



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.

za 2021. godinu

Sadržaj

1. Povijest izmjena dokumenata	3
2. Dostupnost dokumenata	
2.1. Lista za podjelu dokumenata	3
3. Uvod	4
3.1. Rad s postojećim investitorima i korisnicima Zone	5
4. Izvješće o stanju društva za 2021. godinu	6
4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva	6
4.1.1. Obavijest o radnicima	6
4.1.2. Kretanje imovine	7
4.1.3. Rezultati poslovanja od 2017. do 2021. godine	8
4.1.3.1. Račun dobiti i gubitka	8
4.1.3.2. Poslovni prihodi prema vrstama	9
4.1.3.3. Poslovni rashodi prema vrstama	10
4.1.3.4. Bilanca stanja	12
4.1.4. Glavni rizici kojima je izloženo društvo	14
4.1.5. Financijsko stanje društva	14
4.1.5.1. Zaduženost društva	15
4.1.5.2. Likvidnost društva	15
4.2. Ocjena stanja društva	16

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 2 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

1. POVIJEST IZMJENA DOKUMENTA

Verzija	Datum	Autor	Razlog izmjene / Napomena
1.0	28.02.2022.	Alen Kišić	Verzija za sjednicu Skupštine Društva

2. DOSTUPNOST DOKUMENTA

2.1. Lista za podjelu dokumenta

Funkcija
Anđelko Stričak, župan Varaždinske županije, predsjednik Skupštine Društva
Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina, član Skupštine
Verica Vitković, načelnica Općine Trnovec Bartolovečki, član Skupštine
Bruno Ister, direktor Varkom d.d., član Skupštine
Nevenka Grbac, direktorica Termoplina d.d., član Skupštine

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 3 - of 16	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. U provođenju osnovnih poslovnih aktivnosti Društva Uprava se vodila odlukama i smjernicama Skupštine, važećim propisima, osnovnim načelima gospodarenja i upravljanja te načelima savjesnosti, poštenja i pažnje dobrog gospodarstvenika 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. Tijekom 2021. godine održana su dvije sjednice Skupštine Društva, i to 14. travnja, te 28. srpnja budući da su nakon lokalnih izbora izabrani novi zakonski predstavnici osnivača, župan Varaždinske županije, gradonačelnik Grada Varaždina te načelnica Općine Trnovec Bartolovečki. Ovlaštena osoba za zastupanje Društva tijekom cijele 2021. godine bio je direktor Alen Kišić.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 4 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

3.1. Rad s postojećim korisnicima Zone

Zona Sjever d.o.o. je izvršavala sve svoje ugovorne obveze prema korisnicima Zone Sjever d.o.o. vezane uz upravljanje 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 nekadašnje Slobodne Zone i infrastrukture te postaviti u tom segmentu određene standarde uz zadržavanje prihvatljivih troškova takvog održavanja. Iako je poslovnu godinu obilježilo otežano poslovanje uslijed pandemije koronavirusa, u poslovanju s korisnicima Zone nije bilo značajnijih problema i tvrtke su uglavnom uredno poslovale, bez obzira na dijelom otežano poslovanje.

Jedini izravni problem koji je Društvu donio koronavirus jest otkazivanje ugovora o zakupu od strane zakupca caffe bara, pa je u zadnjem kvartalu izostao prihod od te zakupnine. Osim kafića, Zona ima iznajmljen i uredski prostor tvrtki Mavi, objekt brze prehrane, te pruža uslugu ambulantne prodaje za OPG-ove i pekare kojih je također bilo nešto manje nego ranijih godina. Također, Društvo u okviru svojih djelatnosti pruža i usluge carinskog zastupanja, vođenja evidencija za intrastat izvještavanje i u tom segmentu ima stalne kupce, a tijekom 2021. godine dogovoren je jedan novi klijent.

Nakon što je reguliran ugovor i s korisnikom tvrtkom Solvis d.o.o., kao zadnjim pridošlim korisnikom, s 31.12.2021. godine u Zoni Sjever d.o.o. je djelatnost obavljalo ukupno 13 korisnika prema sljedećem 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 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 aluminijska
9.	KOSTWEIN proizvodnja strojeva d.o.o.	Proizvodnja ostalih alatnih strojeva
10.	BOXMARK LEATHER d.o.o.	Proizvodi od kože u autoindustriji
11.	SOLVIS d.o.o.	Proizvodnja i skladištenje modula za sunčane elektrane
12.	Zona Sjever d.o.o.	Upravljanje i održavanje Zone Sjever
13.	MBS GRADNJA d.o.o.	Solarna elektrana – proizvodnja el. energije

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 5 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4. IZVJEŠĆE O STANJU DRUŠTVA ZA 2021. GODINU

4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva

4.1.1. Informacije o radnicima

Na dan 31.12.2021. društvo je imalo 4 stalno zaposlena radnika (direktor nije bio u radnom odnosu) i sljedeću sistematizaciju radnih mjesta s odgovarajućom kvalifikacijskom strukturom:

Poslovi	Broj izvršitelja	Stručna sprema
Direktor Društva (nije u radnom odnosu)	1	VSS
Poslovi informatizacije i centralne evidencije	1	SSS
Suradnik za opće poslove	1	SSS
Suradnik za poslove otpremništva	1	SSS
Čuvar	1	SSS
	5	
	stalno	
Ukupno	zaposlenih 4	

Ukupni troškovi osoblja u 2021. godine u odnosu na prethodnu godinu prikazani su u sljedećoj tablici:

Trošak	2020.	2021.
Neto plaće u kn	241.218	244.758
Doprinosi, porez i prirez iz plaća u kn	68.837	69.025
Doprinosi na plaće u kn	51.159	51.774
Naknade zaposlenicima u kn	53.928	53.928
Otpremnina u kn	0	0
Ukupno	415.142	419.485

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 6 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.2. Kretanje imovine društva

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

VRSTA IMOVINE	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
DUGOTRAJNA IMOVINA					
Nematerijalna imovina	0	0	0	0	0
Materijalna imovina	4.896.903,00	4.444.948,00	3.989.818,00	3.565.668,00	3.146.512,00
Ukupno dugotrajna imovina	4.896.903,00	4.444.948,00	3.989.818,00	3.565.668,00	3.146.512,00
KRA TKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe-grad.čestice, sitni inventar	886.192,00	886.192,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00
Potraživanja od kupaca	173.856,00	155.671,00	145.053,00	227.377,00	168.006,00
Ostala potraživanja	17.516,00	0,00	98,00	0,00	0,00
Financijska imovina-depoziti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Novac	1.404.925,00	1.163.382,00	1.175.016,00	1.294.175,00	1.454.769,00
Ukupno kratkotrajna imovina	2.482.489,00	2.205.245,00	2.200.509,00	2.272.745,00	2.373.968,00
Plaćeni troškovi budućih razdoblja	5.914,00	6.042,00	2.520,00	852,00	2.906,00

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 7 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3. Rezultati poslovanja Društva u petogodišnjem razdoblju

Rezultati poslovanja Društva za razdoblje 2017.-2021. 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.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
Poslovni prihodi	1.759.232,00	1.685.119,00	1.739.663,00	1.285.816,00	1.391.178,00
Poslovni rashodi	1.014.880,00	1.223.754,00	1.293.466,00	817.480,00	899.508,00
Amortizacija	539.325,00	450.450,00	423.769,00	424.150,00	424.604,00
BRUTO DOBIT (-GUBITAK) IZ OSNOVNE DJELATNOSTI	205.027,00	10.915,00	22.428,00	44.186,00	67.066,00
Financijski prihodi	13.370,00	1.479,00	772,00	1.194,00	635,00
Financijski rashodi	3,00	12,00	19,00	3,00	37,00
Rezerviranja					
DOBIT (GUBITAK) IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI					
Ostali/izvanredni prihodi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostali/izvanredni rashodi	0	0	0	0	0
UKUPNI PRIHODI	1.772.602,00	1.686.5982,00	1.740.435,00	1.287.010,00	1.391.813,00
UKUPNI RASHODI	1.554.208,00	1.674.216,00	1.717.254,00	1.241.633,00	1.324.149,00
DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE PRIJE OPOREZIVANJA	218.394,00	12.382,00	23.181,00	45.377,00	67.664,00
Porez na dobit	27.707,00	1.781,00	2.177,00	5.519,00	7.188,00
NETO DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE	190.687,00	10.601,00	21.004,00	39.858,00	60.476,00

Društvo je u 2021. godini ostvarilo dobit od 67.066 kuna, odnosno nakon oporezivanja iznos od 60.476,00 kuna.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 8 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3.2. Poslovni prihodi prema vrstama

Razdoblje 01.01-31.12.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
I <i>Prihodi iz osnovne djelatnosti</i>	1.188.336,00	998.002,00	1.162.312,00	1.034.101,00	971.571,00
- prodaja nekretnina	102.365,00	0,00	84.486,00	0,00	0,00
- car. zastupanje, naknade za obav. djelatnosti i zajed. troškova	744.714,00	708.899,00	724.892,00	768.846,00	760.656,00
- najmova	235.923,00	251.735,00	248.457,00	192.093,00	162.346,00
- ostali prihodi	105.334,00	37.368,00	104.477,00	73.162,00	48.569,00
II <i>Dotacije, aktiviranja odg. prihoda</i>	584.266,00	688.596,00	578.123,00	252.909,00	420.242,00
Ukupno poslovni prihodi (I+II)	1.772.602,00	1.686.598,00	1.740.435,00	1.287.010,00	1.391.813,00

U 2021. godini su poslovni prihodi u odnosu na 2020 godinu povećani za 8,1 %.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 9 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3.3. Poslovni rashodi prema vrstama

Razdoblje 01.01-31.12.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
I Materijalni troškovi	410.863,00	371.007,00	608.229,00	363.078,00	351.262,00
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	<i>93.702,00</i>	<i>70.730,00</i>	<i>60.557,00</i>	<i>66.784,00</i>	<i>66.659,00</i>
- troškovi osnovnog materijala	7.187,00	3.257,00	3.455,00	3.457,00	2.901,00
- troškovi energije	73.749,00	62.035,00	47.476,00	54.568,00	54.713,00
- utrošeni rezervni dijelovi	486,00	110,00	44,00	103,00	708,00
- otpis sitnog inventara, ambalaže, auto-guma i ostalo	12.280,00	5.328,00	9.582,00	8.656,00	8.337,00
<i>Troškovi usluga</i>	<i>317.161,00</i>	<i>300.277,00</i>	<i>547.672,00</i>	<i>296.294,00</i>	<i>284.603,00</i>
<i>Nabavna vrijednost prodanih nekretnina</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
II Troškovi osoblja	493.695,00	584.797,00	376.462,00	361.214,00	365.557,00
Ukupno I i II	904.558,00	955.804,00	984.691,00	724.292,00	716.819,00
III Ostali troškovi i poslovni rashodi	110.325,00	276.962,00	308.794,00	93.191,00	182.726,00
naknade zaposlenicima, članovima uprave i nadzornog odbora, reprezentacija, bankovne usluge, članarine, troškovi obrazovanja i literature + vrijed. uskl. potr. + troškovi koncesije	110.325,00	267.962,00	308.794,00	93.191,00	182.726,00
IV Amortizacija	539.325,00	450.450,00	423.769,00	424.150,00	424.604,00
Ukupno poslovni rashodi	1.554.208,00	1.674.216,00	1.717.254,00	1.241.633,00	1.324.149,00

U 2021. godini su rashodi povećani za 6,6 % u odnosu na godinu ranije.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 10 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

U tablici u nastavku je pregled troškova usluga u 2021. godini

Troškovi usluga prema vrstama	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
Usluge telefona, pošte i prijevoza	16.890,48	15.557,00	11.528,00	10.480,00	10.276,00
Vanjske usluge pri doradi i izradi proizvoda, grafičke usluge	24.299,00	1.119,00	1.550,00	0,00	0,00
Ustupanje radnika-čistačica/usluga čišćenja	12.234,00	12.466,00	12.804,00	12.320,00	11.840,00
Usluge održavanja zajedničkih dijelova	151.583,15	163.777,00	345.542,00	123.380,00	115.649,00
Registracija, održavanje i popravak imovine	1.406,36	0,00	0,00	0,00	0,00
Troškovi zakupa i lizinga	5.408,18	4.363,00	2.729,00	2.066,00	2.308,00
Troškovi promidžbe, sponz., sajмова, istraž. Tržišta	1.500,00	20.000,00	0,00	0,00	2.250,00
Usluga revizije, bilježnika, konzultantske i druge intelekt. usluge	52.525,01	43.480,00	140.683,00	127.906,00	122.698,00
Komunalne usluge-odvoz smeća, voda i odvodnja	34.980,78	34.685,00	16.594,00	20.142,00	17.982,00
Usluge posredovanja i provizija, oglašavanja	521,64	934,00	1.200,00	0,00	0,00
Ostali troškovi usluga	15.812,10	3.896,00	15.042,00	0,00	1.600,00
Ukupno troškovi usluga:	317.160,70	300.277,00	547.672,00	296.294,00	284.603,00

Troškovi održavanja zajedničkih dijelova su najzastupljeniji u ovim troškovima, a odnose se na troškove čuvarske službe (poskupjela cca 10 posto u odnosu na godinu prije zbog situacije na tržištu rada i povećanja minimalne plaće), troškove zimske službe, održavanja zajedničke imovine (zelenih površina, javne rasvjete, ulaznog terminala, carinskih prostora, itd).

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 11 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3.4. Bilanca stanja

Stanje na dan 31.12.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
AKTIVA					
DUGOTRAJNA IMOVINA					
<i>I Nematerijalna imovina</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>II Mat. Imovina-zemljište, građevinski objekti, oprema, alat</i>	4.896.903,00	4.444.948,00	3.989.818,00	3.565.668,00	3.146.512,00
- nabavna vrijednost	12.844.746,00	12.900.604,00	12.379.429,00	12.379.429,00	12.368.053,00
- akumulirana amortizacija	7.947.843,00	8.455.656,00	8.389.611,00	8.813.761,00	9.221.541,00
Ukupno dug. imovina I+II	4.896.903,00	4.444.948,00	3.989.818,00	3.565.668,00	3.146.512,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe-grad.parcele za prodaju	751.193,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00
Potraživanja od kupaca	173.856,00	155.671,00	145.053,00	227.377,00	168.006,00
Predujmovi za zalihe-HEP priključak	134.999,00	134.999,00	0,00	0,00	0,00
Ostala potraživanja-od države i dr.inst.	17.516,00	40.755,00	27.048,00	21.440,00	13.933,00
Financijska imovina-depoziti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Novac	1.404.925,00	1.163.382,00	1.175.016,00	1.294.175,00	1.454.769,00
Zalihe sitnog inventara	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno kratk. imovina	2.482.489,00	2.246.000,00	2.098.310,00	2.294.185,00	2.387.901,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	5.914,00	6.042,00	2.520,00	852,00	2.906,00
UKUPNA AKTIVA	7.385.306,00	6.696.990,00	6.090.648,00	5.860.705,00	5.537.319,00
PASIVA					
KAPITAL I REZERVE					
Temeljni kapital	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Zadržana dobit	2.390.555,00	2.507.301,00	2.697.988,00	2.729.593,00	2.769.452,00
Dobitak (gubitak) financijske godine	116.746,00	190.687,00	10.601,00	39.858,00	60.476,00
Ukupno kapital i rezerve	2.531.301,00	2.721.988,00	2.732.589,00	2.793.451,00	2.853.928,00

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 12 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

Dugoročna rezerviranja za rizike i troš.-spor GIL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dugoročne obveze-kredit HPB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno dugoročne obveze i rezerviranja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KRATKOROČNE OBVEZE					
Krat. finan. obveze					
Obveze prema dobav.	38.257,00	39.865,00	32.283,00	34.688,00	32.464,00
Obveze za poreze, doprinose i naknade	56.075,00	54.386,00	47.365,00	43.758,00	45.972,00
<i>Obveze za porez na dobit</i>	<i>6.507,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Ostale obveze-dop.šume, koncesija	3.176,00	4.182,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno kratkoročne obveze	104.015,00	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	4.559.303,00	3.865.968,00	3.257.407,00	2.988.808,00	2.604.955,00
UKUPNA PASIVA	7.194.619,00	6.686.389,00	6.069.644,00	5.860.705,00	5.537.319,00

Društvo u cijelosti i sukladno svim rokovima redovito podmiruje sve svoje obveze. Ukupno su kratkoročne obveze s 31.12.2021. godine 78.436,00 kuna (PDV, plaća za prosinac 2021. i obveze dobavljačima kojima nije još došlo dospeljeće plaćanja.)

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 13 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.4. Glavni rizici kojima je društvo izloženo

1) Ostvarivanje prihoda

Ugovori o obavljanju djelatnosti s korisnicima Zone su dugoročni i stabilna te se ostvaruju sukladno odredbama ugovora. Rizik za društvo može predstavljati nemogućnost revidiranja ugovora od strane Zone Sjever, dok istodobno je na tržištu značajan rast usluga i servisa koji su potrebni Zoni Sjever za održavanje nivoa usluge (rast cijena energenata, zaštitarskih usluga, servisa košnje i sl.)

2) 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 dospijuća obaveza. Naplata koja se ostvaruje prema korisnicima usluga je uglavnom uredna s izuzetkom jednog korisnika s kojim smo u kontaktu i očekujemo dogovor o urednijem plaćanju.

4.1.5 Financijsko stanje društva

4.1.5.1 Zaduženost društva

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

Godina	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
Ukupne obveze	104.015,00	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00
Aktiva	7.385.306,00	6.696.990,00	6.090.648,00	5.860.705,00	5.537.319,00
Koeficijent	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

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

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 14 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

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

Godina	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
<i>Ukupne obveze</i>	104.015,00	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00
Dobit tekuće g.	190.687,00	10.601,00	21.004,00	39.858,00	60.476,00
Amortizacija	539.325,00	450.450,00	423.769,00	424.150,00	424.604,00
<i>Dobitak + amortizacija</i>	<i>730.012,00</i>	<i>461.051,00</i>	<i>444.025,00</i>	<i>464.008,00</i>	<i>485.080,00</i>
Faktor zaduženosti (broj godina)	0,14	0,21	0,18	0,17	0,16

Faktor zaduženosti je za 2021. godinu gotovo isti 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 tablici:

Godina	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
Kratkotrajna imovina	2.482.489,00	2.246.000,00	2.098.310,00	2.294.185,00	2.387.901,00
Kratkoročne obveze	104.015,00	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00
Koef. Tekuće likvidnosti	23,87	22,82	26,34	29,25	30,44
Novac	1.404.925,00	1.163.382,00	1.175.016,00	1.294.175,00	1.454.769,00
Kratkoročne obveze	104.015,00	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00
Gotovinska likvidnost %	1.350,69	1.181,90	1.475,26	1.649,77	1.854,72

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. Oba koeficijenta su na još višoj razini u odnosu na godinu prije.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 15 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.2. OCJENA STANJA DRUŠTVA

U 2021. godini Društvo je unatoč pandemijskim uvjetima iz redovnog poslovanja pokrilo sve redovne troškove poslovanja te troškove amortizacije imovine, nakon čega je ostvaren višak prihoda nad rashodima od 60.476 kuna poslije oporezivanja, što je za 50 % više u odnosu na godinu prije. Očekuje se da će i u 2022. godini Društvo iz redovnog poslovanja ostvarivati prihode dostatne za pokrivanje poslovnih rashoda. Prihodi od zakupa nekretnina u vlasništvu Društva su u 2021. godini umanjeni u odnosu na godinu ranije, ponajviše zbog toga što nekoliko mjeseci nije bilo prihoda od najma kafića. Prihodi od usluga carinskog zastupanja i intrastata, te prihodi od obavljanja usluga upravljanja poslovnom zonom koji čine najveći dio prihoda su otprilike na istoj razini kao i godinu ranije, što dokazuje stabilnost u odnosu prema temeljnim приходima.

Društvo se niti tijekom 2021. godine nije zaduživalo kod financijskih institucija, niti su poslovni računi bili blokirani. Društvo je tijekom 2021. godine u potpunosti preuzimalo i na vrijeme podmirivalo sve obveze iz poslovanja, obveze za javna davanja i obveze prema zaposlenicima, kao i prema dobavljačima. Društvo na računu ima visoka sredstva kumulirana iz proteklih godina u iznosu većem od jednogodišnjeg ukupnog prihoda i ta sredstva su garancija daljnjeg stabilnog poslovanja, te su ujedno i jamac stabilnosti čak i ukoliko se dogode neke nepredviđene okolnosti.

Buduće poslovanje Društva stavit će naglasak na održanje dosadašnjih izvora ostvarivanja prihoda, osobito prihoda s osnova naknada za pružanje usluga koji čine glavninu ukupnih prihoda Društva. S obzirom na postojeće ugovore i stabilnost poslovanja korisnika Zone očekuje se i nadalje stabilno poslovanje Zone Sjever d.o.o..

U Trnovcu, 28.02.2022.

Direktor: Alen Kišić, univ.spec.oec.; dipl.nov.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	28.02.2022.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2021. godinu		
Broj stranica	Page - 16 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	