

STAN d.o.o. za upravljanje nekretninama

Pionirska 1, 52440 Poreč

OIB:44374442615

Izvještaj o poslovanju za 2011. godinu

Lipanj 2012.

Direktor o poslovanju

U poslovnoj godini 2011. nastavio se trend promjena u društvu Stan d.o.o. koji je započeo u 2010. godini.

Glavne aktivnosti koje su vršene u 2011. godini u društvu Stan d.o.o. bile su usmjerene na naplatu potraživanja za pričuvi i naplatu potraživanja upravitelja od zgrada na upravljanju.

Kratko objašnjenje bilance društva:

AKTIVA

Na kontima dugotrajne imovine nema promjena osim redovite amortizacije postojeće imovine.

Na kontima kratkotrajne imovine, treba istaknuti značajnu promjenu u potraživanjima kupaca koji saldo sa 31.12.2011. godine je veći u odnosu na 2010. iz razloga promijenjenog načina knjiženja potraživanja i povećanog broja zgrada na upravljanju u društvu Stan d.o.o.

Najveći dio potraživanja odnosi se na potraživanja za naknadu upravitelja koji saldo je sa 31.12.2010. iznosio 778.632,87 kn, a sa 31.12.2011. 452.630,15 kuna, s time da je u 2011. godini naplaćeno 1.062.958,06 kn te možemo zaključiti da je naplaćena sva fakturirana pričuva sa PDV-om i još dodatno 362.002,72 kn.

Saldo na kontu ostala potraživanja odnosi se na potraživanja koja ima Stan d.o.o. prema zgradama za plaćanje troškova zgrada koje mu iste trebaju refundirati.

PASIVA

U pasivi društva iskazan je računovodstveni gubitak koji je posljedica otpisa i vrijednosnog usklađenja potraživanja čija naplata je izvjesna ili potpuno neizvjesna.

Ukoliko bi se promatralo poslovanje društva samo u 2011. godini isto bi poslovnu godinu zaključilo sa računovodstvenom dobiti od 75.658,43 kune.

Obveze prema dobavljačima uredno se podmiruju po dospeljima računa.

Broj zaposlenih od tri djelatnika kao i njihova primanja nisu se mijenjala.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Poslovni prihodi u 2011. u odnosu na 2010. godinu povećani su za 165.904,35 kn. Prihod od naknade upravitelja, kao glavni prihod društva povećan je u 2011. g za 88.238,72 kn što je rezultat povećanja broja zgrada putem prinudne uprave u 2010. g. i sklapanja novih ugovora sa zgradama. Ovdje moram istaknuti da naknada upravitelja za poslove redovne uprave iznosi 0,25 kn uvećano za PDV po m² posebnog dijela zgrade i ista nije povećavana od 1999. godine, kada je društvo osnovano.

U rashodima najznačajniju stavku čine rashodi sa osnove otpisa i vrijednosnog usklađenja potraživanja.

Računovodstveni gubitak poslovne 2011.godine od 183.341,43 kn pokriti će se iz zadržane dobiti u iznosu od 174.102,40 kn, a ostatak od 9.239,03 kuna prenosi se u slijedeće razdoblje.

Zaključak

Pozicije financijskih izvještaja društva Stan d.o.o. ne čine velike brojke kao možda pozicije drugih gradskih tvrtki, međutim želim istaknuti važnost uloge tvrtke u očuvanju imovine točnije zgrada na području Poreča i okolice.

Stan d.o.o. zaključno sa 31.12.2011. upravlja sa 373 zgrade ili 198.246,77 m² ili 3.441 prostora čiji ukupan fond iznosi 3.883.948,90 kuna.

Suvlasnici na području grada Poreča štede uglavnom iznos minimalne pričuve od 1,53 kn po m² neto površine stana, što nije dovoljno za stvaranje primjerene štednje zgrade iz koje će se moći, kada to bude potrebno, sanirati krov, izraditi nova fasada ili neki drugi radovi na zajedničkim dijelovima.

Još uvijek ima mnogo suvlasnika koji smatraju da nije njihova dužnost brinuti se o zajedničkim dijelovima zgrade ili pak da je to dužnost Grada ili države.

Rezultat takve nebrige su zgrade čiji krovovi puštaju, fasade koje se ljušte ili otpadaju, neofarbana i prljava stubišta, razbijena ulazna vrata i parlatoni itd.

Glavni cilj i aktivnosti društva u 2012. i 2013. godini biti će usmjerene ka edukaciji suvlasnika o važnosti pričuve i potrebi planiranja radova na njihovim zgradama u cilju očuvanja nekretnina i stvaranja kvalitetnijih stambenih uvjeta.

U 2012. godini odraditi će se vrlo veliko posao povezivanja knjige položenih ugovora sa zemljišnom knjigom, gdje treba pokrenuti postupak za najmanje 107 zgrada. Radi se o zgradama čiji posebni dijelovi nisu uredno knjiženi u zemljišnoj knjizi već je vlasništvo evidentirano u knjizi položenih ugovora.

Stan d.o.o. će uz aktivnosti edukacije suvlasnika poticati iste na planiranje izrade termo fasada na svojim zgradama u cilju štednje energije, kvalitetnijeg stanovanja, ljepšeg izgleda zgrada i usklađivanja sa propisima Europske unije kojoj težimo.

Izvještaji o poslovanju

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

BILANCA
stanje na dan 31.12.2011.

Obrazac
**POD-
BIL**

Obveznik: 44374442615; STAN 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 (003+010+020+029+033)	002	1	18.688	9.275
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		18.688	9.275
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013		11.308	7.105
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		7.380	2.170
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		0	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			
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			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	2	581.423	902.715
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		399.378	743.222
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044			
2. Potraživanja od kupaca	045		393.718	578.776
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046			
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048		5.660	6.619
6. Ostala potraživanja	049			157.827
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA 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			
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		182.045	159.493
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059			
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060		600.111	911.990
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062		554.102	370.761
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			
2. 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		211.176	174.102
1. Zadržana dobit	073		211.176	174.102
2. Preneseni gubitak	074			
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075		-37.074	-183.341
1. Dobit poslovne godine	076			
2. Gubitak poslovne godine	077		37.074	183.341
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	46.009	541.229
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		6.005	93.672
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099			
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100			
8. Obveze prema zaposlenicima	101		23.368	23.837
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102		16.554	34.613
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	103			
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104			
12. Ostale kratkoročne obveze	105		82	389.107
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106			
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107		600.111	911.990
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108			
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
A) KAPITAL I REZERVE				
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109			
2. Pripisano manjinskom interesu	110			

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane godišnje financijske izvještaje.

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2011. do 31.12.2011.

Obrazac
POD-
RDG

Obveznik: 44374442615; STAN d.o.o.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	5	563.767	728.075
1. Prihodi od prodaje	112		563.462	707.113
2. Ostali poslovni prihodi	113		305	20.962
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	6	601.323	913.505
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115			
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116		129.534	176.859
a) Troškovi sirovina i materijala	117		16.549	20.726
b) Troškovi prodane robe	118			
c) Ostali vanjski troškovi	119		112.985	156.133
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120		432.625	424.757
a) Neto plaće i nadnice	121		253.721	258.025
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122		108.637	104.396
c) Doprinosi na plaće	123		70.267	62.336
4. Amortizacija	124		10.626	9.563
5. Ostali troškovi	125		28.538	43.327
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126		0	112.045
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127			
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128			112.045
7. Rezerviranja	129			
8. Ostali poslovni rashodi	130			146.954
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	5	559	2.155
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		559	2.155
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134			
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	135			
5. Ostali financijski prihodi	136			
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	6	76	66
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		76	66
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		564.326	730.230
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147		601.399	913.571
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148		-37.073	-183.341

1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150		37.073	183.341
XII. POREZ NA DOBIT	151			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	7	-37.073	-183.341
1. Dobit razdoblja (149-151)	153		0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154		37.073	183.341
DODATAK RDG-u (popunjavanje 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 (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157			
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA 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 SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166			
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)	167		0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168		0	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA				
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169			
2. Pripisana manjinskom interesu	170			

BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2011. 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 31.12.2011. GODINE

Bilješka 1. Dugotrajna imovina

Dugotrajnu imovinu društva čini materijalna imovina neto vrijednosti 9.275,43 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.

Opis	Oprema	Alati, pog.inventar	Ukupno
Nabavna vrijednost			
Stanje 01.01.2011.	114.039,48	25.158,50	139.197,98
Nabavljeno 2011.	810,00	-	810,00
Stanje 31.12.2011.	114.849,48	25.158,50	140.007,98
Isprava vrijednosti			
Stanje 01.01.2011.	103.391,21	17.778,48	121.169,69
Amortizacija 2011.	4.353,43	5.209,43	9.562,86
Stanje 31.12.2011.	107.744,64	22.987,91	130.732,55
Sadašnja vrijednost			
31.12.2011.	7.104,84	2.170,59	9.275,43

Bilješka 2. Kratkotrajna imovina

Struktura kratkotrajne imovine je slijedeća:

Opis	Stanje 31.12.2010.	Stanje 31.12.2011.
Potraživanja od kupaca	393.718,24	578.776,21
Potraživanja za plaćene troškove stambenih zgrada		157.826,87
Potraživanja od države i drugih institucija	5.660,19	6.618,81
Novac na žiro - računu	182.044,89	159.492,85
Ukupno	581.423,32	902.714,74

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

Ukupna potraživanja od kupaca iznose 690.822,62 kune koja su umanjena za vrijednosno usklađenje potraživanja za koje postoji izvjesnost naplate u iznosu od 112.045,41 kuna, te u bilanci potraživanja od kupaca iznose 578.776,21 kuna od kojih najveći dio čine potraživanja od stambenih zgrada za naknadu upravitelja u iznosu od 420.186,76 kn.

Slijedeća po veličini stavka kratkotrajne imovine su potraživanja za plaćene troškove stambenih zgrada sa iznosom od 157.826,87 kn.

Potraživanja od države u iznosu od 6.618,81 kn čine potraživanje za plaćene predujmove poreza na dobit sa iznosom od 5.275,71 kn, te potraživanje za razliku većeg pretporeza od obveze.

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

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 31.12.2010.	Stanje 31.12.2011.
Obveze prema dobavljačima	6.005,11	93.672,37
Obveze prema zaposlenicima	23.368,42	23.836,74
Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja	16.553,59	34.612,49
Ostale kratkoročne obveze prema stambenim zgradama	82,15	389.107,60
Ukupno	46.009,27	541.229,20

Najveći dio kratkoročnih obveza čine obveze prema stambenim zgradama na prinudnoj upravi za pričuvu uplaćenu na žiro račun upravitelja sa iznosom od 389.107,60 kn, budući da društvo nije otvorio posebne račune za takve zgrade. U 2012. godini društvo je za sve zgrade otvorio žiro-račune i sredstva prebacio na žiro račune zgrada.

Iskazane obveze prema dobavljačima u iznosu od 93.672,37 kn su nedospjele obveze - dospijevaju na naplatu u siječnju 2012. godine, do dana pisanja ovih bilješki dug je u cijelosti podmiren.

Obveze prema zaposlenima sa iznosom od 23.836,74 kn odnose se na neisplaćenu plaću za prosinac 2011. godine, koja je redovno isplaćena u siječnju 2012. godine.

Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja iznose 34.612,49 kn i njihov najveći dio čini obveza za PDV sa iznosom od 18.805,00 kn koja je podmirena u siječnju 2012. godine. Na ovoj poziciji su još iskazani porez i doprinosi iz i na plaće zaposlenih koji su također plaćeni u siječnju 2012. godine, te obveze za članarinu Turističkoj zajednici i naknadu za korištenje općekorisnih funkcija šuma.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

Bilješka 5. Poslovni i financijski prihodi

Društvo je u 2011. godini ostvarilo 730.229,84 kn prihoda, a njihova struktura je slijedeća:

Opis	2010.	2011.
Prihodi od naknade za upravljanje stambenim zgradama	510.912,06	599.150,78
Prihodi od prodaje ostalih usluga za stambene zgrade	52.549,60	127.828,54
Prihodi od prefakturiranih troškova	304,64	1.096,13
Ukupno poslovni prihodi	563.766,30	728.075,45
Financijski prihodi-od redovitih kamata	559,19	2.154,39
Sveukupno prihodi	564.325,49	730.229,84

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 599.150,78 kn čine glavninu (82%) ukupnih prihoda i u odnosu na 2010. godinu su porasli za 17%.

Prihodi od prodaje ostalih usluga odnose se na usluge plaćanja računa za stambene zgrade, usluga analize imovinsko - pravnog statusa stambenih zgrada i sl. i oni su u odnosu na 2010. godinu znatno povećani.

Bilješka 6. Poslovni i financijski rashodi

Rashodi društva u 2011. godini iznose 913.571,27 kn, a njihova struktura je sljedeća:

Opis	2010.	2011.
Materijalni troškovi	16.548,80	20.726,23
Ostali vanjski troškovi - troškovi usluga	112.984,54	156.132,64
Ukupno materijalni troškovi	129.533,34	176.858,87
Neto plaće	253.720,73	258.024,47
Troškovi poreza i doprinosi iz plaće	108.636,81	104.395,88
Doprinosi na plaće	70.267,36	62.336,30
Ukupno troškovi osoblja	432.624,90	424.756,65
Troškovi amortizacije	10.625,99	9.562,86
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	-	112.045,41
Ostali troškovi poslovanja	28.538,36	43.326,62
Ostali poslovni rashodi-otpis potraživanja	-	146.954,45
Ukupno poslovni rashodi	601.322,59	913.504,86
Financijski rashodi	76,48	66,41
Sveukupno rashodi	601.399,07	913.571,27

Najveću stavku rashoda sa iznosom od 424.756,65 kn (54% ukupnih rashoda) čine troškovi osoblja, a predstavljaju rashode za plaće 3 djelatnika.

Sljedeća po veličini stavka rashoda su materijalni troškovi sa iznosom od 176.858,87 kn (23% ukupnih rashoda). Najveće stavke materijalnih troškova su: troškovi vanjskih usluga izrade imovinsko - pravne analize stambenih zgrada sa iznosom od 71.052,00 kn, troškovi tekućeg održavanja informacijskog sustava sa iznosom od 30.547,40 kn, poštanski troškovi sa iznosom od 26.517,01 kn, uredski materijal sa iznosom od 13.868,68 kn, te troškovi telefona i interneta sa iznosom od 10.488,64 kn.

Amortizacija je obračunata linearnom metodom obračuna primjenjujući zakonom propisane stope amortizacije i ona za 2011. godinu iznosi 9.562,86 kn.

Društvo je na kraju razdoblja provelo vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca u iznosu od 112.045,41 kn za koje postoje izvjesnost naplate.

Ostali troškovi iznose 43.326,62 kn. Njihov najveći dio čini nadoknada troškova prijevoza na posao i s posla zaposlenih u iznosu od 25.620,00 kn, a ostalo su darovi za djecu zaposlenika, troškovi platnog prometa, te članarine, nadoknade i sl. davanja.

Ostali poslovni rashodi u iznosu od 146.954,45 kn predstavljaju iznos izravno otpisanih zastarjelih potraživanja od stambenih zgrada za naknadu upravitelja za koje je naplata u potpunosti neizvjesna.

Bilješka 7. Dobitak ili gubitak razdoblja

Nakon odbitka prihoda od rashoda razdoblja ostvaren je računovodstveni gubitak u iznosu od 183.341,43 kn. (Ukupni rashodi bez uračunatih vrijednosnih usklađenja i otpisa potraživanja iznose 654.571,41 kn, te bi društvo da nije moralo provesti potrebna vrijednosna usklađenja i otpise poslovnu godinu završilo sa računovodstvenom dobiti od 75.658,43 kune).

Utvrđivanjem porezne osnovice navedeni računovodstveni gubitak je umanjen za 116.093,93 kuna te porezni gubitak za tekuću godinu iznosi 67.248,04 kuna.

Gubitak poslovne 2011.godine od 183.341,43 kn pokriti će se iz zadržane dobiti u iznosu od 174.102,40 kn, a ostatak od 9.239,03 kuna prenosi se u slijedeće razdoblje.

Direktor:

Alja Udovičić