

BILANCA
stanje na dan 31.12.2013.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 44374442615; STAN d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljake	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	1	19.654	61.461
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i ustuzne 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		19.654	53.544
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013		5.768	46.933
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			6.611
5. Biološka imovina	015			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		13.886	
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINANIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020		0	7.917
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023			
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024			
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026			7.917
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	2	603.296	744.591
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		369.228	295.428
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045		339.034	280.038
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		327	24
6. Ostala potraživanja	049		29.867	15.366
III. KRATKOTRAJNA FINANIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050		0	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053			

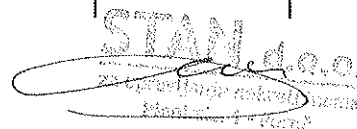
STAN d.o.o.
DUGOTRAJNA IMOVINA
31.12.2013.
Miroslav T. Prong

BILANCA
stanje na dan 31.12.2013.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 44374442615; STAN d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr bilješka	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		234.068	449.163
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059			
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		622.950	806.052
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062		422.585	586.893
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	3	380.000	380.000
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		-9.239	42.585
1. Zadržana dobit	073			42.585
2. Preneseni gubitak	074		9.239	
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		51.824	164.308
1. Dobit poslovne godine	076		51.824	164.308
2. Gubitak poslovne godine	077			
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		0	0
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086			
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	4	200.365	219.159
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095			
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	096			
4. Obveze za predujmove	097			
5. Obveze prema dobavljačima	098		6.125	17.211
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101		29.329	31.575
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		31.915	52.607
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105		132.996	117.766
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106			



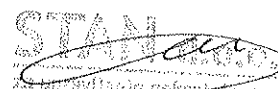
STAN d.o.o.
 ul. ...
 ...
 ...

BILANCA
stanje na dan 31.12.2013.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 44374442615; STAN d.o.o.

Naziv pozicije	ACP bilanca	Rbr. bilance	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107		622.950	806.052
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			


 STAN d.o.o.
 Posrednički posredništvo
 Pločnica 1 - Ploče

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2013. do 31.12.2013.

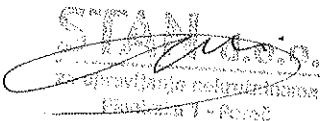
Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 44374442615; STAN d.o.o.

Naziv pozicije	AOF oznaka	Rb. biljaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	5	729.438	982.460
1. Prihodi od prodaje	112		722.140	982.129
2. Ostali poslovni prihodi	113		7.298	331
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	6	679.145	819.313
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115			
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		128.331	159.187
a) Troškovi sirovina i materijala	117		24.636	28.819
b) Troškovi prodane robe	118			
c) Ostali vanjski troškovi	119		103.695	130.368
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		461.594	536.761
a) Neto plaće i nadnice	121		285.600	330.860
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaće	122		112.990	135.078
c) Doprinosi na plaće	123		63.004	70.823
4. Amortizacija	124		7.309	16.816
5. Ostali troškovi	125		54.623	85.769
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		27.288	20.780
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	5	1.924	2.751
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132			
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133		1.924	2.751
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134			
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135			
5. Ostali financijski prihodi	136			
IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	6	393	25
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		393	25
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		731.362	985.211
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		679.538	819.338
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		51.824	165.873
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		51.824	165.873
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151			1.565
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	7	51.824	164.308
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		51.824	164.308
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		0	0
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			

STAN d.o.o.
za upravljanje nekretnostima
Pločnika 1 - Dubrovnik

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			



STAN

 Stanislav Stančić

 Izvršni direktor

 Stanislav Stančić

STAN d.o.o.
Pionirska 1, Poreč
OIB: 44374442615

BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2013. GODINU

Stan je društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje nekretninama, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta (MBS) 040120907 i posluje 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.

Financijski izvještaji sastavljeni 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. Dugotrajna imovina

Dugotrajnu imovinu društva iznosi 61.460,86 kn, a čine ju materijalna imovina neto vrijednosti 53.544,25 kn i dugotrajna financijska imovina u iznosu od 7.916,61 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.

Stanje i promjene na dugotrajnoj materijalnoj imovini prikazujemo na slijedeći način:

Opis	Oprema	Alati, pog.inventar	Ukupno
Nabavna vrijednost			
Stanje 01.01.2013.	104.566,99	25.158,50	129.725,49
Nabavljeno 2013.	57.085,78	7.506,94	64.592,72
Stanje 31.12.2013.	161.652,77	32.665,44	194.318,21
Ispravak vrijednosti			
Stanje 01.01.2013.	98.798,82	25.158,50	123.957,32
Amortizacija 2013.	15.920,64	896,00	16.816,64
Stanje 31.12.2013.	114.719,46	26.054,50	140.773,96
Sadašnja vrijednost			
31.12.2013.	46.933,31	6.610,94	53.544,25

Bilješka 2. Kratkotrajna imovina

Struktura kratkotrajne imovine je slijedeća:

Opis	Stanje 31.12.2012.	Stanje 31.12.2013.
Potraživanja od kupaca	339.034,13	280.037,94
Potraživanja za plaćene troškove stambenih zgrada	29.867,19	15.366,19
Potraživanja od države i drugih institucija	326,29	23,90
Novac na žiro - računu	234.067,88	449.163,62
Ukupno	603.295,49	744.591,65

Potraživanja od kupaca iskazuju se u visini zaračunatih prihoda uvećanih za porez na dodanu vrijednost.

Iznose 280.037,94 kn i čine najveću stavku kratkotrajne imovine. Njihov najveći dio čine potraživanja od stambenih zgrada za naknadu upravitelja u iznosu od 197.586,83 kn, te potraživanja od stambenih zgrada za materijalne troškove u iznosu od 67.157,43 kn.

Društvo ima otvorene kunske žiro račune kod Privredne banke Zagreb d.d. i Istarske kreditne banke d.d. Umag.

Bilješka 3. Temeljni kapital

Na temeljnom kapitalu društva nije bilo promjena tijekom godine i on iznosi 380.000,00 kn.

Bilješka 4. Kratkoročne obveze

Struktura kratkoročnih obveza je slijedeća:

Opis	Stanje 31.12.2012.	Stanje 31.12.2013.
Obveze prema dobavljačima	6.124,94	17.211,12
Obveze prema zaposlenicima	29.328,95	31.574,76
Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja	31.915,27	54.973,58
Ostale kratkoročne obveze prema stambenim zgradama	132.995,65	117.766,05
Ukupno	200.364,81	221.525,51

Najveći dio kratkoročnih obveza čine obveze prema stambenim zgradama na prinudnoj upravi za pričuvu uplaćenu na žiro račun upravitelja sa iznosom od 117.766,05 kn.

Obveze prema zaposlenima sa iznosom od 31.574,76 kn odnose se na neisplaćenu plaću za prosinac 2013. godine, koja je redovno isplaćena u siječnju 2014. godine.

Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja iznose 54.973,58 kn i njihov najveći dio čini obveza za PDV sa iznosom od 32.057,96 kn koja je podmirena u siječnju 2014. godine. Na ovoj poziciji su još iskazani porez i doprinosi iz i na plaće zaposlenih koji su također plaćeni u siječnju 2014. godine, te obveze za članarinu Turističkoj zajednici i naknadu za korištenje općekorisnih funkcija šuma.

Iskazane obveze prema dobavljačima u iznosu od 17.211,12 kn su do dana pisanja ovih bilješki u cijelosti podmirene.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Bilješka 5. Poslovni i financijski prihodi

Društvo je u 2013. godini ostvarilo 985.211,09 kn prihoda, a njihova struktura je slijedeća:

Opis	2012.	2013.
Prihodi od naknade za upravljanje stambenim zgradama	623.381,41	787.846,56
Prihodi od prodaje ostalih usluga za stambene zgrade	96.333,69	194.282,62
Ostali poslovni prihodi	9.723,52	330,48
Ukupno poslovni prihodi	729.438,62	982.459,66
Financijski prihodi-od redovitih kamata	1.923,48	2.751,43
Sveukupno prihodi	731.362,10	985.211,09

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

Prihodi od naknade za upravljanje stambenim zgradama u iznosu od 787.846,56 kn čine glavninu (79%) ukupnih prihoda i u odnosu na 2012. godinu su porasli za 26%

Prihodi od prodaje ostalih usluga za stambene zgrade odnose se na najvećim djelom na prihode od usluge povezivanja zemljišnih knjiga sa knjigom položenih ugovora sa iznosom od 133.434,93 kn i prihode od zaračunavanja materijalnih troškova zgradama (poštanskih troškova, kuverti, uplatnica) sa iznosom od 52.334,81 kn.

Bilješka 6. Poslovni i financijski rashodi

Rashodi društva u 2013. godini iznose 819.337,69 kn, a njihova struktura je slijedeća:

Opis	2012.	2013.
Materijalni troškovi	24.635,75	28.819,15
Ostali vanjski troškovi - troškovi usluga	103.695,23	130.367,88
Ukupno materijalni troškovi	128.330,98	159.187,03
Neto plaće	285.600,48	330.859,97
Troškovi poreza i doprinosi iz plaće	112.989,85	135.078,21
Doprinosi na plaće	63.003,68	70.822,60
Ukupno troškovi osoblja	461.594,01	536.760,78
Troškovi amortizacije	7.309,26	16.816,64
Ostali troškovi poslovanja	54.623,64	85.768,58
Ostali poslovni rashodi	27.287,67	20.779,73
Ukupno poslovni rashodi	679.145,56	819.312,76
Financijski rashodi	392,66	24,93
Sveukupno rashodi	679.538,22	819.337,69

Najveću stavku rashoda sa iznosom od 536.760,78 kn (65% ukupnih rashoda) čine troškovi osoblja, a predstavljaju rashode za plaće 4 djelatnika.

Sljedeća po veličini stavka rashoda su materijalni troškovi sa iznosom od 159.187,03 kn (19% ukupnih rashoda). Najveće stavke materijalnih troškova su: poštanski troškovi sa iznosom od 34.517,78 kn, troškovi tekućeg održavanja informacijskog sustava sa iznosom od 28.972,00 kn, te uredski materijal sa iznosom od 17.001,21 kn.

Amortizacija je obračunata linearnom metodom obračuna primjenjujući zakonom propisane stope amortizacije i ona za 2013. godinu iznosi 16.816,64 kn.

Ostali troškovi iznose 85.768,58 kn. Njihov najveći dio čini nadoknada troškova prijevoza na posao i s posla zaposlenih u iznosu od 37.872,00 kn, a ostalo sutroškovi stručnog obrazovanja, naknade članovima Nadzornog odbora, dnevnice za službena putovanja, darovi za djecu zaposlenika, troškovi platnog prometa, te članarine, nadoknade i sl. davanja.

Ostali poslovni rashodi u iznosu od 20.779,73 kn predstavljaju iznos izravno otpisanih zastarjelih potraživanja od kupaca za koje ne postoji mogućnost naplate.

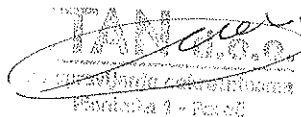
Bilješka 7. Dobit ili gubitak razdoblja

Nakon odbitka prihoda od rashoda razdoblja ostvarena je računovodstvena dobit u iznosu od 165.873,40 kn. Obzirom da je iz prethodnih godina prenesen porezni gubitak društvo za 2013. godinu ima obvezu poreza na dobit u iznosu od 1.564,80 kn, te je dobit razdoblja nakon oporezivanja 164.308,60 kn.

Poreč, 11.03.2014. godine

Direktor:

Alja Udovičić



Na temelju čl. 428 i 441 Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93. do 137/09.) i čl. 20 Zakona o računovodstvu (NN 109/07.) Nadzorni odbor trgovačkog društva Stan d.o.o. iz Poreča, Pionirska 1, donio je 27.03.2014. godine ovu

ODLUKU
o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća
i o uporabi dobitka 2013. godine

Točka I.

Uprava društva sastavila je za 2013. godinu ova financijska izvješća:

1. Bilanca
2. Račun dobiti i gubitka
3. Bilješke uz financijska izvješća

Točka II.

Utvrđuje se račun dobitka i gubitka za 2013. godinu u kojem je iskazan dobitak poslije oporezivanja u svoti od 164.308,60 kn.

Bilanca na dan 31.12.2013. godine iskazuje zbroj aktive odnosno zbroj pasive u svoti 806.052,51 kn.

Točka III.

Dobitak poslovnice 2013. godine iz točke II. raspoređuje se za zadržani dobitak.

Predsjednik Nadzornog odbora

Marino Poropat

