

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 44374442615; STAN d.o.o. za upravljanje nekretninama

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljske	Pratna godina (neto)	Težuća 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	50.400	37.318
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		47.221	37.318
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013		41.110	33.487
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		6.111	3.831
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 FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020		3.179	0
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		3.179	
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	871.135	877.054
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		359.526	296.540
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045		358.377	292.261
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		1.136	1.136
6. Ostala potraživanja	049		13	3.143
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050		6.500	0
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051			
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052			
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	053			

STAN d.o.o.
M. J. [Signature]

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 44374442615; STAN d.o.o. za upravljanje nekretninama

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljake	Prethodna godina (milij.)	Tekuća godina (milij.)
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		6.500	
7. Ostala financijska imovina	057			
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	058		505.109	580.514
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059			
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		921.535	914.372
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062		590.746	620.153
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		206.893	210.746
1. Zadržana dobit	073		206.893	210.746
2. Preneseni gubitak	074			
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		3.853	29.407
1. Dobit poslovne godine	076		3.853	29.407
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	261.989	212.993
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		22.087	18.871
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101		52.061	34.613
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		71.584	63.984
10. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105		116.257	95.525
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106		68.800	81.226

STAN
Mada

BILANCA
stanje na dan 31.12.2015.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 44374442615; STAN d.o.o. za upravljanje nekretninama				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. biljake	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
	2	3	4	5
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107		921.535	914.372
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.
 ul. ...
 ...
 ...

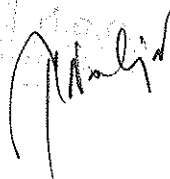
RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2015. do 31.12.2015.

Obrazac
POD-RDG

Obveznik: 44374442615; STAN d.o.o. za upravljanje nekretninama				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr biljake	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	5	1.124.094	1.143.506
1. Prihodi od prodaje	112		1.124.019	1.142.478
2. Ostali poslovni prihodi	113		75	1.028
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	6	1.121.445	1.108.840
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115			
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		273.381	231.161
a) Troškovi sirovina i materijala	117		29.951	29.175
b) Troškovi prodane robe	118			
c) Ostali vanjski troškovi	119		243.430	201.986
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		693.939	684.561
a) Neto plaće i nadnice	121		417.566	419.644
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		176.616	171.598
c) Doprinosi na plaće	123		99.757	93.319
4. Amortizacija	124		35.469	32.021
5. Ostali troškovi	125		97.572	115.024
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		21.084	46.073
III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	5	3.139	2.637
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		3.139	2.637
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	122	27
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138			
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139		122	27
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		1.127.233	1.146.143
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		1.121.567	1.108.867
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		5.666	37.276
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		5.666	37.276
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151		1.813	7.869
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	7	3.853	29.407
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		3.853	29.407
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			

M. Dajč

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


BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2015. 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 31.12.2015. GODINE

Bilješka 1. Dugotrajna imovina

Dugotrajnu imovinu društva čini materijalna imovina neto vrijednosti 37.318,32 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 (kn)	Alati pog inventar (kn)	Ukupno (kn)
Nabavna vrijednost			
Stanje 01.01.2015.	172.069,03	32.356,64	204.425,67
Nabavljeno 2015.	22.118,60	-	22.118,60
Stanje 31.12.2015.	194.187,63	32.356,64	226.544,27
Ispravak vrijednosti			
Stanje 01.01.2015.	130.958,98	26.245,51	157.204,49
Amortizacija 2015.	29.741,73	2.279,73	32.021,46
Stanje 31.12.2015.	160.700,71	28.525,24	189.225,95
Sadašnja vrijednost			
31.12.2015.	33.486,92	3.831,40	37.318,32

Bilješka 2. Kratkotrajna imovina

Struktura kratkotrajne imovine je sljedeća:

Opis	Stanje 31.12.2014.	Stanje 31.12.2015.
Potraživanja od kupaca	358.377,26	292.260,81
Potraživanja za plaćene troškove stambenih zgrada	12,75	3.143,25
Potraživanja od države i drugih institucija	1.135,50	1.135,50
Dani zajmovi, depoziti i sl.	6.500,00	-
Novac na žiro - računu	505.109,21	580.513,63
Ukupno	871.134,72	877.053,19

Potraživanja od kupaca iskazuju se u visini zaračunatih prihoda uvećanih za porez na dodanu vrijednost. Iznose 292.260,81 kn i njihov najveći dio čine potraživanja od stambenih zgrada za naknadu upravitelja i druge usluge pružene stambenim zgradama. 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. Iznosi 380.000,00 kn i predstavlja vlasnički udio Grada Poreča - Parenzo.

Bilješka 4. Kratkoročne obveze

Struktura kratkoročnih obveza je sljedeća:

Opis	Stanje 31.12.2014.	Stanje 31.12.2015.
Obveze prema dobavljačima	22.086,62	18.871,25
Obveze prema zaposlenicima	52.060,92	34.612,09
Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja	71.583,58	63.983,87
Ostale kratkoročne obveze prema stambenim zgradama	116.257,49	95.525,09
Ukupno	261.988,61	212.992,30

Najveći dio kratkoročnih obveza čine obveze prema stambenim zgradama na prinudnoj upravi za pričuvu uplaćenu na žiro račun upravitelja sa iznosom od 95.525,09 kn. Obveze prema zaposlenima sa iznosom od 34.612,09 kn odnose se na neisplaćenu plaću za prosinac 2015. godine, koja je redovno isplaćena u siječnju 2016. godine.. Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja iznose 63.983,87 kn i njihov najveći dio čini obveza za PDV sa iznosom od 40.213,33 kn koja je podmirena u siječnju 2016. godine. Na ovoj poziciji su još iskazani porez i doprinosi iz i na plaće zaposlenih koji su također plaćeni u siječnju 2016. godine, te obveze za članarinu Turističkoj zajednici i naknadu za korištenje općekorisnih funkcija šuma. Iskazane obveze prema dobavljačima u iznosu od 18.871,25 kn podmiruju se u 2016. godini sukladno rokovima dospjeća.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Bilješka 5. Poslovni i financijski prihodi

Društvo je u 2015. godini ostvarilo 1.146.143,03 kn prihoda, a njihova struktura je slijedeća:

Opis	2014. godina	2015. godina
Prihodi od naknade za upravljanje stambenim zgradama	797.986,54	815.701,97
Prihodi od prodaje ostalih usluga st. zgradama	326.032,27	326.775,80
Ostali poslovni prihodi	74,80	1.028,30
Ukupno poslovni prihodi	1.124.093,61	1.143.506,07
Financijski prihodi-od kamata	3.139,62	2.636,96
Sveukupno prihodi	1.127.233,23	1.146.143,03

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 sa iznosom od 815.701,97 kn čine glavninu (71%) ukupnih prihoda.

Najveće stavke prihoda od prodaje ostalih usluga za stambene zgrade odnose se na prihode od zaračunavanja materijalnih troškova zgradama (poštanskih troškova, kuverti, uplatnica) sa iznosom od 242.636,17 kn i prihode od povezivanja Zemljišnih knjiga sa Knjigom položenih ugovora sa iznosom od 24.755,46 kn.

Bilješka 6. Poslovni i financijski rashodi

Rashodi društva u 2015. godini iznose 1.108.867,25 kn, a njihova struktura je slijedeća:

Opis	2014. godina	2015. godina
Materijalni troškovi	29.950,32	29.174,85
Ostali vanjski troškovi - troškovi usluga	243.430,48	201.986,45
Ukupno materijalni troškovi	273.380,80	231.161,30
Neto plaće	417.566,14	419.643,78
Troškovi poreza i doprinosi iz plaće	176.616,24	171.598,13
Doprinosi na plaće	99.756,83	93.319,02
Ukupno troškovi osoblja	693.939,21	684.560,93

Troškovi amortizacije	35.468,96	32.021,46
Ostali troškovi poslovanja	97.572,20	115.023,60
Ostali poslovni rashodi	21.084,33	46.072,87
Ukupno poslovni rashodi	1.121.445,50	1.108.840,16
Financijski rashodi	121,81	27,09
Sveukupno rashodi	1.121.567,31	1.108.867,25

Najveću stavku rashoda sa iznosom od 684.560,93 kn (62% ukupnih rashoda) čine troškovi osoblja, a predstavljaju rashode za plaće prosječno 5 djelatnika.

Sljedeća po veličini stavka rashoda su materijalni troškovi sa iznosom od 231.161,30 kn (21% ukupnih rashoda). Najveće stavke materijalnih troškova su: poštanski troškovi sa iznosom od 47.273,46 kn, troškovi tekućeg održavanja informacijskog sustava sa iznosom od 57.850,00, troškovi ugovora o djelu sa iznosom od 12.952,01, usluge studentskih servisa sa iznosom od 10.810,00 kn, te uredski materijal sa iznosom od 15.569,78 kn.

Amortizacija je obračunata linearnom metodom obračuna primjenjujući zakonom propisane stope amortizacije i ona za 2015. godinu iznosi 32.021,46 kn.

Ostali troškovi poslovanja iznose 115.023,60 kn. Njihov najveći dio čini nadoknada troškova prijevoza na posao i s posla zaposlenih u iznosu od 49.784,00 kn, a ostalo su troškovi stručnog obrazovanja, naknade članovima Nadzornog odbora, dnevnice za službena putovanja, darovi za djecu zaposlenika, troškovi platnog prometa, te članarine, nadoknade i sl. davanja.

Ostale poslovne rashode od 46.072,87 kn čini iznos izravno otpisanih potraživanja od kupaca – stambenih zgrada 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 37.275,78 kn. Obveza poreza na dobit iznosi 7.868,66 kn, te je dobit razdoblja nakon oporezivanja 29.407,12 kn.

Poreč, 04.03.2016. godine

Direktor:

Nadija Mendica


STAN d.o.o.
 za upravljanje nekretnima
 Pionirska 1 Poreč

Na temelju čl. 428 i 441 Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93.do 110/15.) i čl. 20 Zakona o računovodstvu (NN 109/07.do 121/14.) Nadzorni odbor trgovačkog društva Stan d.o.o. iz Poreča, Pionirska 1, donio je 31.03.2016. godine ovu

ODLUKU
o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća
i o uporabi dobitka 2015. godine

Točka I.

Uprava društva sastavila je za 2015. 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 2015. godinu u kojem je iskazan dobitak poslije oporezivanja u svoti od 29.407,12 kn.

Bilanca na dan 31.12.2015. godine iskazuje zbroj aktive odnosno zbroj pasive u svoti od 914.371,51 kn.

Točka III.

Dobitak poslovne 2015. godine iz točke II. raspoređuje se za zadržani dobitak .

Predsjednik Nadzornog odbora:

