištenja trofazne struje samo za pozornicu i nalazi se u prizemlju poslovnog prostora prema plaži Banje. Kako bi se događaji mogli odvijati u većem obimu i na kvalitetniji način, zatražen je novi dodatni priključak na platou Lazareta. Realizacija istog trebala bi biti početkom 2023. godine.

## **DOBAVA I UGRADNJA AGREGATA ZA LAZARETE**

Događaji koji se odvijaju u Lazaretima kao što su koncerti, simpoziji, festivali, vjenčanja, predavanja ili skupovi zahtijevaju određenu jačinu struje, ali i alternativni izvor ukoliko dođe do privremenog preopterećenja ili do nestanka električne energije iz bilo kojeg razloga. Stoga je nakon konzultacije s vanjskim stručnjacima zaključeno kako postoji jedina prihvatljiva lokacija na kojoj bi agregat mogao biti vizualno sakriven, a istovremeno funkcionalan za opsluživanje potreba platoa ili pojedinih lađa već prema frekventnosti korištenja. Agregat bi bio smješten ispod stubišta koje s platoa Lazareta vode na Ulicu Frana Supila. Kako bi se mogao smjestiti u tako uske gabarite, bit će ga potrebno dimenzijama prilagoditi. Jednako tako bit će potrebno proširiti ulaz ispod stubišta kako bi se agregat mogao ugraditi i osigurati svu potrebnu ventilaciju za njegov rad. Svi navedeni zahvati bit će odrađeni uz konzultaciju Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

## **IZRADA PROJEKTA ZA ZVUČNU I VIZUALNU BARIJERU PLATOA**

Početkom 2023. godine bit će potrebno kontaktirati vanjske stručnjake koji će nam pomoći definirati izgled zvučne i vizualne barijere koja bi se postavila uz sjeverni zid platoa Lazareta (uz Ulicu Frana Supila). Potreba za barijerom postoji zbog okolnih stanara kojima bi se barijerom umanjila buka u noćnim satima tijekom odvijanja, prije svega, bilo kakvog programa na platou Lazareta. Također, barijera bi služila da se na pozornici postavljenoj na platou Lazareta mogu nesmetano odvijati koncerti bez ometanja buke s obližnje prometnice. Jako je važno također naglasiti da se pojedini koncerti i razna događanja odvijaju u komercijalne svrhe za koje se podrazumijeva naplata ulazne karte što gubi smisao ukoliko je pozornica pogledu dostupna iz obližnjih terasa, stanova, kuća, i ponajviše s Ulice Frana Supila. Zvučna i vizualna barijera bila bi demontažna i postavljala bi se samo netom prije i za vrijeme nekih većih događanja na platou

Lazareta za koja se prodaju ulaznice. Projekt bi se izradio uz konzultaciju Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Postavljanje zvučne i vizualne barijere predviđa se u drugoj polovici 2023. godine.

#### **ZAMJENA DRVENIH VRATA ISPOD STUBIŠTA U DVORIŠTIMA 1-3 I NA POSLOVNIM PROSTORIMA 1. I 10.**

Vrata na svim WC-ima ispod stubišta u dvorištima lađa kao i na poslovnim prostorima 1 i 10 uslijed izloženosti atmosferilijama u proteklih 10 godina počela su propadati. Vrata se teško zatvaraju i otvaraju i ne prijanjaju dobro pa je zimi evidentan veći prodor vode u unutarnje prostore. Isto predstavlja veliki problem za poslovne prostore 1 i 10 jer su u njima uredi Dubrovačke baštine d.o.o. Planira se vrata zamijeniti novim rađenim od kvalitetnog drva. Kako bi se eliminirala vlaga koja uđe u prostor, preradit će se pragovi vrata prema uzancama prakse obnove spomeničke baštine. Navedeni problem prokomentiran je sa predstavnicima konzervatorskog odjela koji će biti informirani o vrsti i načinima ugradnje vrata.

#### **IZRADA, DOBAVA I MONTAŽA INVALIDSKIH PLATFORMI**

Kompleks Lazareta opremljen je s dvije invalidske platforme, u drugom i četvrtom ulazu u dvorišta lađa. Iste su ugrađene 2013. godine tijekom prve faze obnove Lazareta. Prilikom preuzimanja brige nad Lazaretima 2019. godine Dubrovačka baština d.o.o. zatekla je invalidske platforme u lošem stanju što je bila posljedica neredovitog održavanja uređaja. Nakon što su invalidske platforme bile korištene svega nekoliko puta, iste su se pokvarile, a istekla je i garancija. Popravak kvarova bio bi vremenski i financijski kompliciraniji i veći od zamjene uređaja za nove. Budući je Dubrovačkoj baštini d.o.o. dato prvih pet lađa na upravljanje, početkom 2023. godine pristupamo prvo zamjeni invalidske platforme u drugom dvorištu kompleksa. Tijekom 2023. godine planira se nabaviti još jedna invalidska platforma u 4. dvorištu za lađe koje koriste korisnici koji imaju direktan ugovor s Gradom.

#### **IZRADA, DOBAVA I MONTAŽA POKLOPNICA ZA REŠETKE U LAĐAMA 1-3**

Budući će se izvršiti zamjena sustava grijanja i hlađenja u prve tri lađe, a instalacije voditi pod krovnu konstrukciju, postojeći kanal sustava grijanja i hlađenja u podu pri samom ulazu u lađe izgubit će svrhu. Stoga će se u dogledno vrijeme, a nakon zamjene starog za novi sustav, postojeći kanal zatvoriti kamenim poklopnicama.

## **2.2. LIJETNIKOVAC BUNIĆ-KABOGA**

Grad Dubrovnik povjerio je društvu Dubrovačka baština dio ljetnikovca Bunić-Kaboga na upravljanje i gospodarenje do prosinca 2029. godine, kako bi se isti što bolje prezentirao široj javnosti te osposobio za turističke posjete s ciljem prezentacije kulturne ponude ali i bogate dubrovačke i hrvatske povijesti. Tijekom 2023. godine planira se potpisati s Gradom Dubrovnikom i ugovor o korištenju prizemlja ljetnikovca, nakon iseljenja Hrvatskog restauratorskog zavoda, čime bi Dubrovačka baština u potpunosti upravljala ljetnikovcem.

### **PREGLED KULTURNIH PROGRAMA I PROGRAMA ZA RAZVOJ PUBLIKE LIJETNIKOVAC BUNIĆ-KABOGA**

Budući se tijekom 2023. godine očekuje iseljenje HRZ iz ljetnikovca Bunić-Kaboga, nakon kojeg bi trebali uslijediti radovi, za Kabogu se u samostalnoj produkciji Dubrovačke baštine planira sljedeće:

#### **IZLOŽBA STALNI POSTAV**

Izložbu pod radnim nazivom „O povijesti ljetnikovca Bunić - Kaboga i roda Kaboga“ pripremamo u suradnji sa Zavodom za povijesne znanosti HAZU u Dubrovniku i trebala bi postati svojevrsni stalni postav ljetnikovca. Na nju će se nadovezati i ponuda tematskih vođenja koja će se baviti kulturom ladanja u Dubrovačkoj Republici, te arhitekturom i poviješću ljetnikovca Bunić Kaboga.

#### **ZNANSTVENA PREDAVANJA**

Tijekom 2023. godine u ljetnikovcu planiramo organizirati predavanja znanstvenika o različitim aktualnim znanstvenim temama s naglaskom na edukativnoj funkciji i propagiranju prirodnih znanosti pri čemu bi kroz radionice, prezentacije i znanstveno-zabavne programe i aktivnosti bili uključeni učenici iz Grada i Županije.

#### **PREZENTACIJA UČENIČKIH PROJEKATA**

Pored toga u Kabogi ćemo organizirati prezentacije projekata koje djeca u dječjim vrtićima, osnovnim i srednjim školama rade sa svojim mentorima.



## **PREDSTAVLJANJE MLADIH TALENATA**

Dio programa predstavljanja mladih talenata, koji je uspješno pokrenut u Lazaretima, održat ćemo u Kabogi. Cilj ove aktivnosti je pružiti mladim nadarenim ljudima mogućnost komunikacije s publikom i promociju u javnosti.

## **BOŽIĆ U KABOGI**

Prosinac ostaje rezerviran za tradicionalni „Božić u Kabogi“ s programom prigodnih radionica, kićenjem bora i nastupima malih kolendara.

## **KOMERCIJALNI PROGRAM – LIJETNIKOVAC BUNIĆ - KABOGA**

### **OTVORENA VRATA ZA POSJETITELJE LIJETNIKOVCA**

U samom ljetnikovcu se planira od proljeća 2023. godine, započeti prezentacija multimedijalnog sadržaja s tematikom kulturno-povijesnog bogatstva Rijeke dubrovačke i ljetnikovaca na tom području za sve posjetitelje uz naplatu ulaznica.

### **VJENČANJA, OBLJETNICE, RADIONICE I DRUGI KOMERCIJALNI DOGAĐAJI**

Kroz ovaj program planira se suradnja s ovlaštenim agencijama kako za vjenčanja tako i za razna druga događanja poput radionica, inih skupova, seminara i sl. koja su prikladna i koja se mogu održavati u samom ljetnikovcu.

### **OSTALE AKTIVNOSTI U LIJETNIKOVCU**

U 2023. godini planira se potpisati ugovor s Gradom Dubrovnikom o korištenju prizemlja, odnosno kompletnog ljetnikovca Bunić Kaboga nakon iseljenja Hrvatskog restauratorskog zavoda, čime bi se stekli preduvjeti za kategorizaciju smještajnih jedinica koje se nalaze u potkrovlju ljetnikovca kao i adekvatnije planiranje sadržaja koje je prijašnjih godina dijelom ipak ovisilo o korisnicima prostora u prizemlju ljetnikovca.

## **TEKUĆE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE U LIJETNIKOVCU BUNIĆ - KABOGA**

### **TEKUĆE ODRŽAVANJE**

Uz neophodne popravke i sanacije u aranžmanu tehničkog osoblja Dubrovačke baštine u ljetnikovcu Bunić Kaboga planirani su troškovi redovnog održavanja klimatizacijskog sustava, KNX sustava (sustav pametne kuće), servisiranje pumpi kanalizacijskog sustava te periodični

pregled i servis vatrodajavnog sustava, protuprovalnog sustava i video nadzora od strane ovlaštenih tvrtki.

#### **IZRADA ELABORATA ZA BRUCIJSKI BOR**

Budući korijenje i deblo brucijskog bora svojim rastom svake godine oštećuje dio stubišta, konzultirali smo tvrtku Vrtlar d.o.o., koja nam je po izlasku na teren izradila kratko izvješće. Isto sugerira daljnju obradu bora u vidu elaborata koji bi na stručan način predvidio njegovo tretiranje u budućnosti. Brucijski bor vrlo je vrijedna i zaštićena vrsta bora te je prije bilo kakve intervencije potrebno prethodno konzultirati odgovarajuće nadležne službe. Kratko izvješće tvrtke Vrtlar d.o.o. sugerira hitne privremene mjere koje podrazumijevaju uklanjanje metalnih instalacija s bora kao i podrezivanja.

#### **BOJANJE STOLARIJE VANJSKIH PROZORA**

Odgovarajuće zaštitno tretiranje stolarije ljetnikovca uljem izvršeno je zadnji put 2020. godine stoga bi bilo uputno cijeli postupak ponoviti budući se predmetna stolarija, prema pravilima struke, treba tretirati na spomenuti način minimalno jednom u dvije godine.

#### **INVESTICIJSKO ULAGANJE**

##### **UGRADNJA NOVOG SUSTAVA VIDEONADZORA**

Postojeći videonadzor zastario je i ima ograničene mogućnosti. Potrebno je izvršiti zamjenu za suvremeniji i funkcionalniji sustav videonadzora u skladu sa napretkom tehnologije i ponude na tržištu.

### **2.3. PARK ORSULA**

U mjesecu prosincu 2020. godine, Grad Dubrovnik ustupio je prostor Parka Orsule na upravljanje i korištenje društvu Dubrovačka baština d.o.o., a sve s ciljem boljeg i kvalitetnijeg upravljanja spomenutim prostorom.

#### **PREGLED KULTURNIH PROGRAMA I PROGRAMA ZA RAZVOJ PUBLIKE – PARK ORSULA**

Park Orsula jedan je od najljepših izvedbenih prostora. Ipak, to je prostor za manje izvedbe koji praktički nema nikakvu infrastrukturu potrebnu za organizaciju kulturnih događanja (što znatno

poskupljuje produkciju) i ima kratku sezonu korištenja zbog izloženosti vjetru i ostalim atmosferilijama.

U parku Orsula u suradnji sa Zavodom za povijesne znanosti HAZU u Dubrovniku, planiramo opremanje prostora info pločama o povijesti same lokacije i karavanskog puta na kojem se nalazi. U tijeku su pregovori s potencijalnim partnerima za uspostavu programa na Orsuli kako bi se i ovaj prostor doveo do adekvatne primjene i namjene ali prije svega treba osigurati uvjete za održavanje istih.

#### **KOMERCIJALNI PROGRAM – PARK ORSULA**

Kako bi se na predmetnoj lokaciji nesmetano mogli odvijati programi i razna događanja u vidu vjenčanja, koncerata i sl., potrebno je osigurati odgovarajuću infrastrukturu, kao i sanitarni čvor kao preduvjet za bilo kakva komercijalna događanja.

#### **TEKUĆE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE – PARK ORSULA**

##### **TEKUĆE ODRŽAVANJE**

Redovno održavanje parka Orsule podrazumijeva stalnu košnju i uređivanje višegodišnjeg bilja kao i obrezivanje drveća i grmlja.

##### **INVESTICIJSKO ULAGANJE**

Početkom prosinca 2022. godine zatražen je od HEP ODS d.o.o. priključak struje za park Orsulu koji bi trebao biti realiziran do početka sezone 2023. godine.

#### **2.4. DUBROVNIK CENTRAL ACCOMMODATION**

Dubrovačka baština je u ožujku 2022. godine kategorizirala smještajne jedinice koje se nalaze u potkrovlju Državnog arhiva u Dubrovniku, na adresi Vukovarska 16a, tzv. Dormitorij, na razini tri turističke zvjezdice pod nazivom „Dubrovnik Central Accommodation“.

Dubrovnik Central Accommodation raspolaže s 10 dvokrevetnih soba i jednim apartmanom. Ukupni kapacitet su 23 osobe/gosta.

Smještajne jedine se može rezervirati preko najvećih agencija za online oglašavanje smještaja a putem kojim se realizira najveći dio poslovanja takvih usluga.

U tijeku je redizajn službene web stranice čime ćemo omogućiti direktnu poveznicu na kojoj će se moći rezervirati naši smještajni kapaciteti.

Smještajne jedinice su moderno opremljene i uređene te je svaka smještajna jedinica klimatizirana, opremljena se satelitskim programima, te ima pristup internetu.

Rezultati poslovanja u sezoni i podsezoni u 2022. godini polazna je osnova pri definiranju projekcije broja noćenja, prosječne cijene i plana prihoda od prodaje usluga za 2023. godinu. Troškovni dio sačinjen je temeljem procjene fiksnih i varijabilnih troškova, planiranih noćenja i svih ostalih parametara, kako bi dobili projekciju planiranih rashoda.

Pregled navedenih prihoda i troškova prikazan je u sklopu projekcije poslovanja u nastavku, odnosno u poglavlju „Financijski plan poslovanja za 2023. godinu“.

## **TEKUĆE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE**

### **TEKUĆE ODRŽAVANJE**

Tekuće održavanje smještajnih jedinica, apartmana i soba obavljat će se od strane zaposlenika Dubrovačke baštine, dok su redovna održavanja klimatizacijskog sustava, periodični pregled i servis vatrodobnog sustava, protuprovalnog sustava i videonadzora ugovorna obveza Državnog arhiva.

### **INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE**

U 2023. godini u smještajne jedinice „Dubrovnik Central Accommodation“ nisu planirana sredstva za investicijsko održavanje.

## **3. NAČIN OSTVARENJA PRODAJE KAPACITETA – PROMIDŽBA I MARKETING**

S obzirom na veliku važnost promidžbe i ponude naših usluga, velika pažnja će biti usmjerena na marketinšku promociju. Promocija putem društvenih medija nezaobilazan je način komunikacije s potencijalnim korisnicima usluga

Dubrovačka baština d.o.o. je započela s izradom vlastite web stranice kao načinom e-marketinga u cilju prezentacije kulturne baštine kojom Društvo upravlja kao i privlačenja potencijalnih korisnika naših usluga.

Redizajnom službene web stranice omogućiti ćemo direktnu poveznicu na kojoj će se moći rezervirati naši smještajni kapaciteti.

#### 4. FINANCIJSKI PLAN POSLOVANJA ZA 2023. GODINU

Financijski plan poslovanja temelji se na ostvarenim rezultatima poslovanja za prvih 11 mjeseci 2022. godine i procjeni rezultata poslovanja za prosinac 2022., te procjenama rasta na osnovu aktivnosti koje su započete u Društvu tijekom 2022. godine.

##### PLAN PRIHODA ZA 2023. GODINU

R.B.	PRIHODI POSLOVANJA	EUR
1.	<b>PRIHODI OD SUBVENCJA</b>	<b>199.084,00 €</b>
1.1.	Prihod od subvencija Grada Dubrovnika za redovno poslovanje društva	199.084,00 €
2.	<b>PRIHOD OD VLASTITE DJELATNOSTI</b>	<b>450.284,00 €</b>
2.1.	Prihod od zakupa prostora	112.284,00 €
2.2.	Prihod od privremenog ustupanja prostora	182.000,00 €
2.3.	Prihodi od najma - DZF	80.000,00 €
2.4.	Prihod od smještaja	68.000,00 €
2.5.	Prihodi od ulaznica	4.000,00 €
2.6.	Ostali prihodi	4.000,00 €
3.	<b>PRIHODI OD DONACIJA I SPONZORSTVA</b>	<b>50.000,00 €</b>
3.1.	Prihodi od donacija i sponzorstva	50.000,00 €
4.	<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>632,00 €</b>
4.1.	Prihod od kamata	632,00 €
	<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>700.000,00 €</b>

##### PLAN RASHODA ZA 2023. GODINU

R.B.	RASHODI POSLOVANJA	EUR
1.	<b>MATERIJALNI TROŠKOVI</b>	<b>55.000,00 €</b>
1.1.	Potrošni materijal	3.600,00 €

1.2.	Materijal za čišćenje	3.000,00 €
1.3.	Uredski materijal	2.600,00 €
1.4.	Troškovi radne odjeće i odjeća htz-a	2.000,00 €
1.5.	Troškovi električne energije	25.800,00 €
1.6.	Troškovi automobila	4.000,00 €
1.7.	Sitni inventar	13.000,00 €
1.8.	Ostali nespomenuti materijalni troškovi	1.000,00 €
<b>2.</b>	<b>TROŠKOVI VANJSKIH USLUGA</b>	<b>207.850,00 €</b>
2.1.	Usluge drugih	25.000,00 €
2.2.	Troškovi provizije agencije za smještaj	13.000,00 €
2.3.	Usluge transporta i prijevoza	1.000,00 €
2.4.	Tiskarske usluge	2.000,00 €
2.5.	Intelektualne usluge	20.000,00 €
2.6.	Vodoinstalaterske usluge	2.000,00 €
2.7.	Troškovi telefona, mobitela, poštarine i interneta	10.500,00 €
2.8.	Zaštitorske usluge	1.350,00 €
2.9.	Usluge pranja i peglanja	5.000,00 €
2.10.	Hortikulturne usluge	11.000,00 €
2.11.	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	26.000,00 €
2.12.	Usluge održavanja i servisiranja protupožarnih sustava	8.000,00 €
2.13.	Usluge održavanja objekata, opreme i elektroinstalacija	8.000,00 €
2.14.	Soboslikarske i ličilačke usluge	4.000,00 €
2.15.	Troškovi najma	50.000,00 €
2.16.	Trošak najma - Dormitorij	12.000,00 €
2.17.	Usluge oglašavanja	3.000,00 €
2.18.	Trošak odvoza smeća	4.000,00 €
2.19.	Trošak vode	2.000,00 €
<b>4.</b>	<b>TROŠKOVI OSOBLJA - PLAĆE I DRUGE NAKNADE ZA RAD</b>	<b>350.713,00 €</b>
4.1.	Troškovi bruto plaća za zaposlene	283.000,00 €
4.2.	Troškovi doprinosa na plaće	46.695,00 €
4.3.	Naknade članovima NO (bruto)	6.807,00 €

4.4.	Doprinosi za zdravstveno osiguranje za ugovore o djelu	500,00 €
4.5.	Božićnica i sl. bezporezna davanja	4.500,00 €
4.6.	Naknade za prijevoz na posao i s posla	9.211,00 €
<b>5.</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA ZA ZAPOSLENE</b>	<b>6.580,00 €</b>
5.1.	Trošak upotrebe osobnog automobila u službene svrhe	1.300,00 €
5.2.	Dnevnice za službeni put u zemlji	660,00 €
5.3.	Dnevnice za službeni put u inozemstvo	1.300,00 €
5.4.	Troškovi prijevoza - puta po putnom nalogu	660,00 €
5.5.	Troškovi smještaja na sl. putu u zemlji - po putom nalogu	660,00 €
5.6.	Troškovi smještaja na sl. putu u inoz. - po putnom nalogu	1.500,00 €
5.7.	Ostali troškovi na službenom putu po putnom nalogu	500,00 €
<b>6.</b>	<b>TROŠKOVI AMORTIZACIJE</b>	<b>28.000,00 €</b>
6.1.	Amortizacija	28.000,00 €
<b>7.</b>	<b>OSTALI TROŠKOVI</b>	<b>40.587,00 €</b>
7.1.	Reprezentacija	4.000,00 €
7.2.	Premije osiguranja	4.185,00 €
7.3.	Knjigovodstvene usluge	13.405,00 €
7.4.	Usluge pravne pomoći	10.000,00 €
7.5.	Usluge student servisa	3.000,00 €
7.6.	Troškovi ZAMP-a	400,00 €
7.7.	Stručna literatura i izobrazba	1.500,00 €
7.8.	Članarine	1.097,00 €
7.9.	Trošak provizije banaka – platnog prometa	2.000,00 €
7.10.	Ostali nematerijalni troškovi	1.000,00 €
<b>8.</b>	<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>100,00 €</b>
8.1.	Kamate i ostali financijski rashodi	140,00 €
<b>9.</b>	<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>688.870,00 €</b>
<b>10.</b>	<b>FINANCIJSKI REZULTAT – DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>11.130,00 €</b>

## **OBRAZLOŽENJE FINANCIJSKOG PLANA**

### **PRIHODI POSLOVANJA**

Ukupni prihodi Društva za 2023. godinu planirani su u iznosu 700.000,00 EUR-a, što je za 10% više od ukupnih prihoda ostvarenih u 2022. godini. Od ukupno planiranih prihoda za 2023. godinu 64,33 % odnosi se na vlastite prihode, prihode od subvencija 28,44 %, prihodi od donacija i sponzorstava 7,14 % te financijski prihodi 0,09 %.

### **PRIHODI OD SUBVENCIJA**

**Prihodi od subvencija u iznosu 199.084,00 EUR-a.**

Prihodi od subvencija u cijelosti se odnose na subvencije planirane u Proračunu Grada Dubrovnika za 2023. godinu. Iznos subvencije za sljedeću godinu smanjen je za 35,20 % u odnosu na doznačena sredstva za 2022. godinu.

### **PRIHODI OD VLASTITE DJELATNOSTI**

**Prihodi od najma poslovnih prostora u iznosu 112.284,00 EUR-a.**

Promatrajući plan prihoda od zakupa, planira se povećanje prihoda od ugovornih korisnika za 43% u odnosu na ostvareni prihod na kraju tekuće godine. Razlog značajnog povećanja je naplata zakupa u punom iznosu, budući je iznos zakupnine ugovornim korisnicima tijekom prvih pet mjeseci 2022. godine bio umanjen zbog posljedica pandemije koja je znatno utjecala na poslovanje korisnika.

**Prihodi od privremenog ustupanja prostora u iznosu 182.000 EUR-a.**

Na osnovi sadašnjih trendova, iskaza interesa, kao i već ugovorenih usluga za 2023. godinu te povećanju cijena usluge privremenog ustupanja prostora, Društvo planira povećanje prihoda od privremenog ustupanja prostora za 69 % u odnosu na procjenu ostvarenja u tekućoj godini.

**Prihodi od ulaznica u iznosu 4.000,00 EUR-a.**

Prihodi od ulaznica odnose se na prodaju ulaznica za posjete izložbama, koncertima i sl.

**Prihodi od smještaja u iznosu 68.000,00 EUR-a.**

Povećanje prihoda od smještaja za 88,00 % u odnosu na 2022. godinu planirano je temeljem pokazatelja ostvarenih rezultata tekuće godine u kojoj se društvo počelo baviti ovom vrstom usluge.



Ostali prihodi u iznosu 4.000,00 EUR-a., planirani su od naknade štete od osiguravajućeg društva, prefakturiranja režiskih troškova i sl.

Struktura vlastitih prihoda po kategorijama korisnika prostora prikazana u tablici.

PRIHODI IZ VLASTITE DJELATNOSTI - POSLOVNI PROSTORI				
PRIHODI	VALUTA	PROCJENA 31.12.2022	PLAN 31.12.2023	INDEX
1	2	3	4	5
POSLOVNI PROSTORI S UGOVORNIM KORISNICIMA (Lazareti)	EUR	78.520,00	112.284,00	143,00%
POSLOVNI PROSTORI - PRIVREMENO USTUPANJE PROSTORA (Lazareti, Kaboga, Orsula)	EUR	107.300,00	182.000,00	169,00%
SMJEŠTAJNI KAPACITETI (Dubrovnik Central Accommodation)	EUR	36.160,00	68.000,00	188,00%

#### PRIHODI OD DONACIJA I SPONZORSTAVA

Prihodi od donacija i sponzorstava u iznosu 50.000,00 EUR-a.

Prihodi od donacija i sponzorstava odnosi se na donacije za održavanje kulturnih objekata i potpore organizaciji kulturnih događaja koje društvo planira u 2023. godini.

#### FINANCIJSKI PRIHODI

Financijski prihodi u iznosu od 632,00 EUR-a.

Financijski prihodi odnose se na kamate za depozite po viđenju.

#### RASHODI POSLOVANJA

Ukupni planirani rashodi za 2023. godinu iznose 688.870,00 EUR-a. Ukupni rashodi planirani su u skladu sa projiciranim prihodima i rastom cijena pojedinih troškova, prije svega električne energije, vanjskih usluga održavanja te materijala i opreme na tržištu.

Od ukupno planiranih rashoda materijalni rashodi, troškovi materijala i troškovi vanjskih usluga su 38,16 %, rashodi za zaposlene u iznosu 50,90 %, troškovi amortizacije u iznosu 4,07 % , ostali rashodi u iznosu 6,85 % te financijski rashodi u iznosu 0,02% .

#### **MATERIJALNI RASHODI**

**Materijalni rashodi planirani su u iznosu 262.845,00 EUR-a.**

Materijalni rashodi odnose se na troškove korištenja usluga i dobara za potrebe redovnog poslovanja Društva (nabava uredskog i potrošnog materijala, energiju, materijal, sitni inventar, usluge tekućeg održavanja, telekomunikacijske usluge, hortikulturne usluge, računalne usluge, intelektualne usluge, itd.).

Planiranje materijalnih rashoda izvršili smo na bazi tekuće godine te planiranih aktivnosti za 2023. g., uz pretpostavku da će porast troškova poslovanja biti na razini porasta troškova tijekom 2022. godine.

#### **TROŠKOVI OSOBLJA**

**Troškovi osoblja i ostale naknade za zaposlene planirani su u ukupnom iznosu 350.713,00 EUR.**

Troškovi osoblja odnose se na neto plaće djelatnika, troškove poreza i doprinosa iz plaća, doprinosa na plaće i ostale naknade za zaposlene.

#### **AMORTIZACIJA**

**Amortizacija za 2023. godinu planirana je u iznosu 28.000,00 EUR-a.**

Planirani rashodi po osnovi amortizacije postojeće imovine, odnosno planirane nabave dugotrajne imovine.

#### **FINANCIJSKI RASHODI**

**Financijski rashodi planirani su u iznosu 140,00 EUR-a.**

Financijski rashodi odnose se na kamate i sl.

#### **OSTALI TROŠKOVI**

**Ostali troškovi planirani su u iznosu 47.167,00 EUR-a,**

Ostali troškovi odnose se na premije osiguranja pravne i knjigovodstvene usluge, troškove članarine turističkim zajednicama i Hrvatskoj gospodarskoj komori, reprezentaciju, usluge student servisa, ostale troškovi za zaposlene itd.

## 6. ZAKLJUČAK

U planskom razdoblju Društvo će se prvenstveno voditi svojom misijom transparentnog, učinkovitog i odgovornog upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika koje su mu date na upravljanje.

Cilj Društva je ostvariti uspjeh u upravljanju nekretninama tako da iz godine u godini smanjuje udio sredstava potpore Grada Dubrovnika te postane samoodrživo društvo koje će moći samo financirati svoje poslovne aktivnosti. Nastavno na navedeno referenca pozitivnijeg poslovanja se očituje i u činjenici kako Dubrovačka baština d.o.o. za studeni i prosinac 2022. godine, od odobrenih sredstava (subvencije) Grada Dubrovnika, nije imala potrebu za iznosom od 385.000,00 kn zbog povećanja vlastitih prihoda iz osnovne poslovne djelatnosti stoga navedeni iznos subvencije Društvu nije uplaćen.

Čuvajući i održavajući objekte koji su mu dati na upravljanje društvo Dubrovačka baština d.o.o. će i nadalje upravljati nekretninama odgovorno, znajući da je neophodno postići ravnotežu između komercijalnih, kulturnih i drugih aktivnosti na dobrobit samog korisnika, vlasnika te lokalne zajednice.

Planom poslovanja Društva za 2023. godine obuhvaćene su sve aktivnosti nužne za redovno i kvalitetno poslovanje Društva te nastavak ostvarivanja dobrih poslovnih rezultata iz prethodnog razdoblja uz učinkovito upravljanje nekretninama, koje će doprinijeti stvaranju dodanih vrijednosti kao i postizanju ekonomskih, kulturnih i socijalnih ciljeva u okviru mogućnosti Društva.

U Dubrovniku, 15. prosinac 2022. godine

DUBROVAČKA BAŠTINA d.o.o



DUBROVAČKA  
BAŠTINA d.o.o.

Dubrovnik  
Katarina Mijat Kralj, članica uprave