

HOSTEL KARLOVAC d.o.o.
SELCE, Emila Antića 69

PROGRAM VOĐENJA DRUŠTVA ZA 2026. GODINU

Direktor: Dario Smojver



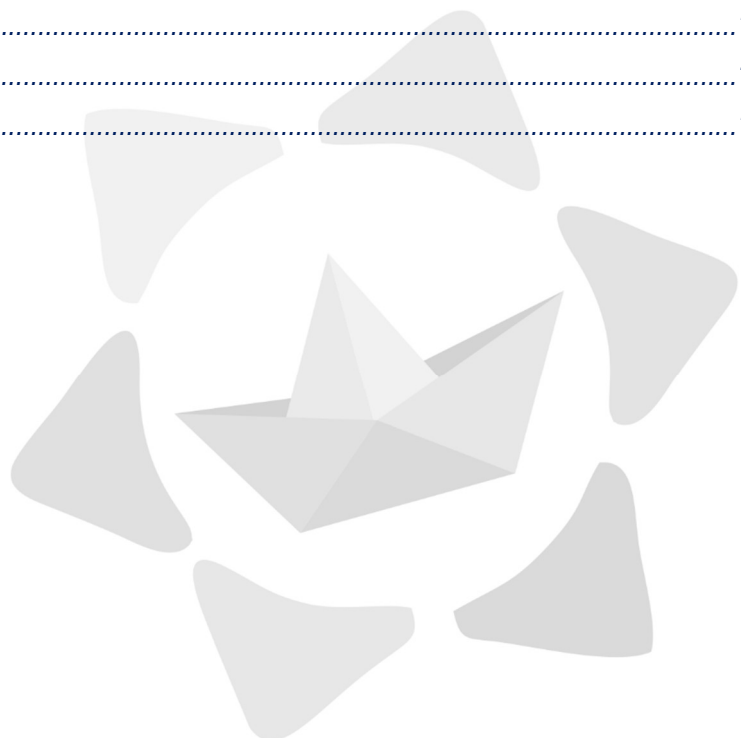
Potpis i pečat tvrtke

Hostel Karlovac d.o.o.
za pružanje usluga u turizmu
i turistička agencija 2
51200 SELCE - E. Antića 69

Ur.broj: 1086/2025
Selce, 20.studenj 2025.

Sadržaj

UVOD.....	3
1. KRATAK OPIS STANJA U DRUŠTVU.....	3
1.1. Likvidnost.....	5
1.2. Tehničko stanje i uvjeti.....	5
1.3. Vozni park.....	5
1.4. Okruženje.....	6
2. OVLASTI DIREKTORA HOSTELA.....	6
3. ORGANIZACIJSKA SHEMA DRUŠTVA.....	6
4. OPIS PRETPOSTAVKE KOJE SU UZETE U OBZIR.....	7
4.1. SWOT analiza.....	8
4.2. Ostale pretpostavke.....	9
5. DETALJNO OPISANE PLANIRANE AKTIVNOSTI.....	9
5.1. Marketing i prodaja.....	9
5.2. Cijene.....	10
5.3. Investicije.....	10
6. Financijski plan.....	12
7. SAŽETAK.....	13



UVOD

Poslovni plan temelji se na dosadašnjim rezultatima, procjenama, analizama, statističkim činjenicama, pokazateljima, investicijskom planu, realizaciji očekivanog Financijskog plana kao i na ostalim budućim zacrtanim planovima trgovačkog društva HOSTEL KARLOVAC d.o.o. (u daljnjem tekstu Hostel), te ima za cilj pojasniti sve osnovne parametre poslovanja i radnji koje su poduzete i koje je potrebno poduzeti glede njegovog ostvarenja.

Poslovni plan je kompleksni skup provođenja poslovnih procesa koji ima za cilj:

1. prikazati kratak opis stanja u Hostelu uz opis okruženja u kojem posluje,
2. prikazati ovlasti direktora Hostela,
3. prikazati organizacijsku shemu Hostela s brojem zaposlenih po organizacijskim jedinicama,
4. navesti pretpostavke koje su uzete u obzir prilikom izrade plana, odnosno prilikom izrade projekcija Financijskog plana za razdoblje 2026. godinu
5. detaljno opisati planirane aktivnosti, te način i dinamiku njihove realizacije uz jasno istaknute planirane promjene,
6. prikazati očekivanu projekciju Financijskog plana za 2026. godinu i kvantifikaciju pripadajućih troškova,
7. definirati zaključak koji treba sažeti sve navedeno po prethodnim točkama.

Sve ostalo što zbog specifičnosti samog Poslovnog plana, nije opisano ili obuhvaćeno ovim dokumentom, rješavat će se posebnim Odlukama u suglasnosti sa zakonima RH odnosno ovlaštenjima direktora Hostela.

Izmjene i dopune ovog Poslovnog plana donosit će direktor Hostela.

Svi zaposlenici Hostela bit će na vrijeme upoznati sa pravima i obvezama u području svog djelovanja i od njih se očekuje maksimalna podrška glede što učinkovitije provedbe, te ostvarenja ovog Poslovnog plana.

1. KRATAK OPIS STANJA U DRUŠTVU

U različitim pravnim oblicima koji su se mijenjali sukladno okruženju i zakonima Hostel posluje od 01.07.1957. godine. Najprije je poslovao kao Ustanova koja pruža uslugu smještaja sa prehranom u svrhu oporavka, rehabilitacije, odmora, te rekreacije djece i mladeži da bi se nakon toga profilirao u edukativno-sportski hostel. Tvrtka Hostel Karlovac d.o.o. u 100% je vlasništvu Grada Karlovca i financira se sredstvima iz vlastitih prihoda ostvarenih kroz primarno poslovanje na domicilnom i stranom tržištu.

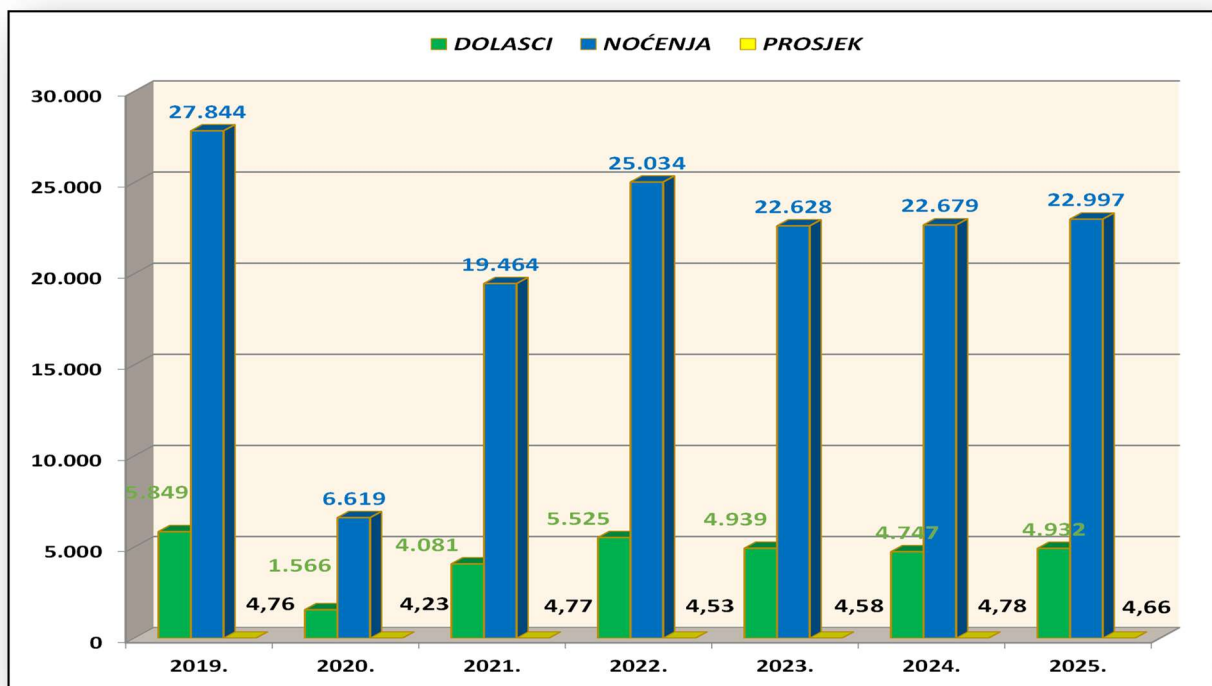
Hostel je u 2025. godini imao 10 zaposlenika na neodređeno vrijeme, direktora kojem je sa 01.07.2025. produljen novi četverogodišnji mandat i u sezoni još 12 zaposlenika na određeno vrijeme. Po isteku sezone i nakon što je iskoristila sva prava iz svog ugovora zaposlenici koja se nalazi na višegodišnjem bolovanju dužem od osam godina odobren je šestomjesečni neplaćeni dopust pošto se radi o samohranj majci i djetetu s posebnim potrebama. Sredinom kolovoza, a sad već nakon trogodišnjeg bolovanja prijevremeno se umirovio i bivši zaposlenik na poziciji domara. Zbog starosnog odlaska u mirovinu broj stalno zaposlenih na neodređeno vrijeme u posljednjih nekoliko godina konstantno se smanjuje. Također za vrijeme glavne turističke sezone napustio nas je i drugi domar.

Dolaskom turističke sezone sukladno tržišnim zahtjevima i uvjetima poslovanja dodatno su se zapošljavali sezonski zaposlenici na određeno vremensko razdoblje. Hostel je poučen iskustvom ove godine odlučio se osim jedne zaposlenice iz Srbije, ostala prazna radna mjesta, isključivo popuniti sa Filipinkama. To se pokazao kao pun pogodak iako je time i nadalje ostao aktualan problem sezonalnosti i sezonskih zaposlenika.

U ovoj godini pravilno smo procijenili da će se nastaviti trend pojačanog uvoza strane radne snage u turističkoj sezoni, a isto se očekuje i u 2026. godini. Ono što će dodatno otežati potragu za sezoncima je činjenica nedovoljnog broja ljudi određenog profila iz zemalja koje nas okružuju. Iz tog razloga već sada smo svjesni činjenice da ako želimo najprije opstati, ali i biti konkurentni na tržištu moramo na vrijeme prepoznati promjene

i pokazatelje koje ih uvjetuju. Glede toga ali i prekratkog vremenskog razdoblja glede možebitnog školovanja, odlučeno je da se po isteku sezone za četiri Filipinke zatraži produženje radnih dozvola na godinu dana kako bi upravo one i u slijedećoj sezoni činile glavninu naših sezonskih zaposlenika. Time smo ujedno dobiliiskusne zaposlenice koji će znatno lakše prenijeti svoja znanja i iskustva na nove sezonce. Uz to ponovno smo pokrenuli razgovore sa agentom za posredovanje stranih zaposlenika kao i razgovore sa možebitnim kandidatima, bogatiji za stečena iskustva. Isto tako kao što smo predviđali neki od sezonskih zaposlenika postali su naši stalni zaposlenici. Nakon nastavka trenda porasta troškova života, namirnica i komunalija, a zbog velike potražnje za zaposlenicima kao i novim zakonskim odredbama sasvim je sigurno da će porasti i njihovi zahtjevi i primanja. U nadolazeću sezonu ulazimo tako sa 7 zaposlenika na neodređeno vrijeme (bez zaposlenice koja se nalazi na šestomjesečnom neplaćenom dopustu), s direktorom koji ima ugovor na četiri godine i 6 zaposlenika na određeno vrijeme.

Sezona 2025. samo je potvrdila ono što smo naučili od ranije, a to je da ne postoji identična ili slična sezona i sezona bez iznenađenja za koju je moguće pripremiti se. Označili bi je kao i dosadašnje, naglašeno zahtjevnom, neizvjesnom i izazovnom. Hostel je u sezoni iza nas uglavnom ostvarivao pozitivne brojke gotovo u svim segmentima poslovanja. Posjetilo nas je **+4,4%** (-3,8%) više gostiju odnosno 4.932 (4.747) iz 25 (22) zemlje koji su ostvarili 22.997 (22.601) što predstavlja povećanje od **+1,8%** (+0,3%) noćenja zadržavši se u Hostelu u prosjeku 4,66 (4,78) noći. Kada se zna da je naš turizam već tri godine u silaznoj putanji onda ima itekako prostora za zadovoljstvo.



U 2025. godini Nadzorni odbor se redovito sastajao u mjesečnim intervalima i do trenutka izrade ovog dokumenta održao je 11 mjesečnih sjednica kroz koje je redovito pratio, predlagao i kontrolirao poslovanje i ostvarene rezultate Hostela, te savjetodavno sudjelovao u određivanju daljnje strategije i poslovnih planova. Takvom učinkovitom poslovnom praksom nastaviti će se i u 2026. godini.

1.1. Likvidnost

Sezonalnost poslovanja, značajan porast cijena namirnica i režija, te promjene u navikama gostiju direktno su utjecali na poslovnu održivost i ukupni financijski rezultat. Ukupno gledano turizam kod nas već je treću godinu u padu kada se u obzir uzmu dolasci i ostvarena noćenja. Za razliku od te činjenice Hostel je ponovno ostvario zelene brojke. Na vrijeme se pristupilo usklađenju cijena kako bi se mogao planirati daljnji porast prihoda, investicija i dobiti, te ukupnog pozitivnog poslovanja. Kao i prijašnjih godina financijski rezultat bio je pozitivan kroz četiri ljetna mjeseca pa se nakon prošle godine u financijskom smislu po ostvarenim prihodima i 2025. može označiti kao rekordna sa najveće ostvarenim prihodima u povijesti poslovanja Hostela.

Redovito se izvršavaju obveze po kreditu koji je iznosio 199.084 € s godišnjom fiksnom kamatom od 2% i jednokratnom naknadom od 0,1%, na rok od 60 mjeseci. Do kraja 2025. godine bit će plaćeno 38.495,31 €. Od toga je 9.755,17 € kamata i do kompletne isplate ostaje još za otplatiti 26.544,55 € glavnice. Otplata svih obveza i isplata cjelokupnog zaduženja predviđena je za listopad slijedeće godine. Troškovi su u ovoj godini rasli prvenstveno namirnica i režija, ali su i dalje optimizirani, a sve obveze prema dobavljačima uredno su i na vrijeme podmirivane. Po svim za sada nerevidiranim pokazateljima Hostel će i 2025. godinu završiti sa dobiti koja će biti na razini prethodne godine. Sezona bi se tako trebala završiti sa dovoljno financijskih sredstava na računu za uredno podmirivanje svih obveza prema dobavljačima i zaposlenicima do slijedećeg proljeća kada se kroz predumove očekuje značajniji financijski priljev. Potraživanja od dužnika trenutno iznose 31.293,13 € i uglavnom se odnose na karlovačke sportske klubove, te bi u potpunosti trebala biti podmirena do kraja godine. Ostaje upitan iznos KK Kaptol iz Zagreba u visini od 5.489,50 € nad kojim je pokrenuta ovrha. Od financijskih rashoda u slijedećoj godini značajnije se planira porast plaća zaposlenika koje se moraju uskladiti sa lokalnim tržišnim uvjetima kako bi se spriječio odljev ionako deficitarne lokalne radne snage kao i manji porast troškova vezanih uz namirnice. U 2026. godini očekuju se nešto veći financijski prihodi od 6,82% kao i rashodi koji bi trebali biti veći za 4,5% u usporedbi sa ovom godinom, ali i ukupno pozitivan rezultat na kraju poslovne 2026. godine u iznosu od 5.780 €. Sukladno prezentiranim podacima sasvim je jasno da je Hostel na tragu da i dalje ostane vrlo stabilna i likvidna tvrtka koja će svoje potrebe i investicije moći financirati iz vlastitog priljeva, te uredno i na vrijeme podmirivati svoje obveze.

1.2. Tehničko stanje i uvjeti

Hostel upravlja glavnom zgradom koja se sastoji od tri kata i pratećih objekata sa ukupnim kapacitetom od 391 ležaja, te sportskih terena, okoliša i plaže. Zahvaljujući prvenstveno vlastitim financijskim sredstvima, kapitalnoj pomoći vlasnika Grada Karlovca i sredstvima iz odobrenog kredita prije osam godina krenulo se u veliku i zahtjevnu obnovu objekta koja je u ovoj sezoni prilagođena okolnostima poslovanja. Ovim projektima i ulaganjima značajno se promijenila vizura Hostela i povećala njegova kvaliteta i vrijednost. Jednom riječju Hostel iz godine u godinu podiže svoje standarde i izgleda sve ljepše i uređenije te se po kvaliteti svojih usluga izjednačio sa nekim hotelskim uslugama. Briga, održavanje i daljnja ulaganja nastavit će se i u slijedećoj godini sukladno Planu investicija.

1.3. Vozni park

Hostel trenutno posjeduje dva službena vozila. Istekla je druga od tri godine financijskog leasinga za kombi FORD CUSTOM koji je u operativnom, ali i marketinškom smislu u potpunosti opravdao svoju nabavku i čiji ćemo vlasnici u punom smislu postati slijedeće godine. Uz njega raspolaže se i sa rabljenim teretnim vozilom marke FIAT Doblo starosti skoro petnaest godina i sa znatnom kilometražom. Za potrebe sezone 2026. razmišlja se o možebitoj nabavi malog rabljenog električnog vozila ili SMART-a ili zamjene postojećeg FIAT Dobra. Obnova voznog parka nužna je s obzirom na tehničko stanje, troškove održavanja, godine starosti i prijedenu kilometražu.

1.4. Okruženje

Tehnički gledano položaj, smještaj i okruženje u kojem Hostel obavlja svoju djelatnost ima puno više prednosti nego nedostataka. Zemljopisno i konfiguracijski položaj je optimalan jer se Hostel nalazi između hotela sa pet i četiri zvjezdice, te ima odobrenje za korištenje i upravljanje vlastitom plažom do koje se dolazi prolazom ispod glavne šetnice. Kako je Hostel zapravo nastao iz dječjeg odmarališta time je i znatno određen karakter njegovog poslovanja s obzirom na profil gostiju koji ga posjećuju. Glavni dio gostiju tako čine mlađe dobne skupine koje dolaze u grupama, a sa svakom novom sezonom povećava se i broj pojedinačnih turista. Svoju ponudu Hostel je proširio davanjem prostora u najam za potrebe kafića. To se pokazalo punim pogotkom i zanimljivo vanjskim i pojedinačnim gostima. Zbog svoje veličine, smještajnog kapaciteta i naročito položaja može se ustvrditi da Hostel ima prednosti koje se trebaju znati iskoristiti. U dobrim sezonama Hostel je posjećivalo između 5.000 do 6.000 posjetitelja iz 29 zemalja koji su ostvarivali od 23.000 do 28.000 noćenja. Iako se u slijedećoj godini zbog Svjetskog prvenstva u nogometu, a i ostalih već poznatih „osam grijeha“ hrvatskog turizma očekuje blagi pad glede broja dolaska i nadalje će naglasak biti na gostima sa područja naše Županije i Grada kako grupa tako i pojedinačnih turista i obitelji. Ipak veseli činjenica da poslovanje Hostela više nije jedino i isključivo ovisno o dolasku grupa koje su u prijašnjim vremenima činile čak 97% portfelja. U ovoj sezoni udio grupnih dolazaka činio je 89%, a želja je da se on u slijedećim godinama smanji na 80% u ukupnom portfelju. Za to je potrebno preurediti određene sobe i spavaone u kojima je nužno smanjiti odnosno ograničiti kapacitet.

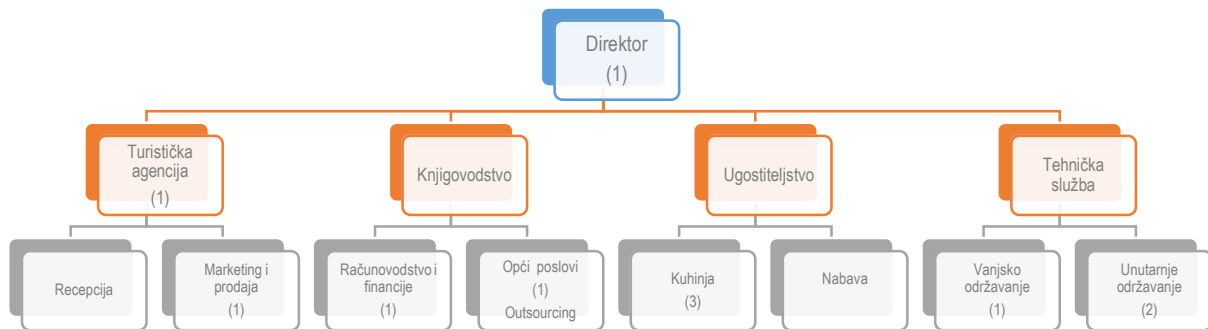
Posebno veseli podatak da kontinuirano raste broj gostiju koji dolaze iz Karlovca i Karlovačke županije i u ovoj godini on je činio 53% dolazaka svih gostiju. Time je apsolutno opravdan prioritet postojanja Hostela čija je namjera biti u službi Grada Karlovca i njegove populacije i zato ga se ne treba uspoređivati izvan specifičnog lokalnog tržišta i konkurencije.

2. OVLASTI DIREKTORA HOSTELA

Sukladno Zakonu i Ugovoru o radu, a u dogovoru sa vlasnikom Gradom Karlovcem direktor Hostela samostalno odlučuje i upravlja tvrtkom. Njegove ovlasti i odgovornosti su iste kao i u svakom trgovačkom društvu sa ograničenom odgovornošću. Primarna zadaća direktora je osmišljavati, organizirati i upravljati poslovnim procesima i zaposlenicima na način odgovornog i dobrog gospodarstvenika, te razvijati i štiti poslovne interese, a sve u svrhu postizanja pozitivnih financijskih rezultata.

3. ORGANIZACIJSKA SHEMA DRUŠTVA

Hostel iako za to nema zakonsku obvezu ima Pravilnik o radu sa pripadajućom Sistematizacijom radnih mjesta, odnosno opisom radnih mjesta i pripadajućim koeficijentima koja je prilagođena uvjetima i okruženju u kojem Hostel posluje. Postavljen je jasan ustroj tvrtke sa pripadajućim pravima i odgovornostima. Usklađeni su svi važeći pravilnici i procedure društva, ali i napravljeni novi uvažavajući pri tome nastale zakonske i tržišne promjene. U zadnjih nekoliko sezona vidljiv je trend odlaska zaposlenika u mirovinu što je direktno utjecalo na smanjenje broja zaposlenika na neodređeno vrijeme kao i kronični manjak kvalificirane lokalne radne snage. Nameće se i problematika sezonaca koji su se u prijašnjim vremenima regrutirali najvećim dijelom iz domaćeg okruženja pa potom iz susjednih zemalja, ali su se sada iscrpili i ti izvori i gotovo je nemoguće pronaći kvalitetnog sezonskog zaposlenika. Već četvrtu sezonu Hostel će se morati prvenstveno orijentirati na stranu radnu snagu ovoga puta iz alternativnih i udaljenijih izvora jeftinije radne snage kao što su Filipini. Zaposlenice iz te zemlje pokazale su se kao najvrjednije i najprofesionalnije tako da je sa njih četiri sklopljen jednogodišnji ugovor, a taj će se trend morati nastaviti i u slijedećoj sezoni u kojoj će nadamo se neke od njih postati i stalni zaposlenici Hostela. Nakon dugo vremena i traženja na neodređeno i određeno zaposlene su još dvije iskusna kuharice od kojih je jedna sa lokalnom adresom što je znatno podiglo kvalitetu prehrane. Ovakvim pristupom u vrijeme zimskih mjeseci porasli su financijski izdaci glede plaća, ali su se isto tako nakon više godina stvorili preduvjeti za stabilno i dinamično poslovanje naročito za vrijeme glavne sezone.







Kao i prijašnjih godina i ova turistička sezona iznjedrila je neka nova iskustva i promjene. Pokušali smo svoje poslovanje, a prije svega operativnu sposobnost prilagoditi zahtjevima gostiju i tržišta. Vjerujemo da smo u većem dijelu uspješni. Kao što je bilo najavljeno glede značajnih promjena odnosa na tržištu radne snage, porasta životnih troškova, inflacije i ostalih promjena krenuli smo u osvježavanje postojeće Sistematizacije radnih mjesta i koeficijenta kako bi se lokalnim zaposlenicima na neodređeno vrijeme mogli osigurati prihvatljivi uvjeti i primanja sukladna okruženju i lokalnoj konkurenciji. Nakon usklađenja osnove i u razdoblju pred nama morat ćemo sukladno zahtjevima tržišta aktualizirati postojeću Sistematizaciju radnih mjesta. Navedene izmjene bili smo nužni učiniti zbog velike konkurencije i porasta životnih troškova. U suprotnom postojala je, kao prije nekoliko godina, velika mogućnost odljeva većeg dijela zaposlenika, a time bi direktno bilo ugroženo i samo poslovanje Hostela.

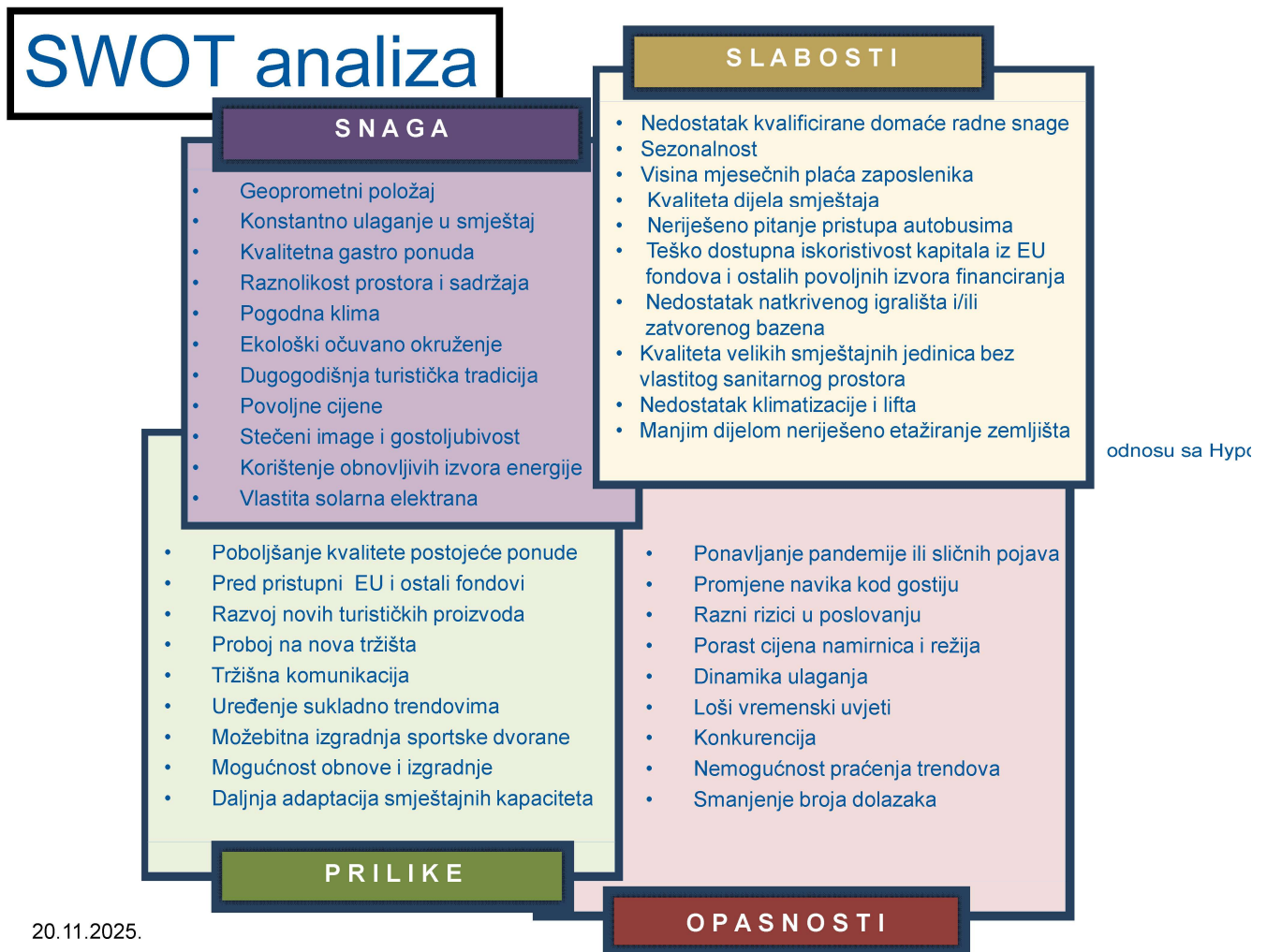
4. OPIS PRETPOSTAVKE KOJE SU UZETE U OBZIR

U opisu pretpostavki uzetih u obzir prilikom izrade programa, odnosno prilikom izrade projekcija Financijskog plana i investicijskih aktivnosti za 2026. godinu pokušali su se uvažiti svi relevantni čimbenici poslovanja, a naročito izmijenjene okolnosti specifične za poslovanje u turizmu. Kao osnova poslužili su poslovni rezultati ove godine s naglaskom na analizu i planiranje stanja na tržištu i daljnjeg možebitnog utjecaja na ukupno poslovanje tvrtke.

Uz već spomenute analize unutarnjeg poslovanja Hostela, te vlastitog položaja na tržištu napravljene su najvažnije i najnužnije predradnje i smjernice poslovanja kroz slijedeće pretpostavke i aktivnosti:

-  strateške odrednice Hostela za slijedeću godinu
-  SWOT analizu,
-  izradu ponuda i programa,
-  ostale pretpostavke.

4.1. SWOT analiza










Izrada ponuda i programa

Ponude i programi prilagođeni su potrebama i željama gostiju, a provode se kroz različite oblike odmora, rekreacije i edukacije i to kroz slijedeće aktivnosti:

- 🌿 školu u prirodi i terenskoj nastavi,
- 🌿 ljetovanje predškolske i školske djece,
- 🌿 sportske škole i kampove,
- 🌿 škole stranih jezika,
- 🌿 seminare, stručna usavršavanja i radionice,
- 🌿 individualne posjete.

4.2. Ostale pretpostavke

Ostale pretpostavke odnose se na:

-  praćenje, analize i ispunjavanje želja i potreba korisnika,
-  proširenje ponuda i sadržaja,
-  ostvarenje planiranog financijskog rezultata,
-  produženje turističke sezone,
-  podizanje kvalitete usluge i smještajnih standarda hostela,
-  promicanje obrazovanja i sporta,
-  proširenje tržišta.

5. DETALJNO OPISANE PLANIRANE AKTIVNOSTI

Sve aktivnosti i radnje provodit će se u cilju nastavljanja pozitivnih trendova i ostvarivanja što boljih financijskih pokazatelja. Nakon višegodišnjeg iskustva i raznih tržišnih analiza potvrdio se zaključak da je za buduće poslovanje neophodno značajno smanjiti smještajne kapacitete kao i dalje dizati kvalitetu ostalih smještajnih jedinica, turističkih ponuda i sadržaja sukladno zahtjevima tržišta i željama gostiju. Tu se prvenstveno misli na spavaone na prvom i drugom katu. Rastući trend visokih temperatura i dugih i toplih ljeta već sada uvjetuje nužnu klimatizaciju cijelog zatvorenog prostora. Postavljanje VRV sustava veliki je ne samo financijski izdatak već i tehnički gledano vrlo izazovan poduhvat.

5.1. Marketing i prodaja

Gosti, njihove navike i želje mijenjaju se iz sezone u sezonu. Naime, uz uvijek prisutne realne opasnosti kao što su pandemije, tropska ili vremenski loša ljeta, veliki požari i slično, zapravo ne postoji jamstvo dolazaka pojedinačnih, a kamoli grupnih gostiju. Zahtjevi i želje gostiju mijenjaju se iz godine u godinu i dosta teško je predvidjeti i planirati slijedeću sezonu. Drugim riječima turističke karte za slijedeću sezonu bit će iznova izmiješane i nitko ne zna koji će ga špil dopasti za buduću sezonu. Ipak i nadalje se gleda da se nikako ne izgubi moment socijalne osjetljivost i prihvatljivosti cijena poglavito za karlovačke grupe i pojedince s time da je vidljiv trend smanjenja dana boravka polaznika programa Škola u prirodi odnosno manji broj đaka u školama.

Sa najvećom agencijom Šilo Turist produžena je poslovna suradnja vezana za belgijske grupe. U narednom razdoblju do kraja ovog mjeseca kontaktirat će se sve osnovne škole u Hrvatskoj, te razna društva i udruge u Sloveniji, Mađarskoj, BiH, Češkoj, Slovačkoj i Njemačkoj.

Nastavili smo sa predstavljanjem na turističkim sajmovima kroz ponudu sportskih kampova i okupljanja dijabetičara koji su iskazali veliki potencijal. I nadalje za vrijeme održavanja sportskih kampova nužno je postavljanje velikog šatora koji će natkriti rukometno igralište pa se alternativno razmišlja o montažnoj dvorani kojom bi se natkrio manji košarkaški teren na kojem se planira postavljanje nove podloge. Video nadzorom kvalitetno je pokriven cijeli Hosteli i postavljena je Live kamere na krov Hostela kako bi gosti mogli dobiti uvid u vremenske prilike. Obogatit će se ponuda Team buildinga sa kompletnim programom. Istovremeno nastavit će se raditi na proširenju suradnje sa lokalnim partnerima preko kojih se organiziraju različiti jednodnevni izleti i događanja. Ažurirana je web stranica i virtualni pregleda soba i spavaona sukladno novitetima u Hostelu. U 2025. se napravio novim promidžbenim film kao osnova za buduća predstavljanja. Postavljen je samposlužni aparat sa suvenirima i prepoznatljivim propagandnim artiklima sa logom Hostela koja se mogu kupiti u predvorju Hostela. Za slijedeću sezonu dogovoren je nastavak uspješnog projekta dolaska karlovačkih umirovljenika u vrijeme pred i post sezone i održavanje raznih radionica s tendencijom proširenja umirovljenika sa područja cijele Županije.

I nadalje primarni gosti Hostela bit će vrtićka djeca, školarci, učenici, sportaši, umirovljenici i obitelji sa područja Karlovca i Karlovačke županije. Glede lokalnog okruženja podupirat će se svi značajni događaji, priredbe i manifestacije u dogovoru sa lokalnom vlastima. Zadatak marketinške promocije ostaje njegovanje i daljnje razvijanje imagea edukativno-sportsko-obiteljskog Hostela sa osvješćivanjem potrebe za izgradnjom sportske

dvorane. Pokušat će se raditi na povećanju broj gostiju sa područja Karlovačke županije za koje je osmišljena posebna ponuda. Od ponuda i sadržaja nova je mogućnost posjete Alpaka ranča, a i dalje će se razvijati i nadograđivati projekti Poučne staze, Od sunca do energije i Mala škola penjanja, Putevima Frankopana, Radionice robotike i modelarstva, predavanja o važnosti podzemnih voda u suradnji sa Studenom, kao i ponude Aquatice, Muzeja Domovinske zahvalnosti i Nikola Tesla Experience centar.

5.2. Cijene


Uobičajena praksa kod tvrtki koje se bave turizmom je usklađivanje cijena na godišnjoj razini od 6% do 8%. U sezoni pred nama pokazalo se kao ekonomski apsolutno nužno, opravdano i prihvatljivo navedeno usklađenje cijena usluga i robe. Glede navedenog Hostel je nakon konzultacija sa vlasnikom predložio je i prihvatio novi Cjenik za 2026. godinu pazeći pri tome da s obzirom na prethodno usklađivanje cijena uz minimalnu korekciju i nadalje zadrži prihvatljivu cijenu usklađenu sa rastom životnih troškova, potrošačke košarice, inflacije, komunalija i ostalih režijskih troškova. Tako se u slijedeću godinu planira ući s minimalnim korekcijama u cijeni koje iznose do 3 € s naglaskom da cijena svakako mora pratiti kvalitetu i ulaganja. U strukturi cijene razlikujemo glavnu od ostalog dijela sezone, pojedinačne od grupnih cijena s time da su za grupe sa karlovačkog područja predviđene najniže cijene kroz dodatne popuste. Svaki gost obavezan je platiti prijavu, pristojbu i osiguranje. U vremenskom razdoblju izvan glavne sezone dozvoljena su određena odstupanja od zadanih cijena. Na grupu od 20 ljudi za jednu osobu predviđen je besplatan smještaj. U posebnoj ponudi su tri Premium sobe koje imaju veću cijenu, ali i neusporedivo kvalitetniji smještaj. Riječ je naime o pametnim sobama visoke kategorije kapaciteta do 4 osobe gdje bi usluga punog pansiona iznosila od 79 € do 90 € ovisno o broju osoba. Cijena Škole u prirodi za karlovačke grupe utvrđena je na 54 €, vrtićke djece, karlovačkih umirovljenika kao i sportskih kampova na 52 € za uslugu punog pansiona. Poučeni iskustvom i tržišnim kretanjima tako smo planirali uskladiti cijene usluga za navedeni postotak na godišnjoj razini i time smanjiti učinak inflacije i kod gostiju razviti naviku redovitog usklađivanja tržišnih cijena.

5.3. Investicije

Sukladno poslovnim okolnostima i financijskom rezultatu planira se nastavak trenda investicijskog ulaganja pokrenutog prije osam sezona kada se krenulo sa ozbiljnijim ulaganjima najviše iz vlastitih sredstava i uz pomoći vlasnika Grada Karlovca. Iz javno dostupnih podataka vidljivo je da se i u 2025. godini značajno ulagalo. U dugotrajnu imovinu za sada (točan iznos znat će se na kraju kalendarske godine) u tekućoj godini uloženo je 20.806,40 €, a u sitan inventar 6.037,77 €. Za slijedeću sezonu želja je i plan uz nastaviti kontinuitet ulaganja u iznosu od 104.500 € bez PDV-a. Ukupno ostvarenje direktno će ovisiti o financijskim mogućnostima odnosno priljevu sredstava. Iako smo svjesni da ćemo možda morati odustati od nekih ulaganja ili ih prebaciti u naredna razdoblja pokušat ćemo ih realizirati u što većem broju. Mini solarna elektrana bi i u slijedećoj godini trebala omogućiti uštedu od barem 30% potrošnje električne energije pod preduvjetom da bude dovoljno sunčanih dana u godini. U gradskom proračunu više nije rezerviran je trošak projekta i izrade građevinske dozvole za izgradnju sportske dvorane na postojećem rukometnom igralištu čija je realizacija zapela zbog potrebe izmjene prostornog plana, ali i katastrofalne komunikacije sa odabranim projektantom. To je prvi i najvažniji korak za pokretanje i povlačenje sredstava iz EU fondova koji će direktno utjecati na budućnost Hostela. Kako je Grad Karlovac vlasnik Hostela sasvim je razumljivo da će tu određene gradske službe imati važnu ulogu u apliciranju prema EU fondovima. Ukoliko se taj proces bude pokazao kao spor i nerealan u slijedećoj sezoni krenut će se kao što je već navedeno montažnim natkrivanjem manjeg košarkaškog igrališta koje smo učinili izuzetno atraktivnim postavljanjem nove antistres podloge.

Nakon preuređenja voditeljskih soba na trećem katu na način da su dobile vlastite kupaone i sanitarne čvorove želja je u potpunosti renovirati zaseban objekt „Stare ambulante“ i to po principu Premium soba. Prvi dio već je završen ove godine. Također želja je ako se ponovi vruće ljeto krenuti sa klimatizacijom kompletnog kata. Pokušat će se pronaći tehničko rješenje glede dobivanja nove vertikalne kako bi se u spavaone na prvom katu mogle ugraditi zasebne kupaone sa sanitarnim čvorom. U planu je postavljanje dijela nove bočne ograde na

rukometnom i košarkaškom igralištu kao i zamjena stolova na ljetnoj terasi. Kao i svake godine osvježit će se sve kupaone, sobe i hodnici a dodatno će se uredit sportska borilišta i zamijeniti rasvjeta.

 GODIŠNJI PLAN INVESTICIJA ZA 2026. GODINU		
DUGOTRAJNA IMOVINA-ULAGANJA U TUĐU IMOVINU NA KORIŠTENJU, PROJEKTI I LICENCE		
Ev. Broj	Opis poslova	Procjenjena vrijednost bez PDV-a
1.	Postavljanje klimatizacije u učionama	10.000,00 €
2.	Zamjena vanjske stolarije na 3. katu	2.000,00 €
3.	Zamjena unutarnje stolarije na 1. katu	9.000,00 €
4.	Uređenje soba u samostalnom objektu	40.000,00 €
5.	Dogradnja i popločavanje terase	7.000,00 €
6.	Postavljanje stupova za montažnu dvoranu	8.000,00 €
7.	Postavljanje ograde na igralištima	8.000,00 €
Sveukupno		84.000,00 €
SITAN INVENTAR		
Ev. Broj	Opis poslova	Procjenjena vrijednost bez PDV-a
1.	Nabava novih metalnih stolova za terasu	5.000,00 €
2.	Nabava i ugradnja pametnih brava u spavaone na 1. katu	4.500,00 €
Sveukupno		9.500,00 €
TROŠKOVI ODRŽAVANJA-OSTALA VEĆA ULAGANJA		
Broj	Opis poslova	Cijena bez PDV-a
1.	Osvježavanje požarnih stepenica	3.000,00 €
2.	Gletanje i popravljanje soba na međukatovima	3.000,00 €
3.	Popravljanje zidića uz stepenice	3.000,00 €
4.	Zamjena rasvjete po katovima	2.000,00 €
Sveukupno		11.000,00 €
		104.500,00 €

6. Financijski plan



HOSTEL KARLOVAC D.O.O. SELCE					
FINANCIJSKI PLAN ZA 2026.GODINU					
PRIHODI	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	UKUPNO
1.Prihod od ljetovanja i drugo	34.576 €	290.827 €	604.972 €	9.086 €	939.461 €
2.Prihodi od najmova	1.320 €	7.920 €	8.220 €	1.320 €	18.780 €
3.Ostali prihodi	356 €	1.080 €	2.819 €	543 €	4.798 €
UKUPNO	36.252 €	299.827 €	616.011 €	10.949 €	963.039 €
RASHODI	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	UKUPNO
1.MATERIJALNI RASHODI					
A)Namirnice	5.735 €	40.462 €	76.810 €	3.226 €	126.232 €
B)Potrošni i ostali materijal	2.965 €	7.342 €	8.117 €	1.629 €	20.052 €
C)Sitan inventar	2.375 €	2.375 €	2.375 €	2.375 €	9.500 €
D)Materijal za održavanje objekta	2.282 €	4.805 €	3.971 €	1.420 €	12.477 €
E)Električna energija, voda i gorivo	3.876 €	8.658 €	15.043 €	5.409 €	32.986 €
UKUPNO	17.233 €	63.641 €	106.315 €	14.058 €	201.248 €
2.OSTALI IZDACI-VANJSKI	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	UKUPNO
A)Tekuće održavanje objekta i opreme	4.518 €	80.046 €	12.364 €	3.572 €	100.500 €
B)Komunalne usluge	2.718 €	5.380 €	5.400 €	3.063 €	16.561 €
C)Trošak telefona, licence	582 €	585 €	497 €	802 €	2.466 €
D) Ulaganja u objekt i opremu	2.950 €	2.750 €	3.350 €	3.050 €	12.100 €
E) Ostali troškovi	4.619 €	15.630 €	10.601 €	26.049 €	56.899 €
UKUPNO	15.387 €	104.391 €	32.213 €	36.536 €	188.527 €
3.AMORTIZACIJA	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	UKUPNO
Amortizacija	21.250 €	21.250 €	21.250 €	21.250 €	85.000 €
UKUPNO	21.250 €	21.250 €	21.250 €	21.250 €	85.000 €
4.PLAĆE	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	UKUPNO
A) Neto plaće	55.170 €	63.385 €	67.493 €	55.170 €	241.218 €
B)Porezi i doprinosi iz plaća	23.468 €	26.003 €	27.271 €	23.468 €	100.210 €
C)Doprinosi na plaće	12.975 €	14.749 €	15.636 €	12.975 €	56.335 €
UKUPNO	91.613 €	104.137 €	110.400 €	91.613 €	397.764 €
5.NEMATERIJALNI RASHODI	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	UKUPNO
A)Premije osiguranja	1.055 €	1.055 €	1.055 €	1.055 €	4.218 €
B)Nadzorni odbor	1.550 €	1.550 €	1.550 €	1.550 €	6.200 €
UKUPNO	2.605 €	2.605 €	2.605 €	2.605 €	10.418 €
6.OSTALI RASHODI	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	UKUPNO
A) Dnevice, regres, put, troškovi, jubilej	1.350 €	1.650 €	8.550 €	8.850 €	20.400 €
B) Prijevoz na posao i topli obrok	6.138 €	7.138 €	7.638 €	6.138 €	27.052 €
C) Reprerentacija	1.875 €	1.875 €	1.875 €	1.875 €	7.500 €
UKUPNO	9.363 €	10.663 €	18.063 €	16.863 €	54.952 €
7.FINANCIJSKI I DRUGI RASHODI	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	UKUPNO
A)Financijski i drugi rashodi	938 €	938 €	938 €	938 €	3.751 €
UKUPNO	938 €	938 €	938 €	938 €	3.751 €
8.DONACIJE	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	UKUPNO
A)Donacije	3.900 €	3.900 €	3.900 €	3.900 €	15.600 €
UKUPNO					
SVEUKUPNO RASHODI	162.289 €	311.525 €	295.683 €	187.762 €	957.259 €
SVEUKUPNO PRIHODI	36.252 €	299.827 €	616.011 €	10.949 €	963.039 €
RAZLIKA PRIHODA I RASHODA	-126.037 €	-11.698 €	320.327 €	-176.813 €	5.780 €
KUMULATIV	-126.037 €	-137.735 €	182.593 €	5.780 €	
POREZ NA DOBIT					
DOBIT NAKON POREZA					5.780 €

Prilikom izrade financijskog plana uzeti su obzir svi relevantni čimbenici i analize poslovanja u tekućoj i prijašnjim godinama. Kako će se uistinu tržište razvijati nitko sa sigurnošću ne može reći, ali nakon ponovno uspješne sezone u 2026. godinu ulazimo sa oprezom i umjerenim optimizmom. Prema svim analizama Hostel bi i unatoč nešto manjem broju očekivanih dolaska i noćenja u slijedećoj sezoni trebao ostvariti 6,82% više prihoda i i dalje ostvariti dobit na kraju godine. Do ovih pokazatelja došlo se zbog usklađivanja cijena i unatoč činjenici da se očekuje jedna od lošijih turističkih sezona kao i vrijeme nadolazećih zimskih mjeseca gdje Hostel u pravilu ne ostvaruje značajnije financijske prilive.

Prema predloženom Financijskom planu za 2026. godinu planiraju se prihodi u ukupnom iznosu od 963.039 €. Istovremeno se povećava i rashodovna strana na ukupni iznos od 957.259 €. Sama struktura prihoda neće se značajnije mijenjati u odnosu na prethodna razdoblja. Najveći dio prihoda očekuje se i nadalje od navedenih turističkih usluga i ponuda i oni iznose 939.461 €. Ostalo prihode činili bi prihodi od najmova, tečajnih razlika i slično. Planirano je i daljnje povećanje iznosa glede plaća stalnih zaposlenika jer u slijedećoj sezoni morat će se pratiti iznosi plaća primjereni konkurenciji koja djeluje u lokalnom okruženju i uvjetima, a kod stranih sezonskih zaposlenika planirano je minimalno povećanje kako u iznosu tako i u broju zaposlenih. Stoga računamo sa ukupnim iznosom za plaće od 397.764 €. Od planiranih rashoda najviše otpada na Materijalne rashode (namirnice, potrošni i ostali materijal, sitan inventar, materijali za održavanje objekta, električna energija, gorivo, voda) koji su planirani u iznosu od 201.248 €. U slijedećoj sezoni planira se nešto opreznije ulaganje prema predstavljenom Planu investicija za 2026.godinu u iznosu od 104.500,00 €. Sukladno trenutnim i budućim ulaganjima u objekt i opremu očekuje se nešto manja amortizacija na godišnjoj razini u iznosu od 85.000,00 €, te donacije na istoj razini u iznosu od 15.000,00 €. Ukupno gledajući trebao bi se nastaviti trend pozitivnog poslovanja i prije poreza priželjkuje se ostvarivanje dobiti u iznosu od 5.780 €. Kao i svih ovih godina koliko će ona uistinu biti ovisit će direktno o broju ostvarenih noćenja i gostiju kao i samoj dužini turističke sezone.

7. SAŽETAK

Predloženi Poslovni plan za slijedeću godinu vrlo je realan i umjereno optimističan, te predstavlja kontinuiran nastavak stabilnog i pozitivnog poslovanja iz prethodnih razdoblja. Zbog promjenjivih okolnosti tržišta i velikog problema glede radne snage nitko sa sigurnošću ne može predvidjeti kakva će uistinu biti slijedeća turistička sezona. Vodeći se dosadašnjim iskustvima po svemu sudeći ponovno će biti naglašeno zahtjevna i puna izazova. Držimo da je gotovo nemoguće predvidjeti sve možebitne scenarije i optimalno se pripremiti za predstojeće razdoblje. Kao glavni nastavak iskušenja u slijedećoj sezoni ponovno se nameće kroničan nedostatak kvalificirane i zainteresirane domaće i to prvenstveno lokalne radne snage koju konstantno privlače atraktivne ponude Jadrana d.d., jedne od najveće turističke kompanije na prostoru Crikveničko-vinodolske rivijere koja je najavila unutarnje preslagivanje i daljnja velika ulaganja, te iskazala potrebu za znatnom radnom snagom. Glede navedenog i ostalih dodatnih beneficija kao što su dodatni doplati zbog lokalne adrese stanovanja i slično, ne smije se isključiti možebitni odljev dijela stalnih zaposlenika naročito deficitarnih zanimanja kao što su kuhari i konobari koji su osnovni čimbenik ugostiteljstva.

Ipak mišljenja smo da ćemo zahvaljujući novoj osnovici i predloženim koeficijentima, te konstantnom usklađivanju plaća sa porastom životnih troškova uspjeti ispuniti očekivanja i približiti se željama stalnih zaposlenika, te tako povećati njihovo zadovoljstvo, ali i radni učinak. Pod učinkom se misli na pomicanje termina dolaska standardnih grupa u pred i post sezoni.

Svakako bi smo željeli da broj domaćih zaposlenika na neodređeno radno vrijeme bude u ravnoteži sa brojem sezonaca kojima ćemo itekako pomoći da savladaju hrvatski jezik i ostale prepreke sa kojima se susreću. I nadalje glavnu turističku sezonu morat ćemo popuniti odgovarajućem brojem stranih sezonskih zaposlenika na način da sa svojim radom krenu u nešto ranijem terminu kako bi ih se na vrijeme i kvalitetno mogli obučiti i tako ih pripremiti za sezonu koja nas očekuje. Njihovu edukaciju koncipirat ćemo na način da je vode i za njih budu odgovorne upravo sezonske zaposlenice s Filipina koje su cijelu zimu radile u Hostelu i koje su već upoznate sa svim specifičnostima našeg poslovanja. Time ćemo pokušati stranim filipinskim sezonskim zaposlenicima olakšati ovladavanje vještina i znanja i izbjegnuti neizbježnu jezičnu barijeru. Dosta toga ovisit će i o zakonskim promjenama vezanim uz rad stranih državljanina. Ipak vjeru u uspješnu sezonu pokrepljuje činjenica da se Hostel trenutno vrlo kvalitetno ekipirao u kuhinji u kojoj je zaposleno troje profesionalnih kuhara sa velikim iskustvom, a postoji opcija da nam se u slijedećoj sezoni ponovno pridruži još jednaiskusna kuharica sa lokalnom adresom stanovanja. Upravo je ugostiteljstvo Hostela napravilo najveći kvalitativni iskorak i razliku, te dodatno povećalo vrijednost kompletne usluge i ponude na zadovoljstvo svih gostiju.

Ukupno gledano Hostel će morat kao i do sada u svojoj dugoj povijesti pronaći odgovarajuća rješenja kako bi ustrajao u svojoj likvidnosti i financijskoj stabilnosti. Zato će se nastojati u okviru svojih mogućnosti nastaviti sa

ulaganjima kojima će se kontinuirano dizati razina smještaja i usluga, ali i oslušivati želje i potrebe tržišta i gostiju. Kontrola troškova kroz povećane prihode, uz pojačanu fiskalnu disciplinu i odgovoran pristup na način dobrog gospodara ostat će prioriteti u načelima poslovanja u Hostelu. Nastojat ćemo i dalje optimizirati radne procese koji će direktno uvjetovati broj i kvalitetu zaposlenika isključivo sa polivalentnim osobinama na svojim radnim mjestima. Iz svega navedenog, a poglavito zbog činjenice da slijedeće godine očekujemo nešto slabiju popunjenost zbog između ostalog i Svjetskog prvenstva u nogometu itekako je vidljivo da niti slijedeće sezone iskušenja neće nedostajati. Ipak poučeni dosadašnjim iskustvima vjerujemo da ćemo na pravi način odgovoriti svim preprekama.