

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

---

**Izvještaj o poslovanju za 2018. godinu**

---

Lipanj 2019.

## Direktor o poslovanju

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.

Trgovačko društvo posluje bez zaposlenih osoba.

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

Godišnje financijske izvještaje Doma Poreč d.o.o. čine bilanca, račun dobiti i gubitka i bilješke uz financijske izvještaje.

Bilanca je financijski izvještaj koji pruža informacije o financijskom položaju društva, odnosno sustavno prikazuje pregled imovine, kapitala i obveza na određeni datum. Sastoji se od dva računovodstvena iskaza: aktive koju čini cjelokupna imovina i pasive koju čine izvori imovine, odnosno izvori financiranja. Bilanca pruža informacije o tome što društvo ima na određeni dan (aktiva), te što društvo duguje i što mu ostaje kad se od imovine oduzmu obveze (pasiva).

Račun dobiti i gubitka je izvještaj koji predočuje rezultat poslovanja u određenom razdoblju, predočuje prihode od poslovanja, rashode, npr. trošak za prodanu robu, kamate, opće i administrativne troškove, obveze po osnovi poreza na dobit, te dobitak ili gubitak prije i poslije oporezivanja.

Bilješke uz financijske izvještaje pružaju dodatne informacije i objašnjenja nekih ili svih pozicija iz bilance i računu dobiti i gubitka, te se izrađuju u slobodnoj formi.

U nastavku su prikazani godišnji financijski izvještaji trgovačkog društva za 2018. godinu.

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2018.

Obrazac  
POD-BIL

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

| Naziv pozicije                                                                    | AOP<br>oznaka | Rbr.<br>bilješke | Prethodna godina<br>(neto) | Tekuća godina<br>(neto) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1                                                                                 | 2             | 3                | 4                          | 5                       |
| <b>AKTIVA</b>                                                                     |               |                  |                            |                         |
| <b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>                            | <b>001</b>    |                  |                            |                         |
| <b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>                            | <b>002</b>    | <b>1</b>         | 19.599.990                 | 18.914.904              |
| <b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>                                  | <b>003</b>    |                  | 0                          | 0                       |
| 1. Izdaci za razvoj                                                               | 004           |                  |                            |                         |
| 2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava   | 005           |                  |                            |                         |
| 3. Goodwill                                                                       | 006           |                  |                            |                         |
| 4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine                                      | 007           |                  |                            |                         |
| 5. Nematerijalna imovina u pripremi                                               | 008           |                  |                            |                         |
| 6. Ostala nematerijalna imovina                                                   | 009           |                  |                            |                         |
| <b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>                                   | <b>010</b>    |                  | 19.599.990                 | 18.914.904              |
| 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. Predumovi za materijalnu imovinu                                               | 016           |                  |                            |                         |
| 7. Materijalna imovina u pripremi                                                 | 017           |                  | 120.000                    | 180.186                 |
| 8. Ostala materijalna imovina                                                     | 018           |                  |                            |                         |
| 9. Ulaganje u nekretnine                                                          | 019           |                  | 19.479.990                 | 18.734.718              |
| <b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>                        | <b>020</b>    |                  | 0                          | 0                       |
| 1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                           | 021           |                  |                            |                         |
| 2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe                  | 022           |                  |                            |                         |
| 3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe                     | 023           |                  |                            |                         |
| 4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom          | 024           |                  |                            |                         |
| 5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom | 025           |                  |                            |                         |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom     | 026           |                  |                            |                         |
| 7. Ulaganja u vrijednosne papire                                                  | 027           |                  |                            |                         |
| 8. Dani zajmovi, depoziti i slično                                                | 028           |                  |                            |                         |
| 9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela                            | 029           |                  |                            |                         |
| 10. Ostala dugotrajna financijska imovina                                         | 030           |                  |                            |                         |
| <b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>                                          | <b>031</b>    |                  | 0                          | 0                       |
| 1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe                                       | 032           |                  |                            |                         |
| 2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom                      | 033           |                  |                            |                         |
| 3. Potraživanja od kupaca                                                         | 034           |                  |                            |                         |
| 4. Ostala potraživanja                                                            | 035           |                  |                            |                         |
| <b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>                                                | <b>036</b>    |                  |                            |                         |
| <b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>                              | <b>037</b>    | <b>2</b>         | 209.250                    | 91.564                  |
| <b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>                                                 | <b>038</b>    |                  | 0                          | 0                       |
| 1. Sirovine i materijal                                                           | 039           |                  |                            |                         |
| 2. Proizvodnja u tijeku                                                           | 040           |                  |                            |                         |
| 3. Gotovi proizvodi                                                               | 041           |                  |                            |                         |
| 4. Trgovačka roba                                                                 | 042           |                  |                            |                         |
| 5. Predumovi za zalihe                                                            | 043           |                  |                            |                         |

|                                                                                   |     |   |             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---|-------------|-------------|
| 6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji                                         | 044 |   |             |             |
| 7. Biološka imovina                                                               | 045 |   |             |             |
| II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)                                                 | 046 |   | 27.991      | 27.671      |
| 1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe                                       | 047 |   |             |             |
| 2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom                      | 048 |   |             |             |
| 3. Potraživanja od kupaca                                                         | 049 |   |             | 19.423      |
| 4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika                              | 050 |   |             |             |
| 5. Potraživanja od države i drugih institucija                                    | 051 |   | 27.991      | 8.248       |
| 6. Ostala potraživanja                                                            | 052 |   |             |             |
| III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)                             | 053 |   | 0           | 0           |
| 1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                           | 054 |   |             |             |
| 2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe                  | 055 |   |             |             |
| 3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe                     | 056 |   |             |             |
| 4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom          | 057 |   |             |             |
| 5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom | 058 |   |             |             |
| 6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom     | 059 |   |             |             |
| 7. Ulaganja u vrijednosne papire                                                  | 060 |   |             |             |
| 8. Dani zajmovi, depoziti i slično                                                | 061 |   |             |             |
| 9. Ostala financijska imovina                                                     | 062 |   |             |             |
| IV. NOVAC U BANCII BLAGAJNI                                                       | 063 |   | 181.259     | 63.893      |
| D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI                        | 064 |   |             |             |
| E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)                                            | 065 |   | 19.809.240  | 19.006.468  |
| F) IZVANBILANČNI ZAPISI                                                           | 066 |   |             |             |
| <b>PASIVA</b>                                                                     |     |   |             |             |
| A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)                         | 067 |   | 19.237.070  | 18.674.459  |
| I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL                                                     | 068 | 3 | 44.364.100  | 44.364.100  |
| II. KAPITALNE REZERVE                                                             | 069 |   |             |             |
| III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)                                  | 070 |   | 0           | 0           |
| 1. Zakonske rezerve                                                               | 071 |   |             |             |
| 2. Rezerve za vlastite dionice                                                    | 072 |   |             |             |
| 3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)                                     | 073 |   |             |             |
| 4. Statutarne rezerve                                                             | 074 |   |             |             |
| 5. Ostale rezerve                                                                 | 075 |   |             |             |
| IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE                                                      | 076 |   |             |             |
| V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)                                       | 077 |   | 0           | 0           |
| 1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju                      | 078 |   |             |             |
| 2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova                                         | 079 |   |             |             |
| 3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu                              | 080 |   |             |             |
| VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)                            | 081 |   | -25.141.014 | -25.127.030 |
| 1. Zadržana dobit                                                                 | 082 |   |             |             |
| 2. Preneseni gubitak                                                              | 083 |   | 25.141.014  | 25.127.030  |
| VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)                              | 084 |   | 13.984      | -562.611    |
| 1. Dobit poslovne godine                                                          | 085 |   | 13.984      |             |
| 2. Gubitak poslovne godine                                                        | 086 |   |             | 562.611     |

|                                                                                   |     |   |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---|------------|------------|
| VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES                                        | 087 |   |            |            |
| B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)                                                  | 088 |   | 0          | 0          |
| 1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze                           | 089 |   |            |            |
| 2. Rezerviranja za porezne obveze                                                 | 090 |   |            |            |
| 3. Rezerviranja za započete sudske sporove                                        | 091 |   |            |            |
| 4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava                      | 092 |   |            |            |
| 5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima                                 | 093 |   |            |            |
| 6. Druga rezerviranja                                                             | 094 |   |            |            |
| C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)                                              | 095 |   | 0          | 0          |
| 1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe                                        | 096 |   |            |            |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe                  | 097 |   |            |            |
| 3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom                        | 098 |   |            |            |
| 4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom | 099 |   |            |            |
| 5. Obveze za zajmove, depozite i slično                                           | 100 |   |            |            |
| 6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama                       | 101 |   |            |            |
| 7. Obveze za predujmove                                                           | 102 |   |            |            |
| 8. Obveze prema dobavljačima                                                      | 103 |   |            |            |
| 9. Obveze po vrijednosnim papirima                                                | 104 |   |            |            |
| 10. Ostale dugoročne obveze                                                       | 105 |   |            |            |
| 11. Odgođena porezna obveza                                                       | 106 |   |            |            |
| D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)                                            | 107 | 4 | 195.174    | 123.009    |
| 1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe                                        | 108 |   |            |            |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe                  | 109 |   |            |            |
| 3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom                        | 110 |   |            |            |
| 4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom | 111 |   |            |            |
| 5. Obveze za zajmove, depozite i slično                                           | 112 |   |            |            |
| 6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama                       | 113 |   |            |            |
| 7. Obveze za predujmove                                                           | 114 |   |            |            |
| 8. Obveze prema dobavljačima                                                      | 115 |   | 193.837    | 122.868    |
| 9. Obveze po vrijednosnim papirima                                                | 116 |   |            |            |
| 10. Obveze prema zaposlenicima                                                    | 117 |   |            |            |
| 11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja                                 | 118 |   | 1.337      | 141        |
| 12. Obveze s osnove udjela u rezultatu                                            | 119 |   |            |            |
| 13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji                       | 120 |   |            |            |
| 14. Ostale kratkoročne obveze                                                     | 121 |   |            |            |
| E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA                         | 122 | 5 | 376.996    | 209.000    |
| F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)                                      | 123 |   | 19.809.240 | 19.006.468 |
| G) IZVANBILANČNI ZAPISI                                                           | 124 |   |            |            |

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
za razdoblje 01.01.2018. do 31.12.2018.

Obrazac  
POD-RDG

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

| Naziv pozicije                                                                               | AOP<br>oznaka | Rbr.<br>bilješka | Prethodna godina | Tekuća godina |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| 1                                                                                            | 2             | 3                | 4                | 5             |
| <b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>                                                  | <b>125</b>    | <b>6</b>         | 1,023,058        | 532,303       |
| 1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe                                           | 126           |                  |                  |               |
| 2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)                                                          | 127           |                  | 221,359          | 219,991       |
| 3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga                            | 128           |                  |                  |               |
| 4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe                                      | 129           |                  |                  |               |
| 5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)                                                     | 130           |                  | 801,699          | 312,312       |
| <b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)</b>                            | <b>131</b>    | <b>7</b>         | 1,041,129        | 1,094,768     |
| 1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda                      | 132           |                  |                  |               |
| 2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)                                                     | 133           |                  | 276,065          | 335,028       |
| a) Troškovi sirovina i materijala                                                            | 134           |                  | 187,853          | 221,268       |
| b) Troškovi prodane robe                                                                     | 135           |                  |                  |               |
| c) Ostali vanjski troškovi                                                                   | 136           |                  | 88,212           | 113,760       |
| 3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)                                                         | 137           |                  | 0                | 0             |
| a) Neto plaće i nadnice                                                                      | 138           |                  |                  |               |
| b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća                                                      | 139           |                  |                  |               |
| c) Doprinosi na plaće                                                                        | 140           |                  |                  |               |
| 4. Amortizacija                                                                              | 141           |                  | 745,272          | 745,272       |
| 5. Ostali troškovi                                                                           | 142           |                  | 19,792           | 14,468        |
| 6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)                                                      | 143           |                  | 0                | 0             |
| a) dugotrajne imovine osim financijske imovine                                               | 144           |                  |                  |               |
| b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine                                             | 145           |                  |                  |               |
| 7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)                                                             | 146           |                  | 0                | 0             |
| a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze                                      | 147           |                  |                  |               |
| b) Rezerviranja za porezne obveze                                                            | 148           |                  |                  |               |
| c) Rezerviranja za započete sudske sporove                                                   | 149           |                  |                  |               |
| d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava                                 | 150           |                  |                  |               |
| e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima                                            | 151           |                  |                  |               |
| f) Druga rezerviranja                                                                        | 152           |                  |                  |               |
| 8. Ostali poslovni rashodi                                                                   | 153           |                  |                  |               |
| <b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>                                             | <b>154</b>    | <b>6</b>         | 39,787           | 1             |
| 1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe                           | 155           |                  |                  |               |
| 2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima         | 156           |                  |                  |               |
| 3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe | 157           |                  |                  |               |
| 4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe                     | 158           |                  |                  |               |
| 5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe       | 159           |                  |                  |               |
| 6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova                            | 160           |                  |                  |               |
| 7. Ostali prihodi s osnove kamata                                                            | 161           |                  | 1                | 1             |
| 8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi                                              | 162           |                  | 39,786           |               |
| 9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine                                     | 163           |                  |                  |               |
| 10. Ostali financijski prihodi                                                               | 164           |                  |                  |               |
| <b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>                                              | <b>165</b>    | <b>7</b>         | 7,732            | 147           |
| 1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe                     | 166           |                  |                  |               |
| 2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe                              | 167           |                  |                  |               |
| 3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi                                                  | 168           |                  | 7,732            | 147           |
| 4. Tečajne razlike i drugi rashodi                                                           | 169           |                  |                  |               |
| 5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine                                     | 170           |                  |                  |               |
| 6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)                                         | 171           |                  |                  |               |
| 7. Ostali financijski rashodi                                                                | 172           |                  |                  |               |

|                                                                                                                           |     |   |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|-----------|-----------|
| V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM                                                             | 173 |   |           |           |
| VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA                                                                                 | 174 |   |           |           |
| VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM                                                          | 175 |   |           |           |
| VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA                                                                              | 176 |   |           |           |
| IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)                                                                                | 177 |   | 1,062.845 | 532.304   |
| X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)                                                                                 | 178 |   | 1,048.861 | 1,094.915 |
| XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)                                                                    | 179 |   | 13.984    | -562.611  |
| 1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)                                                                                 | 180 |   | 13.984    | 0         |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)                                                                               | 181 |   | 0         | 562.611   |
| XII. POREZ NA DOBIT                                                                                                       | 182 |   |           |           |
| XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)                                                                           | 183 | 8 | 13.984    | -562.611  |
| 1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)                                                                                          | 184 |   | 13.984    | 0         |
| 2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)                                                                                        | 185 |   | 0         | 562.611   |
| <b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>                  |     |   |           |           |
| XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)                                             | 186 |   | 0         | 0         |
| 1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja                                                                         | 187 |   |           |           |
| 2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja                                                                       | 188 |   |           |           |
| XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA                                                                                  | 189 |   |           |           |
| 1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 186-189)                                                                 | 190 |   | 0         | 0         |
| 2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-186)                                                               | 191 |   | 0         | 0         |
| <b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>                     |     |   |           |           |
| XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)                                                                   | 192 |   | 0         | 0         |
| 1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)                                                                                     | 193 |   | 0         | 0         |
| 2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)                                                                                   | 194 |   | 0         | 0         |
| XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)                                                                                        | 195 |   | 0         | 0         |
| XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)                                                                          | 196 |   | 0         | 0         |
| 1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)                                                                                          | 197 |   | 0         | 0         |
| 2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)                                                                                        | 198 |   | 0         | 0         |
| <b>DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>                |     |   |           |           |
| XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)                                                                            | 199 |   | 0         | 0         |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice                                                                                   | 200 |   |           |           |
| 2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu                                                                      | 201 |   |           |           |
| <b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>                       |     |   |           |           |
| I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA                                                                                            | 202 |   |           |           |
| II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)                                                      | 203 |   | 0         | 0         |
| 1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja                                                                      | 204 |   |           |           |
| 2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine                                      | 205 |   |           |           |
| 3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju                            | 206 |   |           |           |
| 4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova                                                          | 207 |   |           |           |
| 5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu                                               | 208 |   |           |           |
| 6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom                                  | 209 |   |           |           |
| 7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja                                                              | 210 |   |           |           |
| 8. Ostale ne vlasničke promjene kapitala                                                                                  | 211 |   |           |           |
| III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA                                                                        | 212 |   |           |           |
| IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)                                                             | 213 |   | 0         | 0         |
| V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)                                                                | 214 |   | 0         | 0         |
| <b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)</b> |     |   |           |           |
| VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)                                                               | 215 |   | 0         | 0         |
| 1. Pripisana imateljima kapitala matice                                                                                   | 216 |   |           |           |
| 2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu                                                                      | 217 |   |           |           |

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

## BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2018. 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 31.12.2018. GODINE

#### Bilješka 1. Dugotrajna imovina

Dugotrajnu imovinu društva čini materijalna imovina neto vrijednosti 18.914.904,34 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<br>i transportna imov. | Ulaganja u<br>nekretnine | Imovina<br>u pripremi | Ukupno        |
|-----------------------------|--------------|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------|
| <b>Nabavna vrijednost</b>   |              |                                             |                          |                       |               |
| Stanje 01.01.2018.          | 1.528.191,46 | 3.584.918,28                                | 32.144.478,45            | 120.000,00            | 37.377.588,19 |
| Nabavljeno 2018.            | -            | -                                           | -                        | 60.186,00             | 60.186,00     |
| Stanje 31.12.2018.          | 1.528.191,46 | 3.584.918,28                                | 32.144.478,45            | 180.186,00            | 37.437.774,19 |
| <b>Ispravak vrijednosti</b> |              |                                             |                          |                       |               |
| Stanje 01.01.2018.          | 1.528.191,46 | 3.584.918,28                                | 12.664.488,15            | -                     | 17.777.597,89 |
| Amortizacija 2018.          | -            | -                                           | 745.271,96               | -                     | 745.271,96    |
| Stanje 31.12.2018.          | 1.528.191,46 | 3.584.918,28                                | 13.409.760,11            | -                     | 18.522.869,85 |
| <b>Sadašnja vrijednost</b>  |              |                                             |                          |                       |               |
| 31.12.2018.                 | -            | -                                           | 18.734.718,34            | 180.186,00            | 18.914.904,34 |



## **Bilješka 2. Kratkotrajna imovina**

Kratkotrajna imovina društva iznosi 91.564,18 kn, a njena struktura je slijedeća:

| Opis                                        | Stanje<br>31.12.2017. | Stanje<br>31.12.2018. |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Potraživanja od kupaca                      | 0                     | 19.422,74             |
| Potraživanja od države i drugih institucija | 27.991,26             | 8.248,48              |
| Novac u banci i blagajni                    | 181.258,59            | 63.892,96             |
| <b>Ukupno</b>                               | <b>209.249,85</b>     | <b>91.564,18</b>      |

Iskazano potraživanje od kupaca predstavlja nedospjelo potraživanje koje je naplaćeno u 2019. godini. Potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 8.248,48 kn predstavlja potraživanje za razliku većeg pretporeza od obveze za PDV i potraživanje za plaćenu članarinu TZ. Društvo ima otvoren kunski račun u Zagrebačkoj banci d.d..

## **Bilješka 3. Temeljni (upisani) kapital**

Iskazana vrijednost upisanog kapitala u visini od 44.364.100,00 kn predstavlja vlasnički udio osnivača Grada Poreča sa iznosom od 36.673.500,00 kn i Istarskih domova zdravlja sa iznosom od 7.690.600,00 kn.

## **Bilješka 4. Kratkoročne obveze**

Kratkoročne obveze društva iznose 123.008,91 kn, a njihova struktura je slijedeća:

| Opis                                      | Stanje<br>31.12.2017. | Stanje<br>31.12.2018. |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Obveze prema dobavljačima                 | 193.837,09            | 122.867,85            |
| Obveze za poreze, doprinose i sl. davanja | 1.337,35              | 141,06                |
| <b>Ukupno</b>                             | <b>195.174,44</b>     | <b>123.008,91</b>     |

## **Bilješka 5. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja**

Navedena pozicija iznosi 209.000,00 kn i predstavlja kapitalnu pomoć primljenu od Grada Poreča. Sredstva iskazana na ovoj poziciji oprihodeju se i sučeljavaju sa troškovima amortizacije koji su obračunati za imovinu čija je izgradnja financirana iz primljenih sredstava.

## RAČUN DOBITI I GUBITKA

### Bilješka 6. Prihodi

Društvo je u 2018. godini ostvarilo 532.304,19 kn prihoda, a njihova struktura je sljedeća:

| Opis                                          | 2017. godina        | 2018. godina      |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Prihodi od prodaje                            | 221.358,50          | 219.990,60        |
| Ostali poslovni prihodi                       | 801.699,09          | 312.312,03        |
| <b>Ukupno poslovni prihodi</b>                | <b>1.023.057,59</b> | <b>532.302,63</b> |
| Financijski prihodi - od kamata i teč.razlika | 39.787,11           | 1,56              |
| <b>Sveukupno prihodi</b>                      | <b>1.062.844,70</b> | <b>532.304,19</b> |

Iskazani prihodi od prodaje u cijelosti se odnose na prihode od najma, dok ostale poslovne prihode čine prihodi od prefakturiranih komunalnih troškova i prihodi od kapitalne pomoći. Društvo obračunava prihode za isporuku dobara i usluga prema načelu nastanka događaja, tj. prihodi se obračunavaju u razdoblju isporuke dobara odnosno obavljenih usluga.

### Bilješka 7. Rashodi

Rashodi društva u 2018. godini iznose 1.094.914,84 kn i sljedeće su strukture:

| Opis                              | 2017. godina        | 2018. godina        |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Materijalni troškovi              | 276.065,49          | 335.027,39          |
| Troškovi amortizacije             | 745.271,96          | 745.271,96          |
| Ostali troškovi                   | 19.792,02           | 14.468,28           |
| <b>Ukupno poslovni rashodi</b>    | <b>1.041.129,47</b> | <b>1.094.767,63</b> |
| Troškovi kamata na kredit         | 7.530,53            | 0,00                |
| Troškovi zateznih kamata          | 200,93              | 147,21              |
| <b>Ukupno financijski rashodi</b> | <b>7.731,46</b>     | <b>147,21</b>       |
| <b>Sveukupno rashodi</b>          | <b>1.048.860,93</b> | <b>1.094.914,84</b> |

Trgovačko društvo posluje bez zaposlenih osoba zbog čega nema iskazanih troškova osoblja. Amortizacija dugotrajne imovine je u 2018. godini obračunata linearnom metodom obračuna uz primjenu zakonskih amortizacijskih stopa i ona je najveća stavka rashoda sa iznosom od 745.271,96 kn, dok su najveće stavke materijalnih troškova izdaci za električnu energiju sa iznosom od 219.881,66 kn i utrošak vode sa iznosom od 86.132,40 kn.

### Bilješka 8. Gubitak razdoblja

Nakon odbitka prihoda od rashoda razdoblja iskazuje se gubitak u iznosu od 562.610,65 kn.

Poreč, 04.04.2019. godine

Direktor:

Tihana Mikulčić

Na temelju čl. 428 st. 3. i čl. 441 Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93. – 110/15.) i čl. 30. Zakona o računovodstvu (NN 78/15. – 116/18.) Nadzorni odbor trgovačkog društva Dom Poreč d.o.o. iz Poreča, Pionirska 1, donio je dana 29.04.2019. godine ovu

**ODLUKU**  
**o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja**  
**i o pokriću gubitka 2018. godine**

Točka I.

Uprava društva sastavila je za 2018. godinu ova godišnja financijska izvješća:

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

Točka II.

Utvrđuje se račun dobitka i gubitka za 2018. godinu u kojem je iskazana svota gubitka od 562.610,65 kn.

Bilanca na dan 31.12.2018. godine iskazuje zbroj aktive odnosno zbroj pasive u svoti 19.006.468,52 kn.

Točka III.

Gubitak poslovne godine iz točke II. prenosi se u sljedeće obračunsko razdoblje.

Predsjednica Nadzornog odbora:

Marina Ivančev Grubor

  
DOM POREČ d.o.o.  
POREČ

