

# IZVJEŠĆE O RADU ZA 2024. GODINU



**PCP**

PODUZETNIČKI CENTAR  
PAKRAC

lipanj, 2025. godine

## OSNOVNE INFORMACIJE O PODUZEĆU

Poduzetnički centar Pakrac i turistička agencija d.o.o. je trgovačko društvo osnovano 2000. godine od strane Grada Pakraca koji je ujedno i njegov 100 %-tni vlasnik. U to vrijeme bio je prvi poduzetnički centar, odnosno potporna institucija na području PSŽ i jedan od rijetkih u Hrvatskoj.

Ostvarenje ciljeva rada Poduzetničkog centra Pakrac mjeri se otvorenim radnim mjestima i poslovnim pothvatima lokalnih poduzetnika, posebice onih koji posluju u poduzetničkoj zoni Grada Pakraca – Zoni male privrede Pakrac. Smještaj upravne zgrade PCP, odnosno dva inkubatora unutar Zone male privrede pokazao se kao dobar model poslovne prakse kojeg danas „kopiraju“ i drugi gradovi.

Uz svoju osnovnu djelatnost, PCP u svom ustrojstvu ima i druga gradska poduzeća koja su uslijed mjera racionalizacije i štednje pripojena PCP-u kao poslovnom subjektu za kog se smatralo da može podnijeti „teret“ njihova poslovanja – Tržnica Pakrac i Pakrački list. Uz to je PCP dodatno registrirao djelatnost turističke agencije kako bi razvijao turizam na području grada Pakraca, a privremeno je preuzeo i upravljanje Hotelom Pakrac koji je bio bez zakupca.

Tvrtka	Poduzetnički centar Pakrac i turistička agencija d.o.o.
Sjedište	Zona male privrede 5, 34 550 Pakrac
Telefon/telefaks	+385 34 290 650/ +385 34 290 659
E-mail	info@pc-pakrac.hr
WWW	www.pc-pakrac.hr
OIB	24926977965
Vlasništvo	100% Grad Pakrac
Temeljni kapital	1.622.210 €
Poslovna banka	Privredna banka Zagreb d.d.
Direktor	Vladimir Gazić
Djelatnost	Savjetovanje u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem (NKD 2007 70.22)

Tablica 1. Osobna iskaznica poduzeća

## ORGANIZACIJSKI ODJELI PODUZETNIČKOG CENTRA PAKRAC D.O.O.

Poduzetnički centar Pakrac tijekom 2024. godine bio organiziran u 6 odjela koji su poslovali na 4 lokacije u gradu Pakracu.

Organizacijski ustroj društva:

1. Uprava društva s računovodstvom
2. Poduzetnički inkubator
3. Pakrački list
4. Tržnica Pakrac
5. Turistička agencija „Slavonski banovac“ i suvenirnica
6. Hotel Pakrac

Lokacije poslovanja:

1. Poduzetnički inkubator Pakrac, Zona male privrede 5
2. Tržnica Pakrac, Matice hrvatske 4a
3. Hotel Pakrac, Trg dr. Ivana Šretera 1
4. Suvenirnica, Trg bana Josipa Jelačića 18a

Na dan 31.12.2024. godine Društvo broji 10 djelatnika.

Struktura zaposlenih po stručnoj spremi:

<b>Rb.</b>	<b>Stručna sprema</b>	<b>31.12.2024.</b>
1.	VSS	3
2.	VŠS	1
3.	VKV	-
4.	SSS	4
5.	KV	-
6.	NKV	2
	UKUPNO	10

Tablica 2. Struktura zaposlenih

## IZVJEŠĆE O RADU PO DJELATNOSTIMA

### *Najam poslovnog prostora*

PCP d.o.o. najveći dio prihoda ostvaruje najmom poslovnih prostora koji se nalaze u poduzetničkim inkubatorima i u sklopu tržnice Pakrac.

Upravljamo s dva poduzetnička inkubatora, prvim službeno otvorenim 2009. godine unutar kojeg se nalaze i upravne prostorije Društva i drugim otvorenim 2013. godine. Prvi inkubator je upisan u temeljni kapital Društva dok je drugi u vlasništvu Grada Pakraca te putem odluke dan PCP na upravljanje.

Poduzetnici u inkubatoru u odnosu na poduzetnike u okruženju ostvaruju pogodnosti koje se očituju u subvencioniranoj cijeni zakupa koje ostvaruju kroz gradske mjere poduzetnicima, smanjenim režijskim troškovima te stručnoj i savjetodavnoj podršci od strane PCP-a, a vrijedi istaknuti i umrežavanje s drugim poduzetnicima koji surađuju i pomažu jedni drugima što je veliko olakšanje u poslovanju.

Tržišno određena cijene zakupa (1,99 €/m<sup>2</sup> + PDV) je cijena određena 2008. godine i sigurno bi ta cijena trebala biti veća, ali se nismo odlučili na rast cijena kako bi poduzetnicima osigurali poticajne uvjete na temelju unaprijed poznatih faktora na koje mi kao potporna institucija možemo uticati.

U sklopu upravljanja inkubatorima, PCP upravlja i gospodarskom zonom u kojoj redovno održavamo zelene površine te izvodimo manje sanacijske zahvate na upravnoj zgradi.

Priložena je tablica s popisom poslovnih prostora i njihovim zakupcima gdje se vidi da su gotovo svi dostupni poslovni prostori u zakupu. Iz tablice je vidljivo da probleme s popunjenosti imamo s uredima u sklopu Poduzetničkog inkubatora, ponajviše zbog svoje lokacije koja se nalazi van grada te nije zanimljiva lokalnim obrtnicima koji traže takve prostore.

Naziv objekta	Adresa	Oznaka poslovnog prostora	Površina	Zakupoprimac
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Poslovni prostor br. 1	223,53	RSA instalacije
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Poslovni prostor br. 2	78,05	Auto moto servis Sandi
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Poslovni prostor br. 3	63,32	Sheldon Daniel Miles
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Poslovni prostor br. 4	163,33	DPD d.o.o.
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Poslovni prostor br. 5	98,40	DPD d.o.o.
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 6	Poslovni prostor br. 6	43,45	prazno
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Ured br. 1	31,99	prazno

Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Ured br. 2	30,74	prazno
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Ured br. 3	40,39	prazno
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Ured br. 4	23,64	prazno
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Ured br. 5	31,97	prazno
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 5	Ured br. 6	28,07	Data Zone d.o.o.
Poduzetnički inkubator	Zona male privrede 6	Ured br. 7	19,28	FPS agro
Poduzetnički inkubator 2	Zona male privrede 3	Poslovni prostor br. 1	99,07	Panonia camper d.o.o.
			95,18	Panonia digital
Poduzetnički inkubator 2	Zona male privrede 3	Poslovni prostor br. 2	190,73	Linteo d.o.o.
Poduzetnički inkubator 2	Zona male privrede 3	Poslovni prostor br. 3	242,50	Linteo d.o.o.
Poduzetnički inkubator 2	Zona male privrede 3	Poslovni prostor br. 4	187,84	Alba Life d.o.o.
Tržnica Pakrac	Matice hrvatske 4a	Poslovni prostor PP-2	36,34	Caffe bar CODE
Tržnica Pakrac	Matice hrvatske 4a	Poslovni prostor PP-3	23,94	Caffe bar CODE
Tržnica Pakrac	Matice hrvatske 4a	Poslovni prostor PP-4	23,94	Beauty studio Sparkle
Tržnica Pakrac	Matice hrvatske 4a	Poslovni prostor PP-5	23,26	Pekara
Tržnica Pakrac	Matice hrvatske 4a	Poslovni prostor PP-8	76,72	Fidem

Tablica 3. Popis poslovnih prostora sa zakupcima u inkubatorima i na tržnici

### Najam prodajnog prostora

Gradska tržnica Pakrac je tijekom 2024. godine poslovala u okviru svoje redovne djelatnosti. Tržnica ostvaruje prihod od najma prostora na vanjskim površinama, zelenoj i bijeloj tržnici. Tržni dan se odvija četvrtkom, osim u slučaju blagdana i praznika kada se prodaja organizira srijedom što utječe na smanjenu ponudu tim danima jer većina prodavača ima organiziran cijeli tjedan prema tržnim danima u okolnim gradovima. Tijekom proljeća i jeseni se organizira prigodna prodaja čime se popuni sav raspoloživi parkirni prostor tržnice.

Broj izlagača je smanjen u odnosu na 2023. godinu, ponajviše zbog rastućih troškova i gašenja OPG-a i obrta koji su godinama bili prisutni na tržnici. Uspoređujući tržnice u okolici, najveći nedostatak na tržnici Pakrac je izostanak lokalnih OPG-a i trgovaca koji bi trebali biti nositelji ponude na pakračkoj tržnici.

Prostor tržnice	Broj izlagača
Bijela tržnica	7
Zelena tržnica	21
Vanjski prostor	13
Prigodna prodaja	14

Tablica 4. Prosječan broj izlagača na tržnici

### **Pakrački list**

Pakrački list d.o.o. pripojen je LRA - PCP u travnju 2014. godine te od tada posluje kao njen organizacijski odjel. Djelatnost informiranja se provodi kroz tiskani medij i internetski portal. Pakrački list se tiska u nakladi 150 primjeraka osim uskršnjeg i božićnog broja koji ide u većoj nakladi te se distribuira na prodajnim mjestima u gradu i putem godišnjih pretplata fizičkih i pravnih osoba. Prihodi Pakračkog lista sastoje se od prihoda od prodaje tiskanog medija te prodaje oglasa u novinama i portalu kao i od dotacija Grada Pakraca za rad djelatnika. Primjetan je trend pada prodaje tiskanog medija uslijed čega iz godine u godinu dolazi do smanjenja prihoda, a posljedično i smanjenja naklade.

Nakon velikih kadrovskih promjena u 2023. godini gdje se promijenilo cijelo uredništvo odlaskom 2 djelatnika kod drugih poslodavaca i glavnog urednika na bolovanje, određene kadrovske promjene su se nastavile i u 2024. godini gdje je glavna urednica prešla na drugo radno mjesto te je broj djelatnika smanjen sa 3 na 2. Smanjenjem broj djelatnika nismo izgubili na broju članaka, ali se primjetio nedostatak istraživačkih članaka koji zahtjevaju više vremena za njihovu obradu.

Tijekom 2024. godine na portalu Pakračkog lista su objavljivani članci i servisne informacije kako bi naši sugrađani bili na vrijeme informirani o događanjima u gradu.

<b>Mjesec</b>	<b>Broj članaka</b>
<b>Siječanj</b>	64
<b>Veljača</b>	76
<b>Ožujak</b>	102
<b>Travanj</b>	85
<b>Svibanj</b>	90
<b>Lipanj</b>	77
<b>Srpanj</b>	75
<b>Kolovoz</b>	59
<b>Rujan</b>	76
<b>Listopad</b>	96
<b>Studeni</b>	87
<b>Prosinac</b>	95

*Tablica 5. Broj objavljenih članaka na portalu*

### ***Turistička agencija „Slavonski banovac“***

Kako bi potaknuli razvoj turizma i turističke ponude na području grada Pakraca u sklopu Poduzetničkog centra Pakrac smo osnovali odjel turističke agencije „Slavonski banovac“ u kojem je zaposlena jedna osoba. Također smo u objektu na gradskom trgu otvorili suvenirnicu s radnim vremenom 10-14 sati i po potrebi, ovisno o dolasku grupa posjetitelja.

### ***Hotel Pakrac***

Iako predviđeno kratkoročno rješenje, PCP je upravljao hotelom duže vremena od očekivanog. Ideja davanja Hotela na upravljanje PCP-u je takva da hotel radi nesmetano s caffè barom dok se ne nađe kvalitetan zakupoprimac. Nakon nekoliko natječaja za zakup, Hotel je našao svoje nove vlasnike te smo tako s krajem kolovoza upravljanje hotelom prepustili novim zakupoprimcima.

## FINANCIJE DRUŠTVA

Financijski izvještaj 01.01.2023. - 31.12.2024. godine

	2024. godina	2023. godina
<i>Prihodi</i>	323.373,05	530.191,25
<i>Rashodi</i>	358.332,49	523.452,39
<b>UKUPNO</b>	-34.959,44	6.738,86

Tablica 6. Rekapitulacija prihoda i rashoda za 2023. i 2024. godinu

<b>DJELATNOST</b>	<b>2024.</b>
<i>Prihod od zakupa štandova</i>	33.409,00
<i>Prihod od zakupa poslovnih prostora</i>	113.859,79
<i>Prihod od prodaje tiskanog izdanja PL-a</i>	1.543,24
<i>Prihod od oglašavanja</i>	4.810,41
<i>Prihod Hotel</i>	36.043,34
<i>Prihod od prodaje suvenira</i>	5.675,70
<i>Ostali prihod</i>	128.031,57

Tablica 7. Struktura prihoda po djelatnostima

<b>RASHOD</b>	<b>2024.</b>
<i>Plaće</i>	207.210,93
<i>Režijski troškovi</i>	25.493,02
<i>Materijal za održavanje i rezervni dijelovi</i>	3.418,22
<i>Ulaganje u imovinu</i>	7.615,00
<i>Ostale usluge - PL</i>	9.048,56
<i>Potrošni materijal</i>	13.803,56

<i>Nabava robe za suvenirnicu</i>	7.473,29
<i>Amortizacija</i>	20.255,88
<i>Ostali rashodi</i>	64.014,03
<b>UKUPNO</b>	<b>358.332,49</b>

Tablica 8. Rashodi

Analizom izrađenog izvještaja, utvrđeno je sljedeće:

- 1) Ukupni prihodi iznose 323.373,05 €, a ukupni rashodi 358.332,49 €
- 2) Gubitak poslovne godine iznosi 34.959,44 €

Prihodi su u odnosu na 2023. godinu smanjeni. Ovaj pad prihoda je rezultat ponajprije gašenjem poslovnog odjela Hotela Pakrac.

## **RAD U 2024. GODINI, PLANVI ZA BUDUĆE RAZDOBLJE I ZAKLJUČAK**

I tijekom 2024. godine PCP d.o.o. je bio podložan određenim promjenama u broju poslovnih odjela i broja zaposlenika. Rastom ulaznih troškova, ponajviše režijskih, pojavljuju se određeni problemi u poslovanju, ponajviše u likvidnosti društva. S obzirom da smo ograničeni na tržišno povećanje prihoda fokus je na smanjenju troškova.

Analizom troškova i rashoda sveli smo troškove na minimum sve troškove koji nisu ključni za redovno poslovanje te je redukcija u potrošnji plina i struje koji predstavljaju značajan izdatak u poslovanju. Odlaskom zaposlenika u mirovinu ili na neko drugo radno mjesto, napravili smo raspodjelu poslova unutar društva te nismo zapošljavali nove osobe, a s ciljem smanjenja troškova.

Plan je u 2025. godini osigurati povećanje sufinanciranje od strane osnivača kako bi zadržali likvidnost i redovno podmirivali dobavljače.

Izvešće sastavio:

**PODUZETNIČKI CENTAR PAKRAC** Vladimir Gazić, dipl. oec.  
**I TURISTIČKA AGENCIJA d.o.o.**

Zona male privrede 5, Pakrac  
OIB: 24926977965

