



Gospodarska 1, Trnovec, 42 202 Trnovec Bartolovečki - Hrvatska
tel. + 385 (0) 42 492-022 **fax.** +385 (0) 42 492-027
E-mail: info@slobodna-zona.hr, **www.**slobodna-zona.hr
MB 1581392, Žiro račun: **2500009-1101148550** Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Sukladno članku 431.b Zakona o trgovačkim društvima Uprava društva
„Slobodna zona Varaždin“ d.o.o. Trnovec podnosi

Godišnje izvješće

o stanju trgovačkog društva „Slobodna zona Varaždin“ d.o.o.

za 2015. godinu

Sadržaj

1. Povijest izmjena dokumenata	2
2. Dostupnost dokumenata	
2.1. Lista za podjelu dokumenata	2
3. Uvod	3
3.1. Rad s postojećim investitorima i korisnicima Zone	4
3.2. Privlačenje novih investitora i opremanje građevinskih parcela za prodaju	6
3.3. Značajni poslovni događaji nakon kraja poslovne godine	6
4. Izvješće o stanju društva za 2015. godinu	7
4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva	7
4.1.1. Obavijest o radnicima	7
4.1.2. Kretanje imovine	8
4.1.3. Rezultati poslovanja od 2009. do 2015. godine	10
4.1.3.1. Račun dobiti i gubitka	10
4.1.3.2. Poslovni prihodi prema vrstama	11
4.1.3.3. Poslovni rashodi prema vrstama	12
4.1.3.4. Bilanca stanja	14
4.1.4. Glavni rizici kojima je izloženo društvo	16
4.1.5. Financijsko stanje društva	16
4.1.5.1. Zaduženost društva	16
4.1.5.2. Likvidnost društva	17
4.2. Ocjena stanja društva	18

1. POVIJEST IZMJENA DOKUMENTA

Verzija	Datum	Autor	Razlog izmjene / Napomena
1.0	14.04.2016.	Enriko Parlaj	Verzija za sjednicu Skupštine Društva
2.0	06.06.2016.	Enriko Parlaj	Verzija za sjednicu Županijske skupštine Varaždinske županije
3.0	09.06.2016.	Enriko Parlaj	Verzija za sjednicu Gradskog vijeća Grada Varaždina

2. DOSTUPNOST DOKUMENTA

2.1. Lista za podjelu dokumenta

Funkcija
Predsjednik Gradskog vijeća
Potpredsjednici Gradskog vijeća
Vijećnici Gradskog vijeća
Radna tijela Gradskog vijeća
Ostali

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 2 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

3. UVOD

SLOBODNA ZONA VARAŽDIN društvo s ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Trnovcu, Gospodarska 1, osnovano je upisom u sudski registar pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 070058893, prema rješenju Trgovačkog suda u Varaždinu broj Tt-01/782-2 od 17.09.2001. godine te uplatom temeljnog kapitala osnivača/članova u iznosu od 24.000,00 kn sa slijedećim udjelima:

Član društva-naziv	Temeljni ulog u kn	Udio u temeljnom kapitalu u %
Varaždinska županija	6.000,00	25
Grad Varaždin	6.000,00	25
Općina Trnovec Bartolovečki	6.000,00	25
Termoplin d.d.	3.000,00	12,5
Varkom d.d.	3.000,00	12,5

Osnovne aktivnosti Uprave proizlaze iz same funkcije Uprave kao organa Društva a to su vođenje poslova, zastupanje Društva te provođenje odluka Skupštine Društva. Kako za rad Uprave nije donesen Poslovnik sukladno mogućnosti koju definira odredba Društvenog ugovora, u provođenju osnovnih aktivnosti Društva Uprava se vodila odlukama i smjernicama Skupštine, važećim propisima, osnovnim načelima gospodarenja i upravljanja te načelima savjesnosti, poštenja i pažnje dobrog privrednika sukladno pravilima struke i običajima.

Na 30. sjednici Skupštine Društva održanoj 15. veljače 2011. godine donijeta je Odluka o izmjeni Društvenog ugovora Slobodne zone Varaždin d.o.o. te Odluka o razrješenju nadzornog odbora Slobodne zone Varaždin d.o.o. Izmjene su provedene u sudskom registru Trgovačkog suda u Varaždinu rješenjem Suda od 01.03.2011. godine. Sukladno izmijenjenom Društvenom ugovoru organi Društva su:

- Skupština i
- Uprava društva

Skupštinu Društva čine svi članovi društva, odnosno njihovi zakonski predstavnici, osobe određene općim aktom (Statutom) Člana Društva ili punomoćnici koji se moraju iskazati specijalnom punomoći na kojoj je ovjeren potpis zastupnika. Sukladno Društvenom ugovoru predsjednik Skupštine je Župan Varaždinske županije.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 3 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

Skupština društva sastaje se najmanje jednom godišnje, a tijekom 2015. godine održane su 36. i 37. sjednica Skupština Društva.

Statusne promjene u 2015. godini

U 2015. godini funkciju direktora- predsjednika Uprave Društva obnašao je Enriko Parlaj, koji funkciju direktora-predsjednika Uprave obnaša počevši od 01. studenog 2014. godine.

3.1. Rad s postojećim investitorima i korisnicima Zone

Uprava je uspješno izvršavala sve svoje obveze prema korisnicima Slobodne zone Varaždin vezane uz upravljanje koncesijskim područjem Slobodne zone Varaždin te je radila na unapređenju kvalitete ostalih usluga. Prema zahtjevima korisnika Zone, cilj je bio unaprijediti uslugu održavanja zajedničkih dijelova koncesijskog područja i infrastrukture te postaviti u tom segmentu određene standarde uz zadržavanje prihvatljivih troškova takvog održavanja. Zbog toga se u proteklim godinama kontinuirano ulagala u opremanje odgovarajućim sredstvima za rad potrebnim za održavanje. Između ostalog, tijekom 2014. godine nabavljen je višenamjenski stroj za košnju, malčiranje i metenje čime je poboljšana usluga održavanja zajedničkih zelenih površina i servisnih cesta s parkiralištima, te su ujedno stvoreni i preduvjeti za proširenje ponude održavanja zelenih i asfaltiranih površina u vlasništvu korisnika Zone.

Osim navedenih aktivnosti Društvo u okviru svojih djelatnosti pruža i usluge carinskog zastupanja, vođenja evidencija za intrastat izvještavanje te vođenje poslovnih knjiga. S obzirom na promjene u carinskom poslovanju s ulaskom RH u EU, a time i smanjenju carinskih postupaka i prihoda od usluga carinskog zastupanja, Uprava je osigurala obuku djelatnika i opremanje odgovarajućom programskom podrškom za uvođenje usluge intrastat izvještavanja. Međutim, s obzirom da za intrastat izvještavanje nije potrebno otpremničke ovlaštenje, dio je korisnika naših usluga carinskog zastupanja poslove organizirao u okviru svog društva. Tijekom 2015. i početkom 2016. potpisani su ugovori o vođenju poslova carinskog zastupanja s dva korisnika zone.

Uprava Društva je radila na unapređenju odnosa sa povezanim institucijama (MINPO, MINGO, MFCURH, MFPU i druge) samostalno, ali i u suradnji sa Udrugom "Hrvatske slobodne zone" te promicala interese korisnika Zone.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 4 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

Od srpnja 2013. godine carinsko poslovanje za korisnike Zone se nije s obzirom na carinsku uniju liberalizirala kao što su bila očekivanja korisnika, već je uvedeno dodatno administriranje što je dovelo do usporavanja poslovanja korisnika i opterećenja troškovima. S obzirom da je u Slobodnoj zoni Varaždin glavina korisnika orijentirana na proizvodne i uslužne djelatnosti, koje zahtijevaju ulaz velikog broja raznovrsnih proizvoda, njihovo privremeno iznošenje na doradu, te ponovno vraćanje na područje Zone nakon dorade, propisane evidencije i dokumentacija koja prati robu otežava njihovo poslovanje.

S obzirom da je većina korisnika Slobodne zone Varaždin orijentirana na tržišta drugih zemalja članica EU, odnosno na zajedničko carinsko tržište, u uvjetima punopravnog članstva RH u EU izostale su gotovo sve pogodnosti carinskog poslovanja u slobodnoj zoni. Također, izmjenom Zakona o PDV-u ukinuta su sva oslobođenja za robu koja ulazi u slobodnu zonu, a koja su vrijedila do 30.06.2013. godine, čime su izostale i porezne pogodnosti. S obzirom na navedeno, većina korisnika iskazala je interes za raskid ugovora o obavljanju djelatnosti u Slobodnoj zoni Varaždin. Korisnici su se složili da će ostati u režimu poslovanja u slobodnoj zoni do kraja 2016. godine kada ističu i zadnje olakšice poreza na dobit za nekolicinu korisnika te su na zajedničkom sastanku korisnika uputili dopis kojim traže pokretanje postupka izlaska iz Zone s 31.12.2016.

Tijekom 2015. godine u Zoni djelatnost je obavljalo ukupno 16 korisnika prema slijedećem pregledu:

1.	BHS CORR. STROJEVI d.o.o.	Proizvodnja strojeva za proizvodnju valovitog papira
2.	MACHIPER OPREMA d.o.o.	Proizvodnja dijelova automatskih strojeva za isplatu novč.
3.	GUMIIMPEX-GRP d.d.	Recikliranje rabljenih auto guma
4.	BOXMARK LEATHER d.o.o.	Proizvodnja proizvoda od kože
5.	ZRINSKITEHNOLOGIJA d.o.o.	Proizvodnja metalnih dijelova za metalnu i avioindustriju
6.	INOX CENTAR HOEGGER d.o.o.	Proizvodnja strojeva za prehrambenu industriju
7.	OBO BETTERMANN d.o.o.	Skladište i veleprodaja električnih sklopova
8.	WORK-ING d.o.o.	Proizvodnja električnih sklopova
9.	OPREMA-INTERCOM d.o.o.	Proizvodnja uređaja za točenje pića
10.	MATREX d.o.o.	Proizvodnja alu profila
11.	HANJES d.o.o.	Proizvodnja proizvoda od nehrđajućeg čelika i aluminija
12.	HS Transporti d.o.o.	Organizacija prijevoza, otpremničke usluge
13.	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	Upravljanje i održavanje Slobodne zone Varaždin
14.	Flame Spray Hrvatska d.o.o.	Zaštita od korozije, termalno premazivanje
15.	Kostwein proizvodnja d.o.o.	Proizvodnja ostalih alatnih strojeva
16.	Mbs Gradnja d.o.o.	SE Zrinski

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 5 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

3.2. Privlačenje novih investitora i opremanje građevinskih parcela za prodaju

Društvo unutar koncesijskog područja nema više raspoloživih građevinskih parcela. Od ostalih raspoloživih nekretnina u vlasništvu Društva pogodnih za investiranje je građevinska parcela oznake np1 veličine 11.333 m² (vlasništvo 1/1) za koju je u potpunosti isplaćena naknada za komunalno opremanje te naknada za zajedničku infrastrukturu (dijelom ustupanjem površina u vlasništvu Društva, dijelom isplatom naknade u visini 5,00 EUR/m²).

3.3. Značajni poslovni događaji nakon kraja poslovne godine

Uprava Društva je nastavila i aktivnosti započete 2013. godine oko rješavanja pitanja statusa Društva u slučaju raskida Ugovora o koncesiji nakon 2016. godine i mogućnosti nastavka poslovanja u okviru Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture.

Na poziv Ministarstva poduzetništva i obrta formirana je Radna skupina za izradu izmjena Zakona o slobodnim zona, a Direktor društva Enriko Parlaj imenovan je za člana Radne skupine. Anketirani su svi korisnici Slobodne zone oko prijedloga za izmjenu Zakona, a i Društvo je poslalo svoje prijedloge za izmjenu Zakona. S obzirom da je Prijedlog Zakona trebao biti napravljen do početka ožujka, a do pisanja ovog Izvješća još nije stigao ni prvi draft, pitanje je hoće li se Zakon donijeti na vrijeme, prije nego što isteknu povlastice, odnosno do kraja 2016. godine.

Uprava Društva je također poduzimala aktivnosti oko angažiranja postojećih resursa (naročito imovine) radi osiguranja prihoda za pokriće rashoda, te je sklopljeno nekoliko ugovora o najmu/zakupu prostora u vlasništvu Društva. Sve raspoložive prostorije u upravnoj zgradi Društva su iznajmljene.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 6 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

4. IZVJEŠĆE O STANJU DRUŠTVA ZA 2015. GODINU

4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva

4.1.1. Informacije o radnicima

Na dan 31. 12. 2015. društvo je imalo 5 stalno zaposlenih radnika i slijedeću sistematizaciju radnih mjesta s odgovarajućom kvalifikacijskom strukturom:

Poslovi	Broj izvršioca	Stručna sprema
Direktor Društva	1	VŠS
Poslovi informatizacije i centralne evidencije	1	SSS
Suradnik za održavanje zajedničke infrastrukture	1	SSS
Suradnik za poslove otpremništva	2	SSS
Ukupno	5	

Ukupni troškovi osoblja u 2015. godine u odnosu na prethodnu godinu prikazani su u slijedećoj tabeli:

Trošak	2014.	2015.
Neto plaće u kn	325.984	339.785
Doprinosi, porez i prirez iz plaća u kn	117.168	118.584
Doprinosi na plaće u kn	73.932	78.840
Naknade zaposlenicima u kn	118.248	56.489
Ukupno	635.332	593.698

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 7 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

4.1.2. Kretanje imovine društva

Kretanje imovine društva u proteklih pet godina prikazano je u slijedećoj tabeli:

VRSTA IMOVINE	2011.	2012.	2013.	2014.	2015
DUGOTRAJNA IMOVINA					
Nematerijalna imovina	172.917,00	176.011,00	165.563,00	446,00	0,00
Materijalna imovina	8.628.183,00	8.004.971,00	7.270.725,00	6.751.815,00	6.057.357,00
Ukupno dugotrajna imovina	8.801.100,00	8.180.982,00	7.436.288,00	6.752.261,00	6.057.357,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe-grad.čestice, sitni inventar	625.606,00	754.993,00	896.109,00	886.192,00	886.192,00
Potraživanja od kupaca	493.506,00	503.660,00	261.743,00	220.731,00	209.855,00
Ostala potraživanja	43.600,00	43.034,00	40.315,00	0,00	13.662,00
Financijska imovina-depoziti	2.200.000,00	200.000,00	600.000,00	900.000,00	601.000,00
Novac	133.545,00	66.067,00	210.458,00	220.756,00	387.723,00
Ukupno kratkotrajna imovina	3.496.257,00	1.567.754,00	2.008.625,00	2.227.679,00	2.098.432,00
Plaćeni troškovi budućih razdoblja	15.437,00	13.122,00	13.315,00	11.018,00	3.232,00

Promjene tijekom 2015. godine na pozicijama dugotrajne imovine odnose se na:

1. povećanje materijalne imovine za računalo nabavne vrijednosti 3.511,56 kn
2. smanjenje ukupne imovine za obračunatu amortizaciju u razdoblju 01.01.-31.12.2014. u visini od 698.414,95 kn te korekciju od -0,03 kn radi usklade sa pomoćnom knjigom – Osnovna sredstva

Bilančna pozicija kratkotrajne imovine-zalihe odnosi se na raspoložive građevinske parcele za prodaju (nabavna vrijednost građevinskog zemljišta np1 11.333 m² i plaćene naknade za komunalno opremanje) u vrijednosti 751.193,09 kn, kao i na potraživanja za dane predujmove HEP-u za priključak u visini 134.999,00 kn.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 8 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

Ukupna potraživanja na dan 31.12.2015. iznose 508.155,87 kn. Zbog pokretanja postupka stečaja 2013. godine su vrijednosno usklađena potraživanja od dužnika TIM 8 d.o.o. Sivica u visini 25.588,16 kn. Zbog nemogućnosti naplate potraživanja putem zadužnice od dužnika Dionis d.o.o. 2013. godine su vrijednosno usklađena potraživanja u iznosu od 5.308,21kn. U 2011. i 2012. godini vrijednosno je usklađeno potraživanje od dužnika "Meteor grupa" d.o.o. Varaždin u visini od 233.573,00 kn (stečaj) te potraživanje od tvrtke Zrinski AG d.o.o. u svoti od 20.169,50 zbog ulaska u predstečajnu nagodbu. Ukupno vrijednosno usklađenje iznosi 284.638,42 kn, odnosno redovna potraživanja na dan 31.12.2015. iznose 223.517,45 kn.

Viškove novčanih sredstava iz tekućeg poslovanja Društvo je plasiralo u obliku depozita na rokove do 6 mjeseci, a stanje depozita na dan 31.12.2015. je 601.000,00 kuna. Sredstva su oročena kod HAAB do 18.01.2016. godine uz godišnju kamatu stopu od 2,60%.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 9 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

4.1.3. Rezultati poslovanja Društva u petogodišnjem razdoblju

Rezultati poslovanja Društva za razdoblje 2011.-2015. iskazani su prikazom pozicija računa dobiti i gubitka, razradom poslovnih prihoda i rashoda prema vrstama te pozicijama bilance stanja za razdoblje na dan 31. prosinac.

4.1.3.1. Račun dobiti i gubitka

Razdoblje 01.01-31.12.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
Poslovni prihodi	2.785.107,00	2.220.557,00	1.936.544,00	1.782.745,00	2.718.884,00
Poslovni rashodi	1.683.935,00	1.348.322,00	1.232.595,00	1.068.420,00	1.246.183,00
Amortizacija	693.862,00	705.854,00	711.571,00	695.645,00	698.415,00
BRUTO DOBIT (-GUBITAK) IZ OSNOVNE DJELATNOSTI	407.310,00	166.381,00	(-7.622,00)	18.680,00	774.286,00
Financijski prihodi	85.788,00	75.809,00	20.644,00	18.704,00	136.475,00
Financijski rashodi	117.889,00	74.332,00	815,00	24,00	78,00
Rezerviranja					
DOBIT (GUBITAK) IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI					
Ostali/izvanredni prihodi	2.957,00	1.531,00	260,00	0,00	0,00
Ostali/izvanredni rashodi	0	0	0	0	0
UKUPNI PRIHODI	2.873.852,00	2.297.897,00	1.957.448,00	1.801.449,00	2.855.359,00
UKUPNI RASHODI	2.495.686,00	2.128.508,00	1.944.981,00	1.764.089,00	1.944.676,00
DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE PRIJE OPOREZIVANJA	378.166,00	169.389,00	12.467,00	37.360,00	910.683,00
Porez na dobit	60.696,00	26.661,00	1.840,00	9.340,00	184.492,00
NETO DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE	317.470,00	142.728,00	10.627,00	28.020,00	726.191,00

Društvo je iz osnovne djelatnosti ostvarilo veće prihode od rashoda u visini od 774.286,00 kn, odnosno iz prihoda od osnovne djelatnosti pokrilo je sve rashode te trošak amortizacije u visini od 357.212,00 (od ukupno 698.415,00 kn) kn dok je razlika amortizacije od 341.203,00 kn pokrivena aktiviranjem odgođenih prihoda iz sredstava potpora namijenjenih izgradnji infrastrukture.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 10 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

4.1.3.2. Poslovni prihodi prema vrstama

Razdoblje 01.01-31.12.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
I Prihodi iz osnovne djelatnosti	2.438.904,00	1.874.354,00	1.590.341,00	1.455.245,73	2.514.156,00
- prodaja nekretnina	673.792,00	0,00	17.808,00	48.780,64	0,00
- car. zastupanje, naknade za obav. djelatnosti i zajed. troškova	1.617.640,00	1.732.157,00	1.435.275,00	1.189.914,49	1.184.991,00
- najmova	144.354,00	142.197,00	137.258,00	216.550,60	212.451,00
- ostali prihodi	3.118,00	0,00	0,00	0,00	1.116.714,00
II Dotacije, aktiviranja odg. prihoda	346.203,00	346.203,00	346.203,00	346.203,00	341.203,00
Ukupno poslovni prihodi (I+II)	2.785.107,00	2.220.557,00	1.936.544,00	1.801.448,73	2.855.359,00

U 2015. godini poslovni prihodi su u odnosu na 2014. godinu povećani za 173%. Prihodi od carinskog zastupanja i intrastata ostali su na razini prihoda iz 2014. godine. Prihodi od naknada za obavljanje djelatnosti također su ostali na razini ostvarenih prihoda u 2014. zbog primjene najniže ugovorene naknade (500,00 EUR-a) umjesto 0,5% od ulazne vrijednosti. Prihodi od održavanja zajedničke infrastrukture jednaki su prihodima ostvarenim u 2014. godini. Prihodi od aktiviranja odgođenih prihoda odnose se na pokriće dijela amortizacije iz sredstava potpora iz kojih je imovina financirana i jednaki su za cijelo vrijeme amortizacije imovine. Prihodi od najmova ostali su na razini prihoda iz 2014. godine. U 2015. godini nije bilo prodaje nekretnina.

Ostali prihodi odnose se na prihod od naplate police životnog osiguranja u iznosu od osiguranja 101.903,63 kn, na prihod od 975.307,54 odnosno ostatak od rezerviranih sredstava za sudski spor nakon sudske nagodbe te na prihode od kamata i naplate štete od osiguranja.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 11 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

4.1.3.3. Poslovni rashodi prema vrstama

Razdoblje 01.01-31.12.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
I Materijalni troškovi	547.254,00	363.175,00	352.130,00	341.472,90	516.440,24
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	<i>128.544,00</i>	<i>137.845,00</i>	<i>129.215,00</i>	<i>110.030,14</i>	<i>124.248,46</i>
- troškovi osnovnog materijala	37.178,00	34.262,00	26.403,00	12.903,14	9.168,64
- troškovi energije	80.275,00	88.556,00	85.920,00	80.450,02	87.645,87
- utrošeni rezervni dijelovi	3.784,00	6.715,00	5.716,00	2.164,98	6.409,68
- otpis sitnog inventara, ambalaže, auto-guma i ostalo	7.307,00	8.312,00	11.176,00	14.511,85	21.024,27
<i>Troškovi usluga</i>	<i>267.683,00</i>	<i>225.330,00</i>	<i>219.091,00</i>	<i>219.688,25</i>	<i>392.191,78</i>
<i>Nabavna vrijednost prodanih nekretnina</i>	<i>151.027,00</i>	<i>0,00</i>	<i>3.824,00</i>	<i>11.754,51</i>	<i>0,00</i>
II Troškovi osoblja	630.341,00	609.448,00	557.841,00	517.084,00	537.210,00
Ukupno I i II	1.177.595,00	972.623,00	909.971,00	858.556,90	1.053.650,24
III Ostali troškovi i poslovni rashodi	506.340,00	375.699,00	322.624,00	209.863,00	192.533,20
naknade zaposlenicima, članovima uprave i nadzornog odbora, reprezentacija, bankovne usluge, članarine, troškovi obrazovanja i literature + vrijed. uskl. potr. + troškovi koncesije	283.622,00 165.243,00 57.475,00	261.393,00 68.329,00 45.977,18	252.580,00 30.896,00 39.148,00	171.302,14 0,00 36.028,97	115.256,52 20.169,50 57.107,17
IV Amortizacija	693.862,00	705.854,00	711.571,00	695.645,03	698.414,95
Ukupno poslovni rashodi	2.377.797,00	2.054.176,00	1.944.166,00	1.764.064,93	1.944.598,39

U 2015. godini poslovni rashodi povećani su, ukupno gledajući, za 10% u odnosu na razdoblje prethodne godine. Do značajnijeg povećanja došlo je na troškovima usluga, a odnose se na sanaciju ravnog krova upravne zgrade, koje je bilo potrebno sanirati da se spriječi procurivanje i saniraju pukotine.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 12 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

U tabeli u nastavku je pregled troškova usluga u 2015.g.

Troškovi usluga prema vrstama	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
Usluge telefona, pošte i prijevoza	25.936,00	23.721,00	16.223,00	13.598,40	15.558,11
Vanjske usluge pri doradi i izradi proizvoda, grafičke usluge	2.133,00		1.212,00	1.448,00	4.259,00
Ustupanje radnika-čistačica/usluga čišćenja	30.160,00	15.555,00	11.505,00	10.816,42	11.890,00
Usluge održavanja zajedničkih dijelova	117.573,00	120.533,00	110.891,00	93.894,10	225.129,22
Registracija, održavanje i popravak imovine	24.828,00	27.224,00	35.182,00	19.524,72	9.380,21
Troškovi zakupa i lizinga	-			352,96	3.806,21
Troškovi promidžbe, sponz., sajmovi, istraž. Tržišta	27.184,00	12.635,00	5.990,00	1.200,00	19.770,29
Usluga revizije, bilježnika, konzultantske i druge intelekt. usluge	25.539,00	18.439,00	28.827,00	54.796,67	61.947,30
Komunalne usluge-odvoz smeća, voda i odvodnja	8.734,00	6.193,00	6.279,00	14.986,02	22.826,16
Usluge posredovanja i provizija, oglašavanja			2.982,00	1.960,00	1.683,26
Ostali troškovi usluga	5.596,00	1.030,00	0,00	7.110,96	15.942,02
Ukupno troškovi usluga:	267.683,00	225.330,00	219.091,00	219.688,25	392.191,78

Troškovi održavanja zajedničkih dijelova su najzastupljeniji u ovim troškovima, a odnose se na troškove čuvarske službe, troškove zimske službe, održavanja zajedničke imovine (zelenih površina, javne rasvjete, ulaznog terminala, carinskih prostora, itd). U 2015. godini izvršena je i sanacija ravnog krova.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 13 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

4.1.3.4. Bilanca stanja

Stanje na dan 31.12.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
AKTIVA					
DUGOTRAJNA IMOVINA					
<i>I Nematerijalna imovina</i>	172.917,00	176.011,00	165.563,00	446,00	0,00
<i>II Mat. Imovina-zemljište, građevinski objekti, oprema, alat</i>	8.628.183,00	8.004.971,00	7.270.725,00	6.751.815,00	6.057.357,00
- nabavna vrijednost	12.680.551,00	12.750.400,00	12.706.322,00	12.863796,74	12.867.308,00
- akumulirana amortizacija	4.052.368,00	4.745.429,00	5.440.852,00	6.111.535,70	6.809.951,00
Ukupno dug. imovina I+II	8.801.100,00	8.180.982,00	7.436.288,00	6.752.261,00	6.057.357,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe-grad.parcele	625.606,00	634.265,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00
Potraživanja od kupaca	493.506,00	503.660,00	261.743,00	214.136,00	209.855,00
Predujmovi -HEP priključak		120.728,00	134.999,00	134.999,00	134.999,00
Ostala potr.-od države i dr.inst.	43.600,00	43.034,00	40.315,00	6.596,00	13.662,00
Financijska imovina-depoziti	2.200.000,00	200.000,00	600.000,00	900.000,00	601.000,00
Novac	133.545,00	66.067,00	210.458,00	220.756,00	387.723,00
Zalihe sitnog inv.			9.917,00		0,00
Ukupno kratk. imovina	3.496.257,00	1.567.754,00	2.008.625,00	2.227.680,00	2.098.432,00
Plaćeni troškovi bud. razdoblja	15.437,00	13.122,00	13.315,00	11.018,00	3.232,00
UKUPNA AKTIVA	12.312.794,00	9.761.858,00	9.458.228,00	8.990.959,00	8.159.021,00

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 14 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

PASIVA					
KAPITAL I REZERVE					
Temeljni kapital	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Zadržana dobit	1.165.518,00	1.482.989,00	1.625.716,00	1.636.343,00	1.664.363,00
Dobitak (gubitak)	317.470,00	142.727,00	10.627,00	28.020,00	726.191,00
Ukupno kapital i rezerve	1.506.988,00	1.649.716,00	1.660.343,00	1.688.363,00	2.414.554,00
Dugoročna rezerviranja za rizike.-spor GIL	1.381.327,00	1.381.327,00	1.381.327,00	1.381.327,00	0,00
Dug. obveze-kredit HPB	2.197.204,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno dugoročne obveze i rezerviranja	3.578.531,00	1.381.327,00	1.381.327,00	1.381.327,00	0,00
KRATKOROČNE OBVEZE					
Obveze prema dobav.	40.991,00	33.773,00	21.907,00	36.610,00	26.037,00
Obveze za poreze, dopr., zaposlenicima	113.150,00	56.245,00	66.835,00	60.634,00	59.651,00
<i>Obveze za porez na dobit</i>	<i>48.669,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>4.307,00</i>	<i>184.492,00</i>
Ostale kratkoročne obveze	59.705,00	34.429,00	21.328,00	20.819,00	41.515,00
Ukupno kratkoročne obveze	262.515,00	124.447,00	110.070,00	122.370,00	311.695,00
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	6.964.760,00	6.606.368,00	6.306.488,00	5.798.899,00	5.432.772,00
UKUPNA PASIVA	12.312.794,00	9.761.858,00	9.458.228,00	8.990.959,00	8.159.021,00

Društvo redovito podmiruje sve svoje obveze. Obaveze za poreze, doprinose i naknade u iznosu od 59.651 kn odnose se na obaveze za plaću za prosinac 2015. koje su isplaćuju u siječnju 2016. godine te obavezu za PDV za prosinac 2015. godine.

U ostalim obavezama Društvo na dan 31.12.2015. ima evidentiranu obavezu za naknadu za koncesiju za razdoblje 01.07-31.12.2015. godine koja iznosi 41.515 kn a koja dopijeva 31.03.2016. godine.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 15 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

4.1.4. Glavni rizici kojima je društvo izloženo

1) Ostvarivanje prihoda

Većina ugovora o obavljanju djelatnosti sklopljenih s korisnicima određuje obračun naknada za obavljanje djelatnosti u visini od 0,5% ulazne vrijednosti mjesečno, uz uvjet minimalne mjesečne naknade izraženoj u EUR-ima. S obzirom na obim poslovanja korisnika u 2015. godini i primljenih mjesečnih izvještaja o ulaznoj vrijednosti korisnika kod obračuna se uglavnom primjenjivala minimalna mjesečna naknada (100,00-500,00 EUR-a). S obzirom na ugovorne odnose prihodi su osigurani, ali u minimalnim iznosima.

2) Valutni rizik

Kako je tečaj EUR-a uglavnom stabilan, Društvo nije izloženo valutnom riziku.

3) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da će se Društvo susresti s poteškoćama u prikupljanju sredstava za podmirenje obaveza povezanih s financijskim instrumentima. Uprava društva planira i stalno prati kretanje novčanih sredstava i razinu dostatnih i raspoloživih izvora novčanih sredstava s obzirom na rokove dospjeća obaveza.

4.1.5 Financijsko stanje društva

4.1.5.1 Zaduženost društva

Koeficijent zaduženosti u posljednjih 5 godina prikazan je u slijedećoj tabeli:

Godina	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
Ukupne obveze	3.841.046,00	124.447,00	110.070,00	122.370,00	311.695,00
Aktiva	12.312.794,00	9.761.858,00	9.458.228,00	8.990.959,00	8.159.021,00
Koeficijent	0,31	0,01	0,01	0,01	0,04

Koeficijent zaduženosti pokazuje da se Društvo sve manje financira iz tuđih izvora, a sve više vlastitim izvorima sredstava.

Faktor zaduženosti u posljednjih 5 godina prikazan je u slijedećoj tabeli:

Godina	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
<i>Ukupne obveze</i>	<i>3.841.046,00</i>	1.505.774,00	1.491.397,00	1.503.697,00	311.695,00
Dobit tekuće g.	317.470,00	142.727,00	10.627,00	28.020,00	726.191,00
Amortizacija	693.862,00	705.854,00	711.571,00	695.645,00	698.415,00
<i>Dobitak + amortizacija</i>	<i>1.011.332,00</i>	<i>848.581,00</i>	<i>722.198,00</i>	<i>723.665,00</i>	<i>1.424.606,00</i>
Faktor zaduženosti (broj godina)	3,8	1,77	2,07	2,08	0,22

Autor dokumenta	Enriko Parljaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 16 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

Faktor zaduženosti je za 2015. godinu smanjen u odnosu na prethodnu godinu i pokazuje da društvo iz dobitka i amortizacije može pokriti svoje ukupne obveze.

4.1.5.2 Likvidnost društva

Sposobnost Društva da kratkotrajnom imovinom udovolji kratkoročnim obvezama prikazana je u sljedećoj tabeli:

Godina	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
Kratkotrajna imovina	3.496.257,00	1.567.754,00	2.008.625,00	2.227.680,00	2.098.432,00
Kratkoročne obveze	262.515,00	124.447,00	110.070,00	122.370,00	311.695,00
Koef. Tekuće likvidnosti	13,32	12,60	18,25	18,20	6,73
Novac	133.545,00	66.067,00	210.458,00	220.756,00	387.723,00
Kratkoročne obveze	262.515,00	124.447,00	110.070,00	122.370,00	311.695,00
Gotovinska likvidnost %	50,87	53,09	191,20	180,40	124,39

Pokazatelj tekuće likvidnosti može se ocijeniti kao zadovoljavajući ukoliko je najmanje 2,00 čime se likvidnost Društva ocjenjuje kao zadovoljavajuća. Koeficijent gotovinske likvidnosti kao pokazatelj sposobnosti društva da iz redovnog poslovanja i raspoložive gotovine podmiruje svoje obveze je također zadovoljavajući.

4.1.5.1 Prihvaćanje Godišnjih financijskih izvješća Društva za 2015. godinu

Na 38. sjednici Skupštine društva održanoj dana 25.04.2016. godine razmatrana su i prihvaćena Godišnja financijska izvješća društva „Slobodna zona Varaždin“ d.o.o. za 2015. godinu, Izvješće o obavljenoj reviziji temeljnih financijskih izvješća kao i Izvješće o uprave o stanju društva za 2015. godinu te su donijete Odluka o prihvaćanju godišnjih financijskih izvješća za 2015. godinu te Odluka o uporabi dobiti za 2015. godinu. Također je donijeta Odluka o davanju razrješnice Upravi društva „Slobodna zona Varaždin“ d.o.o. za 2015. godinu.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 17 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

4.2. OCJENA STANJA DRUŠTVA

U 2015. godini Društvo je iz redovnog poslovanja pokrilo sve redovne troškove poslovanja te većinu troškova amortizacije imovine čime je ostvaren višak rashoda nad prihodima od 774.286,00 kn. Razlika amortizacije pokrivena je iz razlike u prihodima i rashodima od financijskih aktivnosti Društva. Očekuje se da će i u 2016. godini Društvo iz redovnog poslovanja ostvarivati prihode dostatne za pokrivanje poslovnih rashoda.

Iz financijskog poslovanja Društvo je ostvarilo višak prihoda, naplatom životnog osiguranja i plasiranjem slobodnih sredstava u kratkoročne depozite (financijski prihodi 136.475,00 kn) u odnosu na financijske rashode (financijski rashod 78 kn), od 136.397,00 kn. S obzirom da Društvo ostvaruje viškove novčanih sredstava, a nema kreditnih zaduženja, očekuje se da i u 2016. godini iz financijskog poslovanja ostvaruje pozitivnu razliku prihoda i rashoda, ali u manjem iznosu.

S obzirom na činjenicu da su svi kapaciteti za investiranje na području Slobodne zone Varaždin popunjeni te je povećanje broja korisnika u Zoni moguće eventualno davanjem u najam raspoloživih nekretnina/prostora u vlasništvu korisnika-investitora prihodi Društva s osnove naknada za obavljanje djelatnosti neće se znatnije povećavati u tijeku 2016. godine. Promjenama u poslovanju slobodnih zona koje su nastale nakon 01. srpnja 2013. godine i gubitkom carinskih i poreznih pogodnosti, smanjen je i interes poduzetnika za poslovanjem u režimu slobodnih zona.

Prihodi od najma nekretnina u vlasništvu Društva su u 2015. godini ostali su u istoj razini prihoda iz 2014. Godinu, iako je Društvo u 2015. godini sve raspoložive poslovne prostore pogodne za najam iznajmila, te u ovom trenutku nema više slobodnih poslovnih prostora za najam.

Prihodi od usluga carinskog zastupanja ostvareni su na razini prihoda prethodne godine. U 2016. godini očekuju se da se prihodi u malom iznosu povećaju u odnosu na 2015. Godinu, s obzirom da su krajem 2015. i početkom 2016. godine potpisani ugovori s dva korisnika zone za obavljanje usluga međunarodnog otpremništva i intrastata. Kako bi osigurali minimum ostvarivanja prihoda s jedne te zahtjeve korisnika s druge strane, uz uslugu carinskog zastupanja Društvo pruža uslugu intrastat izvještavanja.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 18 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

S obzirom na nemogućnost značajnijeg povećanja prihoda Društva, potrebno je i dalje optimizirati troškove, osobito troškove vanjskih usluga. Štednja i racionalizacija provode se u svim segmentima poslovanja i na svim troškovnim mjestima.

Radi osiguranja naplate potraživanja potrebno je osigurati odgovarajuće instrumente. U nastavku je popis preuzetih instrumenata osiguranja naplate potraživanja:

UGOVORI O OBAVLJANJU DJELATNOSTI (NAKNADE ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI I ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKE INFRASTRUKTURE)		
1.	BHS CORUGATED STROJEVI d.o.o.	Bianco mjenica
2.	MACHIPER OPREMA d.o.o.	Nema
3.	GUMIIMPEX-GRP d.o.o.	Nema
4.	BOXMARK LEATHER d.o.o.	Nema
5.	ZRINSKI TEHNOLOGIJA d.o.o.	Bianco mjenica
6.	MBS Gradnja d.o.o.	Nema
7.	INOX CENTAR HOEGGER d.o.o.	Nema
8.	OBO BETTERMANN d.o.o.	Bianco mjenica
9.	WORK-ING d.o.o.	Nema
10.	OPREMA-INTERCOM d.o.o.	Bianco zadužnica na 50.000,00 kn
11.	MATREX d.o.o.	Nema
12.	HANJES d.o.o.	Nema
13.	HS Transporti d.o.o.	Nema
14.	Kostwein proizvodnja d.o.o.	Nema
15.	Flame Spray Hrvatska	Polog od 4.500,00 EUR-a
UGOVORI O ZAKUPU-NAJMU		
16.	Tele 2	Nema
17.	Pekara Klas d.o.o.	Bianco mjenica
18.	Zlatno zrno d.o.o.	Bianco mjenica
19.	Pekara Martin	Bianco mjenica
20.	Pekara Record d.o.o.	Nema
21.	Raiffeisenbank d.d.	Nema
22.	Zagrebačka banka d.d.	Nema
23.	Ugostiteljski obrt Dukši	Bianco zadužnica na 50.000,00 kn
24.	De-ro j.d.o.o.	Polog 3 zakupnine 6.398,00 kn
25.	Infrastruktura d.o.o.	Bianco zadužnica na 50.000,00 kn
26.	Mavi d.o.o.	Polog 3 zakupnine 7.452,00 kn

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 19 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	

Društvo se tijekom 2015. godine nije zaduživalo kod financijskih institucija, niti su poslovni računi bili blokirani.

Društvo je tijekom 2015. godine u potpunosti preuzimalo i na vrijeme podmirivalo sve obaveze iz poslovanja, naročito obaveze za javna davanja i obaveze prema zaposlenicima.

Slobodna zona Varaždin d.o.o. Trnovec - kupci i dobavljači po dospelosti na dan 31.12.2015.

Opis	Ukupno	Nedospjelo	Dospjelo	Dospjele obaveze			
				do 30 dana	do 60 dana	do 90 dana	preko 90 dana
Kupci	494.494	132.559	361.935	32.962	21.034	16.115	291.824
Ukupno:	495.393	132.558	362.835	32.962	21.034	16.115	292.724


Opis	Ukupno	Nedospjelo	Dospjelo	Dospjele obaveze			
				do 30 dana	do 60 dana	do 90 dana	preko 90 dana
Dobavljači	26.037	22.933	3.104	3.104	0	0	0
Ukupno:	26.037	22.933	3.104	3.104	0	0	0

U 2015. godini završen je sudski spor s društvom Gil d.o.o., prema kojem je Društvo imalo obavezu naknade štete iz sudskog spora u visini od 966.360 kuna uvećano za zatezne kamate, sudskom nagodbom prema kojoj je Slobodna zona d.o.o. isplatila društvu Gil d.o.o. 406.019,40 kuna. Sudskom nagodbom riješena je najveća prijetnja poslovanju Društva kao dugoročna obaveza s naslova ovog sudskog spora.

Buduće poslovanje Društva ovisit će prvenstveno o eventualnim statusnim promjenama vezanim uz institut slobodnih zona (mogućnost raskida ugovora o koncesiji) te mogućnost održanja dosadašnjih izvora ostvarivanja prihoda, osobito prihoda s osnova naknada za obavljanje djelatnosti koji čine glavninu ukupnih prihoda Društva.

U Trnovcu, 9.6.2016.

Direktor:
Enriko Parlaj, bacc.inf.


SLOBODNA ZONA¹
VARAŽDIN d.o.o.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	09.06.2016.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju društva za 2015. godinu		
Broj stranica	Page - 20 - of 20	Slobodna zona Varaždin d.o.o.	