GP STANORAD
DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE ZGRADAMA
Matice hrvatske 10, HR-40000 Čakovec

OIB: 28410884585, MBS: 070048293
osnivač: Grad Čakovec, godina osnivanja: 1997
Trgovački sud Varaždin, rješenje: Tt-14/2604-2

Temeljem odredbi iz čl. 250a. Zakona o trgovačkim društvima Uprava društva GP Stanorad d.o.o.
(u nastavku: Društvo) donosi:

IZVJEŠĆE UPRAVE O POSLOVANJU DRUŠTVA za 2023. godinu

U Čakovcu, dana 12. lipnja 2024. godine

SADRŽAJ:

1. UVODNO O DRUŠTVU 3
1.1. Osnovni podaci: 3
1.2. Poslovnice društva: 4
1.3. Broj i struktura zaposlenika: 4
1.4. Glavna - osnovna djelatnost društva: 5
1.5. Ostale djelatnosti društva - upravljanje hostelom ''Čakovec'' u Dramlju: 8
2. IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA U 2023. GODINI 10
2.1. Sažetak izvješća o poslovanju: 10
2.1.1. izvješće o zaposlenima 10
2.1.2. financijsko izvješće 11
2.1.2.1. PRIHODI: 13
2.1.2.2. RASHODI: 15
2.1.3. aktiva i pasiva 18
2.1.4. analiza financijskih izvještaja - financijski pokazatelji poslovanja 22
2.1.4.1. pokazatelji likvidnosti 22
2.1.4.2. pokazatelji aktivnosti 23
2.1.4.3. pokazatelji ekonomičnosti 24
3. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U 2023. GODINI 24
4. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U TIJEKU 25
5. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI 26
6. PROCJENA PRILIKA, NEIZVJESNOSTI I RIZIKA TEMELJEM SWOT ANALIZE 27

1. UVODNO O DRUŠTVU

1.1. Osnovni podaci:

GP Stanorad d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću osnovano od strane Grada Čakovca, OIB: 44427688822, a na temelju Izjave o osnivanju društva od 04. prosinca 1997. godine. Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu po Rješenju br.: Tt-97/600-2, od 11.12.1997., sa sljedećim podacima:

matični broj subjekta (MBS): 070048293
matični broj (DZS): 01331957
OIB: 28410884585
Puni naziv društva je: GP STANORAD društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje poslova upravljanja nekretninama
Skraćni naziv društva je: GP STANORAD d.o.o.
Pravni oblik društva je: društvo s ograničenom odgovornošću
Adresa društva je: Ulica Matice hrvatske 10, 40000 Čakovec
Adresa elektroničke pošte društva je: info@gpstanorad.hr
Temeljni upisani kapital društva: 20.000,00 HRK (2.654,46 EUR)

Predmet poslovanja Društva, odnosno, registrirane djelatnosti društva GP Stanorad su sljedeće (najvažnije):

- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnine
- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- pružanje usluga smještaja
- opskrba toplinskom energijom
- raznovrsne poslovne djelatnosti

Nadzorni odbor društva čine:

1. Vesna Baranašić Horvat, OIB: 65554389903, predsjednik nadzornog odbora
2. Nada Siladi, OIB: 45865298242, zamjenik predsjednika nadzornog odbora
3. Andreja Stančin, OIB: 35503308414, član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje društva:

Marko Tomašić, OIB: 29050602707, direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

NKD klasifikacija društva Državnog zavoda za statistiku: 6832 - upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora, matični broj poslovnog subjekta (MB): 01331957
Društvo je klasificirano kao mikro poduzetnik.

1.2. Poslovnice društva:

Poslovnica Društva postoji u Varaždinu te je upisana u registar kao Podružnica broj 001, Zagrebačka ulica 15, 42000 Varaždin. Prostor u kojem se poslovnica nalazi je u cijeloj 2023. godini, kao i u trenutku sastava ovog izvješća, u zakupu temeljem ugovora o zakupu s trgovačkim društvom GRAĐEVINAR & COMPANY d.o.o., OIB: 24894443640, Zagrebačka ulica 15, Varaždin te se plaća mjesečna zakupnina i režijski troškovi.

1.3. Broj i struktura zaposlenika:

Na neodređeno vrijeme je do 21.05.2023. bilo zaposleno 8 djelatnika, a od 22.05.2023. 7 djelatnika, od čega 5 djelatnika u sjedištu društva u Čakovcu i 2 djelatnika (djelatnice) u poslovnici društva u Varaždinu.

R.br.	Opis poslova:	Stručna sprema:
1.	direktor	VSS
2.	voditelj pravne službe	VSS
3.	voditelj hostela ''Čakovec'' u Dramlju, voditelj projekata energetske obnove zgrada, nabava usluga i radova	SSS
4.	voditelj službe stambene pričuve	SSS
5.	referent službe stambene pričuve - poslovnica Varaždin	SSS
6.	tehnička služba Međimurska županija	VŠS
7.	tehnička služba Varaždinska županija - poslovnica Varaždin	SSS

Djelatnica na radnom mjestu *referent računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova* je s 22.05.2023. otišla u redovnu mirovinu te se na njezino radno mjesto nije zapošljavao novi djelatnik, već su se poslovi preraspodjelili među ostalim službama.

1.4. Glavna - osnovna djelatnost društva:

Glavna djelatnost društva je upravljanje višestambenim, stambeno - poslovnim i poslovnim zgradama, odnosno, zajedničkim dijelovima zgrada, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi:
1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pročišćeni tekst) (NN 81/15, 94/17), u daljnjem tekstu: Zakon
2. Uredba o održavanju zgrada (NN 64/97), u daljnjem tekstu: Uredba
te na temelju Ugovora o upravljanju zgradom sklopljenim između društva i suvlasnika pojedinačne zgrade ili dijela zgrade.

Društvo je s krajem 2023. godine upravljalo s 204 zgrade ili dijela zgrada (ulaza) u Međimurskoj županiji te s 74 zgrade ili dijela zgrada u Varaždinskoj županiji, odnosno, ukupno 278 zgrada.
U trenutku sastava ovog Izvješća, Društvo upravlja s 206 zgrada ili dijela zgrada (ulaza) u Međimurskoj županiji te s 78 zgrada ili dijela zgrada u Varaždinskoj županiji. što čini **284 zgrade, odnosno, oko 315.265 m2 stambenog i poslovnog prostora pod upravom društva.**

Upravljanje zgrade sastoji se od redovnog (osnovnog) upravljanja i izvanrednog upravljanja, a koje u ime i za račun suvlasnika obavlja upravitelj.
Suvlasnici sklapanjem međuvlasničkog ugovora definiraju obveze i odgovornosti suvlasnika u pogledu zajedničkih dijelova zgrade, kao i način donošenja odluka o poduzimanju poslova redovite uprave, kao i izvanrednih poslova.

Poslovi **redovite uprave** sukladno Zakonu su:
– redovito održavanje zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine, uključujući i građevne promjene nužne radi održavanja (zajednički dijelovi zgrade su definirani Uredbom, odnosno, dodatno međuvlasničkim ugovorom). U svrhu kvalitetnog upravljanja zgradom, upravitelj zajedno s predstavnikom suvlasnika zgrade i/ili suvlasnicima obavlja godišnji pregled nekretnine o čemu se sastavlja zapisnik i na temelju kojeg se izrađuje godišnji plan održavanja zgrade.
Redovno održavanje između ostalog uključuje i:

- čišćenje dimnjaka i dimovodnih kanala (dimnjačarske usluge),
- redoviti servisi protupožarne instalacije i protupožarnih aparata u zgradi (periodička ispitivanja panik rasvjete, sustava odimljavanja, sprinkler instalacije, pp aparata i sl.),
- redoviti servisi na instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektrike, plina i dr. (periodička ispitivanja gromobranske instalacije, električne instalacije, hidrantske mreže i sl.)

– stvaranje primjerene zajedničke pričuve za predvidive buduće troškove, pri čemu upravitelj otvara zajednički račun zgrade kod poslovne banke i vodi računovodstvene i knjigovodstvene poslove stambene pričuve
– uzimanje zajmova radi pokrića troškova održavanja koji nisu pokriveni pričuvom, a potrebni su za obavljanje poslova urednoga održavanja koji se ponavljaju u razmacima duljim od jedne godine (vođenje postupka kreditiranja zgrada kod poslovnih banaka)
– primjereno osiguranje nekretnine
– sklapanje međuvlasničkog ugovora
– imenovanje i opoziv ovlaštenog predstavnika suvlasnika
– imenovanje i opoziv zajedničkoga upravitelja
– određivanje i promjene kućnog reda
– iznajmljivanje i davanje u zakup, kao i otkazivanje, stanova i drugih samostalnih prostorija nekretnine glede kojih nije uspostavljeno vlasništvo posebnoga dijela, s tim da je dopušteno otkazati najam mjesta u zajedničkoj garaži ili zajedničkom parkiralištu čim nastane potreba bilo kojega suvlasnika za tim mjestom, a uz rok od tri mjeseca, pa makar bilo i što drugo ugovoreno ili zakonom određeno.
– iznajmljivanje i davanje u zakup zajedničkih dijelova zgrade, odnosno zasnivanje drugih pravnih odnosa vezanih za postavljanje, održavanje i razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i plaćanje naknade vlasnicima u skladu s posebnim propisima.
- zastupanje suvlasnika pred sudovima i drugim tijelima u postupcima vezanim uz zajedničke dijelove zgrade

O poslovima koji se tiču redovitoga upravljanja odlučuju suvlasnici većinom glasova što se računa po suvlasničkim dijelovima.

Poslovi **izvanredne uprave** sukladno Zakonu su:
Poslovi koji premašuju okvir redovitoga upravljanja (naročito promjena namjene stvari, veći popravci, dogradnja, nadogradnja, preuređenje, otuđenje cijele stvari, davanje cijele stvari u zakup ili najam na dulje od jedne godine, osnivanje hipoteke na cijeloj stvari, odnosno davanje pokretne stvari u zalog, osnivanje stvarnih i osobnih služnosti, stvarnoga tereta ili prava građenja na cijeloj stvari).
U sumnji se smatra da posao premašuje okvir redovitoga upravljanja.

Za poslove izvanredne uprave potreban je pristanak svih suvlasnika nekretnine.

Poslove izvanredne uprave, kao i ostale poslove koji nisu definirani Zakonom i Ugovorom o upravljanju, upravitelj naplaćuje prema važećem Cjeniku dodatnih usluga.

Upravitelj je također sukladno Uredbi dužan poduzeti **hitne i nužne popravke** zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, odmah ili u najkraćem roku (npr. kvarovi na instalacijama, prodor vode, oštećenje pokrova, oštećenja i sanacije dimnjaka i sl.).

Od važnijih poslova koje društvo kontinuirano obavlja i koji su dio izvanredne uprave bitno je naglasiti sljedeće poslove:
- **energetska obnova zgrade**, odnosno, vođenje postupka prikupljanja i obrade potrebne dokumentacije za prijavu zgrade na natječaj ili poziv Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (ili druge institucije koja objavljuje takav poziv), prijava zgrade na poziv; vođenje projekta (upravljanje projektom i administracija, vidljivost projekta) energetske obnove u slučaju prolaska na pozivu (provođenje postupaka nabave za usluge i radove, ugovoranje izvođača, stručnog nadzora, koordinatora zaštite na radu i sl., sastav i predaja zahtjeva za nadoknadom sredstava, sastav i predaja izvješća kao i koordinacija svih ostalih aktivnosti prema instituciji koja provodi projekt, koordinacija svih sudionika u gradnji).
Unatoč tome što je energetska obnova zgrade posao izvanredne uprave, za pokretanje i provedbu iste sukladno Zakonu o energetskoj učinkovitosti dovoljna je suglasnost većine suvlasnika, računajući po suvlasničkim dijelovima.
- **postupak povezivanja zemljišne knjige (ZK) i knjige položenih ugovora (KPU)**
- **postupak etažiranja** (formiranja samostalnih uporabnih cjelina stanova i poslovnih prostora) za zgrade
- **pojedinačni ispravni postupci za posebne dijelove zgrade**

Nadalje, društvo obavlja i poslove izdavanja **brisovnih očitovanja** založnog prava za stanove iz otkupa, a temeljem Odluke Grada Čakovca.

Važno je napomenuti kako je novi (prvi takav) **Zakon o upravljanju i održavanju zgrada**, bio na javnom savjetovanju do 20.03.2024. te bi ove godine trebao stupiti na snagu.
Cilj je zakona otkloniti postojeću zakonsku prazninu i omogućiti kvalitetno upravljanje i održavanje zgrada. Jedna od bitnih novina je osnivanje zajednica suvlasnika koje bi bile pravne osobe, imale bi osobni identifikacijski broj (OIB), a Državna geodetska uprava bi izradila registar zajednica suvlasnika.

To bi trebalo olakšati postupke energetske obnove i ugradnje dizala, koje će država sufinancirati s trećinom troškova.
Zakon propisuje minimalnu visinu zajedničke pričuve koja uznosi 0,36 eura po m2.
Zakon nadalje propisuje redovito i izvanredno održavanje zgrada, a u izvanrednom, uz ine, predviđa hitne popravke, za koje je potrebna suglasnost petine suvlasnika, i nužne popravke za koje se traži suglasnogt trećine suvlasnika. Kod hitnog popravka, predstavnik suvlasnika je dužan, nakon otklanjanja problema, pribaviti potpise petine suvlasnika, kako bi se osiguralo da su popravci doista obavljeni na zajedničkim dijelovima zgrada.
Jedan od prijedloga zakona je i uvođenje odredbe o prinudnom upravitelju kojeg imenuje gradonačelnik ili načelnik ako to nisu učinili suvlasnici, te uvođenje odredbe o prinudnom predstavniku suvlasnika, kojeg imenuje upravitelj ako ga nisu suvlasnici.

1.5. Ostale djelatnosti društva - upravljanje hostelom ''Čakovec'' u Dramlju:

Društvo je od vlasnika Grada Čakovca preuzelo na upravljanje hostel ''Čakovec'' u Dramlju, na adresi Braće Car 22, 51265 Dramalj. Hostel je objekt za privremeni smještaj turista tijekom ljetne sezone, nalazi se treći red do mora na mirnoj lokaciji.
Objekt hostela čini centralna građevina na dvije etaže (prizemlje i prvi kat) u kojima se nalaze višekrevetne sobe namjenjene hostelskom tipu boravka. U prizemlju se nalaze voditeljska soba, zajednička kupaona i wc-i, spavaona 7+2 kreveta, spavaona 6 kreveta; na katu se nalaze zajednička kupaona i wc-i, dvije veće spavaone 7 kreveta i 6 kreveta te manja spavaona 4 kreveta. Soba za kuhare s 2 kreveta ima zasebni ulaz. Dvorište hostela je namijenjeno za igru i druženje gostiju.
Ukupni broj ležaja prema kategorizaciji hostela je 28.
Uz centralni objekt se nalazi objekt kuhinje za pripremu obroka, objekt dnevnog boravka, natkrivena terasa.

GP Stanorad vrši poslove upravljanja, organiziranog smještaja, tekućeg održavanja hostela, a u dogovoru i uz suglasnost Grada ulaže u povećanje kvalitete smještaja (adaptacije, novi inventar i sl.). Grad Čakovec također ulaže vlastita sredstva u obnovu hostela, a prema mogućnostima, odnosno, proračunu.

Noćenja u hostelu Dramalj su u 2023. godini bila ostvarena u dvije vrste smještaja:

1. grupni smještaj djece vrtićke i školske dobi, preko ugovorne turističke agencije "Vitae travel" j.d.o.o., Nedelišće, u periodu 17.06.-02.09.2023.

Korisnici (ukupno 14 grupa): Društvo "Naša djeca" Čakovec, Studio Žerjav - centar stranih jezika i glazbe, rukometni kamp, rukometni klub ''Kaštel" Pribislavec, KD ''Pinkleci", vrtić ''Dječja mašta", karate kamp, mažoret kamp, OK Totovec, općina Nedelišće, Osnovna škola Goričan - ljetni kamp, judo klub ''Dalmacijacement", češka grupa zbor, češka grupa folkloraši, češka grupa glumci.

Organizaciju i trošak osoblja kuhara i nabavka namirnica vršila je turistička agencija.

GP Stanorad d.o.o. je osigurao stalni boravak voditelja (čišćenje objekta, zamjena posteljine, prijava gostiju i sl).

2. individualni smještaj rezervacijama preko Bookinga, Facebook-a i osobnim pozivima i dolascima gostiju, u periodu 13.08.-19.08.2023., a kada grupni smještaj nije u potpunosti popunio kapacitete hostela.

Korisnici: domaći i strani turisti - obiteljski, grupno

GP Stanorad d.o.o. je osigurao stalni boravak voditelja (čišćenje objekta, zamjena posteljine, prijava gostiju i sl).

2. IZVJEŠĆE O POSLOVANJU DRUŠTVA U 2023. GODINI

2.1. Sažetak izvješća o poslovanju:

2.1.1. izvješće o zaposlenima

Na neodređeno vrijeme je do 21.05.2023. bilo zaposleno 8 djelatnika, a od 22.05.2023. je zaposleno 7 djelatnika, od čega 5 djelatnika u sjedištu društva u Čakovcu i 2 djelatnika (djelatnice) u poslovnici društva u Varaždinu, a budući da je djelatnica na radnom mjestu *referent računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova* s 22.05.2023. otišla u redovnu mirovinu te se na njezino radno mjesto nije zapošljavao novi djelatnik, već su se poslovi preraspodjelili među ostalim službama na sljedeći način:
- izdavanje izjava za brisanje (brisovna očitovanja založnog prava za stanove iz otkupa, a temeljem Odluke Grada Čakovca) je preuzela pravna služba
- poslove kontrole neplaćene pričuve - praćenje stanja duga, slanje opomena je preuzela služba pričuve
- pokretanje postupaka ovrhe i ostalih postupaka prisilne naplate neplaćene pričuve, a nakon izdanih opomena je preuzela pravna služba. Ovršne postupke zbog velikog broja predmeta i prezaposlenosti pravne službe vodi ugovorno odvjetničko društvo, odnosno, više njih, dok je obveza pravne službe obavještavanje, dostava potrebne dokumentacije (izvodi otvorenih stavaka) i korespodencija s odvjetničkim društvom
- izradu izlaznih računa društva i dostavu dokumentacije u vanjsko knjigovodstvo je preuzela služba pričuve
- kontrolu i plaćanje ulaznih računa je preuzeo direktor društva

Prosječna neto plaća na razini društva s krajem 2023. godine iznosi 878,87 EUR, i to s plaćom direktora, što je **bitno manje (26,2%)** od državnog prosjeka prema podacima Državnog zavoda za statistiku po kojima prosječna mjesečna isplaćena neto plaća po zaposlenome u pravnim osobama Republike Hrvatske za prosinac 2023. iznosi 1.191 EUR. Prosječna neto plaća društva je također i bitno ispod tržišne što predstavlja potencijalni problem s odlaskom djelatnika na bolje plaćena radna mjesta. U odnosu na početak 2023. godine, neto plaća je porasla s 783,58 EUR na navedeni iznos od 878,87 EUR, dakle za 12,2%, zbog povećanja koeficijanata plaće za djelatnike, a uslijed porasta troškova života i inflacije veće od 10% u razdoblju od siječnja 2022.

Poslovnim planom za 2024. godinu predviđen je rast neto plaće do 8%, a s obzirom na mala osobna primanja, kao i stopu inflacije koja prema podacima Državnog zavoda za statistiku za prosinac 2023. iznosi 4,5%. Isto je ostvareno od 01.01.2024. te je prosječna neto plaća porasla za 9,76%, odnosno, s 878,87 na 964,58 EUR, a povećanjem osnovice za obračun plaće djelatnika s 740,31 EUR na 814,34 EUR, a koja je usklađena s osnovicom za obračun plaće djelatnika Grada Čakovca te povećanjem koeficijenta za obračun plaće direktora, sukladno odluci nadzornog odbora društva. Kako je od 01.01.2024 porasla i minimalna bruto plaća na razini države na 840 EUR/mj., za 2 djelatnika je bilo potrebno usklađenje koeficijenata plaće jer je istima trenutna bruto plaća bila ispod nove minimalne. Također, od 01.01.2024. se povećala i neoporeziva naknada za prehranu na razini države (s 66,36 EUR na 100 EUR mjesečno) pa tako i djelatnicima Društva.
Zadržane su i stimulacije (neoporeziva nagrada za radne rezultate) djelatnicima, u visini ovisno o opsegu posla koji isti obavljaju (naročito nakon odlaska 1 djelatnice u mirovinu), u ukupnom iznosu od 420 EUR.
Navedeno povećanje osobnog dohotka je bilo moguće iz razloga odlaska jedne djelatnice u mirovinu.

2.1.2. financijsko izvješće

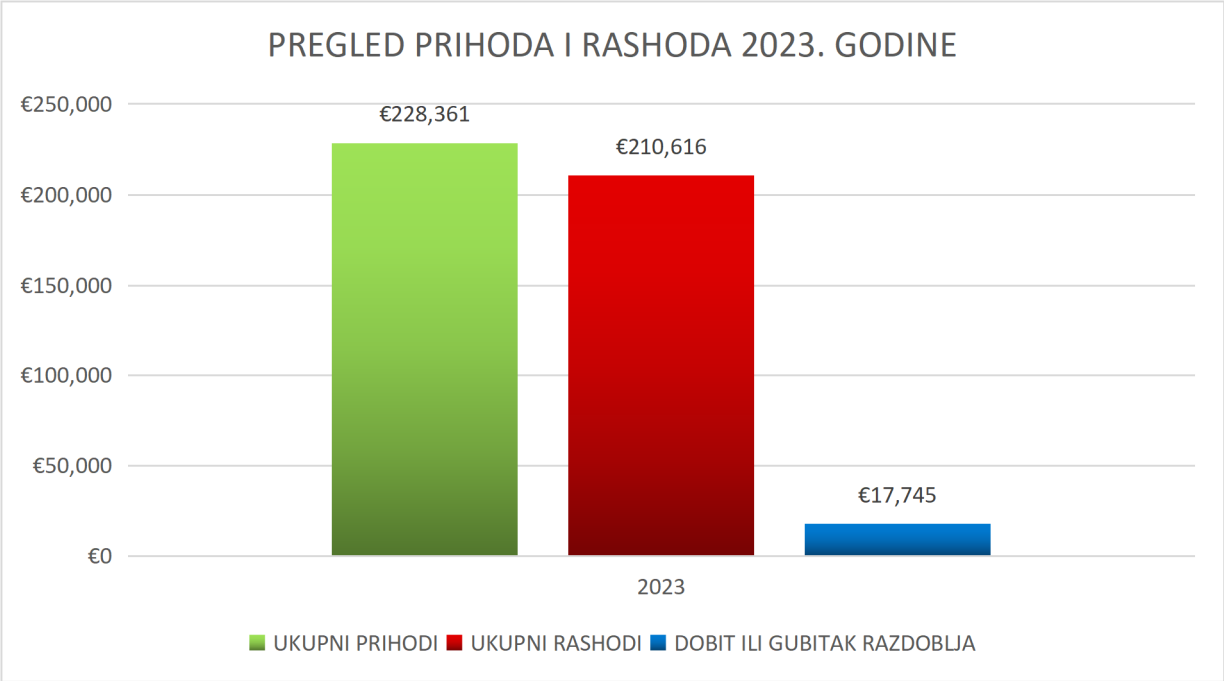
Pregled Računa dobiti i gubitka:

Naziv pozicije	**Bilješka**	**2023. EUR**	**2022. EUR**
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	**3.**	224.286,16	195.930,85
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	**4.**	3.834,51	1.941,20
POSLOVNI PRIHODI		**228.120,67**	**197.872,05**
Troškovi sirovina i materijala	**5.**	12.515,23	10.233,86
Troškovi prodane robe	**6.**	-	-
Ostali vanjski troškovi	**7.**	43.530,70	37.332,00
Materijalni troškovi		**56.045,93**	**47.565,86**
Neto plaće i nadnice		74.996,44	75.269,76
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		25.772,88	25.914,13
Doprinosi na plaće		17.158,02	16.708,34
Troškovi osoblja	**8.**	**117.927,34**	**117.892,23**
Amortizacija	**9.**	**4.365,46**	**5.930,59**
Ostali troškovi	**10.**	**20.811,47**	**15.668,99**
Vrijednosno usklađivanje kratkotrajne imovine	**11.**	**-**	**-**
Ostali poslovni rashodi	**12.**	**4.642,94**	**3.428,63**
		203.793,14	**190.486,30**

POSLOVNI RASHODI			
Ostali prihodi s osnove kamata		-	17,26
Ostali financijski prihodi		240,30	2.334,59
FINANCIJSKI PRIHODI	**13.**	**240,30**	**2.351,85**
Tečajne razlike i kamate		0,04	16,59
Rashodi s osnove kamata		1.779,93	3.612,98
Ostali financijski rashodi		5.042,96	3.775,83
FINANCIJSKI RASHODI	**14.**	**6.822,93**	**7.405,40**
UKUPNI PRIHODI		**228.360,97**	**200.223,90**
UKUPNI RASHODI		**210.616,07**	**197.891,70**
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		**17.744,90**	**2.332,20**
Porez na dobit		2.430,98	786,38
DOBIT RAZDOBLJA		**15.313,92**	**1.545,82**

Iz navedenog je vidljivo sljedeće:

- **ukupno ostvareni prihodi Društva u 2023. godini iznosili su =228.360,97 EUR**
- **ukupni ostvareni rashodi Društva u 2023. godini iznosili su =210.616,07 EUR**
- **ostvarena dobit Društva u 2023. godini iznosi =17.744,90 EUR, odnosno, dobit nakon oporezivanja iznosi =15.313,92 EUR. Postotno, ostvarena dobit iznosi 7,77%.**



2.1.2.1. PRIHODI:

Bilješka uz Poziciju 3 - POSLOVNI PRIHODI - Prihodi od prodaje (izvan grupe):

konto	opis	iznos
7510	Prihod od naknade za upravljanje zgradama	149.497,23
7511	Prihodi od servisnih usluga - ljetovanje Dramalj	33.320,72
7516	Prihodi od promidžbenih usluga	4.916,06
7519	Prihodi od prodaje ostalih usluga MT	34.017,64
751901	Prihod od troška potrošnje tople vode	-
7521	Prihodi od usluga	-
75902	Prihodi od usluga čišćenja	2.534,51
	ukupno:	**224.286,16**

Bilješka uz Poziciju 4 - POSLOVNI PRIHODI - Ostali poslovni prihodi (izvan grupe):

konto	opis	iznos
7741	Prihodi od naknada šteta iz tekućeg poslovanja	2.054,54
7811	Prihod od prodaje dugotrajne imovine	916,00
7862	Prihodi od državnih subvencija	797,13
7884	Ostali nepredviđeni prihodi - preplata po ugovoru broj 501727	66,84
	ukupno:	**3.834,51**

Bilješka uz Poziciju 13 - FINANCIJSKI PRIHODI:

Financijski prihodi u 2023.g. iznose =240,30 EUR, a odnose se na:

- iznos od =232,57 EUR na prihode s temelja tečajnih razlika iz leasing odnosa
- iznos od =0,01 EUR na prihode od redovitih kamata
- iznos od =0,15 EUR na prihode od tečajnih razlika - prelazak na euro
-iznos od =7,57 EUR na prihode od naknadno utvrđenih prihoda iz prijašnjih godina

Zaključno o prihodima:

U odnosu na 2022. godinu, došlo je do povećanja prihoda u iznosu od =28.137,07 EUR, odnosno, 14,05%.

Povećanje prihoda je rezultat povećanja prihoda od naknada za upravljanje zgradama, s =138.949 EUR na =149.497 EUR, što je rezultat akvizicije novih zgrada na upravljanju, kao i povećanja pričuve odlukom suvlasnika na dijelu zgrada pod upravljanjem. Također, povećanje prihoda je rezultat povećanja prihoda od naknada za smještaj u hostelu Dramalj, s =17.824 EUR na =33.121 EUR.

U odnosu na planiranu realizaciju za 2023. prihodi su manji za =31.510 EUR, zbog promjene načina upravljanja hostela Dramalj u odnosu na plan (grupni smještaj se i dalje ostvaruje preko putničke agencije, a ne u režiji Društva kako je bilo planirano) te zbog izostanka prihoda od administracije projekata EO višestambenih zgrada, za 3 zgrade koji projekti su započeli u 2024. godini.

Tako je i ostvarena dobit manja za =5.785 EUR u odnosu na planiranu realizaciju, postotno je dobit manja za 1,28%.

Prihodi od usluga Društva iz osnovne djelatnosti upravljanja zgradama, usluga najma, provizija i ostalih izvanrednih prihoda iznose =190.965 EUR i čine 83,62% prihoda Društva.

Poslovanje hostela Dramalj u 2023. bilo je pozitivno s ostvarenom dobiti od 18.695 EUR, što je u odnosu na prethodnu godinu povećanje od 8.440 EUR, odnosno, 45%. Prihodi od turističkih usluga bili su =33.321 EUR, dok su rashodi poslovanja bili =14.626 EUR.

2.1.2.2. RASHODI:

Bilješka uz Poziciju 5 - POSLOVNI RASHODI - Materijalni troškovi - Troškovi sirovina i materijala:

	2023. EUR	2022. EUR	Indeks
Troškovi sirovina i materijala	4.262,22	2.965,90	
Troškovi energije	6.304,73	6.314,63	
Troškovi sitnog inventara	1.948,28	953,32	
UKUPNO	**12.515,23**	**10.233,85**	**61**

Bilješka uz Poziciju 7 - POSLOVNI RASHODI - Materijalni troškovi - Ostali vanjski troškovi:

	2023. EUR	2022. EUR	Indeks
Troškovi telefona i pošte	7.224,17	6.933,00	
Troškovi vanjskih usluga	208,00	114,66	
Usluge tekućeg održavanja	5.283,34	4.811,28	
Usluge registracije	189,49	296,37	
Usluge zakupa	11.393,37	6.652,72	
Troškovi promidžbe	250,00	708,73	
Intelektualne usluge	12.159,42	11.446,68	
Komunalne usluge	6.490,39	5.679,47	
Troškovi reprezentacije	249,75	143,21	
Ostali troškovi	82,77	545,88	
UKUPNO	**43.530,70**	**37.332,00**	**79**

Materijalni troškovi iznose = 56.046 EUR, manji su za =13.270 EUR od pretpostavljenih planom, najvećim dijelom iz razloga promjene načina upravljanja hostela Dramalj u odnosu na plan (grupni smještaj se i dalje ostvaruje preko putničke agencije, a ne u režiji Društva kako je bilo planirano).

Bilješka uz Poziciju 8 - POSLOVNI RASHODI - Troškovi osoblja:

	2023. EUR	2022. EUR	Indeks
Neto plaće i nadnice	74.996,44	75.269,76	
Troškovi poreza i doprinosi iz plaća	25.772,88	25.914,13	
Doprinosi na plaće	17.158,02	16.708,34	
UKUPNO	**117.927,34**	**117.892,23**	**84**

Troškovi osoblja u ukupnih rashodima iznose =117.927 EUR (57,87%) te su manji od pretpostavljenih planom za 3.883 EUR.
Ukupni troškovi osoblja, zajedno s troškovima prehrane, prijevoza na posao, neoporezivih primitaka (nagrade za radne rezultate, regres, božićnica i sl.) te dnevnica, iznose =135.044 EUR te u ukupnim rashodima sudjeluju sa 64,12%.
Napominje se kako direktor Društva temeljem Smjernice o zabrani primitka dodatne naknade iz članka 7. točke d) Zakona o sprječavanju sukoba interesa (143/21) temeljem ugovora o radu ili drugog ugovora iz radnog odnosa, ne smije primati dodatne naknade (osim troška prehrane i dnevnica).

Bilješka uz Poziciju 9 - POSLOVNI RASHODI - Troškovi amortizacije:
Sukladno računovodstvenim politikama Društvo obračunava amortizaciju pojedinačno za svako osnovno sredstvo linearnom metodom. Amortizacija za nematerijalnu i materijalnu imovinu iskazana je u iznosu od =4.365 EUR.

Bilješka uz Pozicije 10 i 12 - POSLOVNI RASHODI - Ostali troškovi i ostali poslovni rashodi:

	2023. EUR	2022. EUR	Indeks
Troškovi dnevnica službenog puta	3.554,85	3.903,91	
Troškovi prijevoza radnicima	1.162,66	1.181,90	
Naknade zaposlenima i drugog dohotka	12.398,74	8.830,84	
Otpremnine	2.208,34	-	
Premije osiguranja	1.171,53	814,52	
Troškovi platnog prometa	2.038,70	1.764,95	
Troškovi koji ne ovise o rezultatu	1.382,76	361,80	
Naknade NO-u	1.486,88	1.752,34	
Troškovi reprezentacije	19,95	29,46	
Troškovi školovanja	30	-	

Bilješka uz Poziciju 14 - FINANCIJSKI RASHODI:
Financijske rashode u iznosu od =6.822,93 EUR čine rashodi od kamata koje su u 2023. godini ukupno iznosile =1.779,97 EUR, troškovi iz predstečajne nagodbe u iznosu =398,17 EUR te ostali financijski rashodi u iznosu od =4.579,79 EUR koji se odnose na troškove otpisa nenaplaćenih potraživanja od kupaca i kazne u iznosu od =65,00 EUR.

Zaključno o rashodima:

U odnosu na 2022. godinu, došlo je do smanjenja rashoda u iznosu od =12.724,07 EUR (6,43%), ponajviše zbog povećanja troška plaće djelatnika.

2.1.3. aktiva i pasiva

Pregled Bilance:

Naziv pozicije	Bilješka	31. prosinca 2023. EUR	31. prosinca 2022. EUR
AKTIVA			
Nematerijalna imovina		-	-
Građevinski objekti		-	-
Postrojenja i oprema		-	-
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		6.700,82	10.012,74
Predujmovi za materijalnu imovinu		-	-
Dugotrajna materijalna imovina	**15.**	**6.700,82**	**10.012,74**
DUGOTRAJNA IMOVINA		**6.700,82**	**10.012.74**
Zalihe		-	-
Potraživanja od kupaca		6.457,54	9.551,53
Potraživanja od države i drugih institucija		3.219,96	5.462,21
Ostala potraživanja		187,67	187,67
Kratkotrajna potraživanja	**16.**	**9.865,18**	**15.201,41**
Dani zajmovi, depoziti i slično		-	-
Novac u banci i blagajni	**17.**	**229,09**	**355,70**
Plaćeni troš.budućeg razd.i obrač.prihodi		-	-
KRATKOTRAJNA IMOVINA		**10.094,27**	**15.557,11**
UKUPNO AKTIVA		**16.795,09**	**25.569,85**
IZVANBILANČNI ZAPISI	**18.**	**571.785,12**	**571.785,12**
PASIVA			
Temeljni kapital		2.654,46	2.654,46
Kapitalne rezerve		-	-
Zadržana dobit ili preneseni gubitak		(62.481,37)	(64.027,21)
Dobit (gubitak) poslovne godine		15.313,92	1.545,82
KAPITAL I REZERVE	**19.**	**(44.512,99)**	**(59.826,93)**
Obveze prema bankama i dr. dugoročne obveze		21.799,77	26.168,16
DUGOROČNE OBVEZE	**20.**	**21.799,77**	**26.168,16**
Obveza za zajmove, depozite i sl.		-	-
Obveza prema bankama i dr. financijskim inst.		7.238,49	19.277,32
Obveze za predujmove		-	-
Obveze prema dobavljačima		8.958,84	16.804,70
Obveze prema zaposlenicima		6.343,95	6.571,11
Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja		16.967,03	16.438,38
Ostale kratkoročne obveze		-	-

KRATKOROČNE OBVEZE	**21.**	**39.508,31**	**59.228,62**
Odgođeno plaćanje troš.i prih.budućeg razdoblja		-	
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA		-	
UKUPNO PASIVA		**16.795,09**	**25.569,85**
IZVANBILANČNI ZAPISI	**18.**	**571.785,12**	**571.785,12**

Bilješka uz Poziciju 15 - AKTIVA - DUGOTRAJNA IMOVINA - Dugotrajna materijalna imovina:
Odnosi se na:
- automobil Škoda Octavia (u leasingu): =5.317,01 EUR
- automobil Peugeot 307: =123,62 EUR
- pokućstvo: =185,72 EUR
- uredska oprema: =1.074,47 EUR

Bilješka uz Poziciju 16 - AKTIVA - KRATKOTRAJNA IMOVINA - Kratkotrajna potraživanja:

	31.12.2023. EUR	**31.12.2022. EUR**	**Indeks**
Potraživanja od kupaca	6.457,54	9.551,53	
Potraživanja od države i drugih institucija	3.219,96	5.462,21	
Ostala potraživanja	187,68	187,67	
UKUPNO	**9.865,18**	**15.201,41**	**106**

Kratkotrajna potraživanja odnose se na potraživanja s rokom dospijeća do jedne godine. Potraživanja od kupaca iznose =6.457,54 EUR. Uprava Društva procijenila je da sva potraživanja od kupaca imaju realnu osnovu za naplatu.
U potraživanjima od države i drugih institucija iskazan je iznos od =3.219,96 EUR, a koji se sastoji od sljedećih potraživanja:
- potraživanja za pretporez za koji još nije stečen uvjet za priznavanje (s obzirom da je Društvo u sustavu naplaćene realizacije) u iznosu od 3.212,39 EUR
- potraživanja za preplaćene doprinose u iznosu od 7,57 EUR
Ostala potraživanja:
- potraživanja temeljem zahtjeva za refundacijom bolovanja u iznosu od 187,68 EUR

Bilješka uz Poziciju 17 - AKTIVA - KRATKOTRAJNA IMOVINA - Novac u banci i blagajni:
Odnosi se na novac na žiro računima Društva u iznosu od =229,09 EUR

Bilješka uz Poziciju 18 - IZVANBILANČNI ZAPISI:
Izvanbilančni zapisi iznose =571.785,12 EUR i odnose se na:
- oročena stanja depozita na računima stambenih zgrada u iznosu od =81.624,53 EUR
- pravo korištenja uredskog prostora na I. katu u zgradi MTČ-a u iznosu od =52.582,25 EUR
- pravo korištenja zemljišta odmarališta Dramalj u iznosu od =109.928,06 EUR
- pravo korištenja odmarališta Dramalj u iznosu od =327.650,28 EUR

Bilješka uz Poziciju 19 - PASIVA - KAPITAL I REZERVE:

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR	Indeks
Temeljni kapital	2.654,46	2.654,46	
Kapitalne pričuve	-	-	
Zadržana dobit / (preneseni gubitak)	(-62.481,37)	(-64.027,21)	
Dobit (gubitak) poslovne godine	15.313,92	1.545,82	
UKUPNO	**(-44.512,99)**	**(-59.826,93)**	**85**

Društvo je dobit ostvarenu 2023. godine u iznosu od =15.313,92 EUR iskoristilo za pokriće gubitka iskazanog u ranijim godinama te preneseni gubitak u 2024. godinu iznosi =44.512,99 EUR.

Bilješka uz Poziciju 20 - PASIVA - DUGOROČNE OBVEZE:

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR	Indeks
Dugoročne obveze prema povezanim osobama			
Dugoročne obveze prema bankama	5.204,29	8.544,43	
Ostale dugoročne obveze	16.595,48	17.623,73	
UKUPNO	**21.799,77**	**26.168,16**	**75**

Dugoročne obveze prema povezanim osobama iznose =16.595,48 EUR, a odnose se na obvezu temeljem ugovora o prijenosu vlasništva za zemljište V. Mačeka. Radi se o dugoročnoj obvezi prema Gradu temeljem Sporazuma o ulaganju zemljišta za izgradnju građevine V. Mačeka – garaže i obvezi povrata navedenog iznosa nakon prodaje izgrađene nekretnine.
Potrebno je napomenuti da dio dugoročnih obveza koje dospijevaju na naplatu u roku od 12 mjeseci od datuma nije reklasificiran na kratkotrajne obveze.

Dugoročne obveze prema bankama iskazane su u iznosu od =5.204,29 EUR, odnosi se na obvezu po financijskom leasingu za nabavku službenog vozila Škoda Octavia.

Bilješka uz Poziciju 20 - PASIVA - KRATKOROČNE OBVEZE:

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR	Indeks
Obveze za zajmove	-	-	
Obveze prema bankama i sl.	7.238,49	19.277,32	
Obveze za predujmove	-	-	
Obveze prema dobavljačima	8.958,84	16.804,70	
Obveze prema zaposlenicima	6.343,95	6.571,11	
Obveze za poreze, doprinose i sl.	16.967,03	16.438,38	
Ostale kratkoročne obveze	-	-	
UKUPNO	**39.508,31**	**59.228,62**	**92**

Obveze prema bankama iznose =7.238,49 EUR, a radi se o prekoračenju po poslovnom računu temeljem okvirnog kredita sa Novom hrvatskom bankom. Okvirni iznos kredita je =19.908 EUR, a fiksna godišnja kamatna stopa iznosi 6,75%.
Obveze prema dobavljačima iznose =8.958,84 EUR i sudjeluju u strukturi ukupnih kratkoročnih obveza Društva s 23 % te se u ukupnom iznosu odnose na obveze prema domaćim dobavljačima.
Obveze prema zaposlenima u visini od =6.343,95 EUR odnose se na neto plaću za prosinac 2023. godine, koja je redovno podmirena u siječnju 2024. godine.
Obveze za poreze i doprinose iznose =16.967,03 EUR, a odnose se na:
- nedospjelu obvezu za PDV u iznosu od 11.960,80 EUR
- tekuće obveze za neplaćeni PDV na dan 31.12.2023. godine iznose 6.507,57 EUR, plaćeno nakon 01.01.2024.
- porez na dohodak za plaću obračunatu za prosinac 2023. godine a isplaćenu u siječnju 2024. godine iznosi 390,41 EUR, plaćeno nakon 01.01.2024.
- doprinose iz i na bruto plaću za prosinac 2023. godine a isplaćenu u siječnju 2024. godine iznose 2.795,25 EUR, plaćeno nakon 01.01.2024.
- obveze za porez na dobit u iznosu od 1.465,86 EUR, plaća se u 12 jednakih rata
- obveze u iznosu od 223,66 EUR za doprinos za šume

Ostalih kratkoročnih obveza nema.

Zaključno o bilanci:

Društvo je u 2023. godini uredno podmirivalo dugoročne i kratkoročne obveze.

Ostale dugoročne obveze prema bankama odnose sa na nabavu službenog automobila (financijski leasing) i iznose: =5.204,29 EUR, redovno se podmiruju.

Kratkoročne obveze prema bankama iznose =7.238,49 EUR i odnosi se na prekoračenje po poslovnom računu, redovno se podmiruje s tendencijom smanjenja.

Obveze prema dobavljačima iznose =8.958,84 EUR i redovno se podmiruju.

Preneseni gubitak u 2024. godinu iznosi: =44.512,99 EUR i smanjuje se na godišnjoj razini svake godine, upotrebom dobiti Društva u zadržanu dobit.

2.1.4. analiza financijskih izvještaja - financijski pokazatelji poslovanja

2.1.4.1. pokazatelji likvidnosti

Koeficijent tekuće likvidnosti je odnos između obrtnih sredstava i kratkoročnih obveza prema izvorima:

	2022. godina	2023. godina
Kratkotrajna imovina	15.557 EUR	10.094 EUR
Kratkoročne obveze	59.229 EUR	39.508 EUR
Koeficijent tekuće likvidnosti:	0,26	0,26

	2022. godina	2023. godina
Novac + potraživanja	15.557 EUR	10.094 EUR
Kratkoročne obveze	59.229 EUR	39.508 EUR
Koeficijent ubrzane likvidnosti:	0,26	0,26

Koeficijenti tekuće i ubrzane likvidnosti su niski. Kratkoročne obveze nisu pokrivene kratkotrajnom imovinom i novcem.

	2022. godina	2023. godina
Novac	356 EUR	229 EUR
Kratkoročne obveze	59.229 EUR	39.508 EUR
Koeficijent trenutačne likvidnosti:	0,006	0,006

Koeficijent trenutačne likvidnosti iznosi je nizak. Društvo trenutno može podmiriti 6% svih svojih kratkoročnih obveza, bez kreditnog zaduženja. No, likvidnost Društva nije ugrožena, Društvo uredno i pravovremeno podmiruje sve tekuće obveze prema dobavljačima, državi i radnicima.

:::::::::

Koeficijent financijske stabilnosti = Dugotrajna imovina / (Vlastiti kapital + Dugoročne obveze)
Koeficijent financijske stabilnosti u omjer stavlja dugotrajnu imovinu društva s njegovim kapitalom i dugoročnim obvezama. Poželjna razina ovoga koeficijenta je manje od 1, jer se iz dijela dugoročnih izvora treba financirati ne samo dugotrajna već i kratkotrajna imovina.

	2022. godina	2023. godina
Dugotrajna imovina	10.013 EUR	6.701 EUR
Kapital + dugoročne obveze	-85.995 EUR	-66.313 EUR
Koeficijent financijske stabilnosti:	/	/

Obveze društva nisu pokrivene imovinom društva.

2.1.4.2. pokazatelji aktivnosti

	2022. godina	2023. godina
Ukupni prihodi	200.224 EUR	228.361 EUR
Ukupna imovina	25.570 EUR	16.795 EUR
Koeficijent obrtaja ukupne imovine:	7,83	13,60

Društvo ima značajne prihode uz nisku razinu imovine.

	2022. godina	2023. godina
Ukupni prihodi	200.224 EUR	228.361 EUR
Kratkotrajna imovina	15.557 EUR	10.094 EUR
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine:	12,87	22,62

Društvo ima značajne prihode uz nisku razinu kratkotrajne imovine.

	2022. godina	2023. godina
Prihodi od prodaje	197.872 EUR	228.121 EUR
Potraživanja	15.201 EUR	9.865 EUR
Koeficijent obrtaja potraživanja:	13,02	23,12

	2022. godina	2023. godina
Broj dana u godini	365	365
Koeficijent obrtaja potraživanja:	13,02	23,12
Trajanje naplate potraživanja (dana):	28,03	15,79

Vidljivo je da se potraživanja brzo naplaćuju.

2.1.4.3. pokazatelji ekonomičnosti

	2022. godina	2023. godina
Ukupni prihodi	200.224 EUR	228.361 EUR
Ukupni rashodi	197.892 EUR	210.616 EUR
Koeficijent obrtaja ukupne imovine:	1,012	1,084

Vidljivo je da Društvo posluje s dobiti.

3. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U 2023. GODINI

- u segmentu upravljanja zgradama se kontinuirano provode aktivnosti akvizicija novih zgrada pa je tako u 2023. Društvo povećalo broj zgrada na upravljanju za 4 zgrade.
  U 2024. godini do trenutka pisanja ovog Izvješća, Društvo je povećalo broj zgrada na upravi za još 6 zgrada te upravlja s 206 zgrada ili dijela zgrada (ulaza) u Međimurskoj županiji te s 78 zgrada ili dijela zgrada u Varaždinskoj županiji. što čini **284 zgrada, odnosno, oko 315.265 m2 stambenog i poslovnog prostora pod upravom društva.**
- Društvo je i u 2023. nastavilo provođenje preostalih postupaka povezivanja zemljišnih knjiga i knjiga položenih ugovora i upis vlasništva posebnih dijelova nekretnine (etažnog vlasništva) te pojedinačne ispravne postupke, za zgrade s neriješenim zemljišno-knjižnim odnosima, a za stambene zgrade kojima kao Upravitelj upravlja
- U poslovima upravljanja zgradama, a s obzirom na konkurentska poduzeća, naročito u Varaždinskoj županiji, dolazi do normalnog odljeva i priljeva zgrada, do sada s pozitivnom bilancom.
- stručne službe Društva su kontinuirano provodile postupke nabave za radove tekućeg i investicijskog održavanja na zgradama, a u sklopu redovne i izvanredne uprave, prema odlukama suvlasnika. Realizirano je desetak kreditnih zaduženja na ime stambene pričuve kod poslovnih banaka zgrada.
- stručne službe također pripremaju dokumentaciju i provode nabavu te prijavu za energetsku obnovu višestambenih zgrada pa je tako za Javni poziv MPGI-a u 2022. prijavljeno 7 zgrada za koje su suvlasnici donijeli odluku o prijavi. Od toga je do trenutka pisanja ovog Izvješća prošlo 6 zgrada, 1 zgrada nije prošla zbog greške u projektnoj dokumentaciji (ista zgrada je prijavljena na natječaj u 2024., s ispravljenom dokumentacijom. Od 6 zgrada, jedna je obnovljena, za

jednu je obnova u tijeku, za 2 se čeka potpis ugovora s MPGI tijekom 06/2024, jedna je odustala od obnove zbog visoke ponuđene cijene izvođača, a jedna je prešla k drugom upravitelju misleći da neće proći na natječaju, a prošla je.
U 2024. na Poziv MPGI (rok prijave 03.06.2024.) je prijavljeno 12 zgrada, od čega 7 u Čakovcu, 1 u Donjem Kraljevcu, 3 u Varaždinu i 1 u Ivancu. Rezultati će biti poznati najkasnije do 01.10.2024.

- i nadalje Društvo temeljem Zaključka Gradskog poglavarstva od 13. lipnja 2006. provodi poslove davanja Izjava o brisanju uknjiženih založnih prava za korist Grada Čakovca, kao pravnog sljednika bivše Općine Čakovec, a koje se odnose na društvene i nacionalizirane stanove

4. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U TIJEKU

- sve stručne službe Društva su u 2024. godini angažirane na provedbi projekata energetskih obnova višestambenih zgrada, kako za projekte u realizaciji (3), prijavljene projekte (12) te one u tijeku pripreme
- sklopljen je novi ugovor s turističkom agencijom "Vitae travel" j.d.o.o., Nedelišće, koja je za ljetnu sezonu 2024. zakupila kapacitet hostela za organizirani smještaj djece vrtičke i osnovnoškolske dobi (od 30.06. do 01.09.2023.)
- 30.01.2024. je obrisana zabilježba odobrene predstečajne nagodbe kod Trgovačkog suda u Varaždinu, s obzirom da su sva dugovanja prema vjerovnicima prema nagodbi podmirena. Za brisanje je bilo potrebno angažirati sudskog vještaka.
- uvedena je mogućnost zaprimanja uplatnica za stambenu pričuvu na e-mail (eUplatnice - pdf format), što će smanjiti trošak slanja uplatnica poštom (za suvlasnike u zgradama koji se odluče na takvo primanje uplatnica)
- s obzirom na primljeni otkaz ugovora o radu voditelja pravne službe s 07.07.2024., u tijeku je natječaj za popunu upražnjenog mjesta

5. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

- s obzirom na stanje tržišta i pokazatelja u poslovima upravljanja zgradama što je temeljna djelatnost ovog Društva, na području Međimurske županije, a naročito Varaždinske županije očekuje se dodatni priljev zgrada, a time i porast financijskih rezultata i konsolidacija Društva. Upornim i transparentnim radom koji se temelji na profesionalnim i kvalitetnim djelatnicima sa širokim spektrom poslova koje je Društvo u mogućnosti obavljati, a sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim pravima, kao i drugim zakonskim i podzakonskim aktima, pružanjem kompletne, prepoznatljive i kvalitetne usluge Upravljanja, ali i ostalih usluga, cilj Društva je pozicionirati se na tržištu kao najbolji upravitelj
  Novi Zakon o upravljanju i održavanju zgrada, koji je u fazi donošenja će pobliže regulirati obveze i prava Upravitelja i trebao bi olakšati poslovanje društva.

6. PROCJENA PRILIKA, NEIZVJESNOSTI I RIZIKA TEMELJEM SWOT ANALIZE

SWOT analiza poduzeća sagledava vlastite snage i slabosti u kombinaciji s prilikama i prijetnjama te može pomoći pronaći zaključke i saznanja kako bi se mogle poduzeti pravilne mjere i aktivnosti za postizanje poslovnih ciljeva tvrtke.

S - strenghts (snage)

W - weaknesses (slabosti)

O - opportunities (prilike, mogućnosti)

T - threats (prijetnje)

Snage	**Slabosti**
- stručnost, sposobnost i predanost djelatnika društva - sudjelovanje djelatnika u kreiranju i provođenju operativnog poslovanja poduzeća - iskustvo u upravljanju zgradama - iskustvo u pripremi i provođenju EU projekta energetske obnove - iskustvo u pravnim poslovima i ostalim uslugama (povezivanje ZK i KPU i sl.) - potpora osnivača - Grada Čakovca	- tržišni rizik: glavnina izvora financiranja dolazi iz usluga upravljanja zgradama gdje zakon i tržište diktiraju prodajnu cijenu usluge koja je još uvijek niskoprofitabilna ukoliko se želi kvalitetno odrađivati posao - potencijalni nedostatak ljudskih resursa kvantitativno i kvalitativno - otežana mogućnost povećanja plaća, financijske stimulacije i nagrađivanja djelatnika
Prilike	**Prijetnje**
- unapređenje kvalitete i kvantitete usluga iz osnovne djelatnosti - poboljšanje vidljivosti i imidža poduzeća u javnosti (kvaliteta usluga) - nastavak sanacije gubitaka iz prijašnjeg razdoblja)	- kreditni rizik iz kratkoročnih i dugoročnih obveza poduzeća - rizik likvidnosti (kratkoročne obveze, preneseni gubici) - nepovoljna kretanja na tržištu rada / odlazak djelatnika na bolja i bolje plaćena radna mjesta

- Društvo od 01.01.2023. više nije izloženo valutnom riziku jer je EUR službena valuta u RH
- Društvo je izloženo određenom riziku promjene kamatne stope

- kao i u mnogim poduzećima u RH, naročito u građevinskoj branši, Društvo se susreće s rizikom odlaska stručnih djelatnika na bolje plaćena i manje stresna radna mjesta te nedostatkom stručne radne snage pa Uprava ulaže napore u povećanje prihoda kako bi se podizanjem osobnih dohodaka i stimulacija zadržali postojeći djelatnici, što se kontinuirano provodi
- rizik likvidnosti s kojim bi se Društvo moglo susresti je vezani na gubitak iz prethodnih razdoblja, što je rezultiralo i potrebom za kratkoročnim zaduženjem (prekoračenje po poslovnom računu). Utvrđeni gubitak je rezultat kaznenih radnji bivše Uprave. Društvo kontinuirano i u valuti plaća sve svoje obveze.
- do datuma pisanja ovog Izvješća nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje za 2023. godinu

direktor:
Marko Tomašić, dipl.ing.građ.

BILANCA

stanje na dan 31.12.2023.

Obrazac POD-BIL

Obveznik: 28410884585; GP STANORAD D.O.O.

Iznosi u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		10.012,74	6.700,82
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0,00	0,00
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		10.012,74	6.700,82
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013			
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		10.012,74	6.700,82
5. Biološka imovina	015			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4.Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028			
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		15.557,11	10.094,27
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0,00	0,00
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predujmovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		15.201,41	9.865,18

BILANCA

stanje na dan 31.12.2023.

Obrazac POD-BIL

Obveznik: 28410884585; GP STANORAD D.O.O.

Iznosi u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		9.551,53	6.457,54
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		5.462,21	3.219,96
6. Ostala potraživanja	052		187,67	187,68
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061			
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063		355,70	229,09
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064			
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		25.569,85	16.795,09
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		571.785,12	571.785,12
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		-59.826,93	-44.512,99
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		2.654,46	2.654,46
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081			
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083		-64.027,21	-62.481,37
1. Zadržana dobit	084			
2. Preneseni gubitak	085		64.027,21	62.481,37
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		1.545,82	15.313,92
1. Dobit poslovne godine	087		1.545,82	15.313,92
2. Gubitak poslovne godine	088			
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089			
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090		0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091			

BILANCA

stanje na dan 31.12.2023.

Obrazac POD-BIL

Obveznik: 28410884585; GP STANORAD D.O.O.

Iznosi u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
2. Rezerviranja za porezne obveze	092			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095			
6. Druga rezerviranja	096			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097		26.168,16	21.799,77
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103		8.544,43	5.204,29
7. Obveze za predujmove	104			
8. Obveze prema dobavljačima	105			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106			
10. Ostale dugoročne obveze	107		17.623,73	16.595,48
11. Odgođena porezna obveza	108			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		59.228,62	39.508,31
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		19.277,32	7.238,49
7. Obveze za predujmove	116			
8. Obveze prema dobavljačima	117		16.804,70	8.958,84
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118			
10. Obveze prema zaposlenicima	119		6.571,11	6.343,95
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120		16.438,38	16.967,03
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122			
14. Ostale kratkoročne obveze	123		137,11	
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		25.569,85	16.795,09
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126		571.785,12	571.785,12

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

Obrazac POD-RDG

Obveznik: 28410884585; GP STANORAD D.O.O.

Iznosi u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		197,872,05	228,120,67
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129		195.930,85	224.286,16
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132		1.941,20	3.834,51
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		190.486,30	203.793,14
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134			
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		47.565,86	56.045,93
a) Troškovi sirovina i materijala	136		10.233,86	12.515,23
b) Troškovi prodane robe	137			
c) Ostali vanjski troškovi	138		37.332,00	43.530,70
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		117.892,23	117.927,34
a) Neto plaće i nadnice	140		75.269,76	74.996,44
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		25.914,13	25.772,88
c) Doprinosi na plaće	142		16.708,34	17.158,02
4. Amortizacija	143		5.930,59	4.365,46
5. Ostali troškovi	144		15.668,99	20.811,47
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0,00	0,00
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147			
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149			
b) Rezerviranja za porezne obveze	150			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153			
f) Druga rezerviranja	154			
8. Ostali poslovni rashodi	155		3.428,63	4.642,94
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		2.351,85	240,30
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		17,26	
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164			
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	165			
10. Ostali financijski prihodi	166		2.334,59	240,30
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		7.405,40	6.822,93
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		3.612,98	1.779,93
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		16,59	0,04
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173			
7. Ostali financijski rashodi	174		3.775,83	5.042,96
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

Obrazac POD-RDG

Obveznik: 28410884585; GP STANORAD D.O.O.

Iznosi u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	177			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179		200.223,90	228.360,97
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		197.891,70	210.616,07
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		2.333,20	17.744,90
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		2.333,20	17.744,90
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0,00	0,00
XII. POREZ NA DOBIT	184		786,38	2.430,98
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		1.546,82	15.313,92
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		1.546,82	15.313,92
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0,00	0,00
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 189-190)	188		0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	189			
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190			
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	191			
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-191)	192		0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0,00	0,00
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)	194		0,00	0,00
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0,00	0,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0,00	0,00
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)	197		0,00	0,00
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)	198		0,00	0,00
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0,00	0,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0,00	0,00
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)	201		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	202			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	203			
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. Dobit ili gubitak razdoblja	204			
II. Ostala sveobuhvatna dobit / gubitak prije poreza (AOP 207 do 211 + 214 do 221)	205		0,00	0,00
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)	206		0,00	0,00
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	207			
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	208			
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	209			
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210			
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	211			
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	212			
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 214 do 222)	213		0,00	0,00
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214			
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	215			
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	216			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	217			
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	218			
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	219			

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 01.01.2023. do 31.12.2023.

Obrazac POD-RDG

Obveznik: 28410884585; GP STANORAD D.O.O.

Iznosi u EUR

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	220			
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	221			
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	222			
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 206+213)	223		0,00	0,00
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0,00	0,00
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	226			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	227			

GP Stanorad d.o.o.

za obavljanje poslova upravljanja nekretninama

Čakovec

Bilješke uz financijske izvještaje na datum 31. prosinca 2023. godine

Travanj 2024. godine

Račun dobiti i gubitka

Naziv pozicije	Bilješka	2023. EUR	2022. EUR
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	3.	224.286,16	195.930,85
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	4.	3.834,51	1.941,20
POSLOVNI PRIHODI		**228.120,67**	**197.872,05**
Troškovi sirovina i materijala	5.	12.515,23	10.233,86
Troškovi prodane robe	6.	-	-
Ostali vanjski troškovi	7.	43.530,70	37.332,00
Materijalni troškovi		**56.045,93**	**47.565,86**
Neto plaće i nadnice		74.996,44	75.269,76
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		25.772,88	25.914,13
Doprinosi na plaće		17.158,02	16.708,34
Troškovi osoblja	8.	**117.927,34**	**117.892,23**
Amortizacija	9.	**4.365,46**	**5.930,59**
Ostali troškovi	10.	**20.811,47**	**15.668,99**
Vrijednosno usklađivanje kratkotrajne imovine	11.	-	-
Ostali poslovni rashodi	12.	**4.642,94**	**3.428,63**
POSLOVNI RASHODI		**203.793,14**	**190.486,30**
Ostali prihodi s osnove kamata		-	17,26
Ostali financijski prihodi		240,30	2.334,59
FINANCIJSKI PRIHODI	13.	**240,30**	**2.351,85**
Tečajne razlike i kamate		0,04	16,59
Rashodi s osnove kamata		1.779,93	3.612,98
Ostali financijski rashodi		5.042,96	3.775,83
FINANCIJSKI RASHODI	14.	**6.822,93**	**7.405,40**
UKUPNI PRIHODI		**228.360,97**	**200.223,90**
UKUPNI RASHODI		**210.616,07**	**197.891,70**
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		**17.744,90**	**2.332,20**
Porez na dobit		2.430,98	786,38
DOBIT RAZDOBLJA		**15.313,92**	**1.545,82**

Bilješke su sastavni dio računa dobiti i gubitka i bilance

Bilanca

Naziv pozicije	Bilješka	31. prosinca 2023. EUR	31. prosinca 2022. EUR
AKTIVA			
Nematerijalna imovina		-	-
Građevinski objekti		-	-
Postrojenja i oprema		-	-
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		6.700,82	10.012,74
Predujmovi za materijalnu imovinu		-	-
Dugotrajna materijalna imovina	15.	**6.700,82**	**10.012,74**
DUGOTRAJNA IMOVINA		**6.700,82**	**10.012.74**
Zalihe		-	-
Potraživanja od kupaca		6.457,54	9.551,53
Potraživanja od države i drugih institucija		3.219,96	5.462,21
Ostala potraživanja		187,67	187,67
Kratkotrajna potraživanja	16.	**9.865,18**	**15.201,41**
Dani zajmovi, depoziti i slično		-	-
Novac u banci i blagajni	17.	**229,09**	**355,70**
Plaćeni troš.budućeg razd.i obrač.prihodi		-	-
KRATKOTRAJNA IMOVINA		**10.094,27**	**15.557,11**
UKUPNO AKTIVA		**16.795,09**	**25.569,85**
IZVANBILANČNI ZAPISI	18.	**571.785,12**	**571.785,12**
PASIVA			
Temeljni kapital		2.654,46	2.654,46
Kapitalne rezerve		-	-
Zadržana dobit ili preneseni gubitak		(62.481,37)	(64.027,21)
Dobit (gubitak) poslovne godine		15.313,92	1.545,82
KAPITAL I REZERVE	19.	**(44.512,99)**	**(59.826,93)**
Obveze prema bankama i dr. dugoročne obveze		21.799,77	26.168,16
DUGOROČNE OBVEZE	20.	**21.799,77**	**26.168,16**
Obveza za zajmove, depozite i sl.		-	-
Obveza prema bankama i dr. financijskim inst.		7.238,49	19.277,32
Obveze za predujmove		-	-
Obveze prema dobavljačima		8.958,84	16.804,70
Obveze prema zaposlenicima		6.343,95	6.571,11
Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja		16.967,03	16.438,38
Ostale kratkoročne obveze		-	-
KRATKOROČNE OBVEZE	21.	**39.508,31**	**59.228,62**
Odgođeno plaćanje troš.i prih.budućeg razdoblja		-	
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA		-	
UKUPNO PASIVA		**16.795,09**	**25.569,85**
IZVANBILANČNI ZAPISI	18.	**571.785,12**	**571.785,12**

1. Opće informacije o Društvu

GP Stanorad d.o.o. za obavljanje poslova upravljanja nekretninama uz naplatu ili po ugovoru (dalje: Društvo) osnovano je na temelju Izjave o osnivanju u prosincu 1997. godine i upisano je u registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod matičnim brojem 070048293 po Rješenju Tt – 02/889-2. Sjedište Društva je u ulici Matice Hrvatske 10.

Osnovna djelatnost Društva (NKD): 6832 – upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora

OIB Društva: 28410884585.

Društvo je registrirano za obavljanje djelatnosti:

- poslovanje nekretninama,
- čišćenje svih vrsta objekata,
- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem,
- građevinsko vještačenje,
- pružanje usluga smještaja i
- ostale poslovne djelatnosti

Temeljni kapital Društva iznosi 2.654,46 eur.

Klasifikacija Društva: mikro poduzetnik

Broj zaposlenih na datum 31.12.2023. godine je 7, dok je 31.12.2022. godine bilo 8 zaposlenih.

Član uprave – likvidator Društva je

- Marko Tomašić: direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

2. Sažetak značajnijih računovodstvenih politika

2.1. Osnove sastavljanja, izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji sastavljeni su sukladno odredbama *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja i* temeljem odredbi *Zakona o računovodstvu.*

Financijski izvještaji pripremljeni su primjenom načela povijesnog troška. Detaljna objašnjenja priznavanja pojedinačnih pozicija dana su u sklopu svake pojedinačne pozicije.

Financijski izvještaji prezentirani su u hrvatskim kunama (kn), s obzirom da je to valuta kojom je iskazana većina poslovnih događaja Društva.

Ovi financijski izvještaji pripremljeni su na principu neograničenosti poslovanja.

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu sa *Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja* zahtijeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza, te objavu nepredviđene imovine i nepredviđenih obveza na datum financijskih izvještaja, kao i na iskazane prihode tijekom izvještajnog razdoblja.

Sve imovinske stavke priznate su prema trošku stjecanja, odnosno nastanku poslovnog događaja na temelju vjerodostojnih dokumenata.

Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum sastavljanja financijskih izvještaja, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih.

Nije bilo drugih značajnijih događaja od kraja poslovne godine do datuma sastavljanja ovog izvješća.

2.2. Strane valute

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze denominiraju se u stranoj valuti na dan bilance upotrebom srednjeg tečaja HNB važećeg na dan bilance. Prihodi ili rashodi od tečajnih razlika priznaju se u računu dobiti i gubitka za razdoblje u kojem nastaju.

2.3. Poslovni prihodi

Poslovni prihodi obuhvaćaju prihode od prodaje proizvedenih proizvoda i usluga, prihode od prodaje trgovačke robe i te ostale poslovne prihode. Iskazuju se po načelu nastanka, u razdoblju u kojem su ostvareni (na koje se odnose) po fakturnoj vrijednosti umanjenoj za dane popuste (osim naknadno odobrenih popusta koji se iskazuju u umanjenju prihoda.

2.4. Poslovni rashodi

Poslovni rashodi sadržani u realiziranoj robi, proizvodima i uslugama iskazuje se po načelu nastanka, u razdoblju u kojem su ostvareni (na koje se odnose), i predstavljaju sve troškove u odnosu na fakturirane poslovne prihode. (Rashodi trebaju u istom razdoblju biti suprotstavljeni prihodima na koje se odnose).

2.5. Financijski prihodi

Financijski prihodi obuhvaćaju aktivne kamate, pozitivne tečajne razlike, dividende i slične prihode iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima (nerealizirani dobici), te ostale financijske prihode.

2.6. Financijski rashodi

Financijski rashodi obuhvaćaju pasivne kamate, negativne tečajne razlike, diskonte, nerealizirane gubitke i slično.

2.7. Učinci promjena tečaja stranih valuta

Tečajne razlike koje nastaju pri preračunu deviznih potraživanja, obveza i sredstava iskazuju se prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, na datum nastanka poslovnog događaja, odnosno na dan bilanciranja u okviru financijskih prihoda i rashoda.

2.8. Ostali prihodi

Ostali prihodi obuhvaćaju prihode od prodaje dugotrajne imovine, prihode od naplate šteta, otpis obveza te ostale prihode koji nisu nastali iz poslovne aktivnosti, pa se ne prikazuju u poslovne prihode.

U ostale prihode ulaze i državne potpore. Državna potpora koja se prima kao nadoknada za već nastale rashode ili gubitke ili u svrhu trenutne financijske podrške bez daljnjih povezanih troškova, priznaje se kao prihod razdoblja kada se prima.

Državne potpore koje se odnose na materijalnu imovinu koja se amortizira priznaju se kao prihod u razdobljima i u omjerima u kojima se tereti amortizacija tih sredstava.

Primljena sredstva kroz potpore za zapošljavanje evidentiraju se kao odgođeni prihod koji se priznaje u prihode u visini mjesečnih troškova izdataka nakon provjere realizacije Ugovora. Primljena sredstva kroz potpore za zapošljavanje evidentiraju se kao odgođeni prihod koji se priznaje u prihode u visini mjesečnih troškova izdataka nakon provjere realizacije Ugovora.

2.9. Ostali rashodi

Ostali rashodi obuhvaćaju gubitke od prodaje prodane - rashodovane dugotrajne imovine, kazni, naknada šteta, rashoda proteklih godina i manjkova koji nisu nastali iz poslovnih aktivnosti, pa ne pripadaju poslovnim rashodima.

2.10. Dugotrajna nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se iskazuje u skladu s odredbama HSFI 6. Sastoji se od izdatka za razvoj, koncesija, patenata, licenci, robnih i uslužnih marki, softvera i ostalih prava. Prilikom nabave imovina se evidentira u visini troškova nabave umanjenih za diskonte i rabate, a uvećava za zavisne troškove koji su nastali radi stavljanja sredstva u upotrebu. Nematerijalna imovina se amortizira (otpisuje) primjenom linearne metode .

2.11. Dugotrajna materijalna imovina

Materijalna imovina obuhvaća nekretnine, postrojenja i opremu. Iskazuje se po trošku nabave, sukladno propisima.

Nabava materijalne imovine tijekom godine iskazuje se po trošku nabave. Trošak nabave materijalne imovine sadrži kupovnu cijenu i sve izravno povezane troškove za dovođenje ulaganja u radno stanje za njegovu namjeravanu uporabu.

Povećanje vrijednosti dugotrajne materijalne imovine (kapitalizacija troškova) moguće je samo kod onih sredstava kojima je potrebno dulje vrijeme da bi bili spremni za namjeravanu upotrebu, tako da bruto knjigovodstvenu vrijednost činite troškovi koji se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili proizvodnji imovine.

Dugotrajna materijalna imovina je ona imovina kojoj je procijenjeni korisni vijek uporabe duži od jedne godine, a nabavna vrijednost ne smije biti niža od propisane. Dugotrajna materijalna imovina može se klasificirati kao dugotrajna materijalna imovina namijenjena prodaji, te se tada vodi kao zaliha. Neamortizirana vrijednost otuđene i rashodovane materijalne imovine nadoknađuje se na teret ostalih rashoda.

2.12. Amortizacija

Amortizacija materijale imovine obavlja se u procijenjenom korisnom vijeku uporabe svakog pojedinog sredstva, a obračunava se linearnom metodom na pojedinačnu nabavnu vrijednost svakog sredstva. Koriste se stope propisane Zakonom o porezu na dobit.

Obračun amortizacije predmeta materijalne imovine započinje prvog dana u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je sredstvo stavljeno u uporabu.

U 2022.g. primjenjuju se zakonske stope amortizacije.

Primjenjuju se slijedeće stope amortizacije za skupinu:

a) Računala – 50 %

b) Ostala dugotrajna imovina skupina-ulaganje u tuđu imovinu - 10%

c) Oprema – 25 %

d) Osobni automobili – 20%

e) Ostala dugotrajna imovina - 20 %

2.13. Zalihe

Zalihe se sastoje od sirovina i materijala, sitnog inventara, proizvodnje u tijeku, nedovršenih proizvoda i poluproizvoda, gotovih proizvoda, trgovačke robe i predujmova za zalihe. Iskazuju se po trošku nabave ili

po neto prodajnoj vrijednosti u ovisnosti o tome koja je niža. Obračun troškova zaliha sirovina, materijala i rezervnih dijelova obavlja se primjenom prosječne ponderirane cijene.

Sitan inventar obuhvaća imovinu s procijenjenim korisnim vijekom uporabe do jedne godine. Otpisuje se u cijelosti kod stavljanja u uporabu, ako mu je pojedinačna cijena sukladna zakonskim odredbama.

Obračun prodaje trgovačke robe obavlja se po nabavnim cijenama. Trgovačka roba iskazuje se u veleprodaji po nabavnoj cijeni. Za oštećene i nekurentne zalihe smanjuje se vrijednost na teret poslovnih rashoda.

U vrijednost zaliha proizvodnje uključeni su troškovi izravnog materijala, troškovi konverzije (to su izravni rad, tuđe usluge te fiksni i varijabilni opći troškovi proizvodnje). Zalihe gotovih proizvoda iskazuju se po cijeni proizvodnje, koju čine: materijal izrade, plaće radnika na izradi, tuđe usluge izrade, i opći troškovi proizvodnje.

2.14. Potraživanja od kupaca

Potraživanja po osnovi prodaje proizvoda, usluga i robe obuhvaćaju sva potraživanja za prodane proizvode (robu) i obavljene usluge s rokom dospijeća kraćim od dvanaest mjeseci. Iskazuju se u ugovorenim i obračunatim svotama, a procjenjuju pojedinačno. Kada se naplata potraživanja procjeni neizvjesnom ili prijepornom, vrijednost potraživanja ispravlja se na teret poslovnih rashoda, poštivajući porezne propise.

2.15. Kratkotrajna financijska imovina

Kratkotrajna financijska imovina obuhvaća primljene mjenice, oročene depozite (preko 3 mjeseca do godine dana), ulaganja u banke i u druga nepovezana društva, te dane pozajmice na rok do jedne godine. Kamate se obračunavaju sukladno ugovorima i zakonskim propisima, a kratkotrajnu financijsku imovinu koju prema procijeni nije moguće naplatiti je potrebno vrijednosno uskladiti.

2.16. Obveze

Obveze se prema roku dospijeća klasificiraju na kratkoročne i dugoročne. Dugoročne obveze obuhvaćaju sve obveze koje dospijevaju u roku dužem od godinu dana. Kratkoročne obveze obuhvaćaju sve obveze koje dospijevaju u roku kraćem od godinu dana.

Obveze po zajmovima na koje se plaća kamata se inicijalno priznaju po fer vrijednosti, a naknadno vrednovanje provodi se po amortizacijskom trošku. Sve obveze iskazuju se u ugovorenim svotama.

2.17. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja

Čine troškovi tekućeg razdoblja koji nisu fakturirani ili nedostaje dokumentacija za njihovo knjiženje. Prihodi koji nemaju uvjete za priznavanje u tekućem razdoblju i odgađaju se za buduća razdoblja. Na isti se način iskazuju i naplaćeni prihodi koji se odnose na buduće razdoblje, za koje nije bilo iskazano potraživanje u poslovnim knjigama.

2.18. Knjigovodstvo poreza utvrđenih u nadzoru

Porez na dobit koji Društvo treba platiti prema Rješenju o provedenom nadzoru Porezne uprave, knjiži se na teret zadržane dobiti, a ako dobiti nema povećavaju se za iznos poreza na dobit već ranije utvrđeni gubici. Porez na dobit koji je trebalo platiti u ranijim godinama, ali nije utvrđen niti plaćen, te je otkriven u kasnijem nadzoru Porezne uprave, evidentira se na teret zadržane dobiti, odnosno povećava već ranije utvrđene gubitke u tekućem razdoblju kada Rješenje porezne uprave postane pravomoćno. Obveza poreza na dobit nije poslovni rashod, pa tako nije ni porezno priznati rashod, jer se radi o dijelu stečene dobiti prethodnih razdoblja koji otpada na porez, što znači da se za svotu obveze poreza na dobit treba teretiti kapital.

Zatezne kamate za nepravovremeno plaćeni porez na dobit treba knjižiti u troškove tekućeg razdoblja.

Utvrđena svota obveze za porez na dodanu vrijednost, koji Društvo treba platiti prema Rješenju porezne uprave, nakon provedenog nadzora nad plaćanjem PDV-a za prethodna razdoblja, je poslovni rashod utvrđen nakon datuma bilance, odnosno trošak tekućeg razdoblja u kojem je Rješenje Porezne uprave postalo pravomoćno.

Kamate za nepravodobno plaćeni porez na dodanu vrijednost jesu troškovi financiranja i porezno priznati rashod tekućeg razdoblja.

Budući da porezno zakonodavstvo (Zakon o porezu na dobit) ima svoje utemeljenje na računovodstvenim propisima, a to u našim uvjetima znači priznavanje HSFI-a, za određivanje porezne osnovice, postupanje po gore navedenom, ima uporište i u Mišljenju Središnjeg ureda Porezne uprave prema kojem se PDV i zatezne kamate na PDV, te zatezne kamate na porez da dobit iz ranijih razdoblja priznaju kao rashod, a porez na dobit ne priznaje se kao rashod već na teret kapitala, što znači da smanjuje zadržanu dobit ili povećava gubitak.

2.19. Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina je prema HSFI-a porez na dobit za povrat u idućim razdobljima, a odnosi se na prenesene porezne gubitke. Standardi zahtijevaju priznavanje odgođene porezne imovine u visini za koju se opravdano pretpostavlja da će oporeziva dobit biti raspoloživa i da će se po toj osnovi moći iskoristiti preneseni porezni gubitak.

Odgođena porezna imovina treba se priznati za neiskorištene porezne gubitke samo ako je vjerojatno da će u budućnosti društvo imati raspoložive dobiti za koju može koristiti neiskorišteni porezni gubitak.

3. Prihodi od prodaje

Prihodi od prodaje AOP 129 iskazani su u iznosu od 224.286,16 eur.

	2023. EUR	2022. EUR	Indeks
Prihodi od usluga	216.835,59	190.776,52	
Prihodi od prodaje nekretnina	-	-	
Prihodi od provizija i energetske obnove	-	-	

Ostali prihodi (usklađenje kredit Dramalj)	-	3.311,05	
Prihodi od usluga čišćenja	2.534,51	1.843,25	
Ostale usluge (promidžbe)	4.916,06	-	-
UKUPNO	**224.286,16**	**195.930,86**	

U 2023.g. na poziciji GFI-PODa broj AOP 129 nalaze se analitički slijedeći prihodi:

konto	opis	iznos
7510	Prihod od naknade za upravljanje zgradama	149.497,23
7511	Prihodi od servisnih usluga - ljetovanje Dramalj	33.320,72
7516	Prihodi od promidžbenih usluga	4.916,06
7519	Prihodi od prodaje ostalih usluga MT	34.017,64
751901	Prihod od troška potrošnje tople vode	-
7521	Prihodi od usluga	-
75902	Prihodi od usluga čišćenja	2.534,51
		224.286,16

4. Ostali poslovni prihodi

Unutar pozicije ostalih poslovnih prihoda AOP 132 Društvo je iskazalo slijedeće prihode:

	2023. EUR	**2022. EUR**	**Indeks**
Prihodi od otpisa obveza	-	1.729,24	
Prihodi od naknadno naplaćenih potraž.	-	0,13	
Prihodi od etažiranja i pref. Troškova (u 2020.g.ovi prihodi iskazani su pod pozicijom prihoda od prodaje)		-	
Prihodi od subvencija i drugih naknada	797,13	211,83	
Prihodi od naknada šteta	2.054,54	-	
Prihodi od prodaje DI	916	-	
Prihodi od usluge posredovanja	-	-	
(u 2020.g.ovi prihodi iskazani su pod pozicijom prihoda od prodaje)		-	
Ostali poslovni prihodi	66,84		
UKUPNO	**3.834,51**	**1.941,20**	**48**

U 2023.g. na poziciji GFI-POD-a broj AOP 132 Ostali poslovni prihodi nalaze se analitički slijedeći prihodi:

konto	opis	iznos
7741	Prihodi od naknada šteta iz tekućeg poslovanja	2.054,54
7811	Prihod od prodaje dugotrajne imovine	916,00
7862	Prihodi od državnih subvencija	797,13
7884	Ostali nepredviđeni prihodi - preplata po ugovoru broj 501727	66,84
		3.834,51

5. Troškovi sirovina i materijala

Troškovi sirovina i materijala za 2023. godinu iznose 12.515,23 eur.

	2023. EUR	2022. EUR	Indeks
Troškovi sirovina i materijala	4.262,22	2.965,90	
Troškovi energije	6.304,73	6.314,63	
Troškovi sitnog inventara	1.948,28	953,32	
UKUPNO	**12.515,23**	**10.233,85**	**61**

6. Troškovi prodane robe

Troškovi prodane robe u 2023. godini nisu iskazani.

7. Ostali vanjski troškovi

Ostali vanjski troškovi Društva u 2023. godini iznose 43.530,70 eur, a sastoje se od slijedećih pozicija

	2023. EUR	2022. EUR	Indeks
Troškovi telefona i pošte	7.224,17	6.933,00	
Troškovi vanjskih usluga	208,00	114,66	
Usluge tekućeg održavanja	5.283,34	4.811,28	
Usluge registracije	189,49	296,37	
Usluge zakupa	11.393,37	6.652,72	
Troškovi promidžbe	250,00	708,73	
Intelektualne usluge	12.159,42	11.446,68	
Komunalne usluge	6.490,39	5.679,47	
Troškovi reprezentacije	249,75	143,21	

troškova:

Ostali troškovi	82,77	545,88	
UKUPNO	**43.530,70**	**37.332,00**	**79**

Značajniji iznos ostalih vanjskih troškova odnosi se na komunalne usluge zbog režija za poslovni prostor, a koje Društvu fakturira vlasnik poslovnog prostora (Grad), kao i intelektualne usluge, budući da Društvo ima ugovorene vanjske knjigovodstvene usluge.

8. Troškovi osoblja

Troškovi osoblja sudjeluju u ukupnim rashodima Društva sa 70%. Društvo nema definiranih planova naknada nakon umirovljenja za svoje zaposlenike, te sukladno navedenome nema niti rezerviranja za ove troškove.

	2023. EUR	**2022. EUR**	**Indeks**
Neto plaće i nadnice	74.996,44	75.269,76	
Troškovi poreza i doprinosi iz plaća	25.772,88	25.914,13	
Doprinosi na plaće	17.158,02	16.708,34	
UKUPNO	**117.927,34**	**117.892,23**	**84**

9. Troškovi amortizacije

Sukladno računovodstvenim politikama Društvo obračunava amortizaciju pojedinačno za svako osnovno sredstvo linearnom metodom. Amortizacija za nematerijalnu i materijalnu imovinu iskazana je u iznosu od 4.365,46 eur.

10. Ostali troškovi

Ostali troškovi u iznosu od 20.811,47 eur (AOP144) i Ostali poslovni rashodi u iznosu od 4.642,94 eur (AOP 155) u 2023. godini sastoje se od sljedećih troškova:

	2023. EUR	**2022. EUR**	**Indeks**
Troškovi dnevnica službenog puta	3.554,85	3.903,91	
Troškovi prijevoza radnicima	1.162,66	1.181,90	
Naknade zaposlenima i drugog dohotka	12.398,74	8.830,84	
Otpremnine	2.208,34	-	
Premije osiguranja	1.171,53	814,52	
Troškovi platnog prometa	2.038,70	1.764,95	
Troškovi koji ne ovise o rezultatu	1.382,76	361,80	
Naknade NO-u	1.486,88	1.752,34	
Troškovi reprezentacije	19,95	29,46	
Troškovi školovanja	30	-	

11. Vrijednosna usklađenja

Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine u 2023. godini nije iskazano. Uprava je procijenila da sva potraživanja imaju realnu osnovu za naplatu.

12. Ostali poslovni rashodi

Ostali poslovni rashodi nalaze se u poziciji AOP 155 i objašnjeni su u točci 10.

13. Financijski prihodi

Financijski prihodi u 2023.g. iznose 240,30 eur, a odnose se na ostale financijske prihode.

14. Financijski rashodi

Financijske rashode čine rashodi od kamata koji su u 2023. godini ukupno iznosili 1.779,93 eur, tečajne razlike u iznosu od 0,04 eur te ostali financijski rashodi u iznosu od 5.042,96 eur.

15. Dugotrajna materijalna imovina

Knjigovodstvena vrijednost dugotrajne nematerijalne imovine iznosi 6.700,82 eur, a odnosi se na:

POPIS OSNOVNIH SREDSTAVA NA DAN

GP STANORAD d.o.o.
Ulica Matice Hrvatske 10, Čakovec
Skladište: OSNOVNA SREDSTVA

Razdoblje ispisa od **01.01.2023. do 31.12.2023.**

Bi...	Inv.br	Konto	Stopa	Naziv	Stanje 31.12.2022	Nabava *	Rashod *	Stanje 31.12.2023	Otpis do	Otpis *	Zbir	Knj.vr.
1	0000000001	0314	%	Računalni programi	1 501,96			1 501,96				
2	0000000002	0310	10,00%	Ulaganje na tuđoj imovini	24 217,66			24 217,66	24 217,67		24 217,67	-0,01
3	0000000003	0314	50,00%	Pisači	1 668,28			1 868,28				
4	0000000004	0314	50,00%	Računalo celeron	532,85			532,85				
5	0000000005	0314	50,00%	Računalo Pulsar	743,31			743,31				
6	0000000006	0314	50,00%	Računalo Phenom n-x4	592,18			592,18				
7	0000000007	0314	50,00%	Računalo	2 099,14			2 099,14				
8	0000000009	0314	50,00%	Notebook								
9	0000000012	0315	%	Klima uređaj Samsung	1 251,84			1 251,84				
10	0000000013	0315	25,00%	Čistač na paru	579,10			579,10				
11	0000000015	03201	20,00%	Peugeot -Partner	3 576,88			3 576,88				
12	0000000016	03201	20,00%	Peugeot -307 br šasije VF3CKFUC85	1 899,92			1 899,92	1 398,32	379,98	1 778,30	121,62
13	0000000017	03201	20,00%	Skoda karavan								
14	0000000018	0312	%	Uredsko pokućstvo-zavjesa	2 021,27			2 021,27				
15	0000000019	0312	20,00%	Metalni ormari	565,40			565,40				
16	0000000020	0312	20,00%	Foto aparat	380,39			380,39				
17	0000000022		20,00%	30% pretporeza od osobnog vozila	890,14			890,14				
18	0000000023	0321	20,00%	Skoda OCTAVIA Combi Edition 1.6 TDI	16 790,58			16 790,58	8 115,45	3 358,12	11 473,57	5 317,01
19	0000000024	0321	25,00%	Pokućstvo	742,85			742,85	371,42	185,71	557,13	185,72
20	0000000026		50,00%	EOL NOTEBOOK HP	653,00			653,00	190,46	326,50	516,96	136,04
21	0000000027		25,00%	IPHONE 14 PRO 128GB		559,20		559,20		104,85	104,85	454,35
22	0000000028		25,00%	PHILIPS EP5443/90 ESPRESSO APAR		494,39		494,39		10,30	10,30	484,09
					60 706,75	1 053,59		61 760,34	50 604,06	4 365,46	55 059,52	6 700,82

Rekapitulacija konta:

* - odnosi se na tekuće razdoblje (unutar zadanog raspona vremenskog intervala)

16. Potraživanja

Kratkotrajna potraživanja odnose se na potraživanja s rokom dospijeća do jedne godine. Potraživanja na datum 31. prosinca 2023. godine dana su u nastavku:

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR	Indeks
Potraživanja od kupaca	6.457,54	9.551,53	
Potraživanja od države i drugih institucija	3.219,96	5.462,21	
Ostala potraživanja	187,68	187,67	
UKUPNO	**9.865,18**	**15.201,41**	**106**

Potraživanja od kupaca na datum 31. prosinca 2023. godine iznose 6.457,54 eur. Uprava Društva procijenila je da sva potraživanja od kupaca imaju realnu osnovu za naplatu.

U potraživanjima od države i drugih institucija iskazan je iznos od 3.219,96 eur a koji se sastoji od sljedećih potraživanja:

BRUTO BILANCA ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.
OD KONTA 140010 DO KONTA 1430

Konto	Naziv	ps. duguje	ps.potražuje	duguje	potražuje	saldo dug.	saldo pot.
140010	Pretporez - 5%	3,57	0,00	3,71	3,71	3,57	0,00
140012	Pretporez - 25%	4.490,69	0,00	11.294,19	12.772,14	3.012,74	0,00
140015	Pretporez - 13%	201,99	0,00	451,91	457,82	196,08	0,00
140	**Porez na dodanu vrijednost**	**4.696,25**	**0,00**	**11.749,81**	**13.233,67**	**3.212,39**	**0,00**
1410	Potraživanja za porez na dohodak iz plać	6,39	0,00	7,57	6,39	7,57	0,00
141	**Potraživanja za porez i prirez na dohodak iz plać**	**6,39**	**0,00**	**7,57**	**6,39**	**7,57**	**0,00**
1430	Potraživanja za plaćene predujmove poreza na do	759,58	0,00	1.025,09	1.784,67	0,00	0,00
143	**Potraživanja za porez na dobitak i po odbitku**	**759,58**	**0,00**	**1.025,09**	**1.784,67**	**0,00**	**0,00**
14	**POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE ZA POREZE, P**	**5.462,22**	**0,00**	**12.782,47**	**15.024,73**	**3.219,96**	**0,00**
1	**NOVAC, KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IM**	**5.462,22**	**0,00**	**12.782,47**	**15.024,73**	**3.219,96**	**0,00**

- potraživanja za pretporez za koji još nije stečen uvjet za priznavanje (s obzirom da je Društvo u sustavu naplaćene realizacije) u iznosu od 3.212,39 eur,
- potraživanja za preplaćene doprinose u iznosu od 7.57 eur

Ostala potraživanja:

- potraživanja temeljem zahtjeva za refundacijom bolovanja u iznosu od 187,68 eur.

17. Novac u banci i blagajni

Društvo na poziciji novca na datum 31.12.2023. godine iskazuje iznos od 229,09 eur, a navedeni iznos odnosi se na:

Konto	Naziv	ps. duguje	ps.potražuje	duguje	potražuje	saldo dug.	saldo pot.
1000	Žiro račun - Privredna banka Zagreb	71,74	0,00	707,61	705,38	73,97	0,00
1001	Žiro račun - SBERBANK	0,00	0,00	281.798,38	281.798,38	0,00	0,00
1003	Žiro račun - SBERBANK 15	228,15	0,00	120,29	225,56	122,88	0,00
1004	Žiro račun OTP	11,92	0,00	121,92	101,60	32,24	0,00
1009	Žiro-račun prijelazni konto	89,59	89,59	566,64	566,64	0,00	0,00
100	**Novčani računi u bankama i štedionicama**	**401,40**	**89,59**	**283.314,84**	**283.397,56**	**229,09**	**0,00**
1030	Devizni račun u domaćoj banci (analitika po devi	9,98	0,00	0,00	9,98	0,00	0,00
1031	Devizni žiro račun PBZ	33,87	0,00	0,00	33,87	0,00	0,00
103	**Devizni računi**	**43,85**	**0,00**	**0,00**	**43,85**	**0,00**	**0,00**
10	**NOVAC U BANKAMA I BLAGAJNAMA**	**445,25**	**89,59**	**283.314,84**	**283.441,41**	**229,09**	**0,00**
1	**NOVAC, KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IM**	**445,25**	**89,59**	**283.314,84**	**283.441,41**	**229,09**	**0,00**

Na dan 31. 12. obveze temeljem prekoračenja po okvirnom kreditu iznose 7.238,49 eur (bilješka br. 21).

18. Izvanbilančni zapisi

Izvanbilančni zapisi iznose 571.785,12 eur i odnose se na:

- oročena stanja depozita na računima stambenih zgrada u iznosu od 81.624,53 eur,
- pravo korištenja uredskog prostora na I. katu u zgradi MTČ-a u iznosu od 52.582,25 eur,
- pravo korištenja zemljišta odmarališta Dramalj u iznosu od 109.928,06 eur i
- pravo korištenja odmarališta Dramalj u iznosu od 327.650,28 eur

19. Kapital i rezerve

Kapital i rezerve na 31.12.2023. godinu iskazane su u visini od -44.512,99 eur kao u prilogu:

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR	Indeks
Temeljni kapital	2.654,46	2.654,46	
Kapitalne pričuve	-	-	
Zadržana dobit / (preneseni gubitak)	(-62.481,37)	(-64.027,21)	
Dobit (gubitak) poslovne godine	15.313,92	1.545,82	
UKUPNO	**(-44.512,99)**	**(-59.826,93)**	**85**

Društvo je dobit ostvarenu 2023. godine u iznosu od 15.313,92 eur iskoristilo za pokriće gubitka iskazanog u ranijim godinama.

20. Dugoročne obveze

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR	Indeks
Dugoročne obveze prema povezanim osobama			
Dugoročne obveze prema bankama	5.204,29	8.544,43	

Ostale dugoročne obveze	16.595,48	17.623,73	
UKUPNO	**21.799,77**	**26.168,16**	**75**

Konto	Naziv	ps.duguje	ps.potražuje	duguje	potražuje	saldo dug.	saldo pot.
2500	Obveze prema poduzetnicima-dugoročne prema	5.681,89	23.305,68	1.028,31	0,00	0,00	16.595,48
250	**Dugoročne obveze prema povezanim društvima**	**5.681,89**	**23.305,68**	**1.028,31**	**0,00**	**0,00**	**16.595,48**
2534	Dugoročne obveze iz financijskog leasinga Porsc	0,00	8.544,39	3.340,10	0,00	0,00	5.204,29
253	**Dugoročne obveze iz financijskog lizinga**	**0,00**	**8.544,39**	**3.340,10**	**0,00**	**0,00**	**5.204,29**
25	**DUGOROČNE OBVEZE (za duže od jedne godi**	**5.681,89**	**31.850,07**	**4.368,41**	**0,00**	**0,00**	**21.799,77**
2	**KRATKOROČNE I DUGOROČNE OBVEZE, D**	**5.681,89**	**31.850,07**	**4.368,41**	**0,00**	**0,00**	**21.799,77**

Dugoročne obveze prema povezanim osobama iznose 16.595,48 eur, a odnose se na obvezu temeljem ugovora o prijenosu vlasništva za zemljište V. Mačeka. Radi se o dugoročnoj obvezi prema Gradu temeljem Sporazuma o ulaganju zemljišta za izgradnju građevine V. Mačeka – garaže i obvezi povrata navedenog iznosa nakon prodaje izgrađene nekretnine.

Potrebno je napomenuti da dio dugoročnih obveza koje dospijevaju na naplatu u roku od 12 mjeseci od datuma nije reklasificiran na kratkotrajne obveze.

Dugoročne obveze prema bankama iskazane su u iznosu od 5.204,29 eur.
Navedena obveza u iznosu 5.204,29 eur odnosi se na obvezu po financijskom leasingu za nabavku službenog vozila.

21. Kratkoročne obveze

	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR	Indeks
Obveze za zajmove	-	-	
Obveze prema bankama i sl.	7.238,49	19.277,32	
Obveze za predujmove	-	-	
Obveze prema dobavljačima	8.958,84	16.804,70	
Obveze prema zaposlenicima	6.343,95	6.571,11	
Obveze za poreze, doprinose i sl.	16.967,03	16.438,38	
Ostale kratkoročne obveze	-	-	
UKUPNO	**39.508,31**	**59.228,62**	**92**

Obveze prema bankama iznose 7.238,49 eur, a radi se o prekoračenju po poslovnom računu temeljem okvirnog kredita sa Novom hrvatskom bankom.

Obveze prema dobavljačima iznose 8.958,84 eur i sudjeluju u strukturi ukupnih kratkoročnih obveza društva sa 23 %, te se u ukupnom iznosu odnose na obveza prema domaćim dobavljačima.

Obveze prema zaposlenima u visini od 6.343,95 eur odnose se na neto plaću za prosinac 2023. godine, koja je redovno podmirena u siječnju 2024. godine.

Obveze za poreze, doprinose iznose 16.967,03 eur a odnose se na:

Konto	Naziv	ps.duguje	ps.potražuje	duguje	potražuje	saldo dug.	saldo pot.
240012	Obveze za PDV - 25%	0,00	5.808,92	48.495,61	47.972,36	0,00	5.285,67
240013	Obveze za PDV - 13%	0,00	166,83	4.333,17	4.331,68	0,00	165,34
240022	Obaveza za PDV za predujam - 25%	0,00	2,22	0,00	0,00	0,00	2,22
2407	Obveza za razliku poreza i pret poreza za obračun	0,00	6.495,52	39.596,94	39.608,99	0,00	6.507,57
240	**Obveze za porez na dodanu vrijednost**	**0,00**	**12.473,49**	**92.425,72**	**91.913,03**	**0,00**	**11.960,80**
2410	Obveze za porezi prirez na dohodak iz plaća	0,00	403,58	5.355,11	5.341,94	0,00	390,41
2414	Obveze za porezi prirez za ostale dohotke	0,00	0,00	372,15	372,15	0,00	0,00
241	**Obveze za porez i prirez na dohodak**	**0,00**	**403,58**	**5.727,26**	**5.714,09**	**0,00**	**390,41**
2420	Doprinos za MO iz plaća (I. stup)	0,00	1.319,68	15.597,83	15.350,11	0,00	1.071,96
2421	Doprinos za MO iz plaća (II. stup) (analitika pre	0,00	372,10	4.761,47	4.790,14	0,00	400,77
2423	Doprinos za zdravstveno osiguranje na plaće	0,00	1.395,71	16.796,28	16.723,09	0,00	1.322,52
24270	Doprinos za MIO I stup - drugi doh	0,00	0,00	154,92	154,92	0,00	0,00
24271	Doprinos za MIO II stup - DRUGI DOH	0,00	0,00	57,81	57,81	0,00	0,00
24272	Doprinos za zdravstveno osiguranje - drugi doh	0,00	0,00	155,89	155,89	0,00	0,00
242	**Obveze za doprinose za osiguranja**	**0,00**	**3.087,49**	**37.524,20**	**37.231,96**	**0,00**	**2.795,25**
2430	Obveze za porez na dobitak	0,00	0,00	1.030,64	2.496,50	0,00	1.465,86
24301	Obveze za porez na dobit + tekući predujmovi	0,00	250,22	184,69	65,52	0,00	131,05
243	**Obveze za porez na dobitak, dohodak od kapital**	**0,00**	**250,22**	**1.215,33**	**2.562,02**	**0,00**	**1.596,91**
2490	Obveze za sredstva (doprinos) za šume	0,00	223,66	0,00	0,00	0,00	223,66
2495	Obveze za turističku pristojbu	0,00	0,00	1.080,56	1.080,56	0,00	0,00
249	**Ostale obveze javnih davanja**	**0,00**	**223,66**	**1.080,56**	**1.080,56**	**0,00**	**223,66**
24	**KRATKOROČNE OBVEZE ZA POREZE, DOP**	**0,00**	**16.438,44**	**137.973,07**	**138.501,66**	**0,00**	**16.967,03**
2	**KRATKOROČNE I DUGOROČNE OBVEZE, D**	**0,00**	**16.438,44**	**137.973,07**	**138.501,66**	**0,00**	**16.967,03**

- nedospjelu obvezu za PDV u iznosu od 11.960,80 eur,
- tekuće obveze za neplaćeni PDV na dan 31.12.2023. godine iznose 6.507,57 eur,
- porez na dohodak za plaću obračunatu za prosinac 2023. godine a isplaćenu u siječnju 2024. godine iznosi 390,41 eur,
- doprinose iz i na bruto plaću za prosinac 2023. godine a isplaćenu u siječnju 2024. godine iznose 2.795,25 eur,
- obveze za porez na dobit u iznosu od 1.465,86 eur
- obveze u iznosu od 223,66 eur za doprinos za šume

Ostalih kratkoročne obveze nema.

22. Rizici

U tijeku svoga redovnog poslovanja Društvo je izloženo tržišnom, kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo poduzima sve potrebno i usvaja mjere za otklanjanje navedenih rizika.

Tržišni rizik

Društvo posluje na hrvatskom tržištu. Uprava utvrđuje cijene svojih proizvoda, a na temelju tržišnih cijena koje izlažu Društvo tržišnom riziku.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana u financijskom instrumentu neće ispuniti svoje obveze te da će time prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani. Značajan kreditni rizik se odnosi na iznos

Obveza prema zajmodavcima i kreditorima. Unutar procjene kreditne sposobnosti Društvo se mora pridržavati određenih minimalnih zahtjeva kreditne sposobnosti. Imovina koja potencijalno može izložiti Društvo kreditnom riziku sastoji se i od potraživanja od kupaca i potraživanja od vlasnika temeljem Odluke.

Valutni rizik

Službena valuta Društva je euro. Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je izloženo valutnom riziku prilikom uzimanja zajmova, denominiranih u drugim valutama. Valute koje podliježu rizicima su prvenstveno EUR i CHF. Društvo u ovom trenutku nije zaštićeno od ovog rizika..

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti, koji se smatra rizikom financiranja, je rizik da će se Društvo susresti s poteškoćama u prikupljanju sredstava za podmirivanje obveza povezanih s financijskim instrumentima i primljenim zajmovima ili kreditima. Društvo posebnu pozornost obraća na tijek novca, prateći stvarne dnevne promjene, a s obzirom na akumulirani gubitak postoji rizik likvidnosti za podmirenje obveza iz prijašnjih razdoblja zbog čega se mogu očekivati poteškoće vezane uz likvidnost.

23. Potencijalne obveze

Na datum bilance Društvo procjenjuje da nema potencijalnih obveza koje bi mogle teretiti Društvo u idućim razdobljima.

24. Vremenska neograničenost poslovanja

Društvo je u 2023. godini poslovalo s dobiti, sukladno tome Uprava Društva je razmotrila pretpostavku vremenske neograničenosti poslovanja Društva i na temelju usvojenog plana poslovanja za 2023. godinu zaključila da je ista primjerena.

25. Događaji nakon datuma bilance

Nakon datuma izvještavanja, a do datuma odobrenja financijskih izvještaja nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje za 2023. godinu, koji bi slijedom toga, trebali biti objavljeni.

26. Sastavljanje i odobrenje financijskih izvještaja

Financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavio je i odobrio njihovo izdavanje direktor Društva dana 31.03.2024. godine.

Čakovec, 31.04.2024. godine

Direktor Društva

Marko Tomašić

Na temelju članka 439. i 264. Zakona o trgovačkim društvima (NN broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/2), a sukladno članku 18., 19., 20., 21. i 22. Izjave o osnivanju društva GP Stanorad d.o.o. Čakovec (potpuni tekst Izjave od dana 17. srpnja 2017. godine), sastavlja se

Z A P I S N I K
s 14. sjednice NADZORNOG ODBORA
društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10

Sjednica Nadzornog odbora održana je dana **13. lipnja 2024. godine** s početkom u **08:30** sati u prostorijama Društva.

Sjednici prisustvuju: Vesna Baranašić Horvat, Predsjednica Nadzornog odbora, Nada Siladi i Andreja Stančin, kao članice Nadzornog odbora.

Sukladno članku 267. ZTD-a i članku 21. Izjave o osnivanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec utvrđuje se da NO ima kvorum te da može pravovaljano donositi odluke. Osim članova Nadzornog odbora, sjednici prisustvuje i direktor Društva Marko Tomašić te Andrea Krajner, u svojstvu zapisničarke.

Za sjednicu je predložen sljedeći:

DNEVNI RED:

1. Verifikacija Zapisnika s 13. sjednice Nadzornog odbora održane dana 30. siječnja 2024. godine
   - materijal: Zapisnik s 13. sjednice NO održane dana 30. siječnja 2024. godine

2. Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju Financijskog izvješća društva GP STANORAD d.o.o. za 2023. godinu
   - materijal: Bilanca, Račun dobiti i gubitka za razdoblje, Dodatni podaci, sve za razdoblje 1. siječnja 2023. godine – 31. 12. 2023. godine, Bilješke uz financijske izvještaje na datu 31. prosinca 2023. godine, Potvrda zaprimanja obrasca Prijave poreza na dobit (Obrazac PD), Potvrda FINA-e o primitku dokumentacije za 2023. godinu

3. Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju Izvješća Uprave o poslovanju društva GP STANORAD d.o.o. za 2023. godinu
   - materijal: Izvješće Uprave o poslovanju Društva za 2023. godinu

4. Informacije o pripremama za sezonu 2024. u hostelu Dramalj

5. Izvješće Uprave Društva o podnesenim prijavama zgrada na Poziv za energetsku obnovu zgrada u 2024. godini te status ugovorenih projekata po Pozivu iz 2022. godine

6. Informacije o obnovi pročelja zgrada u centru grada, a koje provodi grad Čakovec

7. Određivanje koeficijenta 2,70 (povećanje s 2,60) za obračun bruto plaće direktora i prihvaćanje Dodatka II. Ugovora o međusobnim pravima, obvezama, ovlaštenjima, odgovornostima te plaći direktora društva i Ugovora o radu od 28. travnja 2022. godine, a nastavno na povećanje koeficijenta za obračun plaće svih djelatnika društva za 0,10, od 1. lipnja 2024. godine
   - *materijal: prijedlog Odluke Nadzornog odbora, prijedloga Dodatka Ugovora o međusobnim pravima*

8. Informacija o zaprimljenom otkazu ugovora o radu voditeljice pravne službe i natječaju za zaposlenje novog/e voditelja/ice pravne službe

9. Obavijest o tijeku kaznenog postupka pred Općinskom sudom u Čakovcu, predmet K-500/13 (ODO Čakovec Ca. Andrej Gregorec / GP STANORAD d.o.o.)

10. Razno.

Vesna Baranašić Horvat, kao predsjednica Nadzornog odbora, nakon pročitanog dnevnog reda predlaže Nadzornom odboru da prihvati predloženi dnevni red. Konstatira se da je dnevni red jednoglasno prihvaćen.

Sjednica Nadzornog odbora se tonski snima.

1. Verifikacija Zapisnika s 13. sjednice Nadzornog odbora održane dana 30. siječnja 2024. godine

Članice NO nemaju primjedbe na predloženi tekst Zapisnika. Utvrđuje se da je Zapisnik s 13. sjednice NO održane dana 30. siječnja 2024. godine jednoglasno prihvaćen.

2. Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju Financijskog izvješća društva GP STANORAD d.o.o. za 2023. godinu

Utvrđuje se da je uz ovu točku dnevnog reda priložen sljedeći materijal: Godišnji financijski izvještaj, Bilanca, Račun dobiti i gubitka za razdoblje, Dodatni podaci, sve za razdoblje 1. siječnja 2023. godine – 31. 12. 2023. godine, Bilješke uz financijske izvještaje na datum 31. prosinca 2023. godine, Potvrda zaprimanja obrasca Prijave poreza na dobit (Obrazac PD), Potvrda FINA-e o primitku dokumentacije za 2023. godinu. Rukovodeći se podacima iz priložene dokumentacije, Direktor iznosi da prihodi u 2023. godini ukupno iznose 228.360,97 EUR, rashodi ukupno iznose 210.616,07 EUR, da dobit prije oporezivanja iznosi 17.744,90 EUR, odnosno nakon oporezivanja 15.313,92 EUR, a da porez na dobit za 2023. godinu iznosi 2.430,98 EUR. Društvo je u 2023. godini poslovalo pozitivno, izneseni podaci u skladu su sa planiranom dobiti i financijski pokazatelji su zadovoljavajući. Porez na dobit za 2023. godinu je plaćen. Dobit za 2023. godine ostvarena je prihodima iz tekućeg poslovanja koje najvećim dijelom čine naknade za upravljanje. Dobit ostvarena u 2023. godini koristit će se za pokriće gubitaka iz prethodnih razdoblja. Gubitak iz prethodnih godina se svake godine smanjuje. U odnosu na Bilancu, Direktor iskazuje kako društvo nema dugotrajne imovine, osim službenih automobila, uredska oprema i ostalog inventara. Društvo uredno podmiruje sve tekuće obveze prema dobavljačima u valuti i poslovanje je likvidno.

Najveće povećanje prihoda u 2023. godini proizlazi iz poslovanja Hostela u Čakovcu obzirom na povećanju cijenu smještaja u odnosu na 2022. godinu. Povećanju ukupnih prihoda pridonijela je akvizicija novih zgrada te povećanja naknada za usluge upravljanja uslijed povećanja zajedničke pričuve.

Nakon provedene rasprave NO jednoglasno donosi sljedeću odluku

O D L U K A

Prihvaća se Financijsko izvješće društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2023. godinu te se isto upućuje Skupštini na odlučivanje.

3. Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju Izvješća Uprave o poslovanju društva GP STANORAD d.o.o. za 2023. godinu

U odnosu na osnovnu djelatnost Društva, Direktor ukazuje na ustaljen trend povećanja broja zgrada pod upravom GP STANORAD-a, tako da Društvo trenutno upravlja sa ukupno 284 zgrada na području Međimurske i Varaždinske županije, odnosno s oko 315.000 m2 stambenog i poslovnog prostora. U iščekivanju je stavljanje u saborsku proceduru novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada koji će unijeti određene novosti u području upravljanja zgradama: minimalnu zakonsku visinu pričuve po m2, zgrade će dobiti svoj OIB, odnosno pravnu osobnost, a time i određeni porezni tretman, zatim osim prinudnog upravitelja, predviđena je i funkcija prinudnog predstavnika suvlasnika kojeg će imenovati upravitelji iz redova svojih djelatnika nad zgradama u kojima suvlasnici samostalno ne imenuju predstavnika i sl., a koje promjene bi bile od utjecaja na poslovanje upravitelja.

Nakon provedene rasprave NO jednoglasno donosi sljedeću odluku

O D L U K A

Prihvaća se Izvješće Uprave o poslovanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2023. godinu te se isto upućuje Skupštini na odlučivanje.

4. Informacije o pripremama za sezonu 2024. u hostelu Dramalj

Direktor iznosi kako će Hostel „Čakovec“ u Dramlju i u sezoni 2024. poslovati u suradnji s turističkom agencijom VITAE TRAVEL j.d.o.o. iz Nedelišća obzirom da Društvo operativno nije u mogućnosti organizirati poslovanje hostela. Predviđen je smještaj grupa od lipnja do rujna, eventualni prazni termini će se popuniti individualnim gostima. Sezona ove godine počinje nešto kasnije jer prva grupa stiže 30. lipnja. Cijena grupnog smještaja je za ovu sezonu nešto viša od prethodne godine na ime inflacije. Hostel je u 2023. godini poslovao pozitivno s ostvarenom dobiti od 18.695 EUR što je u odnosu na prethodnu 2022. godinu povećanje od 8.440 EUR (odnosno 45%). Isti rezultati planirani su i za sezonu 2024. Turistička agencija će o svom aranžmanu osigurati boravak kuhara, dobavu i pripremu hrane. Radnica Andreja Stančin će i ove godine voditi objekat.

5. Izvješće Uprave Društva o podnesenim prijavama zgrada na Poziv za energetsku obnovu zgrada u 2024. godini te status ugovorenih projekata po Pozivu iz 2022. godine

Društvo je po Pozivu za energetsku obnovu zgrada u 2024. godini uspješno prijavilo svih 12 zgrada: 7 na području grada Čakovca, 1 u Donjem Kraljevcu, 1 u Ivancu i 3 na području grada Varaždina. Od prijavljenih zgrada valja istaknuti zgradu Kralja Tomislava 14 koja na prethodnom natječaju nije prijavljena zbog poslovnog prostora u vlasništvu društva BOROVO d.d. Naime, uvjeti poziva iz 2024. godine razlikuju se u odnosu na *„de minimis potpore"*. U prethodnom pozivu gornja granica *"de minimis potpora"* iznosila je 200.000 EUR i ukoliko je gospodarski subjekt prešao naznačeni iznos, projektni prijedlog nije bio prihvatljiv. Ovim natečajem uvjeti su ublaženi u smislu da je gornja granica primljenih *"de minimis potpora"* povišena na 300.000 EUR. Osim toga, ukoliko gospodarski subjekt premaši taj iznos, projektni prijedlog uslijed toga neće biti odbačen već će razliku iznad 300.000 EUR snositi sami suvlasnici. Bespovratna/sufinancirana sredstva za spomenutu zgradu iznosila bi oko 813.000 EUR (preko 60% vrijednosti radova). Rezultati ovog Poziva bit će poznati do 1. listopada 2024. godine. Od većih zgrada prijavljenih na ovogodišnji Poziv ističu se zgrade solidarnosti na adresi Vukovarska ulica 4, 4A, 4B, zatim Travnik 11-17 i Vukovarska ulica 7.

Po Pozivu za energetsku obnovu višestambenih zgrada iz 2022. godine naknadno su odobreni projektni prijedlozi za zgradu Vladimira Nazora 32 sa 45 stana, na kojoj zgradi su radovi u tijeku, dok za dvije zgrade slijedi sklapanje ugovora s Fondom i Ministarstvom.

Za istaknuti je i Javni poziv Grada Čakovca za stjecanje prava korištenja sredstava spomeničke rente koja se mogu koristiti za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, i to do 20.000 EUR-a po zgradi. Na poziv će se prijaviti zgrada Kralja Tomislava 14.

6. Informacije o obnovi pročelja zgrada u centru grada, a koje provodi grad Čakovec

Direktor navodi da su dvije zgrade pod upravom Stanorada uključene u obnovu pročelja, i to Kralja Tomislava 1 i Kralja Tomislava 3. Za zgradu Kralja Tomislava 1 nismo upoznati s rezultatima natječaja za nabavu radova na sanaciji pročelja zgrade. Za Kralja Tomislava 3 nije pristigla ni jedna ponuda izvođača radova za rekonstrukciju krovišta vrijednosti 400.000 EUR. Grad kao većinski suvlasnik predmetne zgrade je u proračunu predvidio sredstva za izvođenje predmetnih radova, međutim, naplata od ostalih suvlasnika je neizvjesna. Usputno, Direktor ističe kako nije bilo novih sjednica Povjerenstva za obnovu i sanaciju pročelja.

7. Određivanje koeficijenta 2,70 (povećanje s 2,60) za obračun bruto plaće direktora i prihvaćanje Dodatka II. Ugovora o međusobnim pravima, obvezama, ovlaštenjima, odgovornostima te plaći direktora društva i Ugovora o radu od 28. travnja 2022. godine, a nastavno na povećanje koeficijenta za obračun plaće svih djelatnika društva za 0,10, od 1. lipnja 2024. godine

Sukladno Preporuci Gradonačelnice Grada Čakovca predlaže se povećanje koeficijenta za obračun plaće Direktora s dosadašnjeg koeficijenta 2,60 na 2,70. Direktor ističe kako će i svim radnicima od mjeseca lipnja biti povećani koeficijenti za obračun plaće za 0,10 te da Uprava društva, sukladno mogućnostima Društva, nastoji kontinuirano raditi na povećanju plaća djelatnika. Predstavnica radnika u NO Andreja Stančin prenosi nezadovoljstvo radnika s visinom plaća te smatra da bi bilo prostora i za veće povećanje plaća od vrijednosti 0,10 koje kreće od plaće za lipanj 2024. godine. Direktor odgovara da trenutni priljevi ne dozvoljavaju veće povećanje plaća.

Nakon provedene rasprave NO jednoglasno donosi sljedeću odluku

Na temelju članka 247. stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23 i 130/23) i članka 20. Izjave o osnivanju društva Društva GP "STANORAD" d.o.o., Nadzorni odbor na 14. sjednici održanoj dana 13. lipnja 2024. godine, donosi

ODLUKU

I.

Za obračun mjesečne bruto plaće direktora Društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec određuje se vrijednost koeficijenta od 2,70, počevši od plaće za mjesec lipanj 2024. godine.

II.

Tekst Dodatka Ugovora o međusobnim pravima, obvezama, ovlaštenjima, odgovornosti te plaći direktora društva i Ugovora o radu prilaže se ovoj Odluci i čini njezin sastavni dio.

III.

Ovlašćuje se Vesna Baranašić Horvat, predsjednica Nadzornog odbora, da u ime Nadzornog odbora sklopi s direktorom Markom Tomašićem II. Dodatka Ugovora o međusobnim pravima, obvezama, ovlaštenjima, odgovornosti te plaći direktora društva.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNICA NADZORNOG ODBORA

Vesna Baranašić Horvat

8. Informacija o zaprimljenom otkazu ugovora o radu voditeljice pravne službe i natječaju za zaposlenje novog/e voditelja/ice pravne službe

Voditeljica pravne službe Andrea Krajner navodi da je odluka o promjeni poslodavca bila dugotrajna i teška, međutim, zbog organizacijskih i financijskih razloga je ugovor o radu u Stanoradu otkazan s danom 4. lipnja 2024. godine. Voditeljica koristi priliku da se zahvali NO i Upravi Društva na suradnju te želi daljnje uspjehe u poslovanju Društva. Natječaj na

novog voditelja/ice pravne službe je objavljen na stranicama Društva i HZZ-a te se zamolbe zaprimaju do 17. lipnja. Do današnjeg dana zaprimljeno je 5 zamolbi.

9. Obavijest o tijeku kaznenog postupka pred Općinskom sudom u Čakovcu, predmet K-500/13 (ODO Čakovec Ca. Andrej Gregorec / GP STANORAD d.o.o.)

Voditeljica pravne službe obavještava NO da je pred Općinskim sudom u Čakovcu u predmetu K-500/13 protiv 1.okr. Andreja Gregorca i 1. okr. pravne osobe GP STANRAD d.o.o. Čakovec donesena Presuda kojom je 2. optuženo T.D. GP STANORAD d.o.o. proglašeno krivim za kaznena djela utaje poreza i carine te povrede obveza vođenja trgovačkih i poslovnih knjiga za vrijeme trajanja mandata tadašnjeg direktora Andreja Gregorca te je izrečena jedinstvena novčana kazna u iznosu od 15.000 HRK uz uvjetnu osudu. Protiv presude podnesena je žalba o kojoj odlučuje Visoki kazneni sud. Za sastav žalbe nisu korištene odvjetničke usluge već je žalbu sastavila pravnica u svojstvu predstavnika pravne osobe. Direktor ukazuje da bi potvrđivanje prvostupanjske presude zbog kaznenog djela utaje poreza i carine predstavljalo problem za apliciranje GP STANORAD-a na buduće natječaje i pozive ministarstva jer predmetno kazneno djelo i postojanje pravomoćne presude zbog počinjenja istoga predstavlja kriterij za isključenje prijavitelja. Uslijed toga, prijavitelji na pozive ministastva su i dalje ovlašteni predstavnici suvlasnika. Iščekuje se prihvaćanje žalbe i izmjena ili ukidanje prvostupanjske presude.

10. Razno.

Nema dodatnih pitanja.

Dovršeno u 9:28 sati.

ZAPISNIČAR
Andrea Krajner, mag.iur.

Andrea Krajner

M.P.

GP STANORAD d.o.o.
MATICE HRVATSKE 10
40000 ČAKOVEC
OIB: 28410884585

PREDSJEDNICA
NADZORNOG ODBORA
Vesna Baranašić Horvat, mag. oec.

NADZORNI ODBOR

Na temelju članka 15. Izjave o osnivanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec (potpuni tekst Izjave od 17. srpnja 2017. godine) te članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23), na prijedlog Uprave društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10, OIB 28410884585, Gradonačelnica Grada Čakovca u funkciji Skupštine društva GP STANORAD d.o.o Čakovec, donijela je dana 25. lipnja 2024. godine

ODLUKU

o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća za 2023. godinu

Točka 1.

Utvrđuju se financijska izvješća Društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2023. godinu kako slijedi:

1. Bilanca stanja na dan 31.12.2023. godine:

Aktiva	16.795,09 EUR
Pasiva	16.795,09 EUR

2. Račun dobiti i gubitka sa pozicijama:

- Ukupni prihodi:	228.360,97 EUR
- Ukupni rashodi:	210.616,07 EUR
iz čega proizlazi bruto dobit od:	17.744,90 EUR
Bruto dobit tekuće godine:	17.744,90 EUR
Porez na dobit	2.430,98 EUR
Dobit tekuće godine:	15.313,92 EUR

Točka 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Skupština društva
Grad Čakovec
Gradonačelnica
Ljerka Cividini, mag. ing. traff./univ. spec. oec.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ČAKOVEC - ČAKOVEC GRADONAČELNIK - MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

U Čakovcu, 25. lipnja 2024. godine

Na temelju članka 15. Izjave o osnivanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec (potpuni tekst Izjave od 17. srpnja 2017. godine) te članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23), na prijedlog Uprave društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10, OIB 28410884585, Gradonačelnica Grada Čakovca u funkciji Skupštine društva GP STANORAD d.o.o Čakovec, donijela je dana 25. lipnja 2024. godine

O D L U K U

o raspodjeli dobiti Društva za 2023. godinu

Točka 1.

Ostvarena dobit GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2023. godinu koja nakon oporezivanja iznosi 15.313,92 EUR raspoređuje se za pokriće gubitaka iz prijašnjih razdoblja.

Točka 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Skupština društva
Grad Čakovec
Gradonačelnica
Ljerka Cividini, mag. ing. traff./univ.spec.oec.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ČAKOVEC 2 - ČAKOVEC GRADONAČELNIK - MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

U Čakovcu, 25. lipnja 2024. godine

Na temelju članka 15. Izjave o osnivanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec (potpuni tekst Izjave od 17. srpnja 2017. godine) te članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23), na prijedlog Uprave društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10, OIB 28410884585, Gradonačelnica Grada Čakovca u funkciji Skupštine društva GP STANORAD d.o.o Čakovec, donijela je dana 25. lipnja 2024. godine

O D L U K U

o prihvaćanju Izvješća Nadzornog odbora Društva za 2023. godinu

Točka 1.

Prihvaća se Izvješće o obavljenom nadzoru vođenja poslova društva i radu Nadzornog odbora društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2023. godinu.

Točka 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Skupština društva
Grad Čakovec
Gradonačelnica
Ljerka Cividini, mag. ing. traff./univ. spec. oec.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ČAKOVEC 2 ČAKOVEC GRADONAČELNIK MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

U Čakovcu, 25. lipnja 2024. godine

Na temelju članka 15. Izjave o osnivanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec (potpuni tekst Izjave od 17. srpnja 2017. godine) te članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23), na prijedlog Uprave društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10, OIB 28410884585, Gradonačelnica Grada Čakovca u funkciji Skupštine društva GP STANORAD d.o.o Čakovec, donijela je dana 25. lipnja 2024. godine

ODLUKU

Točka 1.

Daje se Razrješnica Upravi – Direktoru Društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za razdoblje od 01. siječnja 2023. godine do 31. prosinca 2023. godine.

Točka 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Skupština društva
Grad Čakovec
Gradonačelnica
Ljerka Cividini, mag. ing. traff./univ. spec. oec.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD 2 - ČAKOVEC - GRADONAČELNIK - MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

U Čakovcu, 25. lipnja 2024. godine

Na temelju članka 15. Izjave o osnivanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec (potpuni tekst Izjave od 17. srpnja 2017. godine) te članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23), na prijedlog Uprave društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10, OIB 28410884585, Gradonačelnica Grada Čakovca u funkciji Skupštine društva GP STANORAD d.o.o Čakovec, donijela je dana 25. lipnja 2024. godine

ODLUKU

Točka 1.

Daje se Razrješnica Nadzornom odboru društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2023. godinu.

Točka 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Skupština društva
Grad Čakovec
Gradonačelnica
Ljerka Cividini, mag. ing. traff. univ. spec. oec.

U Čakovcu, 25. lipnja 2024. godine

GP STANORAD d.o.o.
Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10

NADZORNI ODBOR

Čakovec, 14. lipnja 2024. godine

Na temelju Izjave o osnivanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec (potpuni tekst Izjave od 17. srpnja 2017. godine), te članka 263. stavka 3. i članka 439. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23), Predsjednica Nadzornog odbora društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec podnosi Skupštini društva sljedeće

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOM NADZORU VOĐENJA POSLOVA DRUŠTVA I RADU NADZORNOG ODBORA U 2023. GODINI

Tijekom 2023. godine Nadzorni odbor društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec djelovao je u sastavu: Vesna Baranašić Horvat kao predsjednica Nadzornog odbora, Nada Siladi, kao zamjenica predsjednice Nadzornog odbora i Andreja Stančin kao članica Nadzornog odbora i predstavnik radnika u nadzornom organu poslodavca, te je održao 3 sjednice, u okviru kojih je, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Izjavom o osnivanju Društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec, donosio odluke iz svog djelokruga. Nadzorni odbor je redovito nadzirao vođenje poslova Društva, a nadzor je proveden razmatranjem Izvješća Uprave o poslovanju društva, Financijskih izvješća, nadzorom poslovne politike i planova Društva. Sve sjednice Nadzornog odbora održane su u sjedištu Društva.

I. <u>10. sjednica održana je dana 28. ožujka 2023. godine sa sljedećim dnevnim redom i donesenim odlukama:</u>

1. <u>Verifikacija Zapisnika s 9/2022 sjednice NO</u>
   - materijal: Zapisnik s 9/2022 sjednice NO održane dana 29. studenog 2022. godine

   ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik s 9. sjednice Nadzornog odbora

2. <u>Izmjena Poslovnog plana za 2023. godinu u odnosu na poslovanje Hostela „Čakovec" u Dramlju u sezoni 2023.</u>

   ODLUKA: Prihvaća se Izmjena Plana poslovanja društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2023. godinu – 1. izmjena – od dana 14. veljače 2023. godine

3. <u>Izvještaj o postupku brisanja zabilježbe statusa „odobrena predstečajna nagodba" nad društvom GP STANORAD d.o.o. u sudskom registru</u>

   - bez donošenja formalne odluke/zaključka

4. <u>Status parničnog postupka između suvlasnika zgrade u Čakovcu, Strossmayerova 9, po tužbi društva SPE-ING d.o.o. pred Općinskim sudom u Čakovcu</u>

   - bez donošenja formalne odluke/zaključka

5. <u>Zahtjev za naknadu štete postavljen prema društvu GP STANORAD d.o.o. od strane Tomislava Pokosa i ostalih suvlasnika zgrade u Varaždinu, Slavenska ulica 7</u>
   - materijal: preslik odvjetničkog dopisa od dana 10. ožujka 2023. godine

   - bez donošenja formalne odluke/zaključka

6. Oštećena pročelja zgrada u Čakovcu koja predstavljaju potencijalnu opasnost za život, zdravlje ljudi i imovinu

   - bez donošenja formalne odluke/zaključka

7. Razno.

   - bez donošenja formalne odluke/zaključka

II. 11. sjednica održana dana 6. lipnja 2023. godine sa sljedećim dnevnim redom i donesenim odlukama:

1. Verifikacija Zapisnika s 10. sjednice Nadzornog odbora održane dana 28. ožujka 2023. godine
   - *materijal: Zapisnik s 10. sjednice NO održane dana 28. ožujka 2023. godine*

   ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik s 10. sjednice Nadzornog odbora

2. Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju Financijskog izvješća društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. godinu

   i

3. Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju Izvješća Uprave o poslovanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. godinu
   Napomena: NO jednoglasno spojio raspravu o 2. i 3. točki dnevnog reda

   ODLUKA: Prihvaća se Financijsko izvješće T.D. GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. godinu te se isto upućuje Skupštini na utvrđivanje.

   ODLUKA: Prihvaća se Izvješće Uprave o poslovanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. godinu te se isto upućuje Skupštini na utvrđivanje.

4. Izvješće Uprave Društva o brisanju zabilježbe predstečajne nagodbe u Sudskom registru

   - bez donošenja formalne odluke/zaključka

5. Razno.

   - bez dodatnih pitanja

III. 12. sjednica održana dana 30. studenog 2023. godine

1. Verifikacija zapisnika s 11. sjednice NO održane dana 6. lipnja 2023. godine
   - *materijal: Zapisnik s 11. sjednice NO održane dana 6. lipnja 2023. godine*

   ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik s 11. sjednice Nadzornog odbora

2. Potvrđivanje Zapisnika o donošenju odluke bez održavanja sjednice (odlučivanje korespodentnim putem) od dana 15. lipnja 2023. godine o imenovanju osobe koja će prisustvovati i predsjedavati Skupštini Društva
   - *materijal: Zapisnik o donošenju odluke korespodentnim putem od dana 15. lipnja 2023. godine*

   ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik o donošenju odluke bez održavanja sjednice (odlučivanje korespodentnim putem) od dana 15. lipnja 2023. godine o imenovanju osobe koja će prisustvovati i predsjedavati Skupštini Društva

3. Donošenja Poslovnog plana Društva za 2024. godinu

i

4. Informacije o financijskom poslovanju Društva do 31. listopada 2023. godine
Napomena: NO jednoglasno spojio raspravu o 3. i 4. točki dnevnog reda

ODLUKA: Prihvaća se Poslovni plan društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2024. godinu

5. Informacije o statusu brisanja predstečajne nagodbe u Sudskom registru

- bez donošenja formalne odluke/zaključka

6. Informacije o statusu energetske obnove zgrade po Pozivu iz 2022. godine i pripremi za Poziv u 2024. godini

- bez donošenja formalne odluke/zaključka

7. Informacije o aktivnostima Povjerenstva za sanaciju i obnovu pročelja centra grada Čakovca

- bez donošenja formalne odluke/zaključka

8. Razno.

- bez dodatnih pitanja

Temeljem provedenog nadzora nad vođenjem poslova društva Nadzorni odbor je utvrdio sljedeće:

1. da GP STANORAD d.o.o. Čakovec posluje u skladu sa pozitivnim zakonodavstvom RH, aktima Društva, odlukama Skupštine te smjernicama Nadzornog odbora;
2. da su godišnja financijska izvješća napravljena u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva i da pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje Društva;
3. da je Uprava Društva u razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2023. godine odgovorno obavljala svoj posao u okviru svoje nadležnosti te da nisu utvrđeni propusti u radu Društva.

S obzirom na navedeno, Predsjednica Nadzornog odbora predlaže Skupštini da prihvati ovo izvješće.

GP STANORAD d.o.o. Čakovec
Predsjednica Nadzornog odbora
Vesna Baranašić Horvat, mag. oec.

NADZORNI ODBOR

GP STANORAD d.o.o.
MATICE HRVATSKE 10
40000 ČAKOVEC
OIB: 28410884585