



Gospodarska 1, Trnovec, HR-42202 Trnovec Bartolovečki
tel: +385/42/492 022, fax+385/42/492 027
e-mail: info@zona-sjever.hr, web: www.zona-sjever.hr
MB 01581392, IBAN: HR92 2489 0041 1200 0698 6 J&T Banka d.d.

Sukladno članku 431.b Zakona o trgovačkim društvima Uprava društva
„Zona Sjever“ d.o.o. Trnovec podnosi

Godišnje izvješće

**o stanju trgovačkog društva „Zona Sjever“ d.o.o.
(prije „Slobodna zona Varaždin“ d.o.o.)**

za 2017. 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 2017. 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 2013. do 2017. 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	12.04.2018.	Darko Detelj	Verzija za sjednicu Skupštine Društva

2. DOSTUPNOST DOKUMENTA

2.1. Lista za podjelu dokumenta

Funkcija
Radimir Čačić, župan Varaždinske županije, predsjednik Skupštine Društva
Ivan Čehok, gradonačelnik Grada Varaždina, član Skupštine
Zvonko Šamec, načelnik Općine Trnovec Bartolovečki, član Skupštine
Željko Bunić, direktor Varkom d.d., član Skupštine
Ivan Topolnjak, direktor Termoplin d.d., član Skupštine

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 2 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

3. UVOD

ZONA SJEVER društvo s ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Trnovcu Bartolovečkom, 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 sljedećim 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.

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.

Skupština društva sastaje se najmanje jednom godišnje, a tijekom 2017. godine održane su 40. i 41. sjednica Skupština Društva.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 3 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

Ovlaštena osoba za zastupanje Društva do 20. prosinca 2017. godine bio je Enriko Parlaj, a od 21. prosinca 2017. direktor Društva je Darko Detelj koji isto zastupa pojedinačno i samostalno.

3.1. Rad s postojećim korisnicima Zone

Uprava je uspješno izvršavala sve svoje obveze prema korisnicima Zone sjever d.o.o. vezane uz upravljanje koncesijskim područjem Zone sjever d.o.o. 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 ulagalo 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 otpremničko ovlaštenje, dio je korisnika naših usluga carinskog zastupanja poslove organiziralo 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.

Od srpnja 2013. godine carinsko poslovanje za korisnike Zone se nije s obzirom na carinsku uniju liberaliziralo 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 glavnina korisnika orijentirana na proizvodne i uslužne djelatnosti, koje zahtijevaju ulaz

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 4 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

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. Koncesija je i službeno raskinuta na sjednici Vlade Republike Hrvatske 29.12.2016.

U odnosu na 2016. godinu broj korisnika u Zoni je znatno smanjen, tako da je na kraju 2017. godine u Zoni djelatnost obavljalo ukupno 12 korisnika (u odnosu na 16 korisnika u 2016. godini) prema slijedećem pregledu:

1.	OBO BETTERMANN d.o.o.	Skladište i veleprodaja elektromaterijala
2.	WORK-ING d.o.o.	Proizvodnja rasklopnih ormara, sklopke, el. pribor, umreženja, obnovljivi izvori energije, solarna postrojenja
3.	OPREMA-INTERCOM d.o.o.	Proizvodnja uređaja za ugostiteljstvo
4.	INOX CENTAR HOEGGER d.o.o.	Obrada nehrđajućih, aluminijskih te limova od konstrukcijskog čelika, kompletnih sklopova prema narudžbi kupca
5.	ZRINSKI AG d.o.o.	CNC strojna obrada medicinskih instrumenata i implantata, te visoko preciznih strojnih dijelova
6.	MATREX d.o.o.	Proizvodnja i skladište metalnih proizvoda od metala
7.	GUMIIMPEX-GRP d.o.o.	Recikliranje rabljenih auto guma i proizvodi od gume
8.	HANJES d.o.o.	Proizvodnja proizvoda od nehrđajućeg čelika i aluminijskih
9.	KOSTWEIN proizvodnja strojeva d.o.o.	Proizvodnja ostalih alatnih strojeva
10.	MBS GRADNJA d.o.o.	Solarna elektrana – proizvodnja el. energije
11.	BOXMARK LEATHER d.o.o.	Proizvodi od kože u autoindustriji
12.	Zona Sjever d.o.o.	Upravljanje i održavanje Zone Sjever

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 5 - of 19	Zona Sjever 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 ili prodaju 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

S krajem 2016. godine, odnosno 31.12.2016. raskinuta je koncesija za Slobodnu zonu Varaždin, čime su prestali važiti svi Ugovori koje je Zona Sjever d.o.o. (tada Slobodna zona Varaždin d.o.o.) imala sa svojim korisnicima. Početkom godine potpisani su novi ugovori sa svim korisnicima te je promijenjena tvrtka i osnovna djelatnost Društva. Novo ime je Zona Sjever d.o.o., a glavna djelatnost je upravljanje poduzetničkim zonama.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 6 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4. IZVJEŠĆE O STANJU DRUŠTVA ZA 2017. GODINU

4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva

4.1.1. Informacije o radnicima

Na dan 31. 12. 2017. društvo je imalo 5 stalno zaposlenih radnika i sljedeću sistematizaciju radnih mjesta s odgovarajućom kvalifikacijskom strukturom:

Poslovi	Broj izvršioaca	Stručna sprema
Direktor Društva	1	VSS
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 2017. godine u odnosu na prethodnu godinu prikazani su u sljedećoj tabeli:

Trošak	2016.	2017.
Neto plaće u kn	343.181	310.873
Doprinosi, porez i prirez iz plaća u kn	123.978	110.369
Doprinosi na plaće u kn	80.351	72.453
Naknade zaposlenicima u kn	58.417	48.652
Ukupno	605.927	542.347

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 7 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.2. Kretanje imovine društva

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

VRSTA IMOVINE	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
DUGOTRAJNA IMOVINA	165.563,00	446,00	0,00	0,00	0,00
Nematerijalna imovina	7.270.725,00	6.751.815,00	6.057.357,00	5.456.408,00	4.896.903,00
Materijalna imovina	0	0	0	0	0
Ukupno dugotrajna imovina	7.436.288,00	6.752.261,00	6.057.357,00	5.456.408,00	4.896.903,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe-grad.čestice, sitni inventar	896.109,00	886.192,00	886.192,00	886.192,00	886.192,00
Potraživanja od kupaca	261.743,00	220.731,00	209.855,00	302.891,00	173.856,00
Ostala potraživanja	40.315,00	6.596,00	13.662,00	20.433,00	17.516,00
Financijska imovina-depoziti	600.000,00	900.000,00	601.000,00	801.000,00	0,00
Novac	210.458,00	220.756,00	387.723,00	373.117,00	1.404.925,00
Ukupno kratkotrajna imovina	2.008.625,00	2.234.275,00	2.098.432,00	2.383.633,00	2.482.489,00
Plaćeni troškovi budućih razdoblja	13.315,00	11.018,00	3.232,00	8.454,00	5.914,00

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. Potraživanja od kupaca na dan 31.12.2017. iznose 173.857,52 kn.

Ukupna potraživanja od kupaca iznose 457.668,55 kn. Provedena su vrijednosna usklađenja potraživanja od kupaca u svoti od 287.414,51 kn kako slijedi: zbog pokretanja postupka stečaja 2013. godine vrijednosno su usklađena potraživanja od dužnika TIM 8 d.o.o. Sivica u visini 25.588,16 kn, u 2012. godini vrijednosno je usklađeno potraživanje od dužnika "Meteor grupa" d.o.o. Varaždin u visini od

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 8 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

233.573,00 kn (stečaj), dok se ostala vrijednosna usklađenja potraživanja od kupaca odnose na potraživanja koja su dospjela do 60 dana od završetka izvještajnog razdoblja, 31.12.2017., temeljem zakona o porezu na dobit, Članak 9. st.1. (NN 177/04-115/16).

Isknjižena su potraživanja koja nisu naplativa zbog okončanja stečaja.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 9 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3. Rezultati poslovanja Društva u petogodišnjem razdoblju

Rezultati poslovanja Društva za razdoblje 2013.-2017. 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.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Poslovni prihodi	1.936.544,00	1.782.745,00	2.718.884,00	1.821.978,00	1.759.232,00
Poslovni rashodi	1.232.595,00	1.068.420,00	1.246.183,00	1.073.639,00	1.014.880,00
Amortizacija	711.571,00	695.645,00	698.415,00	610.442,00	539.325,00
BRUTO DOBIT (-GUBITAK) IZ OSNOVNE DJELATNOSTI	-7.622,00	18.680,00	774.286,00	137.897,00	205.027,00
Financijski prihodi	20.644,00	18.704,00	136.475,00	13.795,00	13.370,00
Financijski rashodi	815,00	24,00	78,00	2.001,00	3,00
Rezerviranja					
DOBIT (GUBITAK) IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI					
Ostali/izvanredni prihodi	260,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostali/izvanredni rashodi	0	0	0	0	0
UKUPNI PRIHODI	1.957.448,00	1.801.449,00	2.855.359,00	1.835.773,00	1.772.602,00
UKUPNI RASHODI	1.944.981,00	1.764.089,00	1.944.676,00	1.686.082,00	1.554.208,00
DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE PRIJE OPOREZIVANJA	12.467,00	37.360,00	910.683,00	149.691,00	218.394,00
Porez na dobit	1.840,00	9.340,00	184.492,00	32.945,00	27.707,00
NETO DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE	10.627,00	28.020,00	726.191,00	116.746,00	190.687,00

Društvo je iz osnovne djelatnosti ostvarilo veće prihode od rashoda u visini od 205.027,00 kn, odnosno iz prihoda od osnovne djelatnosti pokrilo je sve rashode te trošak amortizacije u visini od 49.509,00 (od ukupno 539.325,00 kn) kn dok je razlika amortizacije od 489.816,00 kn pokrivena aktiviranjem odgođenih prihoda.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 10 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3.2. Poslovni prihodi prema vrstama

Razdoblje 01.01-31.12.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
I <i>Prihodi iz osnovne djelatnosti</i>	1.590.341,00	1.455.245,73	2.514.156,00	1.544.180,00	1.188.336,00
- prodaja nekretnina	17.808,00	48.780,64	0,00	0,00	102.365,00
- car. zastupanje, naknade za obav. djelatnosti i zajed. troškova	1.435.275,00	1.189.914,49	1.184.991,00	1.259.843,00	744.714,00
- najmovi	137.258,00	216.550,60	212.451,00	240.581,00	235.923,00
- ostali prihodi	0,00	0,00	1.116.714,00	43.756,00	105.334,00
II <i>Dotacije, aktiviranja odg. prihoda</i>	346.203,00	346.203,00	341.203,00	291.593,00	584.266,00
Ukupno poslovni prihodi (I+II)	1.936.544,00	1.801.448,73	2.855.359,00	1.835.773,00	1.772.602,00

U 2017. godini poslovni prihodi su u odnosu na 2016. godinu smanjeni za 3%. Prihodi od carinskog zastupanja i prihodi od naknada za obavljanje djelatnosti značajno su smanjeni radi novog načina poslovanja i ukidanja zakonske regulative vezane za slobodne zone. U 2017. godini prodano je zemljište od čega je ostvaren dio prihoda te je aktivirano 584.266,00 kn odgođenih prihoda na prihode razdoblja, tako da je zadržana razina ukupnih poslovnih prihoda u rangu prijašnjeg financijskog razdoblja.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 11 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3.3. Poslovni rashodi prema vrstama

Razdoblje 01.01-31.12.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
I Materijalni troškovi	352.130,00	341.472,90	516.440,24	350.299,78	410.863,00
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	<i>129.215,00</i>	<i>110.030,14</i>	<i>124.248,46</i>	<i>111.630,09</i>	<i>93.702,00</i>
- troškovi osnovnog materijala	26.403,00	12.903,29	9.168,64	11.707,16	7.187,00
- troškovi energije	85.920,00	80.450,02	87.645,87	80.026,64	73.749,00
- utrošeni rezervni dijelovi	5.716,00	2.164,98	6.409,68	1.398,71	486,00
- otpis sitnog inventara, ambalaže, auto-guma i ostalo	11.176,00	14.511,85	21.024,27	18.497,58	12.280,00
<i>Troškovi usluga</i>	<i>219.091,00</i>	<i>219.688,25</i>	<i>392.191,78</i>	<i>238.669,69</i>	<i>317.161,00</i>
<i>Nabavna vrijednost prodanih nekretnina</i>	<i>3.824,00</i>	<i>11.754,51</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
II Troškovi osoblja	557.841,00	517.084,00	537.210,00	547.510,00	493.695,00
Ukupno I i II	909.971,00	858.556,90	1.053.650,24	897.809,78	904.558,00
III Ostali troškovi i poslovni rashodi	322.624,00	209.863,00	192.533,20	177.829,56	110.325,00
naknade zaposlenicima, članovima uprave i nadzornog odbora, reprezentacija, bankovne usluge, članarine, troškovi obrazovanja i literature + vrijed. uskl. potr. + troškovi koncesije	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	113.199,45 27.914,64 36.715,47	82.071,00 28.254,00
IV Amortizacija	711.571,00	695.645,03	698.414,95	610.442,00	539.325,00
Ukupno poslovni rashodi	1.944.166,00	1.764.064,93	1.944.598,39	1.686.081,34	1.554.208,00

U 2017. godini poslovni rashodi smanjeni su, ukupno gledajući, za 8% u odnosu na razdoblje prethodne godine te su najniži u proteklih 5 godina.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 12 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

U tabeli u nastavku je pregled troškova usluga u 2017.g.

Troškovi usluga prema vrstama	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Usluge telefona, pošte i prijevoza	16.223,00	13.598,40	15.558,11	16.734,49	16.890,48
Vanjske usluge pri doradi i izradi proizvoda, grafičke usluge	1.212,00	1.448,00	4.259,00	5.255,00	24.299,00
Ustupanje radnika-čistačica/usluga čišćenja	11.505,00	10.816,42	11.890,00	11.832,00	12.234,00
Usluge održavanja zajedničkih dijelova	110.891,00	93.894,10	225.129,22	65.202,76	151.583,15
Registracija, održavanje i popravak imovine	35.182,00	19.524,72	9.380,21	1.406,36	1.406,36
Troškovi zakupa i lizinga		352,96	3.806,21	8.570,28	5.408,18
Troškovi promidžbe, sponz., sajmovi, istraž. Tržišta	5.990,00	1.200,00	19.770,29	24.130,00	1.500,00
Usluga revizije, bilježnika, konzultantske i druge intelekt. usluge	28.827,00	54.796,67	61.947,30	42.590,50	52.525,01
Komunalne usluge-odvoz smeća, voda i odvodnja	6.279,00	14.986,02	22.826,16	27.433,84	34.980,78
Usluge posredovanja i provizija, oglašavanja	2.982,00	1.960,00	1.683,26	733,60	521,64
Ostali troškovi usluga	0,00	7.110,96	15.942,02	34.780,86	15.812,10
Ukupno troškovi usluga:	219.091,00	219.688,25	392.191,78	238.669,69	317.160,70

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).

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 13 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3.4. Bilanca stanja

Stanje na dan 31.12.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
AKTIVA					
DUGOTRAJNA IMOVINA					
<i>I Nematerijalna imovina</i>	165.563,00	446,00	0,00	0,00	0,00
<i>II Mat. Imovina-zemljište, građevinski objekti, oprema, alat</i>	7.270.725,00	6.751.815,00	6.057.357,00	5.456.408,00	4.896.903,00
- nabavna vrijednost	12.706.322,00	12.863.797,00	12.867.308,00	12.876.801,00	12.844.746,00
- akumulirana amortizacija	5.440.852,00	6.111.535,00	6.809.951,00	7.420.393,00	7.947.843,00
Ukupno dug. imovina I+II	7.436.288,00	6.752.261,00	6.057.357,00	5.456.408,00	4.896.903,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe-grad.parcele	751.193,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00
Potraživanja od kupaca	261.743,00	214.136,00	209.855,00	302.891,00	173.856,00
Predujmovi -HEP priključak	134.999,00	134.999,00	134.999,00	134.999,00	134.999,00
Ostala potr-od države i dr.inst.	40.315,00	6.596,00	13.662,00	20.433,00	17.516,00
Financijska imovina-depoziti	600.000,00	900.000,00	601.000,00	801.000,00	0,00
Novac	210.458,00	220.756,00	387.723,00	373.117,00	1.404.925,00
Zalihe sitnog inv.	9.917,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno kratk. imovina	2.008.625,00	2.227.680,00	2.098.432,00	2.383.633,00	2.482.489,00
Plaćeni troškovi bud. razdoblja	13.122,00	13.315,00	11.018,00	8.454,00	5.914,00
UKUPNA AKTIVA	9.458.035,00	8.993.256,00	8.166.807,00	7.848.495,00	7.385.306,00

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor		Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu			
Broj stranica	Page - 14 - of 19	Zona Sjever 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	1.625.716,00	1.636.343,00	1.664.363,00	2.390.555,00	2.507.301,00
Dobitak (gubitak)	10.627,00	28.020,00	726.191,00	116.746,00	190.687,00
Ukupno kapital i rezerve	1.660.343,00	1.688.363,00	2.414.554,00	2.531.301,00	2.721.988,00
Dugoročna rezerviranja za rizike.-spor GIL	1.381.327,00	1.381.327,00	0,00	0,00	0,00
Dug. obveze-kredit HPB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno dugoročne obveze i rezerviranja	1.381.327,00	1.381.327,00	0,00	0,00	0,00
KRATKOROČNE OBVEZE					
Obveze prema dobav.	21.907,00	36.610,00	26.037,00	49.666,00	38.257,00
Obveze za poreze, dopr., zaposlenicima	66.642,00	55.124,00	59.651,00	31.779,00	56.075,00
<i>Obveze za porez na dobit</i>	<i>0,00</i>	<i>11.637,00</i>	<i>192.278,00</i>	<i>32.945,00</i>	<i>6.507,00</i>
Ostale kratkoročne obveze	21.328,00	21.296,00	41.515,00	30.244,00	3.176,00
Ukupno kratkoročne obveze	109.877,00	124.667,00	319.481,00	144.634,00	104.015,00
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	6.306.488,00	5.798.899,00	5.432.772,00	5.172.560,00	4.559.303,00
UKUPNA PASIVA	9.458.035,00	8.993.256,00	8.166.807,00	7.848.495,00	7.385.306,00

Društvo redovito podmiruje sve svoje obveze. Obaveze za poreze, doprinose i naknade u iznosu od 56.075,00 kn odnose se na obavezu za PDV za prosinac 2017. godine, doprinose i porez na dohodak te neto plaća za prosinac 2017.

U ostalim obavezama Društvo na dan 31.12.2017. ima evidentiranu obavezu za naknadu za općekorisnu funkciju i obračunani porez na dobit plaćen do veljače 2017. godine.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 15 - of 19	Zona Sjever 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 2017. 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	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Ukupne obveze	110.070,00	122.370,00	311.695,00	144.634,00	104.015,00
Aktiva	9.458.228,00	8.990.959,00	8.159.021,00	7.848.495,00	7.385.306,00
Koeficijent	0,01	0,01	0,04	0,02	0,01

Koeficijent zaduženosti pokazuje da se Društvo ne financira iz tuđih izvora, već vlastitim izvorima sredstava.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 16 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

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

Godina	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
<i>Ukupne obveze</i>	1.491.397,00	1.503.697,00	311.695,00	144.634,00	104.015,00
Dobit tekuće g.	10.627,00	28.020,00	726.191,00	116.746,00	190.687,00
Amortizacija	711.571,00	695.645,00	698.415,00	610.442,00	539.325,00
<i>Dobitak + amortizacija</i>	<i>722.198,00</i>	<i>723.665,00</i>	<i>1.424.606,00</i>	<i>727.188,00</i>	<i>730.012,00</i>
Faktor zaduženosti (broj godina)	2,07	2,08	0,22	0,20	0,14

Faktor zaduženosti je za 2017. godinu smanjen u odnosu na prethodnu godinu, ali 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	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Kratkotrajna imovina	2.008.625,00	2.227.680,00	2.098.432,00	2.383.633,00	2.482.489,00
Kratkoročne obveze	110.070,00	122.370,00	311.695,00	144.634,00	104.015,00
Koef. Tekuće likvidnosti	18,25	18,20	6,73	16,48	23,87
Novac	210.458,00	220.756,00	387.723,00	373.117,00	1.404.925,00
Kratkoročne obveze	110.070,00	122.370,00	311.695,00	144.634,00	104.015,00
Gotovinska likvidnost %	191,20	180,40	124,39	257,97	1.350,69

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.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 17 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4.2. OCJENA STANJA DRUŠTVA

U 2017. godini Društvo je iz redovnog poslovanja pokrilo sve redovne troškove poslovanja te troškove amortizacije imovine, čime je ostvaren višak prihoda nad rashodima od 218.394,00kn. Očekuje se da će i u 2018. godini Društvo iz redovnog poslovanja ostvarivati prihode dostatne za pokrivanje poslovnih rashoda.

Prihodi od zakupa nekretnina u vlasništvu Društva su u 2017. godini neznatno su umanjeni u odnosu na 2016. godinu. Društvo je u 2017. godini skoro sve raspoložive poslovne prostore pogodne za zakup imalo zakupljeno, te je intenzivno tragalo za zakupcima preostala dva slobodna poslovna prostora.

Prihodi od usluga carinskog zastupanja i intrastata, te prihodi od obavljanja usluga upravljanja poslovnom zonom značajno su smanjeni u odnosu na 2016. godinu. Smanjenje je nastalo iz razloga što su na snagu stupile zakonske odredbe kojima se ukidaju slobodne zone. U toku 2017. godine obavljani su razgovori sa korisnicima poslovne zone i nastavilo se sa pružanjem usluga većini korisnika.

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.

Društvo se tijekom 2017. godine nije zaduživalo kod financijskih institucija, niti su poslovni računi bili blokirani.

Društvo je tijekom 2017. godine u potpunosti preuzimalo i na vrijeme podmirivalo sve obaveze iz poslovanja, naročito obaveze za javna davanja i obaveze prema zaposlenicima.

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 18 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

Zona Sjever d.o.o Trnovec - kupci i dobavljači po dospelosti na dan 31.12.2017.

Opis	Ukupno	Nedospjelo	Dospjelo	Dospjele obveze			
				do 30 dana	do 60 dana	do 90 dana	preko 90 dana
Kupci	461.272	97.016	364.256	50.748	10.942	11.527	291.039
Ukupno:	461.272	97.016	364.256	50.748	10.942	11.527	291.039

Opis	Ukupno	Nedospjelo	Dospjelo	Dospjele obveze			
				do 30 dana	do 60 dana	do 90 dana	preko 90 dana
Dobavljači	38.257	36.359	1.898	1.898	0	0	0
Ukupno:	38.257	36.359	1.898	1.898	0	0	0

Buduće poslovanje Društva ovisit će prvenstveno o mogućnosti održanja dosadašnjih izvora ostvarivanja prihoda, osobito prihoda s osnova naknada za pružanje usluga koji čine glavninu ukupnih prihoda Društva.

U Trnovcu, 12.04.2018.

Direktor:
Darko Detelj

Autor dokumenta	Darko Detelj, direktor	Datum dokumenta	26.04.2018.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2017. godinu		
Broj stranica	Page - 19 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	