



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 2016. 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 2016. 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 2012. do 2016. 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	21.03.2017.	Enriko Parlaj	Verzija za sjednicu Skupštine Društva

2. DOSTUPNOST DOKUMENTA

2.1. Lista za podjelu dokumenta

Funkcija
Predrag Štromar, župan Varaždinske županije, predsjednik Skupštine Društva
Goran Habuš, gradonačelnik Grada Varaždina, član Skupštine
Zvonko Šamec, načelnik Općine Trnovec Bartolovečki, član Skupštine
Vlado Vlašić, direktor Varkom d.d., član Skupštine
Ivan Topolnjak, direktor Termoplin d.d., član Skupštine

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. 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 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.

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 2016. godine održana je 38. sjednica Skupština Društva.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 3 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

U 2016. 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 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.

Također je organiziran je seminar vezen uz tematiku poslovanja u Slobodnoj zoni i carinskom poslovanju. Seminaru su prisustvovali svi korisnici, a predavači su bili djelatnici Carinske uprave.

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	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 4 - of 19	Zona Sjever 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. Koncesija je i službeno raskinuta na sjednici Vlade Republike Hrvatske 29.12.2016.

Tijekom 2016. 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.o.o.	Recikliranje rabljenih auto guma
4.	BOXMARK LEATHER d.o.o.	Proizvodnja proizvoda od kože
5.	ZRINSKI AG 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	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	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. 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 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 potpisane 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	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 6 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4. IZVJEŠĆE O STANJU DRUŠTVA ZA 2016. GODINU

4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva

4.1.1. Informacije o radnicima

Na dan 31. 12. 2016. društvo je imalo 5 stalno zaposlenih radnika i slijedeću sistematizaciju radnih mjesta s odgovarajućom kvalifikacijskom strukturom:

Poslovi	Broj izvršioca	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 2016. godine u odnosu na prethodnu godinu prikazani su u slijedećoj tabeli:

Trošak	2015.	2016.
Neto plaće u kn	339.785	343.181
Doprinosi, porez i prirez iz plaća u kn	118.584	123.978
Doprinosi na plaće u kn	78.840	80.351
Naknade zaposlenicima u kn	56.489	58.417
Ukupno	593.698	605.927

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. 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 slijedećoj tabeli:

VRSTA IMOVINE	2012.	2013.	2014.	2015.	2016
DUGOTRAJNA IMOVINA					
Nematerijalna imovina	176.011,00	165.563,00	446,00	0,00	0,00
Materijalna imovina	8.004.971,00	7.270.725,00	6.751.815,00	6.057.357,00	5.456.408,00
Ukupno dugotrajna imovina	8.180.982,00	7.436.288,00	6.752.261,00	6.057.357,00	5.456.408,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe-grad.čestice, sitni inventar	754.993,00	896.109,00	886.192,00	886.192,00	886.192,00
Potraživanja od kupaca	503.660,00	261.743,00	220.731,00	209.855,00	302.932,00
Ostala potraživanja	43.034,00	40.315,00	6.596,00	13.662,00	20.433,00
Financijska imovina-depoziti	200.000,00	600.000,00	900.000,00	601.000,00	801.000,00
Novac	66.067,00	210.458,00	220.756,00	387.723,00	373.117,00
Ukupno kratkotrajna imovina	1.567.754,00	2.008.625,00	2.234.275,00	2.098.432,00	2.383.674,00
Plaćeni troškovi budućih razdoblja	13.122,00	13.315,00	11.018,00	3.232,00	8.454,00

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.

Ukupna potraživanja na dan 31.12.2016. iznose 605.400,05 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 9.795,06 kn. U 2011. i 2012. godini vrijednosno je usklađeno potraživanje od dužnika "Meteor grupa" d.o.o. Varaždin u visini od

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 8 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

233.573,00 kn (stečaj) te potraživanje od tvrtke Zrinski AG d.o.o. u svoti od 33.512,04 kn zbog ulaska u predstečajnu nagodbu. Ukupno vrijednosno usklađenje iznosi 302.468,26 kn, odnosno redovna potraživanja na dan 31.12.2016. iznose 302.931,79 kn.

Viškove novčanih sredstava iz tekućeg poslovanja Društvo je plasiralo u obliku depozita na rokove do 6 mjeseci, a stanje depozita na dan 31.12.2016. je 801.000,00 kuna. Sredstva su oročena kod HAAB do 26.01.2017. godine uz godišnju kamatu stopu od 1,20%.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. 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 2012.-2016. 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.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
Poslovni prihodi	2.220.557,00	1.936.544,00	1.782.745,00	2.718.884,00	1.821.978,00
Poslovni rashodi	1.348.322,00	1.232.595,00	1.068.420,00	1.246.183,00	1.073.639,00
Amortizacija	705.854,00	711.571,00	695.645,00	698.415,00	610.442,00
BRUTO DOBIT (-GUBITAK) IZ OSNOVNE DJELATNOSTI	166.381,00	-7.622,00	18.680,00	774.286,00	137.897,00
Financijski prihodi	75.809,00	20.644,00	18.704,00	136.475,00	13.795,00
Financijski rashodi	74.332,00	815,00	24,00	78,00	2.001,00
Rezerviranja					
DOBIT (GUBITAK) IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI					
Ostali/izvanredni prihodi	1.531,00	260,00	0,00	0,00	0,00
Ostali/izvanredni rashodi	0	0	0	0	0
UKUPNI PRIHODI	2.297.897,00	1.957.448,00	1.801.449,00	2.855.359,00	1.835.773,00
UKUPNI RASHODI	2.128.508,00	1.944.981,00	1.764.089,00	1.944.676,00	1.686.082,00
DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE PRIJE OPOREZIVANJA	169.389,00	12.467,00	37.360,00	910.683,00	149.691,00
Porez na dobit	26.661,00	1.840,00	9.340,00	184.492,00	32.945,00
NETO DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE	142.728,00	10.627,00	28.020,00	726.191,00	116.746,00

Društvo je iz osnovne djelatnosti ostvarilo veće prihode od rashoda u visini od 137.897,00 kn, odnosno iz prihoda od osnovne djelatnosti pokrilo je sve rashode te trošak amortizacije u visini od 318.849,00 (od ukupno 610.442,00 kn) kn dok je razlika amortizacije od 291.593,00 kn pokrivena aktiviranjem odgođenih prihoda iz sredstava potpora namijenjenih izgradnji infrastrukture.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. 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.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
I Prihodi iz osnovne djelatnosti	<i>1.874.354,00</i>	<i>1.590.341,00</i>	<i>1.455.245,73</i>	<i>2.514.156,00</i>	<i>1.544.180,00</i>
- prodaja nekretnina	0,00	17.808,00	48.780,64	0,00	0,00
- car. zastupanje, naknade za obav. djelatnosti i zajed. troškova	1.732.157,00	1.435.275,00	1.189.914,49	1.184.991,00	1.259.843,00
- najmova	142.197,00	137.258,00	216.550,60	212.451,00	240.581,00
- ostali prihodi	0,00	0,00	0,00	1.116.714,00	43.756,00
II Dotacije, aktiviranja odg. prihoda	<i>346.203,00</i>	<i>346.203,00</i>	<i>346.203,00</i>	<i>341.203,00</i>	<i>291.593,00</i>
Ukupno poslovni prihodi (I+II)	2.220.557,00	1.936.544,00	1.801.448,73	2.855.359,00	1.835.773,00

U 2016. godini poslovni prihodi su u odnosu na 2015. godinu smanjeni za 39%. Prihodi od carinskog zastupanja i intrastata bilježe malo povećanje. Prihodi od naknada za obavljanje djelatnosti ostali su na razini ostvarenih prihoda u 2015. zbog primjene najniže ugovorene naknade (500,00 EUR-a) umjesto 0,5% od ulazne vrijednosti. Prihodi od održavanja zajedničke infrastrukture također su malo povećani u odnosu na prihode ostvarene u 2015. 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 povećani su u odnosu na prihode iz 2015. godine za 13%. U 2016. godini nije bilo prodaje nekretnina.

Ostali prihodi odnose se na prihod od izrade promidžbenog materijala kao vanjsku uslugu.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. 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.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
I Materijalni troškovi	363.175,00	352.130,00	341.472,90	516.440,24	350.299,78
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	<i>137.845,00</i>	<i>129.215,00</i>	<i>110.030,14</i>	<i>124.248,46</i>	<i>111.630,09</i>
- troškovi osnovnog materijala	34.262,00	26.403,00	12.903,29	9.168,64	11.707,16
- troškovi energije	88.556,00	85.920,00	80.450,02	87.645,87	80.026,64
- utrošeni rezervni dijelovi	6.715,00	5.716,00	2.164,98	6.409,68	1.398,71
- otpis sitnog inventara, ambalaže, auto-guma i ostalo	8.312,00	11.176,00	14.511,85	21.024,27	18.497,58
<i>Troškovi usluga</i>	<i>225.330,00</i>	<i>219.091,00</i>	<i>219.688,25</i>	<i>392.191,78</i>	<i>238.669,69</i>
<i>Nabavna vrijednost prodanih nekretnina</i>	<i>0,00</i>	<i>3.824,00</i>	<i>11.754,51</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
II Troškovi osoblja	609.448,00	557.841,00	517.084,00	537.210,00	547.510,61
Ukupno I i II	972.623,00	909.971,00	858.556,90	1.053.650,24	897.810,39
III Ostali troškovi i poslovni rashodi	375.699,00	322.624,00	209.863,00	192.533,20	177.829,56
naknade zaposlenicima, članovima uprave i nadzornog odbora, reprezentacija, bankovne usluge, članarine, troškovi obrazovanja i literature +	261.393,00	252.580,00	171.302,14	115.256,52	113.199,45
vrijed. uskl. potr. +	68.329,00	30.896,00	0,00	20.169,50	27.914,64
troškovi koncesije	45.977,18	39.148,00	36.028,97	57.107,17	36.715,47
IV Amortizacija	705.854,00	711.571,00	695.645,03	698.414,95	610.442,40
Ukupno poslovni rashodi	2.054.176,00	1.944.166,00	1.764.064,93	1.944.598,39	1.686.082,35

U 2016. godini poslovni rashodi smanjeni su, ukupno gledajući, za 13% u odnosu na razdoblje prethodne godine, te su najmanju u proteklih 5 godina.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 12 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

U tabeli u nastavku je pregled troškova usluga u 2016.g.

Troškovi usluga prema vrstama	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
Usluge telefona, pošte i prijevoza	23.721,00	16.223,00	13.598,40	15.558,11	16.734,49
Vanjske usluge pri doradi i izradi proizvoda, grafičke usluge		1.212,00	1.448,00	4.259,00	5.255,00
Ustupanje radnika-čistačica/usluga čišćenja	15.555,00	11.505,00	10.816,42	11.890,00	11.832,00
Usluge održavanja zajedničkih dijelova	120.533,00	110.891,00	93.894,10	225.129,22	65.202,76
Registracija, održavanje i popravak imovine	27.224,00	35.182,00	19.524,72	9.380,21	1.406,36
Troškovi zakupa i lizinga			352,96	3.806,21	8.570,28
Troškovi promidžbe, sponz., sajmovi, istraž. Tržišta	12.635,00	5.990,00	1.200,00	19.770,29	24.130,00
Usluga revizije, bilježnika, konzultantske i druge intelekt. usluge	18.439,00	28.827,00	54.796,67	61.947,30	42.590,50
Komunalne usluge-odvoz smeća, voda i odvodnja	6.193,00	6.279,00	14.986,02	22.826,16	27.433,84
Usluge posredovanja i provizija, oglašavanja		2.982,00	1.960,00	1.683,26	733,60
Ostali troškovi usluga	1.030,00	0,00	7.110,96	15.942,02	34.780,86
Ukupno troškovi usluga:	225.330,00	219.091,00	219.688,25	392.191,78	238.669,69

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	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 13 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3.4. Bilanca stanja

Stanje na dan 31.12.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
AKTIVA					
DUGOTRAJNA IMOVINA					
<i>I Nematerijalna imovina</i>	176.011,00	165.563,00	446,00	0,00	0,00
<i>II Mat. Imovina-zemljište, građevinski objekti, oprema, alat</i>	8.004.971,00	7.270.725,00	6.751.815,00	6.057.357,00	5.456.408,00
- nabavna vrijednost	12.750.400,00	12.706.322,00	12.863.797,00	12.867.308,00	12.876.801,00
- akumulirana amortizacija	4.745.429,00	5.440.852,00	6.111.535,00	6.809.951,00	7.420.393,00
Ukupno dug. imovina I+II	8.180.982,00	7.436.288,00	6.752.261,00	6.057.357,00	5.456.408,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe-grad.parcele	634.265,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00
Potraživanja od kupaca	503.660,00	261.743,00	214.136,00	209.855,00	302.891,00
Predujmovi -HEP priključak	120.728,00	134.999,00	134.999,00	134.999,00	134.999,00
Ostala potr-od države i dr.inst.	43.034,00	40.315,00	6.596,00	13.662,00	20.433,00
Financijska imovina-depoziti	200.000,00	600.000,00	900.000,00	601.000,00	801.000,00
Novac	66.067,00	210.458,00	220.756,00	387.723,00	373.117,00
Zalihe sitnog inv.		9.917,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno kratk. imovina	1.567.754,00	2.008.625,00	2.227.680,00	2.098.432,00	2.383.633,00
Plaćeni troškovi bud. razdoblja	13.122,00	13.315,00	11.018,00	3.232,00	8.454,00
UKUPNA AKTIVA	9.761.858,00	9.458.228,00	8.990.959,00	8.159.021,00	7.848.495,00

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. 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	1.482.989,00	1.625.716,00	1.636.343,00	1.664.363,00	2.390.555,00
Dobitak (gubitak)	142.727,00	10.627,00	28.020,00	726.191,00	116.746,00
Ukupno kapital i rezerve	1.649.716,00	1.660.343,00	1.688.363,00	2.414.554,00	2.531.301,00
Dugoročna rezerviranja za rizike.-spor GIL	1.381.327,00	1.381.327,00	1.381.327,00	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	1.381.327,00	0,00	0,00
KRATKOROČNE OBVEZE					
Obveze prema dobav.	33.773,00	21.907,00	36.610,00	26.037,00	49.666,00
Obveze za poreze, dopr., zaposlenicima	56.245,00	66.835,00	55.124,00	59.651,00	31.779,00
<i>Obveze za porez na dobit</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>9.340,00</i>	<i>184.492,00</i>	<i>32.945,00</i>
Ostale kratkoročne obveze	34.429,00	21.328,00	21.296,00	41.515,00	30.244,00
Ukupno kratkoročne obveze	124.447,00	110.070,00	122.370,00	311.695,00	144.634,00
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	6.606.368,00	6.306.488,00	5.798.899,00	5.432.772,00	5.172.560,00
UKUPNA PASIVA	9.761.858,00	9.458.228,00	8.990.959,00	8.159.021,00	7.848.495,00

Društvo redovito podmiruje sve svoje obveze. Obaveze za poreze, doprinose i naknade u iznosu od 31.779 kn odnose se na obavezu za PDV za prosinac 2016. godine.

U ostalim obavezama Društvo na dan 31.12.2016. ima evidentiranu obavezu za naknadu za koncesiju za razdoblje 01.07-31.12.2016. godine koja iznosi 30.244 kn a koja dopijeva 31.03.2017. godine.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. 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 2016. 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 obveza 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	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
Ukupne obveze	124.447,00	110.070,00	122.370,00	311.695,00	144.634,00
Aktiva	9.761.858,00	9.458.228,00	8.990.959,00	8.159.021,00	7.848.495,00
Koeficijent	0,01	0,01	0,01	0,04	0,02

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

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 16 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

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

Godina	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
<i>Ukupne obveze</i>	1.505.774,00	1.491.397,00	1.503.697,00	311.695,00	144.634,00
Dobit tekuće g.	142.727,00	10.627,00	28.020,00	726.191,00	116.746,00
Amortizacija	705.854,00	711.571,00	695.645,00	698.415,00	610.442,00
<i>Dobitak + amortizacija</i>	<i>848.581,00</i>	<i>722.198,00</i>	<i>723.665,00</i>	<i>1.424.606,00</i>	<i>727.188,00</i>
Faktor zaduženosti (broj godina)	1,77	2,07	2,08	0,22	0,20

Faktor zaduženosti je za 2016. 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 slijedećoj tabeli:

Godina	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
Kratkotrajna imovina	1.567.754,00	2.008.625,00	2.227.680,00	2.098.432,00	2.383.633,00
Kratkoročne obveze	124.447,00	110.070,00	122.370,00	311.695,00	144.634,00
Koef. Tekuće likvidnosti	12,60	18,25	18,20	6,73	16,48
Novac	66.067,00	210.458,00	220.756,00	387.723,00	373.117,00
Kratkoročne obveze	124.447,00	110.070,00	122.370,00	311.695,00	144.634,00
Gotovinska likvidnost %	53,09	191,20	180,40	124,39	257,97

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	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 17 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

4.2. OCJENA STANJA DRUŠTVA

U 2016. godini Društvo je iz redovnog poslovanja pokrilo sve redovne troškove poslovanja te troškove amortizacije imovine čime je ostvaren višak rashoda nad prihodima od 137.897,00 kn. Očekuje se da će i u 2017. godini Društvo iz redovnog poslovanja ostvarivati prihode dostatne za pokrivanje poslovnih rashoda.

Iz financijskog poslovanja Društvo je ostvarilo višak prihoda, plasiranjem slobodnih sredstava u kratkoročne depozite (financijski prihodi 13.795,00 kn) u odnosu na financijske rashode (financijski rashod 2.001 kn), u iznosu od 11.794,00 kn.

Prihodi od najma nekretnina u vlasništvu Društva su u 2016. godini povećani su u odnosu na 2015. godinu za 13%, Društvo u 2016. godini sve raspoložive poslovne prostore pogodne za najam iznajmilo, te u ovom trenutku nema više slobodnih poslovnih prostora za najam.

Prihodi od usluga carinskog zastupanja i intrastata povećani su u odnosu na prihode prethodne godine. U 2017. godini očekuju se da prihodi ostanu na istoj razini kao i u 2016. godini.

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 2016. godine nije zaduživalo kod financijskih institucija, niti su poslovni računi bili blokirani.

Društvo je tijekom 2016. godine u potpunosti preuzimalo i na vrijeme podmirivalo sve obaveze iz poslovanja, naročito obaveze za javna davanja i obaveze prema zaposlenicima.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 18 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	

Slobodna zona Varaždin d.o.o. Trnovec - kupci i dobavljači po dospelosti na dan 31.12.2016.

Opis	Ukupno	Nedospjelo	Dospjelo	Dospjele obveze			
				do 30 dana	do 60 dana	do 90 dana	preko 90 dana
Kupci	600.872	212.757	388.115	58.315	21.596	9.833	298.371
Ukupno:	600.872	212.757	388.115	58.315	21.596	9.833	298.371

Opis	Ukupno	Nedospjelo	Dospjelo	Dospjele obveze			
				do 30 dana	do 60 dana	do 90 dana	preko 90 dana
Dobavljači	49.666	43.154	6.512	6.512	0	0	0
Ukupno:	49.666	43.154	6.512	6.512	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, 21.3.2017.

Direktor:
Enriko Parlaj, mag.oec.

Autor dokumenta	Enriko Parlaj, direktor	Datum dokumenta	21.3.2017.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2016. godinu		
Broj stranica	Page - 19 - of 19	Zona Sjever d.o.o.	