



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Gradonačelnik

KLASA: 214-01/14-01/08

URBROJ : 2167/01-09/01-14-2

Poreč-Parenzo, 09. srpanj 2014.

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13), članka 32. Poslovnika o radu Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 8/09) i članka 26. stavak 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Poreča-Parenzo za 2014. godinu ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 12/13), Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je razmotrio Izvješće o radu i financijsko izvješće trgovačkog društva DOM POREČ d.o.o. za 2013. godinu, te je donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o prihvaćanju Izvješća o radu i financijskog izvješća trgovačkog društva DOM POREČ d.o.o. za 2013. godinu, te se sa priloženim Izvješćem dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje u predloženom tekstu.

2. Na sjednici Gradskog vijeća, sva potrebna tumačenja uz Izvješće iz točke 1. ovog Zaključka dati će Mario Laković, direktor trgovačkog društva DOM POREČ d.o.o.

GRADONAČELNIK
Edi Štifanić

Prilog:

- Prijedlog Odluke o prihvaćanju Izvješća
- Izvješće

DOSTAVITI:

1. Gradskom vijeću - ovdje,
2. DOM POREČ d.o.o. - direktoru
3. Arhiva - ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Gradsko vijeće

KLASA: 011-01/14-01/
URBROJ: 2167/01-07-14-2
Poreč-Parenzo, 2014.

Na temelju članka 41. stavak 1. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo", broj 2/13) i članka 26. stavak 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Poreča-Parenzo za 2014. godinu ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo", broj 12/13), Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo, na sjednici održanoj 2014. godine, donijelo je

O D L U K U
o prihvatanju Izvješća o radu i financijskog izvješća
trgovačkog društva DOM POREČ d.o.o.
za 2013. godinu

Članak 1.

Prihvaća se Izvješće o radu i financijsko izvješće trgovačkog društva DOM POREČ d.o.o. za 2013. godinu.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo".

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Adriano Jakus

DOM POREČ d.o.o.
Pionirska 1,
52 440 Poreč

Poreč, 18.06. 2014. godine.

Predmet: **IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU DOM POREČ d.o.o. ZA 2013. GODINU!**

I. Aktivnosti društva u 2013. godini

Nadzorni odbor Trgovačkog društva Dom Poreč d.o.o. je tokom 2013. godine održao 3. sjednice na kojima se raspravljalo i donosilo odluke iz njegove nadležnosti i djelokruga rada i to:

1. Donašanje odluke o završnom računu društva za 2012. godinu.
2. Donašanje odluke o financijskom planu društva za 2013. godinu.
3. Informacije o mjesečnim i godišnjem poslovanju društva.
4. Razmatranje drugih pitanja iz nadležnosti rada društva.

II. Financijsko poslovanje društva !

Temeljni kapital društva je po završnom računu za 2013. godinu iznosio 22.426.568,00 kuna, a u odnosu na početno stanje smanjio se za ukupno ostvarenje gubitaka društva od osnivanja do 31.12.2013. godine u iznosu od 21.937.532,00 kune. U navedenom iznosu je sadržano 14.072.957,00 kune obračunate amortizacije iz perioda od 2007. do kraja 2013. godine, koja sredstva ne predstavljaju odliv likvidnih sredstava, odnosno iste nije bilo potrebno plaćati i 4.192.718,00 kamata obračunatih na kredit za izgradnju objekta Doma. Razliku od 3.671.857.00 kuna čine ukupno ostvareni troškovi poslovanja društva od trenutka njegovog osnivanja, a utrošena su na izradu i ishodovanje projektne i druge dokumentacije i druge režijske troškove za njegovo funkcioniranje. Od sredine 2008. godine, odnosno od trenutka zaključenja završetka realizacije gradskog programa izgradnje objekta za smještaj starijih i nemoćnih osoba, društvo nema zaposlenih radnika, već se njegovo poslovanje vodi na volonterskoj osnovi, te s osnova toga ne ostvaruje režijske troškove poslovanja koji bi povećavali negativni rezultat poslovanja.

Analički prikaz ostvarenih prihoda i rashoda društva u 2013. godini je slijedeći:

R.b.	Opis	OSTVAR. I-XII/12	PLAN I-XII/13	OSTVAR. I-XII/13	Indeks	
					13/12	13/pl.
I.	PRIHODI					
1.	Prihodi od zakupa zgrade	223.794	223.800	224.656	100	100
2.	Prihodi od kamata	36	100	14	38	14
3.	Prefakturirani troškovi	249.352	157.400	149.396	60	95
4.	Ostali prihodi	0	0	2.932	0	0
	UKUPNO PRIHODI	473.182	381.300	376.998	80	99
II.	RASHODI					
1.	Uredski materijal	0	100	0	0	0
2.	Troškovi nabave autoguma	0	4.000	0	0	0

3.	Troškovi rez.dijelova i mat.	0	1.000	0	0	0
4.	Plin	152.036	0	0	0	0
5.	Električna energija	206.194	213.900	214.591	104	100
6.	Poštanske i telefonske usl.	0	100	0	0	0
7.	Usluge tekućeg održavanja	0	1.000	0	0	0
8.	Troškovi održavanja vozila	28.584	21.400	28.592	100	134
9.	Troškovi registracije	2.759	2.700	2.763	100	102
10.	Voda	60.040	60.700	71.623	119	118
11.	Usluge održavanja okoliša	46.407	46.500	46.407	100	100
12.	Nadoknada članovima N.O.	0	7.500	8.285	0	110
13.	Premije osiguranja	11.766	11.800	8.738	74	74
14.	Troškovi platnog prometa	1.366	1.300	1.201	88	92
15.	Doprinos HGK	610	700	704	115	101
16.	Naknada za šume	145	100	100	0	100
17.	Porez na tvrtku i vozila	2.000	2.000	2.000	100	100
18.	Pretplata HRT	2.880	2.900	2.880	100	99
19.	Troškovi kamata	1.365	1.500	1.462	107	97
20.	Ostali troškovi poslovanja	5.400	2.100	1.676	31	80
	UKUPNO RASHODI-I	521.551	381.300	391.022	75	103
III.	OSTATAK DOBITI-I	-48.369	0	-14.024	29	0
21.	Troškovi kamata-ZGB	306.897	312.000	173.521	57	56
22.	Negativne tečajne razlike	477.839	159.280	145.268	30	91
23.	Amortizacija građevine	1.490.544	1.490.500	1.490.544	100	100
24.	Amortizacija inventara i opreme	0	0	0	0	0
25.	Amortizacije vozila	34.587	0	0	0	0
	Ukupno amortizacija:	1.525.131	1.490.500	1.490.544	98	100
	UKUPNO RASHODI-II	2.831.418	2.343.080	2.200.354	78	94
III.	OSTATAK DOBITI-II	-2.358.236	-1.961.780	-1.823.356	77	93

Otplata kredita-ZGB

	Otplata glav.kred.-proračun	2.778.057	2.795.000	2.881.480	104	103
	Troškovi kamata-proračun	306.897	312.000	173.521	57	56
	Negativne teč.razl.-proračun	477.839	159.280	145.268	30	91
	Ukupno fin. iz proračuna	3.562.793	3.266.280	3.200.268	90	98

Ako se iz ukupnih troškova poslovanja izuzmu obračunati troškovi amortizacije u visini od 1.490.544,00 kuna, koji predstavljaju računovodstvenu kategoriju i za istu nije potrebno osiguranje likvidnih sredstava i troškove kamata i tečajnih razlika po kreditu banke, koja sredstva se osiguravaju iz proračuna Grada Poreča, preostali dio troškova poslovanja društva u visini od 391.022,00 kune se financirao iz naplaćenih prihoda od zakupa objekta ustanove i prefakturiranih troškova ustanovi, koji se ostvaruju u njenom poslovanju, iz čega proizlazi da se za financiranje ostvarenih troškova društva, osim za plaćanje kamata, tečajnih razlika i otplate glavnice nije izdvajalo dodatna sredstva iz proračuna Grada Poreča.

U toku ove poslovne godine sve prikazane rashode po računovodstvenim pozicijama se pokrilo sa prihodima koji su se osiguravali iz poslovanja ustanove, te društvo nije opterećeno sa novostvorenim obavezama.

Od početka otplate kredita za izgradnju objekta Doma za starije i nemoćne osobe iz proračuna Grada je isplaćeno 14.833.680,00 kuna glavnice, te obračunatih kamata i tečajnih razlika još 4.189.300,00 kuna, a do kraja ugovorenog roka u osmom mjesecu 2017.

godine preostaje za isplatiti još oko 10.884.000,00 kuna glavnice i prema procjeni oko 1.300.000,00 kamata i tečajnih razlika.

Pošto društvo ne obavlja djelatnost, te ne ostvaruje prihode na tržištu kojim bi pokrio rashode iz svojeg poslovanja, raspoređena sredstva koja se izdvajaju iz proračuna Grada Poreča nemaju karakter prihoda, te ne ulaze u račun dobiti i gubitka, a kao efekt ovakvog obračuna, financijski rezultat poslovanja Trgovačkog društva Dom Poreč d.o.o. za 2013. godinu, kao i prethodnih godina, je negativan, koji iznosi 1.823.356,00 kuna, a prema odluci Nadzornog odbora društva, će se pokriti iz budućeg poslovanja, odnosno na teret temeljnog kapitala društva.

Direktor
Mario Laković

DOM POREČ d.o.o.
Pionirska 1, Poreč
OIB: 76635951646

BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2013. GODINU

Dom Poreč je društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju i upravljanje nekretninama, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta (MBS) 040182355 i sa sjedištem na adresi Pionirska 1, Poreč.

Financijski izvještaji sastavljeni su sukladno odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, propisanim kao okvirom financijskog izvještavanja temeljem odredbi Zakona o računovodstvu.

Financijska izvješća sastavljena su na temeljnoj pretpostavci neograničenog vremenskog poslovanja, na temelju nastanka događaja tj. događaji se prikazuju u razdoblju kada su nastali, a ne kada je obveza plaćena ili potraživanje naplaćeno.

Detaljnija objašnjenja priznavanja pojedinačnih pozicija dana su u sklopu svake pojedinačne pozicije.

BILANCA NA DAN 31.12.2013. GODINE

Bilješka 1. Potraživanja za upisani neuplaćeni kapital

Opis	Upisani neuplaćeni kapital
Na početku razdoblja	13.131.875,57
Uplačeno tijekom razdoblja	3.066.394,68
Na kraju razdoblja	10.065.480,89

Na ovoj poziciji iskazano je potraživanje za upisani neuplaćeni kapital od Grada Poreča, koje je u 2013. godini smanjeno uplatama Grada Poreča za iznos od 3.066.394,68 kn i ono sa 31.12.2013. godine iznosi 10.065.480,89 kn.

Bilješka 2. Dugotrajna imovina

Dugotrajnu imovinu društva čini materijalna imovina neto vrijednosti 23.206.350,102 kn.

Materijalna imovina iskazuje se po trošku nabave, amortizira po redovnim - zakonom propisanim stopama amortizacije linearnom metodom, te se trošak amortizacije knjiži kao trošak razdoblja.

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po modelu troška nabave i amortiziraju kao i ostala dugotrajna imovina.

Stanje i promjene na dugotrajnoj imovini prikazujemo na slijedeći način:

Opis	Oprema	Alati, pog. inventar i transportna imov.	Ulaganja u nekretnine	Ukupno
Nabavna vrijednost				
Stanje 01.01.2013.	1.546.954,10	3.587.843,28	32.144.478,45	37.279.275,83
Nabavljeno 2013.	-	-	-	-
Stanje 31.12.2013.	1.546.954,10	3.587.843,28	32.144.478,45	37.279.275,83
Ispravak vrijednosti				
Stanje 01.01.2013.	1.546.954,10	3.587.843,28	7.447.584,43	12.582.381,81
Amortizacija 2013.	-	-	1.490.543,92	1.490.543,92
Stanje 31.12.2013.	1.546.954,10	3.587.843,28	8.938.128,35	14.072.925,73

Sadašnja vrijednost

31.12.2013.

-

-

23.206.350,10

23.206.350,10

Bilješka 3. Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina društva iznosi 110.218,30 kn, a njihova struktura je slijedeća:

Opis	Stanje 31.12.2012.	Stanje 31.12.2013.
Potraživanja od kupaca	36.068,32	-
Potraživanja od države i drugih institucija	131.157,41	107.457,84
Novac u banci i blagajni	2.084,62	2.760,46
Ukupno	169.310,35	110.218,30

Potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 107.457,84 kn predstavlja potraživanje za razliku većeg pretporeza od obveze za PDV 107.178,21 kn, te potraživanje za više plaćenu članarinu Turističkoj zajednici 279,63 kn.

Društvo ima na kunskom računu u banci iznos od 2.760,46 kn.

Bilješka 4. Temeljni (upisani) kapital

Iskazana vrijednost upisanog kapitala u visini od 44.364.100,00 kn sastoji se od 34.298.619,11 kn uplaćenog i 10.065.480,89 kn upisanog a neuplaćenog kapitala od strane Grada Poreča.

Bilješka 5. Dugoročne obveze

Unutar ove pozicije iskazana je obveza prema Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb za dugoročni kredit podignut za izgradnju Doma za starije i nemoćne osobe, koja sa 31.12.2013. godine iznosi 10.883.454,23 kn.

Tijekom 2013. godine otplaćeno je 2.881.479,88 kn navedenog kredita.

Bilješka 6. Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze društva iznose 72.026,89 kn, a njihova struktura je slijedeća:

Opis	Stanje 31.12.2012.	Stanje 31.12.2013.
Obveze prema bankama	51.799,50	40.405,57
Obveze prema dobavljačima	75.598,70	31.521,42
Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja	1.091,15	99,90
Ukupno	128.489,35	72.026,89

Obveze prema bankama odnose se na obveze s naslova kamata temeljem dugoročnog kredita, a dospijevaju na naplatu u siječnju 2014. godine.

Obveze prema dobavljačima također dospijevaju na naplatu u siječnju 2014. godine.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Bilješka 7. Poslovni prihodi

Društvo je u 2013. godini ostvarilo 376.984,31 kn poslovnih prihoda, a njihova struktura je slijedeća:

Opis	2012.	2013.
Prihodi od prodaje	223.793,70	224.656,01
Ostali poslovni prihodi	249.351,73	152.328,30
Ukupno	473.145,43	376.984,31

Iskazani prihodi od prodaje u cjelosti se odnose na prihode od najma, dok ostale poslovne prihode čine prihodi od prefakturiranih troškova (komunalnih).

Društvo obračunava prihode za isporuku dobara i usluga prema načelu nastanka događaja, tj. prihodi se obračunavaju u razdoblju isporuke dobara odnosno obavljenih usluga.

Bilješka 8. Poslovni rashodi

Poslovni rashodi društva u 2013. godini iznose 1.880.103,77 kn i slijedeće su strukture:

Opis	2012.	2013.
Materijalni troškovi	500.258,30	364.664,36
Troškovi amortizacije	1.525.131,13	1.490.543,92
Ostali troškovi	19.927,09	24.895,49
Sveukupno poslovni rashodi	2.045.316,52	1.880.103,77

Trgovačko društvo je poslovalo bez zaposlenih osoba zbog čega nema iskazanih troškova osoblja za 2013. godinu.

Amortizacija dugotrajne imovine je u 2013. godini obračunata linearnom metodom obračuna uz primjenu zakonskih - redovnih amortizacijskih stopa i ona iznosi 1.490.543,92 kn.

Bilješka 9. Financijski prihodi i financijski rashodi

Financijski prihodi i rashodi su slijedeće strukture:

Opis	2012.	2013.
Prihodi od kamata	36,24	13,89
Ukupno financijski prihodi	36,24	13,89
Troškovi kamata na kredit	306.896,48	173.520,87
Troškovi zateznih kamata i tečajne razlike	479.204,25	146.729,45
Ukupno financijski rashodi	786.100,73	320.250,32

Društvo je sve troškove posudbe evidentiralo kao troškove razdoblja.

Bilješka 10. Gubitak razdoblja

Nakon odbitka prihoda od rashoda razdoblja iskazuje se gubitak u iznosu od 1.823.355,89 kn.

Poreč, 13.02.2014. godine

Direktor:
Mario Laković

Na temelju odredbi članka 428 i 441 Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93. do 146/08.) i na osnovu odredbe članka 30. Zakona o računovodstvu («Narodne novine», br. 90/92.), razmatrajući Izvještaj o radu i Financijski izvještaj o poslovanju Dom Poreč d.o.o. Poreč za 2013. godinu, Nadzorni odbor trgovačkog društva, na sjednici, održanoj dana 11.03. 2014. godine, donosi slijedeću

ODLUKU
o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja i pokriću gubitka
Dom Poreč d.o.o. Poreč za poslovnu 2013. godinu

Članak 1.

Prihvaća se Izvještaj o radu i Financijski izvještaj o poslovanju Dom Poreč d.o.o. Poreč za 2013. godinu sa utvrđenim vrijednostima.

Članak 2.

Uprava društva je za 2013. godinu sastavila slijedeća financijske izvještaje:

1. Bilanca,
2. Račun dobiti i gubitka i
3. Bilješke uz financijske izvještaje.

Članak 3.

Utvrđuje se račun dobiti i gubitka za 2013. godinu u kojem je iskazana svota gubitka u visini od 1.823.355,89 kuna.

Bilanca na dan 31.12.2013 godine iskazuje zbroj aktive, odnosno pasive u iznosu od 33.382.049,29 kuna.

Članak 4.

Gubitak poslovne godine u iznosu od 1.823.355,89 kuna pokriti će se iz budućeg poslovanja društva.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu sa danom donošenja.

Broj: 01-11-03-14.

Poreč: 11.03. 2014. godine.

Predsjednik
Elio Štifanić



POD-BIL i POD RDG
2013..xls