



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 2022. 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 2022. 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 2018. do 2022. 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	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu		
Broj stranica	Page - 2 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

1. POVIJEST IZMJENA DOKUMENTA

Verzija	Datum	Autor	Razlog izmjene / Napomena
1.0	21.02.2023.	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	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. 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 2022. godine održana je jedna sjednica Skupštine Društva, i to 26. travnja 2022. godine, a bili su prisutni predstavnici svih osnivača. Ovlaštena osoba za zastupanje Društva tijekom cijele 2022. godine bio je direktor Alen Kišić.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu		
Broj stranica	Page - 4 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

3.1. Rad s postojećim korisnicima Zone

Ključna aktivnost za funkcioniranje tvrtke Zona Sjever d.o.o. jest suradnja i poštivanje ugovora s postojećim korisnicima koji posluju unutar području bivše Slobodne zone Varaždin, a današnje Zone Sjever d.o.o.

Zona Sjever d.o.o. je sukladno svojim internim planovima u cijelosti 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. Iako je poslovnu godinu obilježila nestabilnost uslijed visoke inflacije, energetske „udara“ te ratne situacije u Ukrajini, u poslovanju s korisnicima Zone nije bilo značajnijih problema i tvrtke su uglavnom uredno poslovale, bez obzira na dijelom otežano poslovanje budući da je u velikoj većini riječ o dominantno izvoznima. Štoviše, tvrtke su se i širile pa je unutar Zone izgrađena i nova proizvodna hala tvrtke Hanjes potom tvrtke Eonex, a bilo je i nekoliko manjih investicija.

U zadnjem kvartalu 2022. godine Zona Sjever je uspjela pronaći zakupoprimca i za caffe bar te za uredski prostor u prizemlju u dijelu tzv. „carine“, te je time osiguran novi dodatni prihod čiji će se cijeli efekt vidjeti tijekom 2023. godine.

Na dan 31.12.2022. 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.	EONEX 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 aluminijskih
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

Također, uz ove tvrtke koje imaju status korisnika Zone, odnosno sklopljene Ugovore o pružanju usluga, Zona Sjever ima sklopljene ugovore i s tvrtkom Mavi d.o.o. za najam uredskog prostora, potom s tvrtkom Lotta d.o.o. za najam prostora

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu		
Broj stranica	Page - 5 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

za obavljanja djelatnost brze prehrane, te s tvrtkom Terra Automation d.o.o. za najam uredskog prostora, kao i prostora za ugostiteljsku djelatnost (caffe bar).

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 5 stalno zaposlena radnika i sljedeću sistematizaciju radnih mjesta s odgovarajućom kvalifikacijskom strukturom:

Poslovi	Broj izvršitelja	Stručna sprema
Direktor Društva	1	VSS
Poslovi informatizacije i centralne evidencije	1	SSS
Suradnik za opće poslove	1	SSS
Suradnik za poslove otpremništva	1	SSS
Čuvar	1	SSS
Ukupno	5	

Ukupni troškovi osoblja u 2022. godini u odnosu na prethodnu godinu prikazani su u sljedećoj tablici:

Trošak	2021.	2022.
Neto plaće u kn	244.758	375.067
Doprinosi, porez i prirez iz plaća u kn	69.025	129.618
Doprinosi na plaće u kn	51.774	83.273
Naknade zaposlenicima u kn	53.928	87.201
Otpremnina u kn	0	0
Ukupno	419.485	675.159

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu		
Broj stranica	Page - 6 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

Razlog ovog povećanja jest u tome što je direktor društva tijekom 2022. godine u punom radnom odnosu u Društvu, dok je prije bio na ugovor o djelu.

4.1.2. Kretanje imovine društva

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

VRSTA IMOVINE	2018.	2019.	2020.	2021.	2021.
DUGOTRAJNA IMOVINA					
Nematerijalna imovina	0	0	0	0	0
Materijalna imovina	4.444.948,00	3.989.818,00	3.565.668,00	3.146.512,00	2.722.396,00
Ukupno dugotrajna imovina	4.444.948,00	3.989.818,00	3.565.668,00	3.146.512,00	2.722.396,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe-grad.čestice, sitni inventar	886.192,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00	751.193,00
Potraživanja od kupaca	155.671,00	145.053,00	227.377,00	168.006,00	145.903,00
Ostala potraživanja	0,00	98,00	0,00	0,00	0,00
Financijska imovina-depoziti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Novac	1.163.382,00	1.175.016,00	1.294.175,00	1.454.769,00	1.358.105,00
Ukupno kratkotrajna imovina	2.205.245,00	2.200.509,00	2.272.745,00	2.373.968,00	2.267.558,00
Plaćeni troškovi budućih razdoblja	6.042,00	2.520,00	852,00	2.906,00	5.932,00

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. 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.	2018.	2019.	2020.	2021.	2021.
Poslovni prihodi	1.685.119,00	1.739.663,00	1.285.816,00	1.391.178,00	1.591.722,00
Poslovni rashodi	1.223.754,00	1.293.466,00	817.480,00	899.508,00	1.136.477,00
Amortizacija	450.450,00	423.769,00	424.150,00	424.604,00	434.533,00
BRUTO DOBIT (-GUBITAK) IZ OSNOVNE DJELATNOSTI	10.915,00	22.428,00	44.186,00	67.066,00	20.692,00
Financijski prihodi	1.479,00	772,00	1.194,00	635,00	18,00
Financijski rashodi	12,00	19,00	3,00	37,00	1,00
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	1.686.5982,00	1.740.435,00	1.287.010,00	1.391.813,00	1.591.740,00
UKUPNI RASHODI	1.674.216,00	1.717.254,00	1.241.633,00	1.324.149,00	1.571.031,00
DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE PRIJE OPOREZIVANJA	12.382,00	23.181,00	45.377,00	67.664,00	20.709,00
Porez na dobit	1.781,00	2.177,00	5.519,00	7.188,00	2.337,00
NETO DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE	10.601,00	21.004,00	39.858,00	60.476,00	18.372,00

Društvo je u 2021. godini ostvarilo dobit od 20.709 kuna, odnosno nakon oporezivanja iznos od 18.372,00 kuna.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. 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.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
I Prihodi iz osnovne djelatnosti	998.002,00	1.162.312,00	1.034.101,00	971.571,00	966,193.00
- prodaja nekretnina	0,00	84.486,00	0,00	0,00	0,00
- car. zastupanje, naknade za obav. djelatnosti i zajed. troškova	708.899,00	724.892,00	768.846,00	760.656,00	741,473.00
- najmovi	251.735,00	248.457,00	192.093,00	162.346,00	189,902.00
- ostali prihodi	37.368,00	104.477,00	73.162,00	48.569,00	34,818.00
II Dotacije, aktiviranja odg. prihoda	688.596,00	578.123,00	252.909,00	420.242,00	625,547.00
Ukupno poslovni prihodi (I+II)	1.686.598,00	1.740.435,00	1.287.010,00	1.391.813,00	1,591,740.00

U 2021. godini su poslovni prihodi u odnosu na 2020 godinu povećani za 14,3 %.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. 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.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
I Materijalni troškovi	371.007,00	608.229,00	363.078,00	351.262,00	351,929.00
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	<i>70.730,00</i>	<i>60.557,00</i>	<i>66.784,00</i>	<i>66.659,00</i>	130,265.00
- troškovi osnovnog materijala	3.257,00	3.455,00	3.457,00	2.901,00	3,171.00
- troškovi energije	62.035,00	47.476,00	54.568,00	54.713,00	120,537.00
- utrošeni rezervni dijelovi	110,00	44,00	103,00	708,00	479.00
- otpis sitnog inventara, ambalaže, auto-guma i ostalo	5.328,00	9.582,00	8.656,00	8.337,00	6,078.00
<i>Troškovi usluga</i>	<i>300.277,00</i>	<i>547.672,00</i>	<i>296.294,00</i>	<i>284.603,00</i>	221,664.00
<i>Nabavna vrijednost prodanih nekretnina</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	0.00
II Troškovi osoblja	584.797,00	376.462,00	361.214,00	365.557,00	587,958.00
Ukupno I i II	955.804,00	984.691,00	724.292,00	716.819,00	939,887.00
III Ostali troškovi i poslovni rashodi	276.962,00	308.794,00	93.191,00	182.726,00	196,591.00
naknade zaposlenicima, članovima uprave i nadzornog odbora, reprezentacija, bankovne usluge, članarine, troškovi obrazovanja i literature + vrijed. uskl. potr. + troškovi koncesije	267.962,00	308.794,00	93.191,00	182.726,00	196,591.00
IV Amortizacija	450.450,00	423.769,00	424.150,00	424.604,00	434,553.00
Ukupno poslovni rashodi	1.674.216,00	1.717.254,00	1.241.633,00	1.324.149,00	1,571,031.00

U 2021. godini su rashodi povećani za 18,7 % u odnosu na godinu ranije.

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. 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	2018.	2019.	2020.	2021.	2021.
Usluge telefona, pošte i prijevoza	15.557,00	11.528,00	10.480,00	10.276,00	10.824,00
Vanjske usluge pri doradi i izradi proizvoda, grafičke usluge	1.119,00	1.550,00	0,00	0,00	0,00
Ustupanje radnika-čistačica/usluga čišćenja	12.466,00	12.804,00	12.320,00	11.840,00	10.080,00
Usluge održavanja zajedničkih dijelova	163.777,00	345.542,00	123.380,00	115.649,00	128.741,00
Registracija, održavanje i popravak imovine	0,00	0,00	0,00	0,00	7.367,00
Troškovi zakupa i lizinga	4.363,00	2.729,00	2.066,00	2.308,00	9.816,00
Troškovi promidžbe, sponz., sajмова, istraž. Tržišta	20.000,00	0,00	0,00	2.250,00	375,00
Usluga revizije, bilježnika, konzultantske i druge intelekt. usluge	43.480,00	140.683,00	127.906,00	122.698,00	35.358,00
Komunalne usluge-odvoz smeća, voda i odvodnja	34.685,00	16.594,00	20.142,00	17.982,00	19.103,00
Usluge posredovanja i provizija, oglašavanja	934,00	1.200,00	0,00	0,00	0,00
Ostali troškovi usluga	3.896,00	15.042,00	0,00	1.600,00	0,00
Ukupno troškovi usluga:	300.277,00	547.672,00	296.294,00	284.603,00	221.664,00

Troškovi održavanja zajedničkih dijelova su najzastupljeniji u ovim troškovima, a odnose se na troškove čuvarske službe (osjetno poskupjela 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	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu		
Broj stranica	Page - 11 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.3.4. Bilanca stanja

Stanje na dan 31.12.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
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>	4.444.948,00	3.989.818,00	3.565.668,00	3.146.512,00	2.722.396,00
- nabavna vrijednost	12.900.604,00	12.379.429,00	12.379.429,00	12.368.053,00	12.344,765.00
- akumulirana amortizacija	8.455.656,00	8.389.611,00	8.813.761,00	9.221.541,00	9.622,369.00
Ukupno dug. imovina I+II	4.444.948,00	3.989.818,00	3.565.668,00	3.146.512,00	2.722.396,00
KRATKOTRAJNA IMOVINA					
Zalihe- građ.parcle za prodaju	751,193.00	751,193.00	751,193.00	751,193.00	751,193.00
Potraživanja od kupaca	155,671.00	145,053.00	227,377.00	168,006.00	145,903.00
Predujmovi za zalihe-HEP priključak	134,999.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ostala potraživanja-od države i dr.inst.	40,755.00	27,048.00	21,440.00	13,933.00	12,357.00
Financijska imovina-depoziti	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Novac	1,163,382.00	1,175,016.00	1,294,175.00	1,454,769.00	1,358,105.00
Zalihe sitnog inventara	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ukupno kratk. imovina	2.246.000,00	2.098.310,00	2.294.185,00	2.387.901,00	2.267.558,00
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	6,042.00	2,520.00	852.00	2,906.00	5,932.00
UKUPNA AKTIVA	6.696.990,00	6.090.648,00	5.860.705,00	5.537.319,00	4.995.886,00
PASIVA					
KAPITAL I REZERVE					
Temeljni kapital	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
Zadržana dobit	2,507,301.00	2,697,988.00	2,729,593.00	2,769,452.00	2,829,828.00
Dobitak (gubitak) financijske godine	190,687.00	10,601.00	39,858.00	60,476.00	18,372.00
Ukupno kapital i rezerve	2.721.988,00	2.732.589,00	2.793.451,00	2.853.928,00	2.872.200,00

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. 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
KRA TKOROČNE OBVEZE					
Krat. finan. obveze					
Obveze prema dobav.	39,865.00	32,283.00	34,688.00	32,464.00	43,812.00
Obveze za poreze, doprinose i naknade	54,386.00	47,365.00	43,758.00	45,972.00	65,622.00
<i>Obveze za porez na dobit</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ostale obveze-dop.šume, koncesija	4,182.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ukupno kratkoročne obveze	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00	109.434,00
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	3.865.968,00	3.257.407,00	2.988.808,00	2.604.955,00	2.014.152,00
UKUPNA PASIVA	6.686.389,00	6.069.644,00	5.860.705,00	5.537.319,00	4.995.786,00

Društvo uredno u cijelosti i sukladno svim rokovima redovito podmiruje sve svoje obveze. Ukupno su kratkoročne obveze s 31.12.2022. godine 109.434,00 kuna (PDV, plaća za prosinac 2021. i obveze dobavljačima prema kojima kojima nije još došlo dospijeće plaćanja.)

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu		
Broj stranica	Page - 13 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.1.4. Glavni rizici kojima je društvo izloženo

1) Rast rashoda

U zadnje dvije godine prisutan je rast rashoda i to uglavnom u području usluga zbog povećanja cijena rada (zaštitarske službe) i energenata (javna rasvjeta, plin, košnja...). S druge strane, ugovori o obavljanju djelatnosti s korisnicima Zone su dugoročni i stabilni te se ostvaruju sukladno odredbama ugovora. Rizik za društvo može predstavljati teška mogućnost revidiranja ugovora od strane Zone Sjever u smislu povišenja cijena, 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.). Ukoliko se ovaj trend nastavi, Društvo će morati pristupiti u pregovore s korisnicima oko revidiranja cijene jer u protivnom će se ostvarivati gubitak.

2) 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 dospijeca obaveza. Naplata koja se ostvaruje prema korisnicima usluga je uglavnom uredna s pokojim izuzetkom, no u tim slučajevima Društvo je u kontaktu i vrši pritisak za što urednije plaćanje.

4.1.5 Financijsko stanje društva

4.1.5.1 Zaduženost društva

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

Godina	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
Ukupne obveze	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00	109.434,00
Aktiva	6.696.990,00	6.090.648,00	5.860.705,00	5.537.319,00	4.995.886,00
Koeficijent	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02

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

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu		
Broj stranica	Page - 14 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

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

Godina	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
<i>Ukupne obveze</i>	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00	109.434,00
Dobit tekuće g.	10.601,00	21.004,00	39.858,00	60.476,00	18.372,00
Amortizacija	450.450,00	423.769,00	424.150,00	424.604,00	434.553,00
<i>Dobitak + amortizacija</i>	461.051,00	444.025,00	464.008,00	485.080,00	452.925,00
Faktor zaduženosti (broj godina)	0,21	0,18	0,17	0,16	0.24

Faktor zaduženosti je za 2022. godinu malo povećan u odnosu na prethodnu godinu, međutim 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	2018.	2019.	2020.	2021.	2017.
Kratkotrajna imovina	2.246.000,00	2.098.310,00	2.294.185,00	2.387.901,00	2.267.558,00
Kratkoročne obveze	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00	109.434,00
Koef. Tekuće likvidnosti	22,82	26,34	29,25	30,44	20,72
Novac	1.163.382,00	1.175.016,00	1.294.175,00	1.454.769,00	1.358.105,00
Kratkoročne obveze	98.433,00	79.648,00	78.446,00	78.436,00	109.434,00
Gotovinska likvidnost %	1.181,90	1.475,26	1.649,77	1.854,72	1.241,03

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	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu		
Broj stranica	Page - 15 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

4.2. OCJENA STANJA DRUŠTVA

Društvo je u poslovnoj i kalendarskoj 2022. godini Društvo iz redovnog poslovanja pokrilo sve redovne troškove poslovanja te troškove amortizacije imovine, nakon čega je ostvaren višak prihoda nad rashodima od 18.372 kuna poslije oporezivanja. Očekuje se da će i u 2023. godini Društvo iz redovnog poslovanja ostvarivati prihode dostatne za pokrivanje poslovnih rashoda. Prihodi od zakupa nekretnina u vlasništvu Društva su u 2022. godini uvećani u odnosu na godinu ranije zbog novougovorenih najмова, a to će se povećanje u cjelini osjetiti tijekom sljedeće godine budući da su ti najmovi ugovoreni u zadnjem kvartalu 2022. godine. 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 prihodima.

Zona Sjever d.o.o. se kao ni proteklih godina, niti tijekom 2022. godine nije zaduživala kod financijskih institucija, niti su poslovni računi bili blokirani. Društvo je tijekom cijele 2022. 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 od otprilike jednogodišnjeg ukupnog prihoda i ta sredstva su garancija daljnjeg stabilnog poslovanja, te su ujedno i garancija stabilnosti čak i ukoliko se dogode neke nepredviđene okolnosti u poslovanju.

Poslovanje Društva tijekom 2023. godine stavit će naglasak na održanje dosadašnjih izvora ostvarivanja prihoda, osobito prihoda s osnova naknada za pružanje usluga koji čine glavninu ukupnih prihoda Društva, zadržavanje dosadašnjih korisnika najмова budući da su nakon dosta vremena ponovno iznajmljeni dodatni uredski prostori i caffè barr, te na upravljanje troškova uslijed daljnjeg povećanja većine usluga. Također, tražit će se i način za mogućnosti davanja prava služnosti i građenja, kako bi se ostvario novi prihod. S obzirom na postojeće ugovore i stabilnost poslovanja korisnika Zone očekuje se i nadalje stabilno poslovanje Zone Sjever d.o.o.

U Trnovcu, 21.02.2023.

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

Autor dokumenta	Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	21.02.2023.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2022. godinu		
Broj stranica	Page - 16 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	