

**IZVJEŠĆE**

**GP „STANORAD“ d.o.o. Čakovec**

14. lipanj 2012.

UPRAVNI ODJEL ZA UPRAVU

Primljeno: 04-06-2012

Klasifikacijska oznaka

Org. jed.

021-05/12-01/113

04

Urudžbeni broj

Pril. Vrij.

16-12-1

GP STANORAD d.o.o.

Vladimira Nazora 14

Čakovec

OSVRT NA POSLOVANJE

ZA 2011. GODINU

U 2011. godini GP „Stanorad“ d.o.o. nastavlja stabilno poslovanje time da su zaustavljeni trendovi u građevinskom konzaltingu što je trenutačna situacija u cijeloj državi.

GP „Stanorad“ d.o.o. trenutno ima na upravljanju 4800 prostora ukupne površine 267.000,00 m<sup>2</sup> na području Međimurske i Varaždinske županije. U firmi trenutno radi 10 djelatnika i to: 3 tehnički poslovi, 3 računovodstvo i financije, 3 u servisu čišćenja, te direktor.

Preko Zavoda za zapošljavanje uz državni poticaj trenutno imamo još 4 zaposlena u servisu.

Specifičnost rada upravljanja i vođenja zgrada je u komunikaciji i sa vlasnicima pa su djelatnici obavili u 2011. Godini preko sto sastanaka u večernjim satima i vikendom.

**1. Stambena pričuva**

Osnovna djelatnost i prihod je od stambene pričuve što je u stalnom uzlaznom trendu.

Ukupna naplata pričuve je oko 90% što iznosi 7 milijuna kuna. Provizija Stanorada je 10% plus PDV što je ujedno i najznačajnija stavka u prihodima.

**2. Podružnica Varaždin**

Osnovana je prije dvije godine nakon nekoliko upita obzirom na naše reference i ugled u Udruzi upravitelja Hrvatske.

Sa početnih 150 stanova današnji broj je već preko 2000, površine gotovo 100.000m<sup>2</sup>.

Varaždinsko područje je u stalnoj ekspanziji, pa će se još povećati broj stanova pod upravljanjem. Sadašnja brutto realizacija je na godišnjoj razini od 3 milijuna kuna.

**3. Sanacija zgrada**

Na nekoliko zgrada izvršili smo izmjenu pokrova i to u ulici

Plemenitog Zajca 2500m<sup>2</sup>

T. Masaryka 800m<sup>2</sup>

Vukovarska 1200m<sup>2</sup>

Pleškovec 200m<sup>2</sup>

Na nekim zgradama je izvršena obnova pročelja za sada bez državnog poticaja.

Gotovo za sve investicije podignuti su krediti gdje je Stanorad nositelj kredita po ovlaštenju suvlasnika.

#### 4. Investicijski projekti

Nastavljen je projekt izgradnje garaža u ulici V. Mačeka, pa je dovršeno i prodano još deset garaža.

Gradnja stanova je obustavljena, ali postoji interes za manje stanove po pristupačnim cijenama po mogućnosti energetske šparnih.

#### 5. Etažiranje

Etažiranje-povezivanje knjige položenih ugovora i gruntovne knjige posao koji je zakonom određen upraviteljima. U taj smo posao krenuli u 2011. godini počevši sa pripremanjem i sređivanjem dokumentacije.

Zbog kompleksnosti problematike angažirane su geodetske firme, ali većinu poslova odrađuju djelatnici iz Stanorada.

#### 6. Servis čišćenja

Servis je ostvario u 2011 godini realizaciju od 300.000,00 kuna pa su je troškovno pokrio. Uz određena ulaganja moguće je poboljšati uslugu.

Poslovanje u 2011. Godini u svim segmentima funkcionira zadovoljavajuće, pa je i rezultat pozitivan.

Direktor:

Andrej Gregorec, ing.

**GP STANORAD d.o.o.**  
ČAKOVEC, V. Nazora 14  
OIB: 28410884585

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, a sukladno članku 19. 20. i 21. Izjave o osnivanju društva od 11. studenog 2009. godine (pročišćeni tekst),

sastavlja se

**Z A P I S N I K**  
**sa 16. sjednice NADZORNOG ODBORA**  
**društva GP „STANORAD“ d.o.o. Čakovec, V. Nazora 14**

Sjednica Nadzornog odbora održana je dana **11.04.2012.** s početkom u **09:00** sati u prostorijama Društva.

Sjednici prisustvuju: Bruno Trstenjak – Predsjednik Nadzornog odbora  
Nada Lajtman – član Nadzornog odbora  
Vladimir Damiš – član Nadzornog odbora  
Zdravko Kovačić – član Nadzornog odbora  
Emil Hudin – član Nadzornog odbora

Sukladno članku 267. ZTD-a utvrđuje se da NO ima kvorum te da može pravovaljano donositi odluke. Osim članova Nadzornog odbora, sjednici prisustvuje i direktor Društva Andrej Gregorec, te kao zapisničar Hrvoje Gazdek.

Na sjednici je prihvaćen slijedeći:

**DNEVNI RED:**

1. Prihvaćanje zapisnika sa 15. sjednice Nadzornog odbora
2. Prihvaćanje završnog računa za 2011. godinu
3. Analiza servisa za čišćenje
4. Razno

Predsjednik Nadzornog odbora predlaže Nadzornom odboru da prihvati dnevni red. Konstatira se da je dnevni red jednoglasno prihvaćen.

AD1. Jednoglasno se prihvaća sadržaj Zapisnika sa 15. sjednice Nadzornog odbora

AD 2. Nakon provedene rasprave po završnom računu Društva za 2011. godinu i utvrđenja da je isto sastavljeno solidno i prema pravilima struke, jednoglasno se donosi

**ODLUKA**

**Prihvaća se završno financijsko izvješće za 2011. godinu.**

AD 3.

Analiza servisa za čišćenje:

Direktor Društva obrazložio je članovima Nadzornog odbora prednosti i mane servisa za čišćenje te se posebno osvrnuo na problem koji nastaje povodom bolovanja ili godišnjih odmora čistačica (potreba za novim zapošljavanjem – dodatni troškovi), zbog kojih je servis neisplativ; kao rješenje na takvu situaciju Društvo se koristilo državnim potporom za zapošljavanje – javni radovi koji su se pokazali kao nekvalitetno rješenje (budući da isti traju samo 3 mjeseca – premali rok za uhodavanje). G. Trstenjak zatupa stajalište da od servisa za čišćenje ne treba odustati, naprotiv, normiranjem rada te iskorištavanjem mogućnosti javnih radova kao prednosti, povećati kvalitetu i proširiti posao i na grad Varaždin. Gđa.

Lajtman također obrazlaže prednosti i nedostatke servisa. G. Damiš zastupa činjenicu da ovaj servis može biti profitabilan. Nakon provedene rasprave jednoglasno se donosi

#### ODLUKA

**Obvezuje se upravitelj napraviti analizu servisa za čišćenje i normirati rad čistaćica, te zadužiti određenu čistaćicu za rad na određenom području (kvartu), kako bi se mogla pratiti kvaliteta i postaviti pitanje odgovornosti u slučaju nezadovoljstva uslugom čišćenja krajnjih korisnika.**

AD 4.

Članovi Nadzornog odbora raspravljali su o mogućnosti uvođenja dimnjačarske službe u redovnu djelatnost upravitelja.

Članovi Nadzornog odbora postavili su zahtjev Upravitelju da ih se obavijesti o budućim novim odlukama o zapošljavanju.

D o v r š e n o u 10:00 sati

ZAPISNIČAR

Hrvoje Gaždek

GP STANORAD d.o.o.  
ČAKOVEC, V. Nazora 14  
OIB: 28410884585

PREDSJEDNIK

NADZORNOG ODBORA

Bruno Trstenjak

# GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ PODUZETNIKA

za **2011**. godinu

**442.035.513,48**

Kontrolni broj

Vrsta izvještaja: **10**

Matični broj (MB): **01331957**

Matični broj suda (MBS): **070048293**

Osobni identifikacijski broj (OIB): **28410884585**

Naziv obveznika: **GP STANORAD D.O.O.**

Pošanski broj i mjesto: **40000**

**ČAKOVEC**

Ulica i kućni broj: **V.NAZORA 14**

Adresa e-pošte: **stanorad.financije@gmail.com**

Internet adresa: **www.gpstanorad.hr**

Šifra općine/grada: **60** Čakovec

Šifra županije: **20** MEDIMURSKA

Šifra NKD-a: **6832** Upravljanje nekretninama uz nepokret ili na osnovi ugovora

Konsolidirani izvještaj: **NE**

Obveza revizije: **NE** OIB rev.: \_\_\_\_\_

Šifra svrhe predaje: **3** Predaja i za statističke svrhe i za javnu objavu

Oznaka veličine: **1** Mali poduzetnik

Oznaka vlasništva: **11** Državno vlasništvo (javno, komunalno i slično)

Poriijeklo kapitala: **100** (domaći kapital, %) **0** (strani kapital, %)

Broj zaposlenih: **16** (krajem razdoblja) (u prethodnoj godini) **13** (u tekućoj godini)

Broj zaposlenih: **16** (na temelju sati rada) (u prethodnoj godini) **13** (u tekućoj godini)

Broj mjeseci poslovanja: **12** (u prethodnoj godini) **12** (u tekućoj godini)

Matični brojevi pripojenih subjekata: \_\_\_\_\_

Matični brojevi sudionika statusnih promjena spajanja: \_\_\_\_\_

Knjigovodstveni servis: \_\_\_\_\_  
(matični broj servisa)

(naziv servisa)

Osoba za kontaktiranje: **BOGDAN JASNA**

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: **040/390-830**

Telefaks: **040/390-832**

Adresa e-pošte: **stanorad.financije@gmail.com**

Prezime i ime: **GREOREC ANDREJ**

(osoba ovlaštene za zastupanje)

Evidencijski broj  
(popunjava Registar)

### Popis dokumentacije

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bilanca i Račun dobiti i gubitka                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Dodatni podaci   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bilješke uz financijske izvještaje                                   |
| <input type="checkbox"/>            | Izveštaj o novčanom tijeku   |
| <input type="checkbox"/>            | Izveštaj o promjenama kapitala                                       |
| <input type="checkbox"/>            | Revizorsko izvješće  |
| <input type="checkbox"/>            | Godišnje izvješće  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Odluka o raspodjeli dobiti ili pokriću gubitka                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Odluka o utvrđivanju godišnjeg financijskog izvještaja               |
| <input type="checkbox"/>            | Godišnji financijski izvještaj prema MSFI-u (nestandardni izvještaj) |

Verzija Excel datoteke: 2.0.1.

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**GP STANORAD** d.o.o.  
ČAKOVEC, V. Nazora 14  
OIB: 28410884585

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2011.

Obrazac  
**POD-BIL**

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

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina (neto) 4	Tekuća godina (neto) 5
<b>AKTIVA</b>				
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>			
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>		114.513	99.065
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	<b>003</b>		9.578	8.018
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>		9.578	8.018
3. Goodwill	<b>006</b>			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>			
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>			
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	<b>010</b>		104.935	91.047
1. Zemljište	<b>011</b>			
2. Građevinski objekti	<b>012</b>			
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>		5.272	
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>		99.663	91.047
5. Biološka imovina	<b>015</b>			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>			
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>			
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>			
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>022</b>			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>023</b>			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>024</b>			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>025</b>			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>026</b>			
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	<b>027</b>			
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	<b>028</b>			
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	<b>029</b>		0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>030</b>			
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	<b>031</b>			
3. Ostala potraživanja	<b>032</b>			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	<b>033</b>			
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>		995.508	1.481.055
I. ZALIHE (036 do 042)	<b>035</b>		383.416	1.296.927
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>			
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>		92.872	1.006.383
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		290.544	290.544
4. Trgovačka roba	<b>039</b>			
5. Predujmovi za zalihe	<b>040</b>			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>041</b>			
7. Biološka imovina	<b>042</b>			
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	<b>043</b>		606.658	149.609
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>			
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>		591.038	148.694
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	<b>046</b>			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	<b>047</b>			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	<b>048</b>			915
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>		15.620	
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>			

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2011.

Obrazac  
**POD-BIL**

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

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina (neto) 4	Tekuća godina (neto) 5
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056			
7. Ostala financijska imovina	057			
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058		5.434	34.519
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>			
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>		1.110.021	1.580.120
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>		608.642	608.642
<b>PASIVA</b>				
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>		-40.569	-7.202
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	064			
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065		0	0
1. Zakonske rezerve	066			
2. Rezerve za vlastite dionice	067			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068			
4. Statutarne rezerve	069			
5. Ostale rezerve	070			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071			
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072		-74.875	-60.569
1. Zadržana dobit	073			
2. Preneseni gubitak	074		74.875	60.569
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		14.306	33.367
1. Dobit poslovne godine	076		14.306	33.367
2. Gubitak poslovne godine	077			
VII. MANJINSKI INTERES	078			
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080			
2. Rezerviranja za porezne obveze	081			
3. Druga rezerviranja	082			
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>		86.620	69.691
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086		86.620	69.691
4. Obveze za predujmove	087			
5. Obveze prema dobavljačima	088			
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090			
8. Ostale dugoročne obveze	091			
9. Odgođena porezna obveza	092			
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>		1.063.970	1.517.631
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		100.000	100.000
4. Obveze za predujmove	097		78.218	309.711
5. Obveze prema dobavljačima	098		158.771	531.923
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101		56.543	52.726
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		145.442	39.370

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2011.

Obrazac  
**POD-BIL**

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

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina (neto) 4	Tekuća godina (neto) 5
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105		524.996	483.901
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>			
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>		1.110.021	1.580.120
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>		608.642	608.642
<b>DODATAK BILANCI (počinjev. pozicije)</b>				
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>				
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109			
2. Pripisano manjinskom interesu	110			

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
za razdoblje 01.01.2011. do 31.12.2011.

Obrazac  
**POD-RDG**

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

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješka 3	Prethodna godina 4	Tekuća godina 5
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>		2.405.835	2.173.876
1. Prihodi od prodaje	112		1.991.173	2.110.621
2. Ostali poslovni prihodi	113		414.662	63.255
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>		2.261.262	2.136.799
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115			
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		735.134	772.027
a) Troškovi sirovina i materijala	117		121.822	140.383
b) Troškovi prodane robe	118		480.958	434.773
c) Ostali vanjski troškovi	119		132.354	196.871
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		1.201.431	1.055.355
a) Neto plaće i nadnice	121		754.026	720.218
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		270.517	177.571
c) Doprinosi na plaće	123		176.888	157.566
4. Amortizacija	124		25.662	23.469
5. Ostali troškovi	125		231.250	251.667
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		12.446	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127		12.446	
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128			
7. Rezerviranja	129			
8. Ostali poslovni rashodi	130		55.339	34.281
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>		1.221	6.419
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133		1.182	6.419
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134			
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135			
5. Ostali financijski prihodi	136		39	
<b>IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>		125.123	0
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138			
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		122.314	
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140			
4. Ostali financijski rashodi	141		2.809	
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>			
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>			
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>			
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>			
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>		2.407.056	2.180.295
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>		2.386.385	2.136.799
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>		20.671	43.496
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		20.671	43.496
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		0	0
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>		6.365	10.129
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>		14.306	33.367
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		14.306	33.367
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>				
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155			
2. Pripisana manjinskom interesu	156			

IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNAJ DOBITI ILI GUBITKU PRIJE POREZA (157 do 166) (prije ili dobici ili gubici primjene MSF-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157			
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160			
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164			
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165			
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166			
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167		0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168		0	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti ili gubitku prije poreza (169 do 170) (prije ili dobici ili gubici primjene MSF-a)				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169			
2. Pripisana manjinskom interesu	170			

**DODATNI PODACI**  
za razdoblje 01.01.2011. do 31.12.2011.

Obrazac  
**POD-DOP**

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

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Prethodna godina 3	Tekuća godina 4
<b>BILANCA AKTIVA</b>			
1. Izdaci za razvoj - bruto	171		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava - bruto	172	49.817	49.817
3. Goodwill - bruto	173		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine - bruto	174		
5. Nematerijalna imovina u pripremi - bruto	175		
6. Ostala nematerijalna imovina - bruto	176		
7. Zemljište - bruto	177		
8. Građevinski objekti - bruto	178		
9. Postrojenja i oprema - bruto	179	36.958	36.958
10. Alati, pogonski inventar i transportna imovina - bruto	180	133.889	133.889
11. Biološka imovina - bruto	181		
12. Predujmovi za materijalnu imovinu - bruto	182		
13. Materijalna imovina u pripremi - bruto	183		
14. Ostala materijalna imovina - bruto	184		
15. Ulaganje u nekretnine - bruto	185		
16. Zalihe energetskih proizvoda (ugljen, nafta, derivati, plin i dr.) - bruto	186		
<b>Kontrolni zbroj (171 do 186)</b>	<b>187</b>	220.664	220.664
17a. Softver - bruto	188	49.817	49.817
17b. Softver - neto	189	9.578	8.018
18a. Nestambene zgrade - bruto	190		
18b. Nestambene zgrade - neto	191		
19a. Stambene zgrade i stanovi - bruto	192		
19b. Stambene zgrade i stanovi - neto	193		
20a. Ostali građevinski objekti - bruto	194		
20b. Ostali građevinski objekti - neto	195		
21a. Prijevozna sredstva - bruto	196	118.660	118.660
21b. Prijevozna sredstva - neto	197	99.663	79.731
22a. Ulaganja u višegodišnje nasade - bruto	198		
22b. Ulaganja u višegodišnje nasade - neto	199		
23a. Osnovno stado - bruto	200		
23b. Osnovno stado - neto	201		
24a. Šume - bruto	202		
24b. Šume - neto	203		
25a. Knjige, umjetnička djela, spomenici kulture - bruto	204		
25b. Knjige, umjetnička djela, spomenici kulture - neto	205		
<b>Kontrolni zbroj (188 do 205)</b>	<b>206</b>	277.718	256.226
26. Dugoročni dužnički vrijednosni papiri trgovačkih društava - bruto	207		
27. Dugoročni dužnički vrijednosni papiri opće države - bruto	208		
28. Kratkoročni dužnički vrijednosni papiri trgovačkih društava - bruto	209		
29. Kratkoročni dužnički vrijednosni papiri opće države - bruto	210		
30. Udjeli u investicijskim fondovima - bruto	211		
<b>Kontrolni zbroj (207 do 211)</b>	<b>212</b>	0	0
31. Dugoročni zajmovi stanovništvu (potrošački...) - bruto	213		
32. Dugoročni zajmovi neprofitnim institucijama - bruto	214		
33. Dugoročni zajmovi trgovačkim društvima - bruto	215		
34. Kratkoročni zajmovi stanovništvu (potrošački...) - bruto	216		
35. Kratkoročni zajmovi neprofitnim institucijama - bruto	217		
36. Kratkoročni zajmovi trgovačkim društvima - bruto	218		
<b>Kontrolni zbroj (213 do 218)</b>	<b>219</b>	0	0
37. Dugoročni trgovački krediti i predujmovi - ukupno bruto	220		

**DODATNI PODACI**  
za razdoblje 01.01.2011. do 31.12.2011.

Obrazac  
**POD-DOP**

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

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Prethodna godina 3	Tekuća godina 4
38. Dugoročni trgovački krediti i predujmovi trgovačkim društvima - bruto	221		
39. Dugoročni trgovački krediti i predujmovi stanovništvu - bruto	222		
40. Kratkoročni trgovački krediti i predujmovi - ukupno - bruto	223		
41. Kratkoročni trgovački krediti i predujmovi trgovačkim društvima - bruto	224		
42. Kratkoročni krediti i predujmovi stanovništvu - bruto	225		
<b>Kontrolni zbroj (220 do 225)</b>	<b>226</b>	0	0
<b>BILANCA PASIVA</b>			
43. Dugoročni zajmovi primljeni od rezidentnih trgovačkih društava	227		
44. Kratkoročni zajmovi primljeni od rezidentnih trgovačkih društava	228		
45. Zajmovi primljeni od nerezidenata (dugoročni i kratkoročni)	229		
46. Dugoročni zajmovi primljeni od obrtnika i fizičkih osoba	230		
47. Kratkoročni zajmovi primljeni od obrtnika i fizičkih osoba	231		
<b>Kontrolni zbroj (227 do 231)</b>	<b>232</b>	0	0
48. Dugoročni trgovački krediti i predujmovi - ukupno	233		
49. Dugoročni trgovački krediti i predujmovi od trgovačkih društava	234		
50. Dugoročni trgovački krediti i predujmovi od stanovništva	235		
51. Kratkoročni trgovački krediti i predujmovi - ukupno	236		
52. Kratkoročni trgovački krediti i predujmovi od trgovačkih društava	237		
53. Kratkoročni trgovački krediti i predujmovi od stanovništva	238		
<b>Kontrolni zbroj (233 do 238)</b>	<b>239</b>	0	0
<b>RAČUN DOBITI I GUBITKA</b>			
54. Prihod od industrijske djelatnosti	240		
55. Prihod od prodaje roba i usluga (nabavljenih isključivo za daljnju prodaju) i trgovačkih usluga	241	69.369	
56. Prihod od posredništva (provizija)	242		
57. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na zgradama	243		
58. Prihod od građevinske djelatnosti - radova na ostalim građevinama	244		
59. Prihod od građevinske djelatnosti kao podugovaratelj	245		
60. Prihod od poljoprivrede, šumarstva i ribarstva	246		
61. Prihod od djelatnosti hotela i restorana	247		
62. Prihod od djelatnosti prijevoza, skladištenja i veza	248		
63. Prihod od ostalih djelatnosti (obuhvat prema uputama)	249	1.921.804	2.110.621
<b>Kontrolni zbroj (240 do 249)</b>	<b>250</b>	1.991.173	2.110.621
64. Prihodi od dotacija, državne potpore i subvencija	251	47.000	61.036
65. Prihodi od poslovnog najma nekretnina, opreme i slično	252		
66. Kapitalizirana proizvodnja za vlastite potrebe	253		
67. Prihodi od ukidanja dugoročnih rezerviranja	254		
<b>Kontrolni zbroj (251 do 254)</b>	<b>255</b>	47.000	61.036
68. Prihodi od prodaje u zemlji	256	1.991.173	2.110.621
69. Prihodi od prodaje u inozemstvu	257		
<b>Kontrolni zbroj (= prihodi od prodaje, AOP 112) (256 + 257)</b>	<b>258</b>	1.991.173	2.110.621
70. Troškovi energije	259	71.201	63.935
71. Tekući izdaci za zaštitu okoliša	260	2.403	
72. Troškovi robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju, a uključenih u vlastite proizvode i/ili usluge	261		
73. Troškovi usluga podugovaratelja za industrijsku robu i usluge	262		
74. Troškovi usluga podugovaratelja za građevinske radove	263		
75. Troškovi usluga investicijskog održavanja	264	4.944	22.638
76. Troškovi usluga dugoročnog i operativnog leasinga materijalne imovine	265	4.655	6.784
77. Izdaci za bruto autorske honorare i ugovore o djelu samo za fizičke osobe koje nemaju registriranu djelatnost	266	800	

**DODATNI PODACI**  
za razdoblje 01.01.2011. do 31.12.2011.

Obrazac  
**POD-DOP**

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

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Prethodna godina 3	Tekuća godina 4
78. Izdaci za rad ostvaren preko studentskih i učeničkih servisa	267		
79. Troškovi agencijskih radnika	268		
80. Premije osiguranja (bruto)	269	3.328	38.634
81. Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe	270	6.982	4.950
82. Stipendije	271		
83. Nadoknade članovima uprave	272	70.308	54.951
84. Primici u naravi	273	4.992	
85. Nadoknade troškova, darovi i potpore zaposlenicima	274	82.456	91.460
86. Otpremnine	275		
87. Ostali troškovi i rashodi drugih aktivnosti (npr. troškovi reklamacija i uzoraka, otpis imovine, manjkovi i krađe, kazne, penali, darovanja i sl.)	276	49.046	17.983
<b>Kontrolni zbroj (259 do 276)</b>	<b>277</b>	301.115	301.335
88. Prihodi od kamata (s povezanim i nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama)	278	1.182	
89. Prihodi od dividendi (s povezanim i nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama)	279		
90. Prihodi od udjela u dobiti	280		
<b>Kontrolni zbroj (278 do 280)</b>	<b>281</b>	1.182	0
91. Vrijednosno usklađivanje zaliha sirovina i materijala	282		
92. Vrijednosno usklađivanje zaliha proizvodnje u tijeku	283		
93. Vrijednosno usklađivanje zaliha gotovih proizvoda	284		
94. Vrijednosno usklađivanje zaliha trgovačke robe (robe i usluga nabavljenih za daljnju prodaju)	285		
<b>Kontrolni zbroj (282 do 285)</b>	<b>286</b>	0	0
95. Troškovi kamata (s povezanim i nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama)	287	9.182	
96. Prihodi od najma zemljišta i prihodi od tantijema za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	288		
97. Prihodi od naplaćenih prethodno otpisanih potraživanja	289		
98. Troškovi od najma zemljišta i plaćeni tantijemi za iskorištavanje nafte, plina i drugih prirodnih dobara	290		
99. Investicije u novu dugotrajnu imovinu	291	110.656	8.022
100. Uvoz u razdoblju	292		
<b>Kontrolni zbroj (287 do 292)</b>	<b>293</b>	119.838	8.022
<b>OSTALI PODACI</b>			
101. Broj zaposlenih osoba (neplaćene osobe + plaćeni zaposlenici) na bazi prosjeka zbroja stanja krajem sva četiri tromjesečja	294	16	13
102. Broj plaćenih zaposlenika	295	16	13
103. Broj plaćenih zaposlenika koji rade nepuno radno vrijeme	296	1	1
104. Broj odrađenih sati plaćenih zaposlenika	297	28.696	24.020
105. Broj mogućih sati rada po plaćenom zaposleniku	298	2.088	2.072
<b>Kontrolni zbroj (294 do 298)</b>	<b>299</b>	30.817	26.119
106. Broj lokalnih jedinica (LJ)	300	1	1
107. Broj lokalnih jedinica prema vrsti djelatnosti (LJVD)	301		
<b>Kontrolni zbroj (300 + 301)</b>	<b>302</b>	1	1

**BILJEŠKE**  
**UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE ZA GODINU 2011.**

**Naziv subjekta:** GP STANORAD d.o.o.

**Adresa:** 40 000 Čakovec, V.Nazora 14

**Pravni oblik:** društvo s ograničenom odgovornošću

**Država osnivača:** Republika Hrvatska

**Djelatnost – vrsta poslovanja:** društvo je registrirano za upravljanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru, NKD 6832

**Izjava o sukladnosti s HSFI:** financijski izvještaji se sastoje od Bilance, Računa dobitka i gubitka i ovih bilježaka, a sastavljeni su sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (Nar.nov., br. 109/07.), Pravilniku o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (Nar.nov.,br. 38/08 i 12/09.) i ostalim propisima poreznog i trgovačkog prava Republike Hrvatske.

**Primijenjene računovodstvene politike:** prilikom sastavljanja ovog financijskog izvješća primijenjene su ove računovodstvene politike:

- sve imovinske stavke priznane su prema trošku stjecanja, odnosno nastanka poslovnog događaja na temelju vjerodostojnih dokumenata
- dugotrajna materijalna imovina obuhvaća sredstva koja društvo koristi u poslovne i administrativne svrhe i čiji je procijenjeni korisni vijek upotrebe duži od godine dana. Amortizacija dugotrajne materijalne imovine provodi se primjenom linearne metode obračuna u procijenjenom vijeku upotrebe svakog pojedinog sredstva u skladu s HSFI-om 6.
- potraživanja se iskazuju sukladno HSFI-u 11, po nominalnoj vrijednosti uvećanoj za kamate sukladno sklopljenom ugovoru. Smanjenje vrijednosti potraživanja provodi se u razdoblju spoznaje o nemogućnosti naplate dijela ili cijelog potraživanja od dužnika
- obveze se iskazuju po nominalnoj vrijednosti uvećanoj za kamate prema zaključenom ugovoru i razvrstavaju na kratkoročne i dugoročne
- prihodi nastaju kao posljedica povećanja imovine ili smanjenja obveza, priznaju se u skladu s HSFI-om 15.
- rashodi nastaju kao posljedica smanjenja imovine ili povećanja obveza. Sučeljavaju se s odnosnim приходima koji proistječu iz istih transakcija i drugih događaja. Rashodi se priznaju u skladu s HSFI-om 16.

## I. BILJEŠKE UZ POJEDINE POZICIJE BILANCE

### **Bilješka br.1.** Dugotrajna materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina ima sljedeću strukturu:

R.br.	OPIS	Vrijednost na dan 31.12.2011.		
		bruto	ispravak	neto
1.	Oprema	51.666,45	40.921,23	10.745,22
2.	Uredsko pokućstvo	15.229,26	15.229,26	0,00
3.	Računalni programi	49.816,55	36.816,55	13.020,00
4.	Putnička vozila	111.953,33	36.652,98	75.300,35
	<b>Ukupno</b>	<b>228.665,59</b>	<b>129.620,02</b>	<b>99.065,57</b>

### **Bilješka br.2.** Kratkotrajna imovina - zalihe

Proizvodnja u tijeku u iznosu od **1.006.383** kuna odnosi se na plaćene troškove tehničke dokumentacije, komunalnog i vodnog doprinosa za još neizgrađene garaže u ulici Vlatka Mačeka u Čakovcu.

Trgovačka roba u iznosu od **290.544,00** kuna odnosi se na nabavnu vrijednost uređene nekretnine za prodaju – stan Martane Čakovec.

### **Bilješka br.3.** Kratkotrajna potraživanja

Kratkotrajna potraživanja odnose se na:

OPIS	31.12.2010.	31.12.2011.
- Potraživanja od kupaca	591.037,98	148.694,00
- Ostala potraživanja	1.570,63	-
- Potr.po kratk.pozajmici	14.048,90	-
- Potr. Od države		915,00

U strukturi kratkotrajnih potraživanja na dan 31.12.2011. u ukupnom iznosu od **149.609,00** kuna najveći dio odnosi se na potraživanja od kupaca. Glavnina potraživanja odnosi se na Grad Čakovec, koji duguje za izvršene usluge stručnog nadzora, te dugovi pojedinih stambenih zgrada-naknade za upravljanje, koji se uglavnom naplaćuju u roku od 30 dana.

### **Bilješka br.4.** Novac

Novčana imovina obuhvaća stanje novca na računima i u blagajni u kunama.

Struktura novca:

OPIS	31.12.2010.	31.12.2011.
- Novac u banci	3.412,14	34.378,00
- Novac u blagajni	2.022,08	141,00
Ukupno	5.434,22	34.519,00

**Bilješka br.5.** Izvanbilančni zapisi

Izvanbilančni zapisi iznose **608.641,76** kuna, a odnose se na dio u postotku vrijednosti poslovne zgrade po općinama – Grad Čakovec 28,3%.

**Bilješka br.6.** Temeljni (upisani) kapital

Upisani temeljni kapital iznosi **20.000,00** kuna, te je plaćen u gotovini od strane osnivača Grada Čakovca.

**Bilješka br.7.** Preneseni gubitak

Preneseni gubitak iz 2010.godine iznosi **60.569,00** kuna

Pregled gubitaka: - gubitak iz 2009. godine iznosi 74.875,00 kuna

- gubitak iz 2008. godine iznosi 83.919,00 kuna

**Bilješka br.8.** Dugoročne obveze

Dugoročne obveze u iznosu od **69.691,00** kuna odnose se na obveze iz financijskog leasinga, za kupljeno vozilo Škoda Octavia Ambiente.

**Bilješka br.9.** Obveze prema bankama

Raiffeisen banka d.d. odobrila je društvu okvirni kredit od **100.000,00** kuna koji se tijekom 2011.godine koristio prema potrebi za tekuću likvidnost. Rok za vraćanje je godina dana, uz mogućnost produljenja ugovora.

**Bilješka br.10.** Obveze za predujmove

Obveze za predujmove u iznosu od **309.711,00** kuna odnose se na primljene predujmove od stambenih zgrada kojima Društvo upravlja i to za premije osiguranja za razdoblje 2011./2012.g.

**Bilješka br.11.** Obveze prema zaposlenicima

U okviru obveze prema zaposlenicima nalazi se obračunata, a neisplaćena neto-plaća za mjesec XII./2011. u svoti od **52.726,00** kuna, a koja se isplaćuje poslije datuma bilance.

**Bilješka br.12.** Obveze za poreze i doprinose

Odnose se na obveze za porez i prirez, te doprinose iz i na plaće u iznosu od **31.208,00** kuna, koje dospijevaju poslije datuma bilance. Razlika obaveza odnosi se na obveze za porez na dodanu vrijednost u iznosu od **750,00** kuna i obveze za porez na dobitak od **7.412,00** kune.

**Bilješka br.13.** Ostale kratkoročne obveze

Ostale kratkoročne obveze iznose **483.901,00** kuna.

Obveze prema dobavljačima za veće radove na stambenim zgradama, koje se plaćaju po završetku posla iz kredita koje uzimaju zgrade, a mi smo voditelji poslova.

**Bilješka br. 13.a.** Obveze prema dobavljačima

Obveze prema redovnim dobavljačima u iznosu od **531.923,00** kuna, među ostalima za radove na izgradnji garaža. Većina računa do izrade izvještaja je plaćena u 2012. g., a neki se plaćaju u ratama tokom godine.

## II. BILJEŠKE UZ POJEDINE POZICIJE RAČUNA DOBITI I GUBITKA

### **Bilješka br.14.** Prihodi od prodaje

Prihodi od prodaje u iznosu od **2.110.621,00** kuna obuhvaćaju prihode iz osnovne djelatnosti društva.

Struktura prihoda na dan 31.prosinca 2011.godine:

- prihodi od naknade za upravljanje	605.530,00 kn
- usluga stručnog nadzora	6.988,00 kn
- usluga čišćenja stambenih zgrada	298.742,00 kn
- prihod od prodaje stana i garaža	915.425,19 kn
- prihodi od prefakturiranja	67.475,00 kn
- prihodi od usl.posredovanja	3.311,00 kn
- prihodi od prefakturiranja etažiranja	213.150,00 kn

### **Bilješka br.15.** Ostali poslovni prihodi

Ostali poslovni prihodi obuhvaćaju razne skupine prihoda, kako slijedi:

- prihodi od refundacije za rad zaposlenika	61.037,00 kn – javni radovi
- prihodi od otpisa obaveza	5,00 kn
- ostali prihodi od prodaje	2.213,00 kn

**UKUPNO: 63.255,00 kn**

### **Bilješka br.16.** Materijalni troškovi

Materijalni troškovi za 2011. godinu iznose **772.027,00** kuna, a obuhvaćaju troškove sirovina i materijala, troškove prodane robe, te ostale vanjske troškove.

Troškovi sirovina i materijala iznose **140.383,00** kuna, uključuju: uredski materijal, materijal i sredstva za čišćenje i održavanje, radnu i zaštitnu odjeću i obuću, troškove sitnog inventara, troškove električne energije, utrošak plina, trošak goriva, te ostale materijalne troškove.

Ostali vanjski troškovi iznose **196.871,00** kuna, uključuju: troškove telefona, interneta, poštanske usluge, grafičke usluge tiska i uveza, usluge tekućeg održavanja, usluge čišćenja, usluge održavanja softvera i web stranica, usluge servisa za održavanje automobila, trošak registracije vozila, troškove promidžbe putem medija, odvjetničke i bilježničke usluge, odvoz smeća, vodoopskrbu, dimnjačarske usluge, ostale komunalne usluge, te ostale vanjske troškove.

Troškovi prodane robe u iznosu od **434.773,00** kuna odnose se na nabavnu vrijednost prodanih nekretnina – Martane Čakovec.

### **Bilješka br.17.** Troškovi osoblja

Troškovi osoblja uključuju neto-plaće zaposlenika u iznosu od **680.196,00** kuna + neto-plaće za zaposlene u programu javnih radova (koje se refundiraju) u iznosu od **40.022,00** kune.

Troškovi poreza, prireza i doprinosa iz plaća iznose **177.571,00** kunu, a troškovi doprinosa na plaće iznose **157.566,00** kuna.

**Bilješka br.18. Amortizacija**

Društvo obračunava amortizaciju dugotrajne materijalne imovine primjenom linearne metode.  
Stope amortizacije materijalne imovine:

Opis imovine	Stope amortizacije
Oprema	25%
Uredsko pokućstvo	25%
Računalni programi	25%
Putnička vozila	20%

**Bilješka br.19. Ostali troškovi**

Ostali troškovi u ukupnom iznosu od **251.667,00** kuna obuhvaćaju razne skupine troškova: troškove reprezentacije, premije osiguranja, troškove platnog prometa, troškove provizija, članarine HGK i udrugama, troškove obrazovanja, troškove za priručnike i časopise, sudske troškove i pristojbe, ostale poreze i takse, hrt pretplatu, dnevnice, troškove prijevoza na posao, prigodne nagrade, nadoknade za uporabu privatnog automobila u službene svrhe.

**Bilješka br.20. Ostali poslovni rashodi**

Ostali poslovni rashodi uključuju izravne otpise nenaplaćenih potraživanja od kupaca u iznosu od **5.596,00** kuna, ispravak pogrešaka prethodnih razdoblja u iznosu od **8.887,00** kuna, troškove darovanja za općekorisne namjene u iznosu od **4.420,00** kuna, nadoknade šteta po sudskim presudama i ostale izdatke za štete u iznosu od **4.466,00** kuna, te kamate u iznosu od **10,912,00** kuna.

U Čakovcu, 29.ožujka 2012.g.