

BILANCA
stanje na dan 31.12.2013.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 76635951646; DOM POREČ d.o.o.

Naziv pozicije	KOP oznaka	Rbr. biljaka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001	1	13.131.876	10.065.481
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	2	24.696.894	23.206.350
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010		24.696.894	23.206.350
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013			
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
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		24.696.894	23.206.350
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021			
2. Dani zajmovi povezanim poduzeticima	022			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023			
4. Zajmovi dani poduzeticima u kojima postoje sudjelujući interesi	024			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026			
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027			
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028			
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029		0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030			
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031			
3. Ostala potraživanja	032			
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	3	169.310	110.218
I. ZALIHE (036 do 042)	035		0	0
1. Sirovine i materijal	036			
2. Proizvodnja u tijeku	037			
3. Gotovi proizvodi	038			
4. Trgovačka roba	039			
5. Predujmovi za zalihe	040			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041			
7. Biološka imovina	042			
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043		167.225	107.458
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045		36.068	
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		131.157	107.458
6. Ostala potraživanja	049			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051			
2. Dani zajmovi povezanim poduzeticima	052			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053			

Poduzetnik

DOM POREČ d.o.o.

BILANCA
stanje na dan 31.12.2013.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 76635951646; DOM POREČ d.o.o.

Naziv pozicije	AGP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	054			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056			
7. Ostala financijska imovina	057			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058		2.085	2.760
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059			
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		37.998.080	33.382.049
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062		24.249.924	22.426.568
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	4	44.364.100	44.364.100
II. KAPITALNE REZERVE	064			
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065		0	0
1. Zakonske rezerve	066			
Rezerve za vlastite dionice	067			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068			
4. Statutarne rezerve	069			
5. Ostale rezerve	070			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071			
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072		-17.755.940	-20.114.176
1. Zadržana dobit	073			
2. Preneseni gubitak	074		17.755.940	20.114.176
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		-2.358.236	-1.823.356
1. Dobit poslovne godine	076			
2. Gubitak poslovne godine	077		2.358.236	1.823.356
VII. MANJINSKI INTERES	078			
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080			
2. Rezerviranja za porezne obveze	081			
3. Druga rezerviranja	082			
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	5	13.619.667	10.883.454
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086		13.619.667	10.883.454
4. Obveze za predujmove	087			
5. Obveze prema dobavljačima	088			
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090			
8. Ostale dugoročne obveze	091			
9. Odgođena porezna obveza	092			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	6	128.489	72.027
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096		51.799	40.406
4. Obveze za predujmove	097			
5. Obveze prema dobavljačima	098		75.599	31.521
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101			
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		1.091	100
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105			
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106			

Preduje

DOM POREČ d.o.o.

BILANCA
stanje na dan 31.12.2013.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 76635951646; DOM POREČ d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljaka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107		37.998.080	33.382.049
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108			
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
A) KAPITAL I REZERVE				
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109			
2. Pripisano manjinskom interesu	110			


DOM POREČ d.o.o.
 POREČ

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2013. do 31.12.2013.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 76635951646; DOM POREČ d.o.o.

Naziv pozicije	AGP oznaka	Rbr. biljaške	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	7	473.146	376.984
1. Prihodi od prodaje	112		223.794	224.656
2. Ostali poslovni prihodi	113		249.352	152.328
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	8	2.045.316	1.880.104
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115			
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		500.258	364.664
a) Troškovi sirovina i materijala	117		358.229	214.591
b) Troškovi prodane robe	118			
c) Ostali vanjski troškovi	119		142.029	150.073
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		0	0
a) Neto plaće i nadnice	121			
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122			
c) Doprinosi na plaće	123			
4. Amortizacija	124		1.525.131	1.490.544
5. Ostali troškovi	125		19.927	24.896
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127			
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128			
7. Rezerviranja	129			
8. Ostali poslovni rashodi	130			
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	9	36	14
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133		36	14
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134			
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135			
5. Ostali financijski prihodi	136			
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	9	786.101	320.250
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138			
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		786.101	320.250
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140			
4. Ostali financijski rashodi	141			
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142			
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143			
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144			
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145			
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146		473.182	376.998
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		2.831.417	2.200.354
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		-2.358.235	-1.823.356
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		2.358.235	1.823.356
XII. POREZ NA DOBIT	151			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	10	-2.358.235	-1.823.356
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		2.358.235	1.823.356
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155			
2. Pripisana manjinskom interesu	156			
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157			

DOM POREČ d.o.o.
POREČ

II. OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)	158		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160			
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164			
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165			
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUH VATNU DOBIT RAZDOBLJA	166			
IV. NETO OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167		0	0
V. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168		0	0
DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
VI. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169			
2. Pripisana manjinskom interesu	170			

DOM POREČ d.o.o.
 POREČ

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
Upplaćeno 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 sljedeća:

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 sljedeće 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 sljedeće 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

DOM POREČ d.o.o.
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.

Prihvata 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

