GP STANORAD
DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE
Z G R A D A M A
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 2022. godinu

U Čakovcu, dana 04. lipnja 2023. 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 2022. GODINI 9
2.1. Sažetak izvješća o poslovanju: 9
2.1.1. izvješće o zaposlenima 9
2.1.2. financijsko izvješće 10
2.1.2.1. PRIHODI: 13
2.1.2.2. RASHODI: 15
2.1.3. aktiva i pasiva 17
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 2022. GODINI 25
4. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U TIJEKU 26
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 2022. godini, kao i u trenutku sastava ovog izvješća, u zakupu temeljem ugovora o zakupu te se plaća mjesečna zakupnina i režijski troškovi.

1.3. Broj i struktura zaposlenika:

Na neodređeno vrijeme je u cijeloj 2022. godini bilo zaposleno 8 djelatnika, od čega 6 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.	referent računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova	SSS
7.	tehnička služba Međimurska županija	VŠS
8.	tehnička služba Varaždinska županija - poslovnica Varaždin	SSS

U trenutku sastava ovog Izvješća je u Društvu zaposleno 7 djelatnika, budući da je djelatnica na radnom mjestu *referent računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova* s 21.05.2023. otišla u redovnu mirovinu te se na njezino radno mjesto neće zapošljavati 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 2022. godine upravljalo s 208 zgrada ili dijela zgrada (ulaza) u Međimurskoj županiji te s 74 zgrade ili dijela zgrada u Varaždinskoj županiji, odnosno, 282 zgrade.
U trenutku sastava ovog Izvješća, Društvo upravlja s 210 zgrada ili dijela zgrada (ulaza) u Međimurskoj županiji te s 76 zgrada ili dijela zgrada u Varaždinskoj županiji. što čini **286 zgrada, odnosno, oko 312.513 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 i **to bez posebne naknade**.

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 2022. 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 18.06.-09.08.2022. (s praznim terminom od 30.07.-04.08.2022.)
Korisnici (ukupno 9 grupa): Društvo "Naša djeca", Čakovec, Didasko d.o.o. jezično edukativni centar: program *Engleski i sportovi na vodi,* Studio Žerjav - centar stranih jezika i glazbe: program *Engleski i informatika,* rukometni kamp, košarkaški kamp, odbojkaški kamp, Osnovna škola Goričan - ljetni kamp, mažoret kamp, rukometni kamp Risto Arnaudovski
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 30.07.-04.08.202.., 09.08.2022.-04.09.2022.
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 2022. GODINI

2.1. Sažetak izvješća o poslovanju:

2.1.1. izvješće o zaposlenima

Na neodređeno vrijeme je u cijeloj 2022. godini bilo zaposleno 8 djelatnika, od čega 6 djelatnika u sjedištu društva u Čakovcu i 2 djelatnika (djelatnice) u poslovnici društva u Varaždinu. U trenutku sastava ovog Izvješća je u Društvu zaposleno 7 djelatnika, budući da je djelatnica na radnom mjestu *referent računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova* s 21.05.2023. otišla u redovnu mirovinu te se na njezino radno mjesto neće zapošljavati 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 obaviještavanje, 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 2022. godine iznosi 783,58 EUR (5.903,89 HRK), i to s plaćom direktora, što je **bitno manje (25%)** 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 2022. iznosi 1.045,59 EUR (7.878 HRK). 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 2022. godine, neto plaća je porasla s 767,93 EUR (5.786 HRK), na navedeni iznos, dakle za 2%, a zbog usklađivanja koeficijenata plaće za dvije djelatnice jer je bruto plaća bila ispod nove minimalne plaće 01.01.2023. na razini države (700 EUR, odnosno, 5.274,15 HRK).

Poslovnim planom za 2023. godinu je predviđen rast neto plaće do 10%, a s obzirom na mala osobna primanja, kao i stopu inflacije koja prema podacima Državnog zavoda za statistiku za prosinac 2022. iznosi 12,7%. Isto je ostvareno od 01.01.2023. te je prosječna neto plaća porasla za 8,24%, povećanjem koeficijenata djelatnicima te povećanjem neoporezive naknade za prehranu na razini države (66,36 EUR, 500 HRK mjesečno, umjesto dosadašnjih 53,09 EUR, 400 HRK mjesečno). Nadalje, od 01.05.2023. su uvedene 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 340 EUR (2.561,73 HRK), što u konačnici predstavlja rast neto plaće s naknadama za 12,8%, dakle, u skladu s inflacijom.
Navedeno povećanje osobnog dohotka je moguće iz razloga odlaska djelatnice u mirovinu.

2.1.2. financijsko izvješće

Pregled Računa dobiti i gubitka:

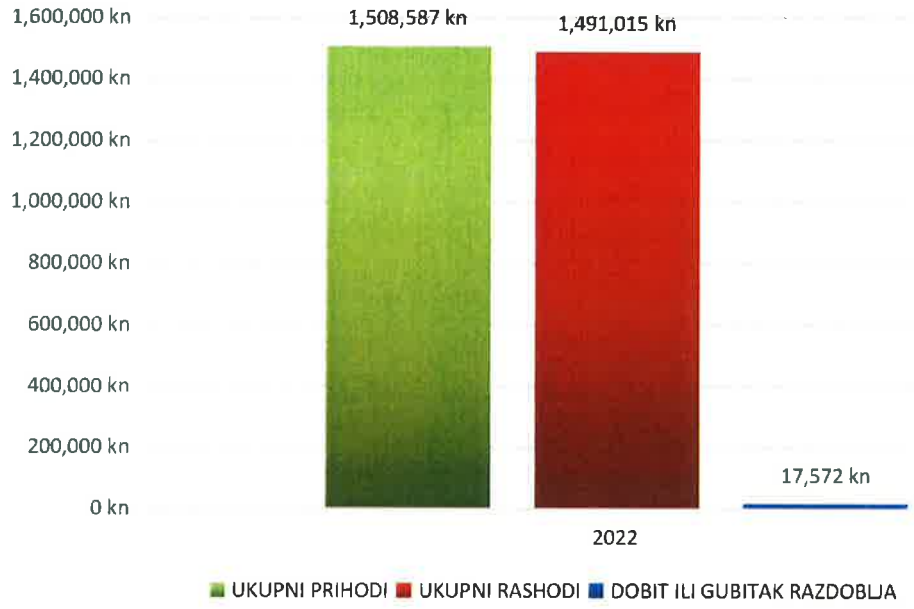
Naziv pozicije	Bilješka	2022. HRK	2021. HRK
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	3.	1.476.241	1.543.887
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	4.	14.625	36.564
POSLOVNI PRIHODI		**1.490.867**	**1.580.451**
Troškovi sirovina i materijala	5.	77.107	124.599
Troškovi prodane robe	6.	-	-
Ostali vanjski troškovi	7.	281.278	230.039
Materijalni troškovi		**358.385**	**354.638**
Neto plaće i nadnice		567.120	612.347
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		195.250	216.688
Doprinosi na plaće		125.889	129.157
Troškovi osoblja	8.	**888.259**	**958.192**
Amortizacija	9.	**44.684**	**47.811**
Ostali troškovi	10.	**118.058**	**109.549**
Vrijednosno usklađivanje kratkotrajne imovine	11.	-	-
Ostali poslovni rashodi	12.	**25.833**	**37.848**
POSLOVNI RASHODI		**1.435.219**	**1.508.038**
Prihodi od ostalih dugotrajnih ulaganja i zajmova		-	46.070
Tečajne razlike		-	3.207
Ostali prihodi s osnove kamata		130	1

Ostali financijski prihodi		17.590	934
FINANCIJSKI PRIHODI	**13.**	**17.720**	**50.212**
Tečajne razlike i kamate		125	36
Rashodi s osnove kamata		27.222	18.956
Ostali financijski rashodi		28.449	13.018
FINANCIJSKI RASHODI	**14.**	**55.796**	**32.010**
UKUPNI PRIHODI		**1.508.587 HRK** **200.224 EUR**	**1.630.663**
UKUPNI RASHODI		**1.491.015 HRK** **197.892 EUR**	**1.540.048**
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		**17.572 HRK** **2.332 EUR**	**90.615**
Porez na dobit		5.925 HRK 786 EUR	11.312
DOBIT RAZDOBLJA		**11.647 HRK** **1.546 EUR**	**79.303**

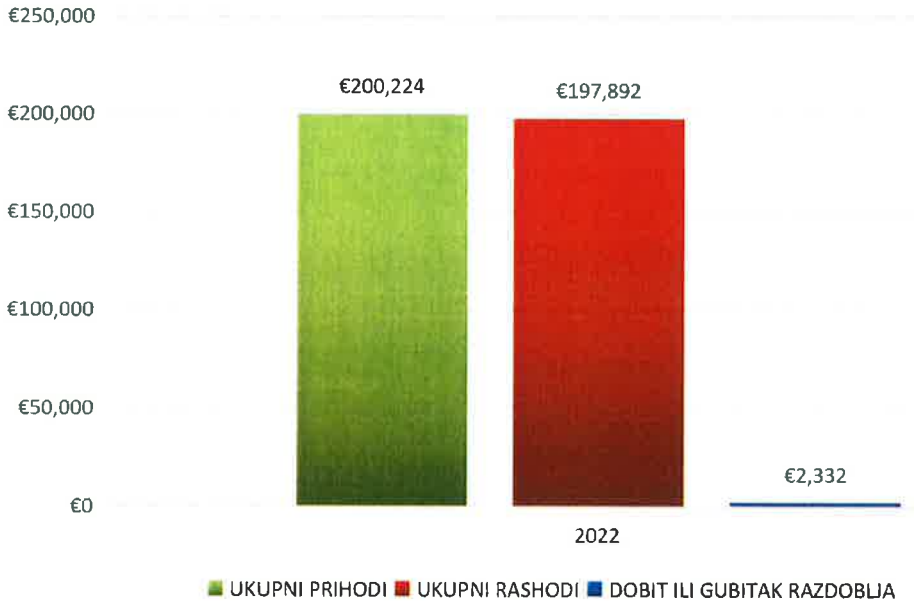
Iz navedenog je vidljivo sljedeće:

- **ukupno ostvareni prihodi Društva u 2022. godini iznosili su =1.508.587 HRK, odnosno, =200.224 EUR**
- **ukupni ostvareni rashodi Društva u 2022. godini iznosili su =1.491.015 HRK, odnosno, =197.892 EUR**
- **ostvarena dobit Društva u 2022. godini iznosi =17.572 HRK (2.332 EUR), odnosno, dobit nakon oporezivanja iznosi =11.647 HRK (1.546 EUR).**

PREGLED PRIHODA I RASHODA 2022. GODINE - HRK



PREGLED PRIHODA I RASHODA 2022. GODINE - EUR



2.1.2.1. PRIHODI:

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

Konto	Opis	Iznos HRK
7510	Prihod od naknade za upravljanje zgradama	1.046.910
7511	Prihodi od servisnih usluga - ljetovanje Dramalj	114.775
75111	Prihodi od servisnih usluga - BOOKING ljetovanje Dramalj	19.522
7516	Prihodi od promidžbenih usluga	36.000
7519	Prihodi od prodaje ostalih usluga MT	220.199
751901	Prihod od troška potrošnje tople vode	-
7521	Prihodi od usluga	-
75902	Prihodi od usluga čišćenja	13.888
78364	Prihodi od usluga troškova etažiranja	24.947
		1.476.241 HRK **195.931 EUR**

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

	2022. HRK		2021. HRK		Indeks	
Prihodi od otpisa obveza	13.028		26.291			
Prihodi od naknadno naplaćenih potraž.	1		5.654			
Prihodi od etažiranja i pref. Troškova (u 2020.g.ovi prihodi iskazani su pod pozicijom prihoda od prodaje)			-			
Prihodi od subvencija i drugih naknada	1.596		-			
Prihodi od naknada šteta	-		-			
Prihodi od prodaje DI	-		4.619			
Prihodi od usluge posredovanja	-		-			
(u 2020.g.ovi prihodi iskazani su pod pozicijom prihoda od prodaje) Ostali poslovni prihodi			-			
UKUPNO	**14.625 HRK**		**36.564**		**48**	
	1.941 EUR					

Bilješka uz Poziciju 13 - FINANCIJSKI PRIHODI:

Financijski prihodi u 2022.g. iznose 17.720 HRK (2.352 EUR), a odnose se na:

- iznos od 130 HRK (17,25 EUR) na prihode s temelja kamata
- iznos od 2.700 HRK (358 EUR) odnosi se na naknadno utvrđene prihode iz prijašnjih godina
-iznos od 10.821 HRK (1.436 EUR) odnosi se na ostale financijske prihode iz rješenja o ovrsi
-iznos od 4.069 HRK (540 EUR) odnosi se na prihode od pokrića ovrhe

Zaključno o prihodima:

U odnosu na 2021. godinu, došlo je do smanjenja prihoda u iznosu od 122.076 HRK, odnosno, 16.202 EUR (7,48%).

Smanjenje prihoda je rezultat izostanka prihoda od poslova kupca toplinske energije za zgrade sa zajedničkim kotlovnicama te vođenja projekta prelaska s kotlovničkog sustava na etažno plinsko grijanje, a s obzirom da su u 2021. godini ti poslovi završeni (u 2021. je naplaćeno 95.673 HRK, odnosno, 12.698 EUR).

U odnosu na planiranu realizaciju za 2022., prihodi su manji za 91.430 HRK, odnosno, 12.135 EUR (5,71%), **zbog izostanka prihoda od administracije projekata EO višestambenih zgrada**, koji projekti su započeli u 2023. godini.

Tako je i ostvarena dobit manja za 74.850 HRK, odnosno, 9.934 EUR u odnosu na planiranu realizaciju.

Prihodi od usluga Društva iz osnovne djelatnosti upravljanja zgradama, usluga najma, provizija i ostalih izvanrednih prihoda iznose =1.303.109 HRK, odnosno, 172.952 EUR i čine 86,38% prihoda Društva.

Poslovanje hostela Dramalj u 2022. bilo je pozitivno s ostvarenom dobiti od 77.270 HRK, odnosno, 10.255 EUR što je u odnosu na prethodnu godinu povećanje od 75%. Prihodi od turističkih usluga bili su =159.244,06 HRK (21.135,32 EUR), dok su rashodi poslovanja bili =81.974,33 HRK (10.879,86 EUR).

2.1.2.2. RASHODI:

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

	2022. HRK	2021. HRK	Indeks
Troškovi sirovina i materijala	15.406	52.925	
Troškovi energije	47.578	53.017	
Troškovi sitnog inventara	7.183	16.636	
Troškovi rezervni dijelova	6.940	2.021	
UKUPNO	**77.107 HRK**	**124.599**	**61**
	10.234 EUR		

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

	2022. HRK	2021. HRK	Indeks
Troškovi telefona i pošte	52.237	52.866	
Troškovi vanjskih usluga	864	180	
Usluge tekućeg održavanja	36.879	39.828	
Usluge registracije	2.233	993	
Usluge zakupa	50.125	24.407	
Troškovi promidžbe	5.340	262	
Intelektualne usluge	86.245	67.008	
Komunalne usluge	42.792	40.592	
Troškovi reprezentacije	1.079	134	
Ostali vanjski troškovi	4.113	3770	
UKUPNO	**281.278 HRK**	**230.040**	**108**
	37.332 EUR		

Materijalni troškovi iznose 358.385 HRK (47.566 EUR), manji su za 6.446 HRK (856 EUR) od pretpostavljene realizacije.

Značajni materijalni trošak koji je utjecao na smanjenje dobiti je trošak zakupa poslovnog prostora u Čakovcu prema Ugovoru o zakupu s Gradom Čakovcom. Trošak iznosi 6.181 HRK (820 EUR) mjesečno, odnosno, u 2022. godini je fakturirano 37.086 HRK (4.922 EUR) što predstavlja veliki trošak za Društvo i bitno remeti protok novca.

Bilješka uz Poziciju 8 - POSLOVNI RASHODI - Troškovi osoblja:

	2022. HRK	2021. HRK	Indeks
Neto plaće i nadnice	567.120	612.347	
Troškovi poreza i doprinosi iz plaća	195.250	216.688	
Doprinosi na plaće	125.889	129.157	
UKUPNO	**888.259 HRK**	**958.192**	**84**
	117.892 EUR		

Troškovi osoblja (zajedno s troškovima dnevnica, prijevoza i naknada) u ukupnih rashodima iznose =993.114 HRK, odnosno, 131.809 EUR (66,61%) te su na razini pretpostavljene realizacije. 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 44.684 HRK (5.931 EUR).

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

	2022. HRK	2021. HRK	Indeks
Troškovi dnevnica službenog puta	29.414	25.800	
Troškovi prijevoza radnicima	8.905	17.911	
Naknade zaposlenima i drugog dohotka (prehrana, regres, božićnica, nagrada za radne rezultate i sl.)	66.536	56.166	
Otpremnine	-	-	
Premije osiguranja	6.137	8.566	
Troškovi platnog prometa	13.298	14.573	
Troškovi koji ne ovise o rezultatu	2.726	4.043	
Naknade NO-u	13.203	9.672	
Troškovi reprezentacije	222	5.596	
Troškovi članarina i naknada	-	1.470	
Troškovi stručne literature	-	1.200	
Troškovi stručnog usavršavanja	-	1.900	
Ostali troškovi	3.450	500	
UKUPNO	**143.891 HRK**	**147.397**	**79**
	19.098 EUR		

Bilješka uz Poziciju 14 - FINANCIJSKI RASHODI:

Financijske rashode čine rashodi od kamata koji su u 2022. godini ukupno iznosili 27.222 HRK (3.613 EUR), tečajne razlike u iznosu od 125 HRK (16,59 EUR) te ostali financijski rashodi u iznosu od 28.449 HRK (3.776 EUR) (troškovi presude, troškovi otpisa potraživanja).

Zaključno o rashodima:

U odnosu na 2021. godinu, došlo je do smanjenja rashoda u iznosu od 49.033 HRK, odnosno, 6.508 EUR (3,18%).

2.1.3. aktiva i pasiva

Pregled Bilance:

Naziv pozicije	Bilješka	31. prosinca 2022. HRK	31. prosinca 2021. HRK
AKTIVA			
Nematerijalna imovina		**-**	**13.685**
Građevinski objekti		-	-
Postrojenja i oprema		-	-
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		75.441	101.520
Predujmovi za materijalnu imovinu		-	-
Dugotrajna materijalna imovina	**15.**	**75.441**	**101.520**
DUGOTRAJNA IMOVINA		**75.441**	**115.205**
Zalihe		**-**	**-**
Potraživanja od kupaca		71.966	120.914
Potraživanja od države i drugih institucija		41.155	31.244
Ostala potraživanja		1.414	1.414
Kratkotrajna potraživanja	**16.**	**114.538**	**153.572**
Dani zajmovi, depoziti i slično		**-**	**-**
Novac u banci i blagajni	**17.**	**2.680**	**2.421**
Plaćeni troš.budućeg razd.i obrač.prihodi		**-**	**-**
KRATKOTRAJNA IMOVINA		**117.215**	**155.993**
UKUPNO AKTIVA		**192.656 HRK**	**271.198**
		25.570 EUR	

IZVANBILANČNI ZAPISI	**18.**	**4.308.115 HRK** **571.785 EUR**	**4.308.115**
PASIVA			
Temeljni kapital		20.000	20.000
Kapitalne rezerve		-	-
Zadržana dobit ili preneseni gubitak		(482.413)	(561.716)
Dobit (gubitak) poslovne godine		11.647	79.303
KAPITAL I REZERVE	**19.**	**(450.766)**	**(462.413)**
Obveze prema bankama i dr. dugoročne obveze		197.164	243.220
DUGOROČNE OBVEZE	**20.**	**197.164**	**243.220**
Obveza za zajmove, depozite i sl.		-	11.000
Obveza prema bankama i dr. financijskim inst.		145.245	147.161
Obveze za predujmove		-	-
Obveze prema dobavljačima		126.615	128.284
Obveze prema zaposlenicima		49.510	57.135
Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja		123.855	146.811
Ostale kratkoročne obveze		-	-
KRATKOROČNE OBVEZE	**21.**	**446.258**	**490.391**
Odgođeno plaćanje troš.i prih.budućeg razdoblja		-	
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA		-	
UKUPNO PASIVA		**192.656 HRK** **25.570 EUR**	**271.198**
IZVANBILANČNI ZAPISI	**18.**	**4.308.115 HRK** **571.785 EUR**	**4.308.115**

Bilješka uz Poziciju 15 - AKTIVA - DUGOTRAJNA IMOVINA - Dugotrajna materijalna imovina:

Odnosi se na:

- automobil Škoda Octavia (u leasingu): =65.363 HRK (8.675 EUR)
- automobil Peugeot 307: =3.795 HRK (504 EUR)
- pokućstvo: =2.799 HRK (371 EUR)
- prijenosno računalo: =3.485 HRK (463 EUR)

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

	31.12.2022. HRK	31.12.2021. HRK	Indeks
Potraživanja od kupaca	71.966	120.914	
Potraživanja od države i drugih institucija	41.155	31.244	
Ostala potraživanja	1.414	1.414	
UKUPNO	**114.535 HRK**	**153.572**	**106**
	15.201 EUR		

Kratkotrajna potraživanja odnose se na potraživanja s rokom dospijeća do jedne godine. Potraživanja od kupaca iznose 71.966 HRK (9.552 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 41.151 HRK (5.462 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 35.384 HRK (4.696 EUR)
- potraživanja za preplaćene doprinose u iznosu od 48 HRK (6,37 EUR)
- potraživanja za plaćene predujmove poreza na dobit u iznosu od 5.723 HRK (760 EUR)
- potraživanja temeljem zahtjeva za refundacijom bolovanja u iznosu od 1.414 HRK (188 EUR)

Bilješka uz Poziciju 17 - AKTIVA - KRATKOTRAJNA IMOVINA - Novac u banci i blagajni:
Odnosi se na novac na žiro računima Društva.

Bilješka uz Poziciju 18 - IZVANBILANČNI ZAPISI:
Izvanbilančni zapisi iznose 4.308.115 HRK (571.785 EUR) i odnose se na:
- oročena stanja depozita na računima stambenih zgrada u iznosu od 615.000 HRK (81.625 EUR)
- pravo korištenja uredskog prostora na I. katu u zgradi MTČ-a u iznosu od 396.181 HRK (52.582 EUR)
- pravo korištenja zemljišta odmarališta Dramalj u iznosu od 828.253 HRK (109.928 EUR)
- pravo korištenja odmarališta Dramalj u iznosu od 2.468.681 HRK (327.650 EUR)

Bilješka uz Poziciju 19 - PASIVA - KAPITAL I REZERVE:

	31.12.2022. HRK	31.12.2021. HRK	Indeks
Temeljni kapital	20.000	20.000	
Kapitalne pričuve	-	-	
Zadržana dobit / (preneseni gubitak)	(-482.413 HRK)	(-561.716)	
Dobit (gubitak) poslovne godine	11.647	79.303	
UKUPNO	**(-450.766 HRK)**	**(-462.413)**	**85**
	(-59.827 EUR)		

Društvo je dobit ostvarenu 2022. godine u iznosu od 11.647 HRK (1.546 EUR)iskoristilo za pokriće gubitka iskazanog u ranijim godinama.

Bilješka uz Poziciju 20 - PASIVA - DUGOROČNE OBVEZE:

	31.12.2022. HRK	31.12.2021. HRK	Indeks
Dugoročne obveze prema povezanim osobama			
Dugoročne obveze prema bankama	64.378	98.791	
Ostale dugoročne obveze	132.786	144.429	
UKUPNO	**197.164 HRK**	**243.220**	**75**
	26.168 EUR		

Dugoročne obveze prema povezanim osobama iznose 132.786 HRK (17.624 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 64.378 HRK (8.544 EUR), odnosi se na obvezu po financijskom leasingu za nabavku službenog vozila.

Bilješka uz Poziciju 20 - PASIVA - KRATKOROČNE OBVEZE:

	31.12.2022. HRK	31.12.2021. HRK	Indeks
Obveze za zajmove	-	11.000	
Obveze prema bankama i sl.	145.245	147.161	
Obveze za predujmove	-	-	
Obveze prema dobavljačima	126.615	128.284	
Obveze prema zaposlenicima	49.510	57.135	
Obveze za poreze, doprinose i sl.	123.855	146.811	
Ostale kratkoročne obveze	-	-	
UKUPNO	**446.258 HRK**	**490.391**	**92**
	59.229 EUR		

Obveze prema bankama iznose 145.245 HRK (19.277 EUR), a radi se o prekoračenju po poslovnom računu temeljem okvirnog kredita sa Novom hrvatskom bankom. Okvirni iznos kredita je =150.000,00 HRK (19.908 EUR), a fiksna godišnja kamatna stopa iznosi 6,75%. Datum dospijeća kredita je 31.01.2024. godine.

Obveze prema dobavljačima iznose 126.615 HRK (16.805 EUR) i sudjeluju u strukturi ukupnih kratkoročnih obveza Društva sa 26 % te se u ukupnom iznosu odnose na obveza prema domaćim dobavljačima.

Obveze prema zaposlenima u visini od 49.510 HRK (6.571 EUR) odnose se na neto plaću za prosinac 2022. godine, koja je redovno podmirena u siječnju 2023. godine.

Obveze za poreze i doprinose iznose 123.855 HRK (16.438 EUR), a odnose se na:

- nedospjelu obvezu za PDV u iznosu od 45.050 HRK (5.979 EUR)
- tekuće obveze za neplaćeni PDV na dan 31.12.2022. godine iznose 48.941 HRK (6.496 EUR), plaćen u siječnju 2023. godine
- porez na dohodak za plaću obračunatu za prosinac 2022. godine, a isplaćenu u siječnju 2022. godine iznosi 3.041 HRK (404 EUR)
- doprinose iz i na bruto plaću za prosinac 2022. godine, a isplaćenu u siječnju 2021. godine iznose 23.263 HRK (3.088 EUR)
- obveze za porez na dobit u iznosu od 1.885 HRK (250 EUR), plaćen u siječnju 2023. godine
- obveze u iznosu od 1.685 HRK (224 EUR) za doprinos za šume

Zaključno o bilanci:

Društvo je u 2022. godini uredno podmirivalo dugoročne i kratkoročne obveze.

Dugoročna obveza po kreditu za obnovu hostela Dramalj koji je Grad Čakovec plaćao u cijelosti je u potpunosti otplaćen (zadnja rata 06/2022) te je skinuti teret s vlasništva.

Ostale dugoročne obveze prema bankama odnose sa na nabavu službenog automobila (financijski leasing) i iznose: =64.378 HRK (8.544 EUR).

Kratkoročne obveze prema bankama iznose =145.245 HRK (19.277 EUR) i odnosi se na prekoračenje po poslovnom računu.

Obveze prema dobavljačima iznose =126.615 HRK (16.805 EUR).

Preneseni gubitak u 2023. godinu iznosi: =-470.766 HRK (62.481 EUR) i smanjuje se na godišnjoj razini.

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:

	2021. godina	2022. godina
Kratkotrajna imovina	155.993 HRK	117.215 HRK (15.557 EUR)
Kratkoročne obveze	490.391 HRK	446.258 HRK (59.229 EUR)
Koeficijent tekuće likvidnosti:	**0,32**	**0,26**

	2021. godina	2022. godina
Novac + potraživanja	155.993 HRK	117.215 HRK (15.557 EUR)
Kratkoročne obveze	490.391 HRK	446.258 HRK (59.229 EUR)
Koeficijent ubrzane likvidnosti:	**0,32**	**0,26**

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

	2021. odina	2022. godina
Novac + potraživanja	2.421 HRK	2.680 HRK (356 EUR)
Kratkoročne obveze	490.391 HRK	446.258 HRK (59.229 EUR)
Koeficijent trenutačne likvidnosti:	**0,005**	**0,006**

	2021. godina	2022. godina
Novac + potraživanja	2.421 HRK	2.680 HRK (356 EUR)
Kratkoročne obveze	490.391 HRK	446.258 HRK (59.229 EUR)
Koeficijent trenutačne likvidnosti:	**0,005**	**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.

	2021. godina	2022. godina
Dugotrajna imovina	115.205 HRK	75.441 HRK (10.013 EUR)
Kapital + dugoročne obveze	-219.193 HRK	-253.602 HRK (-33.659 EUR)
Koeficijent financijske stabilnosti:	/	/

2.1.4.2. pokazatelji aktivnosti

	2021. godina	2022. godina
Ukupni prihodi	1.630.663 HRK	1.508.587 HRK (200.224 EUR)
Ukupna imovina	271.198 HRK	192.656 HRK (25.570 EUR)
Koeficijent obrtaja ukupne imovine:	6,01	7,83

Društvo ima značajne prihode uz nisku razinu imovine.

	2021. godina	2022. godina
Ukupni prihodi	1.630.663 HRK	1.508.587 HRK (200.224 EUR)
Kratkotrajna imovina	155.993 HRK	117.215 HRK (15.557 EUR)
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine:	10,45	12,87

Društvo ima značajne prihode uz nisku razinu kratkotrajne imovine.

	2021. godina	2022. godina
Prihodi od prodaje	1.580.451 HRK	1.490.867 HRK (197.872 EUR)
Potraživanja	153.572 HRK	114.535 HRK (15.201 EUR)
Koeficijent obrtaja potraživanja:	10,29	13,02

	2021. godina	2022. godina
Broj dana u godini	365	365
Koeficijent obrtaja potraživanja:	10,29	13,02
Trajanje naplate potraživanja:	35,47	28,03

Vidljivo je da se potraživanja brzo naplaćuju.

2.1.4.3. pokazatelji ekonomičnosti

	2023. godina	2024. godina
Ukupni prihodi	1.630.663 HRK	1.508.587 HRK (200.224 EUR)
Ukupni rashodi	1.540.048 HRK	1.491.015 HRK (197.892 EUR)
Koeficijent obrtaja ukupne imovine:	1,06	1,01

Vidljivo je da Društvo posluje s dobiti.

3. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U 2022. GODINI

- u segmentu upravljanja zgradama se kontinuirano provode aktivnosti akvizicija novih zgrada pa je tako u 2022. Društvo povećalo broj zgrada na upravljanju za 5 zgrada.
  U 2023. godini do trenutka pisanja ovog Izvješća, Društvo je povećalo broj zgrada na upravi za još 4 zgrade te upravlja s 210 zgrada ili dijela zgrada (ulaza) u Međimurskoj županiji te s 76 zgrada ili dijela zgrada u Varaždinskoj županiji. što čini **286 zgrada, odnosno, oko 312.513 m2 stambenog i poslovnog prostora pod upravom društva.**
- Društvo je i u 2022. 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.
- Društvo u 2022. godini kao kupac toplinske energije za zgrade na području Varaždina više nije ostvarivalo prihode, s obzirom da je u zgrade sa zajedničkim kotlovnicama uvedeno plinsko etažno grijanje
- 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 su do trenutka pisanja ovog Izvješća prošle 3 zgrade i u tijeku je provedba projekta, 1 zgrada nije prošla, a za 3 zgrade se još čekaju rezultati i mogući prolaz.
  U 2023. će se prijaviti 6 'novih' zgrada + zgrade koje nisu prošle u 2022. godini., predvidivo ukupno 10 zgrada.
- 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 2023. godini angažirane na provedbi projekata energetskih obnova višestambenih zgrada, kako za projekte u realizaciji (3) te one u tijeku pripreme
- sklopljen je novi ugovor s turističkom agencijom "Vitae travel" j.d.o.o., Nedelišće, koja je za ljetnu sezonu 2023. zakupila kapacitet hostela za organizirani smještaj djece vrtičke i osnovnoškolske dobi (od 17.06. do 02.09.2023.)
- u tijeku je brisanje zabilježbe odobrene predstečajne nagodbe kod Trgovačkog suda u Varaždinu, s obzirom da su sva dugovanja prema vjerovnicima prema nagodbi podmirena (još unatrag nekoliko godina)
- 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)
- uvedena je mogućnost online pregleda zaduženja i uplata stambene pričuve, financijskog stanja računa stambene pričuve, godišnjeg izvješća, za svakog suvlasnika u pojedinoj zgradi

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 nakon sređivanja poslovanja Društva i otklanjanja utvrđenih nepravilnosti iz prošlosti, veći 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 Upravitelj koji na području Grada i šire nema preveliku konkurenciju
- ulaganjima vlastitih sredstava Društva i Grada Čakovca u Hostel Čakovec u Dramlju, ostvarenjem bolje cijene noćenja i podizanjem kvalitete usluge očekuje se da će ovaj gradski objekt nastaviti sa sve boljim poslovanjem i ostvarivanjem dobiti

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 trenutno 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 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 značajne napore u povećanje prihoda kako bi se podizanjem osobnih dohodaka i stimulacija zadržali postojeći djelatnici
- 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. Nadalje, od 07/2022 Društvo je obveznik plaćanja zakupa poslovnog prostora u Čakovcu prema Ugovoru o zakupu s Gradom Čakovcom. Trošak iznosi 6.181 HRK (820 EUR) mjesečno što predstavlja veliki trošak za Društvo i remeti protok novca. Istovremeno, Društvo za Grad Čakovec obavlja poslove izdavanja brisovnih očitovanja za stanove u otkupu, bez posebne naknade.
- do datuma pisanja ovog Izvješća nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje za 2022. godinu

Napomene:

- ovo izvješće o poslovanju Društva sastavljeno je od strane nove Uprave koja je preuzela funkciju dana 01.05.2022.

- prilikom izračuna troškova korišten je fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK

direktor:
Marko Tomašić, dipl.ing.građ.

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

MARKO TOMAŠIĆ
HR-29050602707

Elektronički potpisano: 05.06.2023T14:14:05 (UTC:2023-06-05T12:14:05Z)
ELECTRONICALLY SIGNED

Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
VERIFICATION

Broj zapisa: 06a045de-57ce-441e-941e-7ce01668463c
RECORD ID

BILANCA

stanje na dan 31.12.2022.

Obrazac POD-BIL

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

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		115.205	75.441
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		13.685	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		13.685	
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		101.520	75.441
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013			
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		101.520	75.441
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	0
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	0
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		155.993	117.215
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0	0
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			

BILANCA

stanje na dan 31.12.2022.

Obrazac POD-BIL

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

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		153.572	114.535
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		120.914	71.966
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		31.244	41.155
6. Ostala potraživanja	052		1.414	1.414
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0	0
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		2.421	2.680
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064			
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		271.198	192.656
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		4.308.115	4.308.115
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		-462.413	-450.766
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0	0
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	0
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		-561.716	-482.413
1. Zadržana dobit	084		0	0
2. Preneseni gubitak	085		561.716	482.413
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		79.303	11.647

BILANCA

stanje na dan 31.12.2022.

Obrazac POD-BIL

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

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
1. Dobit poslovne godine	087		79.303	11.647
2. Gubitak poslovne godine	088			
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089			
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091			
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		243.220	197.164
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		98.791	64.378
7. Obveze za predujmove	104			
8. Obveze prema dobavljačima	105			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106			
10. Ostale dugoročne obveze	107		144.429	132.786
11. Odgođena porezna obveza	108			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		490.391	446.258
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		10.999	
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		147.161	145.245
7. Obveze za predujmove	116			
8. Obveze prema dobavljačima	117		128.284	126.615
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118			
10. Obveze prema zaposlenicima	119		57.135	49.510
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120		146.812	123.855
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122			
14. Ostale kratkoročne obveze	123			1.033
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		271.198	192.656
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126		4.308.115	4.308.115

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Obrazac POD-RDG

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

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		1.580.451	1.490.867
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129		1.543.887	1.476.241
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		36.564	14.626
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		1.508.038	1.435.219
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134			
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		354.638	358.385
a) Troškovi sirovina i materijala	136		124.599	77.107
b) Troškovi prodane robe	137			
c) Ostali vanjski troškovi	138		230.039	281.278
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		958.192	888.259
a) Neto plaće i nadnice	140		612.347	567.120
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		216.688	195.250
c) Doprinosi na plaće	142		129.157	125.889
4. Amortizacija	143		47.811	44.684
5. Ostali troškovi	144		109.549	118.058
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147			
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0	0
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		37.848	25.833
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		50.212	17.720
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		46.070	
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		1	130
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		3.207	
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	165			
10. Ostali financijski prihodi	166		934	17.590
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		32.010	55.796
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		18.956	27.222
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		36	125
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173			
7. Ostali financijski rashodi	174		13.018	28.449

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Obrazac POD-RDG

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

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
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		1.630.663	1.508.587
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		1.540.048	1.491.015
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		90.615	17.572
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		90.615	17.572
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	184		11.312	5.925
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		79.303	11.647
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		79.303	11.647
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0	0
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	0
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	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)	194		0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)	197		0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)	198		0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)	201		0	0
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	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)	206		0	0
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	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214			

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022.

Obrazac POD-RDG

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

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
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			
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	0
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0	0
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 2022. godine

Travanj 2023. godine

Račun dobiti i gubitka

Naziv pozicije	Bilješka	2022. HRK	2021. HRK
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	3.	1.476.241	1.543.887
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	4.	14.625	36.564
POSLOVNI PRIHODI		**1.490.867**	**1.580.451**
Troškovi sirovina i materijala	5.	77.107	124.599
Troškovi prodane robe	6.	-	-
Ostali vanjski troškovi	7.	281.278	230.039
Materijalni troškovi		**358.385**	**354.638**
Neto plaće i nadnice		567.120	612.347
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		195.250	216.688
Doprinosi na plaće		125.889	129.157
Troškovi osoblja	8.	**888.259**	**958.192**
Amortizacija	9.	**44.684**	**47.811**
Ostali troškovi	10.	**118.058**	**109.549**
Vrijednosno usklađivanje kratkotrajne imovine	11.	**-**	**-**
Ostali poslovni rashodi	12.	**25.833**	**37.848**
POSLOVNI RASHODI		**1.435.219**	**1.508.038**
Prihodi od ostalih dugotrajnih ulaganja i zajmova		-	46.070
Tečajne razlike		-	3.207
Ostali prihodi s osnove kamata		130	1
Ostali financijski prihodi		17.590	934
FINANCIJSKI PRIHODI	13.	**17.720**	**50.212**
Tečajne razlike i kamate		125	36
Rashodi s osnove kamata		27.222	18.956
Ostali financijski rashodi		28.449	13.018
FINANCIJSKI RASHODI	14.	**55.796**	**32.010**
UKUPNI PRIHODI		**1.508.587**	**1630.663**
UKUPNI RASHODI		**1.491.015**	**1.540.048**
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA		**17.572**	**90.615**
Porez na dobit		5.925	11.312
DOBIT RAZDOBLJA		**11.647**	**79.303**

Bilješke su sastavni dio računa dobiti i gubitka i bilance

Bilanca

Naziv pozicije	Bilješka	31. prosinca 2022. HRK	31. prosinca 2021. HRK
AKTIVA			
Nematerijalna imovina		**-**	**13.685**
Građevinski objekti		-	-
Postrojenja i oprema		-	-
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		75.441	101.520
Predujmovi za materijalnu imovinu		-	-
Dugotrajna materijalna imovina	**15.**	**75.441**	**101.520**
DUGOTRAJNA IMOVINA		**75.441**	**115.205**
Zalihe		**-**	**-**
Potraživanja od kupaca		71.966	120.914
Potraživanja od države i drugih institucija		41.155	31.244
Ostala potraživanja		1.414	1.414
Kratkotrajna potraživanja	**16.**	**114.538**	**153.572**
Dani zajmovi, depoziti i slično		**-**	**-**
Novac u banci i blagajni	**17.**	**2.680**	**2.421**
Plaćeni troš.budućeg razd.i obrač.prihodi		**-**	**-**
KRATKOTRAJNA IMOVINA		**117.215**	**155.993**
UKUPNO AKTIVA		**192.656**	**271.198**
IZVANBILANČNI ZAPISI	**18.**	**4.308.115**	**4.308.115**
PASIVA			
Temeljni kapital		20.000	20.000
Kapitalne rezerve		-	-
Zadržana dobit ili preneseni gubitak		(482.413)	(561.716)
Dobit (gubitak) poslovne godine		11.647	79.303
KAPITAL I REZERVE	**19.**	**(450.766)**	**(462.413)**
Obveze prema bankama i dr. dugoročne obveze		197.164	243.220
DUGOROČNE OBVEZE	**20.**	**197.164**	**243.220**
Obveza za zajmove, depozite i sl.		-	11.000
Obveza prema bankama i dr. financijskim inst.		145.245	147.161
Obveze za predujmove		-	-
Obveze prema dobavljačima		126.615	128.284
Obveze prema zaposlenicima		49.510	57.135
Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja		123.855	146.811
Ostale kratkoročne obveze		-	-
KRATKOROČNE OBVEZE	**21.**	**446.258**	**490.391**
Odgođeno plaćanje troš.i prih.budućeg razdoblja		-	
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA		**-**	
UKUPNO PASIVA		**192.656**	**271.198**
IZVANBILANČNI ZAPISI	**18.**	**4.308.115**	**4.308.115**

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 20.000 kn.

Klasifikacija Društva: mikro poduzetnik

Broj zaposlenih na datum 31.12.2022. godine je 8, dok je 31.12.2021. 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 1.476.241 kn.

	2022. HRK	2021. HRK	Indeks
Prihodi od usluga	1.437.406	1.511.487	
Prihodi od prodaje nekretnina	-	-	
Prihodi od provizija i energetske obnove	-	32.400	

(u 2022 na ovoj poziciji nalaze se prihodi od etažiranja)	24.947		
Prihodi od usluga čišćenja	13.888	256.144	
Ostale usluge	-	-	-
UKUPNO	**1.476.241**	**1.788.518**	

U 2022.g. na poziciji GFI-PODa broj AOP 129 nalaze se analitički slijedeći prihodi:

konto	opis	iznos
7510	Prihod od naknade za upravljanje zgradama	1.046.910
7511	Prihodi od servisnih usluga - ljetovanje Dramalj	114.775
75111	Prihodi od servisnih usluga - BOOKING ljetovanje Dramalj	19.522
7516	Prihodi od promidžbenih usluga	36.000
7519	Prihodi od prodaje ostalih usluga MT	220.199
751901	Prihod od troška potrošnje tople vode	-
7521	Prihodi od usluga	-
75902	Prihodi od usluga čišćenja	13.888
78364	Prihodi od usluga troškova etažiranja	24.947
		1.476.241

4. Ostali poslovni prihodi

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

	2022. HRK	**2021. HRK**	**Indeks**
Prihodi od otpisa obveza	13.028	26.291	
Prihodi od naknadno naplaćenih potraž.	1	5.654	
Prihodi od etažiranja i pref. Troškova (u 2020.g.ovi prihodi iskazani su pod pozicijom prihoda od prodaje)		-	
Prihodi od subvencija i drugih naknada	1.596	-	
Prihodi od naknada šteta	-	-	
Prihodi od prodaje DI	-	4.619	
Prihodi od usluge posredovanja	-	-	
(u 2020.g.ovi prihodi iskazani su pod pozicijom prihoda od prodaje)		-	
Ostali poslovni prihodi			
UKUPNO	**14.625**	**36.564**	**48**

U 2022.g. na poziciji GFI-PODa broj AOP 132 Ostali poslovni prihodi nalaze se analitički slijedeći prihodi:

konto	opis	iznos
7800	Otpis obveza prema dobavljačima – naknadno utvrđeno	3131
78001	Otpis obaveze prema dobavljačima - DIMOS	213
78002	Otpis obaveza prema dobavljačima – Dot studio	239
78003	Otpis obveza prema dobavljačima – JB Sanda Jalšovec	68
78004	Otpis obveza prema dobavljačima – JB Ivan Marodi	190
78005	Otpis obveza prema dobavljačima – Konzum plus	373
78006	Otpis obveza prema dobavljačima - Vajda	166
78007	Otpis obveza prema dobavljačima - Velpro	10
78008	Otpis obveza prema dobavljačima – Croatia osiguranje	800
78009	Otpis obveza prema dobavljačima – Rudi express	6895
78010	Otpis obaveza prema dobavljačima - Bt	343
7806	Prihodi od naknadnih odobrenja	602
7821	Naknadno utvrđeni prihodi	1
7745	Prihodi od prefakturiranih troškova	1596
		14.625

5. Troškovi sirovina i materijala

Troškovi sirovina i materijala za 2022. godinu iznose 77.107 kn

	2022. HRK	2021. HRK	Indeks
Troškovi sirovina i materijala	15.406	52.925	
Troškovi energije	47.578	53.017	
Troškovi sitnog inventara	7.183	16.636	
Troškovi rezervni dijelova	6.940	2.021	
UKUPNO	**77.107**	**124.599**	**61**

6. Troškovi prodane robe

Troškovi prodane robe u 2022. godini nisu iskazani.

7. Ostali vanjski troškovi

Ostali vanjski troškovi Društva u 2022. godini iznose 281.278 kn, a sastoje se od slijedećih pozicija troškova:

	2022. HRK	2021. HRK	Indeks
Troškovi telefona i pošte	52.237	52.866	
Troškovi vanjskih usluga	864	180	
Usluge tekućeg održavanja	36.879	39.828	
Usluge registracije	2.233	993	
Usluge zakupa	50.125	24.407	
Troškovi promidžbe	5.340	262	
Intelektualne usluge	86.245	67.008	
Komunalne usluge	42.792	40.592	
Troškovi reprezentacije	1.079	134	
Ostali vanjski troškovi	4.113	3770	
UKUPNO	**281.278**	**230.040**	**108**

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 dok je u 2020.g. godini bio ugovoren i najam informatičke usluge (najam i održavanje programa).

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.

	2022. HRK	2021. HRK	Indeks
Neto plaće i nadnice	567.120	612.347	
Troškovi poreza i doprinosi iz plaća	195.250	216.688	
Doprinosi na plaće	125.889	129.157	
UKUPNO	**888.259**	**958.192**	**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 44.684 kn.

10. Ostali troškovi

Ostali troškovi u iznosu od 118.058 Kn (AOP144) i Ostali poslovni rashodi u iznosu od 25.833 kn (AOP 155) u 2022. godini sastoje se od sljedećih troškova:

	2022. HRK	2021. HRK	Indeks
Troškovi dnevnica službenog puta	29.414	25.800	
Troškovi prijevoza radnicima	8.905	17.911	
Naknade zaposlenima i drugog dohotka	66.536	56.166	
Otpremnine	-	-	
Premije osiguranja	6.137	8.566	
Troškovi platnog prometa	13.298	14.573	
Troškovi koji ne ovise o rezultatu	2.726	4.043	
Naknade NO-u	13.203	9.672	
Troškovi reprezentacije	222	5.596	
Troškovi članarina i naknada	-	1.470	
Troškovi stručne literature	-	1.200	
Troškovi stručnog usavršavanja	-	1.900	
Ostali troškovi	3.450	500	
UKUPNO	**143.891**	**147.397**	**79**

11. Vrijednosna usklađenja

Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine u 2022. 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 2022.g. iznose 17.720 Kn, a odnose se na:

- iznos od 130 Kn na prihode s temelja kamata

- iznos od 2.700 Kn odnosi se na naknadno utvrđene prihode iz prijašnjih godina

-iznos od 10.821 kn odnosi se na ostale financijske prihode iz rješenja o ovrsi

-iznos od 4.069 Kn odnosi se na prihode od pokrića ovrhe

14. Financijski rashodi

Financijske rashode čine rashodi od kamata koji su u 2022. godini ukupno iznosili 27.222 kn, tečajne razlike u iznosu od 125 kn te ostali financijski rashodi u iznosu od 28.449 kn.

15. Dugotrajna materijalna imovina

Knjigovodstvena vrijednost dugotrajne nematerijalne imovine iznosi 75.441 kn a odnosi se na:

Br.	Inv.br.	Konto	Skupa	Naziv	Stanje 31.12.2021	Nabava*	Rashod*	Stanje 31.12.2022	Otpis do	Otpis*	Zbir	Knj.vr
1	0000000001	0314	%	Računalni programi	11.316,55			11.316,55				
2	0000000002	0310	10,00%	Ulaganje na tuđoj imovini	182.467,93			182.467,93	168782,83	13.685,10	182.467,93	0,00
3	0000000003	0314	50,00%	Pisači	12.569,67			12.569,67				
4	0000000004	0314	50,00%	Računalo celeron	4.014,75			4.014,75				
5	0000000005	0314	50,00%	Računalo Pulsar	5.600,44			5.600,44				
6	0000000006	0314	50,00%	Računalo Phenom n-x4	4.461,79			4.461,79				
7	0000000007	0314	50,00%	Računalo	15.815,94			15.815,94				
8	0000000009	0314	50,00%	Notebook	3556,10	-3.556,10			3556,10	-3.556,10		
9	0000000012	0315	%	Klima uređaj Samsung	9.432,00			9.432,00				
10	0000000013	0315	25,00%	Čistač na paru	4.383,20			4.383,20				
11	0000000015	03201	20,00%	Peugeot -Partner	26.950,00			26.950,00				
12	0000000016	03201	20,00%	Peugeot -307 br. šasije VF33CNFUC85	14.315,00			14.315,00	7.657,50	2.863,00	10520,50	3794,50
13	0000000017	03201	20,00%	Škoda karavan								
14	0000000018	0312	%	Uredsko pokućstvo-zavjese	15.229,26			15.229,26				
15	0000000019	0312	20,00%	Metalni ormari	4.260,00			4.260,00				
16	0000000020	0312	20,00%	Foto aparat	2.866,02			2.866,02				
17	0000000022		20,00%	30% prelporeza od osobnog vozila	8.706,75			8.706,75				
18	0000000023	0321	20,00%	Škoda OCTAVIA Combi Edition 1.9 TDI	126508,59			126508,59	35 844,10	25 301,72	61 145,82	65 362,77
19	0000000024	0321	25,00%	Pokućstvo	5.597,00			5.597,00	1.399,25	1.399,25	2.798,50	2.798,50
20	0000000026		50,00%	EOL NOTEBOOK HP		4.920,00		4.920,00		1.435,00	1435,00	3485,00
					456.030,99	1.363,90		457.394,89	340.826,15	41.127,97	381954,12	75.440,77

16. Potraživanja

Kratkotrajna potraživanja odnose se na potraživanja s rokom dospijeća do jedne godine. Potraživanja na datum 31. prosinca 2022. godine dana su u nastavku:

	31.12.2022. HRK	31.12.2021. HRK	Indeks
Potraživanja od kupaca	71.966	120.914	
Potraživanja od države i drugih institucija	41.155	31.244	
Ostala potraživanja	1.414	1.414	
UKUPNO	**114.535**	**153.572**	**106**

Potraživanja od kupaca na datum 31. prosinca 2022. godine iznose 71.966 kn. 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 41.151 kn a koji se sastoji od sljedećih potraživanja:

Konto	Naziv	ps.duguje	ps.potražuje	duguje	potražuje	saldo dug.	saldo pot.
140010	Pretporez - 5%	26,87	0,00	11,46	11,46	26,87	0,00
140012	Pretporez - 25%	30.051,30	0,00	70.122,19	66.338,41	33.835,08	0,00
140015	Pretporez - 13%	1.007,56	0,00	4.165,72	3.651,38	1.521,90	0,00
14082	Pretporez od primljenih usluga iz EU-25%	0,00	0,00	888,26	888,26	0,00	0,00
140	**Porez na dodanu vrijednost**	**31.085,73**	**0,00**	**75.187,63**	**70.889,51**	**35.383,85**	**0,00**
1410	Potraživanja za porez na dohodak iz plaća	79,37	0,00	0,00	31,26	48,11	0,00
141	**Potraživanja za porez i prirez na dohodak iz plać**	**79,37**	**0,00**	**0,00**	**31,26**	**48,11**	**0,00**
1420	Potraživanja za više plaćene doprinose za MO I.s	6,18	0,00	0,00	6,18	0,00	0,00
14272	Potraživanja za zdravstvo - drugi dohodak	72,87	0,00	0,00	72,87	0,00	0,00
142	**Potraživanja za više plaćene doprinose iz plaća i**	**79,05**	**0,00**	**0,00**	**79,05**	**0,00**	**0,00**
1430	Potraživanja za plaćene predujmove poreza na do	0,00	0,00	11.647,45	5.924,39	5.723,06	0,00
143	**Potraživanja za porez na dobitak i po odbitku**	**0,00**	**0,00**	**11.647,45**	**5.924,39**	**5.723,06**	**0,00**
14	**POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE ZA POREZE, P**	**31.244,15**	**0,00**	**86.835,08**	**76.924,21**	**41.155,02**	**0,00**
1	**NOVAC, KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IM**	**31.244,15**	**0,00**	**86.835,08**	**76.924,21**	**41.155,02**	**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 35.384 kn,
- potraživanja za preplaćene doprinose u iznosu od 48 kn
- potraživanja za plaćene predujmove poreza na dobit u iznosu od 5.723 kn

Ostala potraživanja:

- potraživanja temeljem zahtjeva za refundacijom bolovanja u iznosu od 1.414 kn.

17. Novac u banci i blagajni

Društvo na poziciji novca na datum 31.12.2022. godine iskazuje iznos od 2.680 kn, a navedeni iznos odnosi se na:

1000	Žiro račun - Privredna banka Zagreb	471,61	0,00	28.847,89	28.778,94	540,56	0,00
1001	Žiro račun - SBERBANK	0,00	0,00	1.955.913,65	1.955.913,65	0,00	0,00
1002	Žiro račun RBA	0,00	0,00	470,00	470,00	0,00	0,00
1003	Žiro račun - SBERBANK 15	559,06	0,00	7.308,09	6.148,14	1.719,01	0,00
1004	Žiro račun OTP	0,00	0,00	300,00	210,20	89,80	0,00
1008	Grad Čakovec- kredit Dramalj	0,00	0,00	24.947,12	24.947,12	0,00	0,00
1009	Žiro-račun prijelazni konto	675,00	675,00	35.637,67	35.637,67	0,00	0,00
100	**Novčani računi u bankama i štedionicama**	**1.705,67**	**675,00**	**2.053.424,42**	**2.052.105,72**	**2.349,37**	**0,00**
1022	Blagajna prodavaonice	0,00	0,00	43.422,12	43.422,12	0,00	0,00
102	**Blagajne**	**0,00**	**0,00**	**43.422,12**	**43.422,12**	**0,00**	**0,00**
1030	Devizni račun u domaćoj banci (analitika po devi	1.390,15	0,00	4,87	1.319,83	75,19	0,00
1031	Devizni žiro račun PBZ	0,00	0,00	18.585,89	18.330,70	255,19	0,00
103	**Devizni računi**	**1.390,15**	**0,00**	**18.590,76**	**19.650,53**	**330,38**	**0,00**
10	**NOVAC U BANKAMA I BLAGAJNAMA**	**3.095,82**	**675,00**	**2.115.437,30**	**2.115.178,37**	**2.679,75**	**0,00**
1	**NOVAC, KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IM**	**3.095,82**	**675,00**	**2.115.437,30**	**2.115.178,37**	**2.679,75**	**0,00**

Društvo koristi okvirni kredit na iznos od 150.000,00 kn u Nova hrvatska banka d.d. Datum dospijeća kredita je 31.01.2024. godine a fiksna kamatna stopa godišnje iznosi 6,75 %.

Na dan 31. 12. obveze temeljem prekoračenja po navedenom okvirnom kreditu iznose 145.245 kn (bilješka br. 21).

18. Izvanbilančni zapisi

Izvanbilančni zapisi iznose 4.308.115 kn i odnose se na:

- oročena stanja depozita na računima stambenih zgrada u iznosu od 615.000 kn,
- pravo korištenja uredskog prostora na I. katu u zgradi MTČ-a u iznosu od 396.181 kn,
- pravo korištenja zemljišta odmarališta Dramalj u iznosu od 828.253 kn i
- pravo korištenja odmarališta Dramalj u iznosu od 2.468.681 kn

19. Kapital i rezerve

Kapital i rezerve na 31.12.2022. godinu iskazane su u visini od -450.732 kao u prilogu:

	31.12.2022. HRK	31.12.2021. HRK	Indeks
Temeljni kapital	20.000	20.000	
Kapitalne pričuve	-	-	
Zadržana dobit / (preneseni gubitak)	(-482.413)	(-561.716)	
Dobit (gubitak) poslovne godine	11.647	79.303	
UKUPNO	**(-450.766)**	**(-462.413)**	**85**

Društvo je dobit ostvarenu 2022. godine u iznosu od 11.681 kn iskoristilo za pokriće gubitka iskazanog u ranijim godinama.

20. Dugoročne obveze

	31.12.2022. HRK	31.12.2021. HRK	Indeks
Dugoročne obveze prema povezanim osobama			
Dugoročne obveze prema bankama	64.378	98.791	
Ostale dugoročne obveze	132.786	144.429	
UKUPNO	**197.164**	**243.220**	**75**

2500	Obveze prema podružnicama-dug.obveze prema p	31.167,38	0,00	11.642,38	0,00	0,00	132.786,34
250	**Dugoročne obveze prema povezanim društvima**	**31.167,38**	**0,00**	**11.642,38**	**0,00**	**0,00**	**132.786,34**
2520	Dugoročni financijski krediti bankama ZIRAM d.d.	0,00	9.253,35	21.260,42	12.007,07	0,00	0,00
252	**Obveze prema kreditnim institucijama-dugoroč**	**0,00**	**9.253,35**	**21.260,42**	**12.007,07**	**0,00**	**0,00**
2534	Dugoročne obveze iz financijskog leasinga Poreč	0,00	8.953,86,14	25.160,43	0,00	0,00	64.377,71
253	**Dugoročne obveze iz financijskog leasinga**	**0,00**	**8.953,86,14**	**25.160,43**	**0,00**	**0,00**	**64.377,71**
25	**DUGOROČNE OBVEZE (ne dulje od jedne godi**	**31.167,38**	**274.388,34**	**58.063,23**	**12.007,07**	**0,00**	**197.164,05**
2	**KRATKOROČNE I DUGOROČNE OBVEZE, D**	**31.167,38**	**274.388,34**	**58.063,23**	**12.007,07**	**0,00**	**197.164,05**

Dugoročne obveze prema povezanim osobama iznose 132.786 kn 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 64.378 kn.
Navedena obveza u iznosu 64.378 kn odnosi se na obvezu po financijskom leasingu za nabavku službenog vozila.

21. Kratkoročne obveze

	31.12.2022. HRK	31.12.2021. HRK	Indeks
Obveze za zajmove	-	11.000	
Obveze prema bankama i sl.	145.245	147.161	
Obveze za predujmove	-	-	
Obveze prema dobavljačima	126.615	128.284	
Obveze prema zaposlenicima	49.510	57.135	
Obveze za poreze, doprinose i sl.	123.855	146.811	
Ostale kratkoročne obveze	-	-	
UKUPNO	**446.258**	**490.391**	**92**

Obveze prema bankama iznose 145.245 kn a radi se od prekoračenju po poslovnom računu temeljem okvirnog kredita sa Novom hrvatskom bankom. Okvirni iznos kredita je na 150.000,00 kn a fiksna godišnja kamatna stopa iznosi 6,75%. Datum dospijeća kredita je 31.01.2024. godine.

Obveze prema dobavljačima iznose 126.615 kn i sudjeluju u strukturi ukupnih kratkoročnih obveza Društva sa 26 %, te se u ukupnom iznosu odnose na obveza prema domaćim dobavljačima.

Obveze prema zaposlenima u visini od 49.510 kn odnose se na neto plaću za prosinac 2022. godine, koja je redovno podmirena u siječnju 2023. godine.

Obveze za poreze, doprinose iznose 123.855 kn a odnose se na:

Konto	Naziv	pr. dug.saj	pr.potraž.saj	dug.saj	potraž.saj	zaključ.dug.	zaključ.pot.
240012	Obveze za PDV - 25 %	0,00	52.467,58	338.356,82	329.656,54	0,00	45.767,30
240013	Obveze za PDV - 13%	0,00	1.269,01	17.466,41	17.454,37	0,00	1.256,97
240022	Obveze za PDV za predujam - 25%	0,00	16,75	0,00	0,00	0,00	16,75
240032	Obveze za PDV za pruž.ljene usluge iz EU - 25%	0,00	0,00	888,26	888,26	0,00	0,00
2407	Obveze za carinske pristoj.i prenesene na obračun	0,00	59.343,95	296.368,76	285.992,84	0,00	48.968,03
240	Obveze za poreze na dobrovoljnost	0,00	113.096,79	655.077,25	633.982,01	0,00	91.981,55
2410	Obveze za porez i prirez na dohodak iz plaća	0,00	3.177,80	36.315,72	36.178,60	0,00	3.040,78
2412	Obveze za porez i prirez na dohodak iz ostalih	0,00	0,00	3.501,00	3.501,00	0,00	0,00
241	Obveze za porezi prirez na dohodak	0,00	3.177,80	39.816,72	39.679,60	0,00	3.040,78
2420	Doprinos za MIO iz plaća I. stup	0,00	9.659,02	116.657,36	116.961,45	0,00	9.963,11
2421	Doprinos za MIO iz plaća II. stup i ostalih pre	0,00	2.837,60	33.859,37	33.863,34	0,00	2.803,57
2423	Doprinos za zdravstveno osiguranje na plaće	0,00	10.293,22	124.207,68	124.430,43	0,00	10.515,97
24270	Doprinos za MIO I stup - drugi dobi	0,00	0,00	1.458,75	1.458,75	0,00	0,00
24271	Doprinos za MIO II stup - DRUGI DOH	0,00	0,00	486,25	486,25	0,00	0,00
24272	Doprinos za zdravstveno osiguranje - drugi dobi	0,00	0,00	1.458,75	1.458,75	0,00	0,00
242	Obveze za doprinose na osiguranje	0,00	22.789,84	278.166,14	278.698,95	0,00	23.322,65
2430	Obveze za porez na dobitak	0,00	3.929,60	9.869,63	5.955,03	0,00	0,00
24301	Obveze za porez na dobit +neisti. predujmovi	0,00	2.109,24	225,70	1,74	0,00	1.885,28
243	Obveze za porez na dobitak, dohodak od kapital	0,00	6.038,84	10.095,33	5.956,77	0,00	1.885,28
2460	Obveze za HGK, za gospodarsku naknadu	0,00	42,01	42,02	0,01	0,00	0,00
246	Obveze za članarine komorni HGK, ili obrtničkoj	0,00	42,01	42,02	0,01	0,00	0,00
2490	Obveze za naknade i doprinose za šume	0,00	1.685,17	0,00	0,00	0,00	1.685,17
24995	Obveze za boravišnu pristojbu	0,00	0,00	7.725,00	7.725,00	0,00	0,00
249	Ostale obveze javnih davanja	0,00	1.685,17	7.725,00	7.725,00	0,00	1.685,17
24	KRATKOROČNE OBVEZE ZA POREZE, DOP	0,00	146.810,55	988.917,46	965.962,34	0,00	123.855,43
2	KRATKOROČNE I DUGOROČNE OBVEZE, D	0,00	146.810,55	988.917,46	965.962,34	0,00	123.855,43

- nedospjelu obvezu za PDV u iznosu od 45.050 kn,
- tekuće obveze za neplaćeni PDV na dan 31.12.2022. godine iznose 48.941 kn,
- porez na dohodak za plaću obračunatu za prosinac 2022. godine a isplaćenu u siječnju 2022. godine iznosi 3.041 kn,
- doprinose iz i na bruto plaću za prosinac 2022. godine a isplaćenu u siječnju 2021. godine iznose 23.263 kn,
- obveze za porez na dobit u iznosu od 1.885 kn
- obveze u iznosu od 1.685 kn 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 hrvatska kuna. 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 2022. godini poslovalo s dobiti, sukladno tome Uprava Društva je razmotrila pretpostavku vremenske neograničenosti poslovanja Društva i na temelju usvojenog plana poslovanja za 2021. 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 2022. 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 31.03.2023. godine.

Čakovec, 31.03.2023. godine

Direktor Društva

Marko Tomašić

GP STANORAD d.o.o.
MATICE HRVATSKE 10
40000 ČAKOVEC
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, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22 i 18/23), 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 11. sjednice NADZORNOG ODBORA
društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10

Sjednica Nadzornog odbora održana je dana **6. lipnja 2023. godine** s početkom u **08:00** sati u prostorijama Društva. Prvotno zakazani termin za sjednicu u 9:00 sati promijenjen je u 8:00 sati. 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 Nadzorni odbor ima kvorum te da može pravovaljano donositi odluke. Osim članova Nadzornog odbora, sjednici prisustvuje i direktor Društva Marko Tomašić i Andrea Krajner, u svojstvu zapisničarke.

Utvrđuje se da se sjednica tonski snima.

Za sjednicu je predložen sljedeći:

DNEVNI RED:

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*
2. Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju Financijskog izvješća društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. godinu
3. Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju Izvješća Uprave o poslovanju društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. godinu
4. Izvješće Uprave Društva o brisanju zabilježbe predstečajne nagodbe u Sudskom registru
5. 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.

1. **Verifikacija Zapisnika s 10. sjednice Nadzornog odbora održane dana 28. ožujka 2023. godine**

Članice NO nemaju primjedbe na predloženi tekst Zapisnika. Utvrđuje se da je Zapisnik s 10. sjednice Nadzornog odbora održane dana 28. ožujka 2023. godine jednoglasno prihvaćen.

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**

Nadzorni odbor jednoglasno spaja raspravu o 2. i 3. točki dnevnog reda.

Materijal za raspravu po ove dvije točke dnevnog reda čini: Bilanca sa stanjem na dan 31.12.2022. godine, Račun dobiti i gubitka za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022., Dodatni podatci, Izvještaje o novčanim tokovima, Izvještaje o promjenama kapitala, Bilješke uz financijske izvještaje na datum 31. prosinca 2022. godine i Izvješće Uprave o poslovanju Društva za 2022. godinu.

Direktor navodi da je GFI predano i da javna objava slijedi krajem ovog mjeseca.

Uvodno, Direktor navodi da se u 2022. godini zbila bitna promjena u društvu GP STANORAD d.o.o., odnosno da je imenovana nova Uprava društva. Tijekom 2022. godine u Društvu je bilo zaposleno 8 radnika, time da je ove godine, i to 21.05.2023. djelatnica Branka Murković otišla u starosnu mirovinu. Stanorad sada zapošljava 7 djelatnika i novog zapošljavanja neće biti. Poslovi koje je obavljala radnica Murković raspodijeljeni su među trenutnim djelatnicima društva.

U odnosu na upravljanje zgradama, kao glavnu djelatnost, društvo posluje u suficitu jer se svake godine povećava broj zgrada na upravljanju. U 2022. godini društvo je preuzelo upravu nad 5 zgrada, a ove godine je pod upravom društva još 5 novih zgrada. Za trajanja mandata ovog Direktora društvo upravlja nad 10 novih zgrada, dok je nad dvije zgrade prestala funkcija upravitelja. Društvo ukupno upravlja sa 286 zgrada ili dijela zgrada u Međimurskoj i Varaždinskoj županiji, odnosno oko 312.000 m2 stambenog i poslovnog prostora. Društvo upravlja s 210 zgrada u Međimurskoj županiji i sa 76 zgrada u Varaždinskoj županija (Varaždin, Ivanec, Novi Marof, Lepoglava, Varaždinske Toplice). Poslovnica koja djeluje u Varaždinu poslovat će i dalje jer broj zgrada na području Varaždinske županije ne dozvoljava ukidanje poslovnice. U poslovnici rade dvije djelatnice, za poslove tehničke službe i službe pričuve. Za poslovni prostor u Varaždinu plaća se mjesečna zakupnina po 4000 HRK u zimskim razdobljima.

Obzirom na velik broj zgrada pod upravom Stanorada, Predsjednicu NO zanima zašto financijska situacija Društva nije bolja. Direktor odgovara da 86,4% prihoda Društva čini prihod od naknada za upravljanje, ostatak se odnosi na prihode od povezivanja zemljišnih knjiga i knjiga položenih ugovora i poslovanja hostela u Dramlju. Glavni izvor prihoda je naknada za upravljanje čiju cijenu diktira tržište i kreće se u postotku od zadužene mjesečne pričuve. Direktor odgovara da su naknade iste kao ostali upravitelji. Jedini izvor bitnog povećanja prihoda bilo bi povećanje naknada za upravljanje. Najavljeni Zakon o upravljanju i održavanju zgrada predviđa povećanje minimalne zakonske pričuve koja je vezana uz etalonsku cijenu građenja koja trenutno iznosi 6800 HRK, odnosno po m2 bi visina pričuve iznosila minimalno 3,06 HRK/m2. Sadašnja prosječna visina pričuve je 2,66 HRK/m2. Ako bi došlo do određivanja minimalne visine pričuve, prihodi od upravljanja bi porasli za 20%. U cijeloj Hrvatskoj upravitelji se nalaze u sličnoj situaciji. Upravitelji moraju ići na količinu, odnosno na broj zgrada, a time pati kvaliteta. Tijekom prošle godine su sve cijene rasle, ali ne i naknade za upravljanje. Predsjednicu NO zanima kada je bilo posljednje povećanje cijena upravljanja. Direktor i članica Stančin odgovara da je većina naknada za upravljanje definirana ugovorima o upravljanju iz 1997. godine. Članicu Nadu Siladi zanima može li Društvo ponuditi dodatne usluge. Za dodatne usluge društvo bi trebalo zaposliti dodatne radnike. Direktor nastavlja da Društvo obavlja i usluge izdavanja brisovnih očitovanja za založna prava upisana u korist Grada Čakovca na stanove u otkupu, bez naknade. U Gradu se pokušava pronaći rješenje kako urediti naplatu obavljanja te usluge. Hostel Dramalj je i prošle godine i ove godine dan na raspolaganje turističkoj agenciji, time da je ove godine postignuta bitno veća cijena.

Financijski podaci za 2022. godinu su sljedeći: ukupni prihodi iznose 1.508.587 HRK = 200.224 EUR, ukupni rashodi iznose 1.491.015 HRK = 197.892 EUR, dobit prije oporezivanja iznosi 17.572 HRK = 2.332 EUR, dok dobit nakon oporezivanja iznosi 11.647 HRK = 1.546 EUR. U odnosu na 2021. godinu smanjeni su prihodi jer u 2022. godini nije obavljalo poslove kupca toplinske energije. Naime, tijekom 2020. i 2021. godine društvo je obavljalo funkciju kupca toplinske energije za zgrade na području grada Varaždina, i to privremeno do njihova isključenja iz zajedničkog toplinskog sustava i prelaska na etažno grijanje. Tijekom 2022. godine je izostao prihod od energetske obnove zgrada iz razloga jer su se ti projekti počeli provoditi u 2023. godini. Predsjednica NO ukazuje na značajno smanjenje dobiti u odnosu na prošlu godinu, i to sa 100.000 HRK na 17.000 HRK ove godine. Direktor obrazlaže pad dobiti u izostanku prihoda od obavljanja kupca toplinske energije i smanjenja prihoda od poslovanja hostela. Direktor odgovara da su rashodi značajno porasli zbog obveze plaćanja zakupnine koja mjesečno iznosi 6000 HRK, odnosno za 6 mjeseci 2022. godine ukupna zakupnina iznosila je 37.000 HRK. U 2022. godini je došlo do povećanja plaća od 1,5% zbog usklađenja plaća dvije radnice sa minimalnim plaćama. Predsjednicu NO zanima hoće li društvo biti u gubitku zbog

povećanja plaća. Direktor odgovara negativno jer je jedna radnica otišla u mirovinu i njezina plaća će pokriti minimalno povećanje plaće. Zaključno Direktor iznosi da je u 2022. godini došlo do smanjenja prihoda za 7,5% i do smanjenja rashoda za 3%. Direktor iznosi da su od posljednje sjednice NO još 2 zgrade prošle na pozivu za energetsku obnovu, dakle sada sveukupno 3 zgrade idu u energetsku obnovu. Za novi natječaj je u pripremi 6 novih zgrada i 4 zgrade koje nisu prošle na prošlogodišnjem pozivu, dakle sveukupno 10 zgrada se kandidira za prijavu na novi natječaj.

Nakon provedene rasprave za 2. točku Dnevnog reda jednoglasno se donosi

O D L U K A

Prihvaća se financijsko izvješće TD GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. godinu te se isto upućuje Skupštini na utvrđivanje.

Nakon provedene rasprave za 3. točku Dnevnog reda jednoglasno se donosi

O D L U K A

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**

Direktor potvrđuje da se pokretanje postupka brisanja zabilježbe zavuklo zbog obveza. Pravnica moli 2 radna dana bez rada sa strankama za sastav podneska za brisanje zabilježbe predstečajne nagodbe. Predsjednica NO ukazuje da Stanorad upravlja sa 286 zgrada, da ima mogućnost da bolje posluje ako stupi na snagu novi zakon o upravljanju, a osobito ako bi se postigao sporazum sa Gradom o naplati poslova izdavanja brisovnog očitovanja. Status predstečajne nagodbe daje lošu reputaciju i ugled društvu. Moli pokretanje postupka do jeseni.

5. **Razno**

Nema dodatnih pitanja.

D o v r š e n o u 08:48 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.

VESNA BARANAŠIĆ HORVAT
Digitally signed by VESNA BARANAŠIĆ HORVAT
Date: 2023.06.07 15:03:23 +02'00'

NADZORNI ODBOR

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

NADZORNI ODBOR

Čakovec, 6. lipnja 2023. 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 i 18/23), 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 2022. GODINI

Tijekom 2022. 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 6 sjednica, 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 stanju društva, Financijskih izvješća, nadzorom poslovne politike i planova Društva. Sve sjednice Nadzornog odbora održane su u sjedištu Društva.

1. Sjednica oznake 04/2022. održana je dana 15. ožujka 2022. godine sa sljedećim dnevnim redom i donesenim odlukama:

Raspisivanje Javnog natječaja za izbor direktora društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec
ODLUKA: Prihvaća se tekst Javnog natječaja za izbor direktora/-ice društva GP STANORAD d.o.o. sljedećeg sadržaja:

U skladu sa člankom 423. Zakona o trgovačkim društvima (NN RH 111/93, 121/99, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19), na temelju Izjave društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec, za obavljanje poslova upravljanja nekretninama (Potpuni tekst Izjave od 17. srpnja 2017.), Pravilnika o radu GP Stanorad (od 2. siječnja 2015., 17. lipnja 2015., 10. lipnja 2016., 1. veljače 2017., 24. prosinca 2018., 10. lipnja 2019., 17. lipnja 2019., 14. svibnja 2020., 2. lipnja 2021., 20. listopada 2021. i Pročišćeni tekst Pravilnika o radu od 9. veljače 2022.) te općih akata i odluka Društva, GP Stanorad d.o.o., Ulica Matice hrvatske 10, Čakovec, OIB: 28410884585, dana 15.03.2022., raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za izbor direktora/-ice Društva GP Stanorad d.o.o.

Sukladno Izjavi o osnivanju Društva GP Stanorad d.o.o. Čakovec, direktora Društva kao jedinog člana Uprave Društva imenuje Skupština društva na vrijeme od 4 (četiri) godine.
Direktorom Društva može biti imenovana osoba koja ispunjava slijedeće uvjete:

- *minimalno VSS iz područja tehničkih znanosti (odnosno istovjetna stručna sprema sukladno Zakonu o akademskim i stručnim nazivima i akademskom stupnju),*
- *radno iskustvo u trajanju od 5 godina na rukovodećim radnim mjestima,*
- *poznavanje zaštite na radu,*
- *poznavanje rada na računalu,*
- *dostavi program rada za mandatno razdoblje,*
- *da ne postoje zapreke za imenovanje iz članka 239. stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima (NN RH 111/93, 121/99, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19)*
- *da ne postoji sukob interesa sukladno Zakonu o sprječavanju sukoba interesa (NN RH 143/21);*

Osim navedenih uvjeta kandidati moraju ispunjavati opće i zakonom propisane uvjete.
Poželjno je:

- *poznavati jedan strani jezik (prednost poznavanje engleskog ili njemačkog jezika),*
- *posjedovati iskustvo u pripremi strateških dokumenata iz područja energetike i energetske učinkovitosti*
- *vozačka dozvola B kategorije*

S izabranim kandidatom Nadzorni odbor Društva sklopit će ugovor o međusobnim pravima, obvezama, ovlaštenjima i odgovornostima te plaći s direktorom Društva GP Stanorad d.o.o., na određeno vrijeme od 4 godine.

Uz vlastoručno potpisanu prijavu kandidati su obvezni dostaviti:

- *životopis u kojem će se u skladu s dostavljenim dokazima obrazložiti ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja;*
- *dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice, putovnice, domovnice);*
- *dokaz o odgovarajućem stupnju obrazovanja (preslika diplome ovjerena kod javnog bilježnika);*
- *elektronski zapis s podacima o radnom stažu i radnom odnosu iz HZMO;*
- *program rada za mandatno razdoblje;*
- *dokaz o radnom iskustvu od 5 godina na rukovodećim radnim mjestima (dokaz o obavljanju poslova na radnom mjestu koje zahtjeva rukovodeće i organizacijske sposobnosti – preslika rješenja, ugovora o radu, rješenja o rasporedu ili potvrda poslodavca da je obavljao takve poslove);*
- *dokaz o poznavanju zaštite na radu (svjedodžba, potvrda ili vlastoručno potpisana izjava);*
- *dokaz o poznavanju rada na računalu (svjedodžba, potvrda ili vlastoručno potpisana izjava);*
- *izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika pod kaznenom i materijalnom odgovornošću o nepostojanju okolnosti iz članka 239. stavka 2. Zakona o trgovačkim društvima i nepostojanju sukoba interesa sukladno odredbama Zakona o sprječavanju sukoba interesa, ne stariju od 30 (trideset) dana;*
- *uvjerenje nadležnog suda da protiv kandidata nije doneseno pravomoćno rješenje o provođenju istrage, da ne postoji potvrđena optužnica, da nije donesena presuda o izdavanju kaznenog naloga te da nije donesena nepravomoćna presuda – ne starije od 6 (šest) mjeseci;*
- *izjavu o posjedovanju iskustva u pripremi strateških dokumenata iz područja energetike i energetske učinkovitosti ukoliko ga kandidat ima*
- *motivacijsko pismo.*

Prijedlog programa rada za mandatno razdoblje treba odražavati pogled kandidata na poslovanje i razvoj društva s planskim horizontom od 4 godine, tako da pozicionira Društvo u okviru njegovih osnovnih djelatnosti te određuje viziju te strateške pravce i ciljeve razvoja. Naglasak mora biti na održivosti poslovanja (materijalna i ljudska komponenta), povećanju učinkovitosti i kvalitete usluga i rješavanju rizika koji utječu na poslovanje. Prijedlog programa poslovanja i razvoja temelji se na javno dostupnim podacima i informacijama o GP Stanorad d.o.o. Rok za podnošenje prijave je 15 dana od dana objave javnog natječaja na web stranici GP Stanorad d.o.o. Javni natječaj se objavljuje i u listu Međimurske novine, na web stranici Grada Čakovca i web stranici Hrvatskog zavoda za zapošljavanje. Prijave se šalju preporučeno poštom ili osobnom dostavom. Rok za podnošenje prijave je najkasnije 30. ožujak 2022. godine do 15,00 sati bez obzira na način dostave. Prijavu na natječaj mogu dostaviti osobe oba spola (čl. 13. Zakona o ravnopravnosti spolova NN RH 82/08, 69/17). Ako kandidat ostvaruje pravo prednosti pri zapošljavanju prema posebnom zakonu dužan je u prijavi na javni natječaj pozvati se na to pravo i ima prednost u odnosu na ostale kandidate samo pod jednakim uvjetima. Kandidati koji ostvaruju pravo prednosti pri zapošljavanju dokazuju to rješenjem ili potvrdom o priznatom statusu i potvrdom o nezaposlenosti Hrvatskog zavoda za zapošljavanje izdanom za vrijeme javnog natječaja te dokaz iz kojeg je vidljivo na koji način je prestao radni odnos kod posljednjeg poslodavca (ugovor, rješenje, odluka i sl.). Kandidat koji ostvaruje pravo prednosti pri zapošljavanju prema članku 102. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN RH 121/17, 98/19 i 84/21) te članku 9. Zakona o profesionalnoj rehabilitaciji i zapošljavanju osoba s invaliditetom (Narodne novine broj 157/13, 152/14, 39/18 i 32/20), dužan se u prijavi na javni natječaj pozvati na to pravo te ima prednost u odnosu na ostale kandidate samo pod jednakim uvjetima. Kandidat koji se poziva na pravo prednosti pri zapošljavanju na temelju članka 102., 103. i 104. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine broj 121/17, 98/19 i 84/21) uz prijavu na javni natječaj dužan je, osim dokaza o ispunjavanju traženih uvjeta, priložiti dokaze potrebne za ostvarivanje prava prednosti pri zapošljavanju iz članka 103. citiranog zakona. https://www.zakon.hr/z/973/Zakon-o-hrvatskim-braniteljima-iz-Domovinskog-rata-i-%C4%8Dlanovima-njihovih-obitelji Dokazi potrebni za ostvarivanje prava prednosti prilikom zapošljavanja objavljeni su na internetskoj stranici Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske: https://branitelji.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Nikola//popis%20dokaza%20za%20ostvarivanje%20prava%20prednosti%20pri%20zapo%C5%A1ljavanju-%20ZOHBDR%202021.pdf Kandidat koji se poziva na pravo prednosti pri zapošljavanju u skladu s člankom 9. Zakona o profesionalnoj rehabilitaciji i zapošljavanju osoba s invaliditetom (NN RH 157/13, 152/14, 39/18 i 32/20), uz prijavu na javni natječaj dužan je, osim dokaza o ispunjavanju traženih uvjeta, priložiti i dokaz o utvrđenom statusu osobe s invaliditetom. Više o poslovanju GP Stanorad d.o.o. nalazi se na službenim internet stranicama https://gpstanorad.hr/ Prijave s natječajnom dokumentacijom dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na adresu: GP Stanorad d.o.o. Čakovec, Ulica Matice hrvatske 10, 40 000 Čakovec s naznakom " Natječaj za direktora/-icu Društva - ne otvaraj". Riječi i pojmovi korišteni u javnom natječaju, koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira na to jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu. Prijavom na natječaj kandidati su izričito suglasni da GP Stanorad može prikupljati, koristiti i obrađivati njihove podatke u svrhu provedbe natječajnog postupka, a sukladno propisima koji uređuju područje zaštite podataka. Nepotpune i nepravovremene prijave na natječaj neće se razmatrati. Urednom prijavom smatrati će se prijava koja sadrži sve podatke i priloge navedene u javnom natječaju. Nadzorni odbor GP Stanorad ima pravo od kandidata tražiti dodatna pojašnjenja navoda iz životopisa. O rezultatima izbora kandidati će biti pisano obaviješteni u roku od 15 (petnaest) dana od završetka natječaja. Skupština Društva zadržava pravo da ne prihvati ni jednu od pristiglih ponuda ili da poništi natječaj. Natječajna dokumentacija se ne vraća.

2. Sjednica oznake 05/2022 održana je dana 31. ožujka 2022. godine sa sljedećim dnevnim redom i donesenim odlukama:

Verifikacija Zapisnika s 3/2021 sjednice NO
ODLUKA: Prihvaća se prijedlog predsjednice NO o potrebi nadopune Zapisnika s 3/2021 sjednice NO

Verifikacija Zapisnika s 4/2021 sjednice NO
ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik s 4/2021 sjednice NO

Otvaranje prijava s natječajnom dokumentacijom i provjera uvjeta iz javnog natječaja prijavljenih osoba za izbor direktora/direktorice društva GP STANORAD d.o.o.
ODLUKA: Utvrđuje se da je prijava kandidata Marka Tomašića na Javni natječaj za izbor direktora/-ice društva GP STANORAD d.o.o. potpuna i pravovremena te da kandidat ispunjava sve formalne uvjete raspisanog natječaja.
ODLUKA: Utvrđuje se da je prijava kandidata Dejana Levačića na Javni natječaj za izbor direktora/-ice društva GP STANORAD d.o.o. nepotpuna i ista se neće razmatrati u daljnjem tijeku natječajnog postupka.

3. Sjednica oznake 06/2022 održana je dana 5. travnja 2022. godine sa sljedećim dnevnim redom i donesenim odlukama:

Verifikacija Zapisnika s 3/2021 sjednice NO
ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik s 3/2021 sjednice NO

Verifikacija Zapisnika s 5/2022 sjednice NO
ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik s 5/2022 sjednice NO

Razgovor s kandidatom temeljem provedenog Javnog natječaja za izbor direktora/direktorice društva GP STANORAD d.o.o.
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Rasprava i donošenje odluke Nadzornog odbora Društva o prijedlogu kandidata za imenovanje direktora/direktorice Društva Skupštini Društva, a po provedenom javnom natječaju za izbor direktora/direktorice Društva
ODLUKA: Predlaže se Skupštini Društva imenovanje kandidata TOMAŠIĆ MARKA za Direktora Društva. Nalaže se GP Stanorad-u d.o.o. da ovaj Zapisnik zajedno sa preslikom cjelokupne dokumentacije pristigle na javni natječaj dostavi Skupštini Društva.

Razno
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

4. Sjednica oznake 07/2022 održana je dana 9. lipnja 2022. godine sa sljedećim dnevnim redom i donesenim odlukama:

Potvrđivanje Zapisnika o donošenju odluke bez održavanja sjednice (odlučivanje korespodentnim putem) sastavljen dana 14. travnja 2022. godine o verifikaciji Zapisnika sa 6/2022 sjednice Nadzornog odbora održane dana 5. travnja 2022. godine

ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik o donošenju odluke bez održavanja sjednice sastavljen dana 14. travnja 2022. godine o verifikaciji Zapisnika s 6/2022 sjednice NO

Potvrđivanje Zapisnika o donošenju odluke bez održavanja sjednice (odlučivanje korespodentnim putem) sastavljen dana 28. travnja 2022. godine o tekstu Ugovora o međusobnim pravima, obvezama, ovlaštenjima, odgovornostima te plaći direktora društva GP STANORAD d.o.o.
ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik o donošenju odluke bez održavanja sjednice sastavljen dana 28. travnja 2022. godine o tekstu Ugovora o međusobnim pravima, obvezama, ovlaštenjima, odgovornostima te plaći direktora društva GP STANORAD d.o.o.

Rasprava i donošenje odluke o prihvaćanju izvješća Društva za 2021. godinu
ODLUKA: Prihvaća se financijsko izvješće TD GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2021. godinu te se isto upućuje Skupštini na odlučivanje.

Rasprava o poslovanju Društva za 2022. godinu
ZAKLJUČAK: Nova Uprava Društva očekuje prihode na razini 2021. godine. Predsjednica NO predlaže izradu novog plana razvoja ili povećanja cijena usluga.

Izvješće Uprave Društva o brisanju zabilježbe predstečajne nagodbe u Sudskom registru
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Izvješće Uprave Društva o podnošenju projektnih prijedloga za energetsku obnovu višestambenih zgrada
ODLUKA: Prihvaća se izvješće Uprave društva GP STANORAD d.o.o. o podnošenju projektnih prijedloga za energetsku obnovu višestambenih zgrada.

Problematika i poslovanje Hostela "Čakovec" u Dramlju
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Problematika održavanja dimnjaka kao zajedničkih dijelova zgrada kojima upravlja GP STANORAD d.o.o.
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Razno
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

5. Sjednica oznake 08/2022 održana je dana 3. studenog 2022. godine sa sljedećim dnevnim redom i donesenim odlukama:

Potvrđivanje Zapisnika o donošenju odluke bez održavanja sjednice (odlučivanje korespodentnim putem) od dana 20. lipnja 2022. godine o verifikaciji Zapisnika sa 7/2022 sjednice Nadzornog odbora održane dana 9. lipnja 2022. godine
ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik o donošenju odluke bez održavanja sjednice (odlučivanje korespodentnim putem) od dana 20. lipnja 2022. godine o verifikaciji Zapisnika sa 7/2022 sjednice NO

Potvrđivanje Zapisnika o donošenju odluke bez održavanja sjednice (odlučivanje korespodentnim putem) od dana 6. srpnja 2022. godine o prihvaćanju Izvješća Uprave o poslovanju Društva za 2021. godinu
ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik o donošenju odluke bez održavanja sjednice (odlučivanje korespodentnim putem) od dana 6. srpnja 2022. godine o prihvaćanju Izvješća Uprave o poslovanju Društva za 2021. godinu

Izvješće o rezultatima poslovanja Hostela „Čakovec" u Dramlju u 2022. godini i planovi za sezonu u 2023. godini
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Financijski izvještaj Uprave o poslovanju Društva za prvih devet mjeseci 2022. godine
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Izvještaj o postupku brisanja predstečajne nagodbe
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Zamolba prema Gradskom vijeću Grada Čakovca za povećanje koeficijenta za utvrđivanje plaće Direktora Društva
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Status problema pričuvnih dimnjaka na zgradi u Čakovcu, Travnik 13 i sl.
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Status parničnog postupka između suvlasnika zgrade u Čakovcu, Strossmayerova 9, po tužbi društva SPE-ING d.o.o. pred Općinskom sudom u Čakovcu
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Status prijavljenih zgrada na poziv Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za energetsku obnovu višestambenih zgrada
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

Razno.
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

6. Sjednica oznake 09/2022 održana je dana 29. studenog 2022. godine sa sljedećim dnevnim redom i donesenim odlukama:

Verifikacija Zapisnika s 8/2022 sjednice NO
ODLUKA: Prihvaća se Zapisnik s 8/2021 sjednice NO

Donošenje Poslovnog plana Društva za 2023. godinu
ODLUKA: Prihvaća se Poslovni plan društva GP STANORAD d.o.o. za 2023. godinu

Razno.
- bez donošenja formalne odluke/zaključka

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

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 2022. 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.

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

VESNA BARANAŠIĆ HORVAT
Digitally signed by VESNA BARANAŠIĆ HORVAT
Date: 2023.06.07 15:01:35 +02'00'

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 i 18/23), 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 16. lipnja 2023. godine

ODLUKU

o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća za 2022. godinu

Točka 1.

Utvrđuju se financijska izvješća Društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. godinu kako slijedi:

1. Bilanca stanja na dan 31.12.2022. godine:

Aktiva	192.656 HRK = 25.570 EUR
Pasiva	192.656 HRK = 25.570 EUR

2. Račun dobiti i gubitka sa pozicijama:

- Ukupni prihodi:	1.508.587 HRK = 200.224 EUR
- Ukupni rashodi:	1.491.015 HRK = 197.892 EUR
iz čega proizlazi bruto dobit od:	17.572 HRK = 2.332 EUR
Bruto dobit tekuće godine:	17.572 HRK = 2.332 EUR
Porez na dobit	5.925 HRK = 786 EUR
Dobit tekuće godine:	11.647 HRK = 1.546 EUR

Prilikom preračunavanja kunskog iznosa u eure korišten je fiksni tečaj konverzije koji iznosi: 7,53450 HRK za 1,00 EUR.

Točka 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

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

U Čakovcu, 16. lipnja 2023. 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 i 18/23), 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 16. lipnja 2023. godine

ODLUKU

Točka 1.

Daje se Razrješnica Upravi – Direktoru Društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2022. 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 ČAKOVEC 4 - ČAKOVEC GRADONAČELNIK MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

U Čakovcu, 16. lipnja 2023. 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 i 18/23), 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 16. lipnja 2023. godine

O D L U K U

o raspodjeli dobiti Društva za 2022. godinu

Točka 1.

Ostvarena dobit GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. godinu koja nakon oporezivanja iznosi 11.647 HRK = 1.546 EUR raspoređuje se za pokriće gubitaka iz prijašnjih razdoblja.

Prilikom preračunavanja kunskog iznosa u eure korišten je fiksni tečaj konverzije koji iznosi: 7,53450 HRK za 1,00 EUR.

Točka 2.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

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

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ČAKOVEC 4 - ČAKOVEC GRADONAČELNIK MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

U Čakovcu, 16. lipnja 2023. 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 i 18/23), 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 16. lipnja 2023. godine

ODLUKU

Točka 1.

Daje se Razrješnica Nadzornom odboru društva GP STANORAD d.o.o. Čakovec za 2022. 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 4 - ČAKOVEC GRADONAČELNIK - MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

U Čakovcu, 16. lipnja 2023. godine