

KOMUNELA
društvo s ograničenom odgovornošću,
za poslovanje nekretninama i poljoprivreda
Umag, Tribje 2

**Revidirani godišnji financijski izvještaji
za 2019. godinu**

Zagreb, travanj 2020. godine

SADRŽAJ

	stranica
Izjava o odgovornosti Uprave za financijske izvještaje	1
Izješće neovisnog revizora vlasniku Društva	2 - 3
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI	4 - 8
BILANCA na dan 31. prosinca 2019. godine	4-6
RAČUN DOBITI I GUBITKA za godinu završenu 31. prosinca 2019. godine	7-8
BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE	9-34

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva je dužna osigurati da financijski izvještaji za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu RH i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja, tako da daju realnu i objektivnu sliku financijskog položaja društva **KOMUNELA d.o.o., Umag** i rezultate poslovanja za to razdoblje.

Društvo je poslovalo u skladu sa zakonima i propisima koji uređuju poslovanje Društva.

Nakon provedenih ispitivanja, Uprava opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tome, Uprava je izradila financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika,
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena,
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda i za objavu i objašnjenje u financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja, te
- za izradu financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo kojem trenutku s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost sa hrvatskim Zakonom o računovodstvu.

Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja prijevara i ostalih nezakonitosti.

Uprava je odobrila financijska izvješća za izdavanje 03. travnja 2020. godine.

Goran Slavujević, predsjednik uprave

Fulvio Valenta, član uprave

U Umagu, 03. travnja 2020. godine

KOMUNELA d.o.o.
Umag, Tribje 2

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA
VLASNIKU DRUŠTVA KOMUNELA d.o.o., Umag**

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja društva **KOMUNELA d.o.o. za poslovanje nekretninama i poljoprivreda**, Umag, Tribje 2 (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2019., račun dobiti i gubitka za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj Društva na 31. prosinca 2019. i njegovu financijsku uspješnost za tada završenu godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI-ima).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u *odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s HSFI-ima, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezana s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Ovlašteni revizori:

Gordana Dragičević, dipl.oec.

Lučana Mikecin, dipl.oec.

U ime i za društvo:

Gordana Dragičević, direktor

Zagreb, 03. travnja 2020. godine

DRAGON REVIZIJA d.o.o. za reviziju,
računovodstvo i porezno savjetovanje
Zagreb, Froudeova 3
R Hrvatska

**KOMUNELA društvo s ograničenom odgovornošću,
Poslovanje nekretninama i poljoprivreda
Umag, Tribje 2**

**Bilješke uz financijske izvještaje za period
01.01.-31.12.2019. godine**

BILANCA
stanje na dan 31.12.2019.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 06875741633; KOMUNELA d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	3.1.	25.607.005	26.654.997
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	3.1.1.	181.314	739.031
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		158.172	723.394
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009		23.142	15.637
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	3.1.2.	25.133.191	25.702.756
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012		20.298.610	19.849.203
3. Postrojenja i oprema	013		2.002.474	1.868.068
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		2.832.107	3.985.485
5. Biološka imovina	015			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	3.1.3.	292.500	213.210
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		292.500	213.210
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028			
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	3.2.	5.610.978	6.161.222
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0	52.959
1. Sirovine i materijal	039			52.959

2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predujmovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	3.2.1.	1.185.191	746.767
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		1.170.738	688.294
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			1.000
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		14.453	57.473
6. Ostala potraživanja	052			
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	3.2.2.	2.000.538	2.000.538
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		2.000.538	2.000.538
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	3.2.3.	2.425.249	3.360.958
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		7.054	6.982
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		31.225.037	32.823.201
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	3.3.	25.237.951	25.616.009
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	3.3.1.	24.420.000	24.420.000
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0	0
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENEŠENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	3.3.2.	-11.887	817.951
1. Zadržana dobit	082			817.951
2. Preneseni gubitak	083		11.887	
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	3.3.3.	829.838	378.058
1. Dobit poslovne godine	085		829.838	378.058

2. Gubitak poslovne godine	086			
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089			
2. Rezerviranja za porezne obveze	090			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093			
6. Druga rezerviranja	094			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095	3.4.	0	870.584
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101			227.017
7. Obveze za predujmove	102			
8. Obveze prema dobavljačima	103			643.567
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104			
10. Ostale dugoročne obveze	105			
11. Odgođena porezna obveza	106			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107	3.5.	1.869.746	2.444.045
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113	3.5.1.		171.260
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115	3.5.2.	223.359	455.910
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117	3.5.3.	250.934	327.053
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118	3.5.4.	361.234	246.653
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121	3.5.5.	1.034.219	1.243.169
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122	3.6.	4.117.340	3.892.563
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		31.225.037	32.823.201
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ove bilance.

Odobreno u ime Društva dana 03. travnja 2020. godine

Goran Slavujević, predsjednik uprave

Fulvio Valenta, član uprave

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2019. do 31.12.2019.

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 06875741633; KOMUNELA d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125	4.1.1.	9.505.311	10.831.301
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127		9.184.054	10.646.281
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130		321.257	185.020
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131	4.2.1.	8.514.722	10.262.833
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		1.887.128	2.769.957
a) Troškovi sirovina i materijala	134		1.178.116	1.519.600
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		709.012	1.250.357
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		4.814.557	5.372.959
a) Neto plaće i nadnice	138		3.023.071	3.363.220
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139		1.085.804	1.249.224
c) Doprinosi na plaće	140		705.682	760.515
4. Amortizacija	141		1.362.121	1.349.671
5. Ostali troškovi	142		434.990	691.459
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143		546	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144		546	
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145			
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146		0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147			
b) Rezerviranja za porezne obveze	148			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151			
f) Druga rezerviranja	152			
8. Ostali poslovni rashodi	153		15.380	78.787
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154	4.1.2.	5.448	11.634
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161		946	10.162
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162		4.502	1.472
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164			

IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165		40	98.512
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168		40	19.211
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169			11
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170			79.290
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171			
7. Ostali financijski rashodi	172			
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	4.1.	9.510.759	10.842.935
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	4.2.	8.514.762	10.361.345
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179		995.997	481.590
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180		995.997	481.590
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	182		166.159	103.532
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183		829.838	378.058
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184		829.838	378.058
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185		0	0

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovog računa dobiti i gubitka.

Odobreno u ime Društva dana 03. travnja 2020. godine

Goran Slavujević, predsjednik uprave

Fulvio Valenta, član uprave

1. OPĆI DIO

1.1. OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

KOMUNELA društvo s ograničenom odgovornošću (dalje: Društvo) za poslovanje nekretninama i poljoprivreda, upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci Rješenjem Tt-96/840-02 od 07. kolovoza 1996. godine.

Sjedište Društva nalazi se u Umagu, Tribje 2.

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Djelatnost: uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika

Šifra djelatnosti 8130

Matični broj subjekta (MBS)..... 01239384

Osobni identifikacijski broj (OIB)..... 06875741633

1.2. TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva upisan u Trgovačkom sudu u Rijeci iznosi **24.420.000 kn.**

Društvo je u 100%-tnom vlasništvu jedinice lokalne samouprave – Grada Umaga.

Odlukom Skupštine društva od 05. prosinca 2014. godine povećan je temeljni kapital društva, uplatom u novcu, sa iznosa od 15.020.000 kn za iznos od 9.400.000 kn na ukupan iznos od 24.420.000 kn.

1.3. DJELATNOST

Predmet poslovanja:

- 01 Poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima
- 28.11 Proizvodnja metalnih konstrukcija i dijelova
- 28.52 Opći mehanički radovi
- 37 Reciklaža
- 51 Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
- 52.1 Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
- 55 Ugostiteljstvo
- 60 Kopneni prijevoz; cjevovodni transport
- 61.1 Prijevoz morem i priobaljem
- 63 Prateće i pomoćne djelatnosti u prometu
- 70 Poslovanje nekretninama
- 71 Iznajm. strojeva i opreme, bez rukovatelja
- 90 Uklanj. otpad. voda, odvoz smeća i sl. djel.
- 92.62.1 Djelatnost marina
- 93.03 Pogrebne i prateće djelatnosti
- * Građevinarstvo
- * premještanje vozila zaustavljenih ili parkiranih na mjestima gdje to nije dozvoljeno, gdje se ugrožava sigurnost prometa ili ometa normalan tok prometa
- * projektiranje, nadzor, inženjersko i tehničko savjetovanje
- * djelatnost upravljanja grobljima
- * upravljanje sportskim objektima u vlasništvu Grada Umaga

- * *djelatnosti javnoga cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu*
- * *djelatnosti organizatora festivala, sajмова, izložaba i kongresa*
- * *održavanje javnih površina*
- * *održavanje nerazvrstanih cesta*
- * *uređenje zelenih površina*
- * *prijevoz putnika u javnom prometu*
- * *održavanje čistoće*
- * *tržnice na malo*
- * *održavanje groblja i krematorija i prijevoz pokojnika*
- * *poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina*
- * *posredovanje u prometu nekretnina*
- * *promidžba (reklama i propaganda)*
- * *računalne djelatnosti*
- * *savjetovanje i pribavljanje strojne i programske opreme*
- * *održavanje strojne i programske opreme*
- * *stručni poslovi zaštite okoliša*
- * *sanacija onečišćenog okoliša*
- * *sanitarna zaštita čovjekove okoline na području dezinfekcije, deratizacije, dezodorizacije i degazacije*
- * *naplata parkiranja i održavanje parkirališta*
- * *kupnja i prodaja robe*
- * *poslovi građenja i rekonstruiranja javnih cesta*
- * *poslovi održavanja javnih cesta*
- * *pružanje usluga održavanja plaža*
- * *djelatnost obrade otpada*
- * *djelatnost uporabe otpada*
- * *djelatnost posredovanja u gospodarenju otpadom*
- * *djelatnost prijevoza otpada*
- * *djelatnost sakupljanja otpada*
- * *djelatnost trgovanja otpadom*
- * *djelatnost zbrinjavanja otpada*
- * *gospodarenje otpadom*
- * *zbrinjavanje neopasnog otpada i sekundarnih sirovina*
- * *proizvodnja ulja i masti*
- * *proizvodnja električne energije*
- * *trgovina električnom energijom*
- * *opskrba toplinskom energijom*
- * *djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija*
- * *djelatnost pružanja audio i audiovizualnih medijskih usluga*
- * *audiovizualne djelatnosti*
- * *istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja*
- * *pružanje usluga internetskih portala*
- * *usluge u svezi s upravljanjem i održavanjem zgrada*
- * *uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika*

1.4. ORGANI DRUŠTVA

Organe Društva čine: Uprava i Skupština.

Upravu Društva čine:

g. Goran Slavujević, predsjednik uprave (imenovan 01. veljače 2018. godine) i

g. Fulvio Valenta, član uprave (imenovan 26. kolovoza 2019. godine).

Skupštinu Društva čini Gradonačelnik Grada Umaga.

1.5. ZAPOŠLJAVANJE

Društvo na dan 31. prosinca 2019. godine zapošljava 50 radnika (2018. godine 41 radnika).

Struktura zaposlenih na kraju 2019. godine po stručnoj spremi bila je kako slijedi:

Stupanj stručne spreme	Broj radnika u 2019. godini	Struktura 2019. (%)
VSS	1	2
VŠS	6	12
SSS	34	68
KV	3	6
NKV	6	12
U k u p n o	50	100

2. OKVIR FINANCIJSKOG IZVJEŠTAVANJA

2.1. OSNOVA PRIPREME FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji sastavljeni su sukladno odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja pod toč.1.42. 1 – financijski izvještaji, odnosno u pod toč. 1. - 18 koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja objavljenim u Nar. nov., br. 86/15. propisanim kao okvirom financijskog izvještavanja temeljem odredbi Zakona o računovodstvu .

Financijski izvještaji pripremljeni su primjenom načela povijesnog troška. Detaljna objašnjenja priznavanja pojedinačnih pozicija dana su u sklopu svake pojedinačne pozicije. Ovi financijski izvještaji pripremljeni su uz računovodstvenu pretpostavku neograničenosti vremena poslovanja.

Financijski izvještaji prezentirani su u hrvatskim kunama (kn).

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja zahtijeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza, te objavu nepredviđene imovine i nepredviđenih obveza na datum financijskih izvještaja, kao i na iskazane prihode i rashode tijekom izvještajnog razdoblja. Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum sastavljanja financijskih izvještaja, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih.

2.2. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

2.2.1. Nematerijalna imovina

Prilikom nabave dugotrajna nematerijalna imovina se evidentira u visini troška nabave uvećanog za ovisne troškove koji su nastali radi stavljanja imovine u upotrebu. Prilikom otuđenja imovine dobitak/gubitak utvrđen prilikom prodaje evidentira se kao ostali prihod/rashod tekućeg razdoblja.

Nematerijalna imovina se amortizira linearnom metodom u procijenjenom vijeku upotrebe, bez uvažavanja ostatka vrijednosti zbog njegove neznačajnosti.

2.2.2. Nekretnine, postrojenja i oprema

Materijalna imovina, izuzev zemljišta, iskazuje se po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i trajna umanjena vrijednosti.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti.

Popravci i održavanja nekretnina, postrojenja i opreme priznaju se kao rashodi razdoblja u kojem su nastali.

Amortizacija se knjiži kao trošak razdoblja, a obračunava se linearnom metodom tijekom očekivanog korisnog vijeka trajanja imovine.

Stavke nekretnina, postrojenja i opreme koje su rashodovane ili prodane isključene su iz bilance zajedno s pripadajućom akumuliranom amortizacijom. Bilo koji dobitak ili gubitak nastao pri prestanku priznavanja imovine se iskazuje u računu dobitka i gubitka u godini prestanka priznavanja.

R br	GRUPA DUGOTRAJNE IMOVINE	REDOVITI OTPIS	
		VIJEK TRAJANJA U GODINAMA	GOD.AMORT. STOPA (%)
1.	Građevinski objekti i brodovi veći od 1000 BRT	20	5
2.	Osobni automobili, osnovno stado	5	20
3.	Oprema, mehanizacija, vozila (osim osobnih automobila), nematerijalna imovina	4	25
4.	Računala, račun. oprema i programi, mobilni telefoni, oprema za računalne mreže	2	50
5.	Ostala nespomenuta imovina	10	10

2.2.3. Umanjenje vrijednosti imovine

Društvo provjerava na svaki dan bilance postoje li indikatori gubitka vrijednosti imovine. U slučaju da takvi indikatori postoje, ili kada je godišnji test gubitka vrijednosti zahtjevan, Društvo procjenjuje nadoknadivu vrijednost imovine. Nadoknadivi iznos procijenjen je kao viši od neto prodajne cijene i vrijednosti u uporabi.

2.2.4. Potraživanja

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Ukoliko se naplata potraživanja odlaže za dulje vremensko razdoblje (dulje od 1 godine), a nisu ugovorene kamate, ili su ugovorene po stopi koja je niža od tržišne, potraživanja se priznaju u iznosu koji predstavlja sadašnju vrijednost budućih novčanih tokova diskontiranih primjenom tržišne kamatne stope.

Na svaki sljedeći datum bilance potraživanja čija se naplata očekuje u razdoblju dužem od godinu dana se mjere primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za gubitak od umanjenja vrijednosti. Sva ostala potraživanja mjere se po početno priznatom iznosu umanjeno za naplaćene iznose i umanjenja vrijednosti.

Rashod se priznaje u računu dobiti i gubitka ako su se potraživanja prestala priznavati zbog nenadoknadivosti ili je njihova vrijednost umanjena.

Na svaki datum bilance Društvo procjenjuje postoji li objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja iznos gubitka mjeri se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i procijenjenih budućih novčanih tokova. Iznos gubitka se priznaje u računu dobiti i gubitka.

Prihodi koji su ostvareni i za njih su učinjeni odgovarajući rashodi, ali nemaju elemenata da se evidentiraju kao potraživanja, iskazuju se kao aktivna vremenska razgraničenja prema svoti navedenoj u ispravi koja dokazuje nastali poslovni događaj. Kada se steknu uvjeti za ispostavljanje dokumenta po osnovi kojeg se stječu potraživanja, vremenska razgraničenja se prenose na račune potraživanja.

2.2.5. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajnama, kratkoročne depozite kod banaka s ugovorenim dospijecem do 3 mjeseca i sredstva na računima banaka. Stanje novca na računima kod banaka i u blagajni iskazuje se u nominalnoj vrijednosti izraženoj u hrvatskoj valutnoj jedinici. Devizna sredstva na računima i u blagajni preračunavaju se na srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan bilance.

2.2.6. Porezi

Obračun poreza zasniva se na obračunu dobiti za tu godinu i usklađuje se za stalne i privremene razlike između oporezive i računovodstvene dobiti.

Obračun poreza na dobit vrši se u skladu s hrvatskim poreznim propisima. Odgođeni porezi obračunavaju se korištenjem metode obveza za sve privremene razlike na dan iskazivanja bilance zbog vremenskih razlika priznavanja prihoda i rashoda čije se uključivanje u oporezivu dobit ne poklapa s uključivanjem u poreznu dobit u okviru financijskih izvještaja. Odgođeni porezi obračunavaju se po poreznoj stopi koja je primjenjiva u godinama u kojima se očekuje da će se privremene razlike nadoknaditi.

2.2.7. Kapital

Upisani kapital iskazuje se u svoti koja je upisana u sudski registar prilikom osnivanja, odnosno promjene upisa vrijednosti kapitala u trgovačkom registru.

2.2.8. Priznavanje prihoda

Kod pružanja usluga prihod se priznaje prema stupnju izvršenja usluge, odnosno kada ne postoji značajna neizvjesnost u pogledu pružanja usluge ili pripadajućih troškova.

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi, uzimajući u obzir stvarni prinos na ustupljena sredstva.

3. BILJEŠKE UZ BILANCU NA DAN 31.12.2019. GODINE

AOP 065 AKTIVA

Ukupna aktiva na dan 31.12.2019. godine iznosi **32.838.201 kn**, što je za 5% veće u usporedbi sa prethodnim razdobljem kada je aktiva iznosila 31.225.037 kn.

Struktura aktive

Tablica br. 1.

/Iznosi u kn/

Opis	Stanje na dan 31.12.2018.	Struktura (%)	Stanje na dan 31.12.2019.	Struktura (%)	Indeks 19/18
Dugotrajna imovina	25.607.005	82	26.654.997	81	104
Kratkotrajna imovina	5.610.978	18	6.161.222	19	110
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	7.054	0	6.982	0	99
UKUPNA AKTIVA	31.225.037	100	32.823.201	100	105

3.1. AOP 002 DUGOTRAJNA IMOVINA

Dugotrajna imovina Društva na dan bilanciranja iznosi **26.654.997 kn** (2018. godine 25.607.005 kn).

Struktura dugotrajne imovine:

- a) Nematerijalna imovina 739.031 kn
- b) Materijalna imovina 25.702.756 kn
- c) Financijska imovina 213.210 kn

3.1.1. AOP 003 Dugotrajna nematerijalna imovina

Na dan 31. prosinca 2019. godine neotpisana vrijednost dugotrajne nematerijalne imovine iznosi **739.031 kn** (2018. godine 181.314 kn).

Nematerijalna imovina evidentira se kao razlika nabavne vrijednosti i akumulirane amortizacije linearnom metodom, a obuhvaća softver za obavljanje osnovne djelatnosti Društva, softver za potrebe Doma za starije i nemoćne te naknade za pravo građenja (Kl. 957-03/10-0113 i Kl. 944-15/1801/32).

Tijekom obračunske godine stečeno je pravo građenja za teren u Petroviji (Kl. 944-15/1801/32) u vrijednosti od 595.920 kn i to na rok od 30 godina.

3.1.2. AOP 010 Dugotrajna materijalna imovina

Na dan 31. prosinca 2019. godine neotpisana vrijednost dugotrajne imovine iznosi **25.702.756 kn**, koja je rezultat nabavne vrijednosti u iznosu od 33.996.921 kn i ispravka vrijednosti od 8.294.165 kn.

Promjene na dugotrajnoj nematerijalnoj i materijalnoj imovini tijekom 2019. godine, stanja i njena struktura, prikazani su u Tablici br. 2:

Promjene na dugotrajnoj nematerijalnoj i materijalnoj imovini u tekućoj godini

Tablica br. 2.

/iznosi u kn/

Red. broj	O P I S	Nematerijalna imovina	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, pog. inv. i transportna imov.	Ukupno
0	1	2	3	4	5	6
I. NABAVNA VRIJEDNOST						
1.	Stanje na dan 01.01.2019.	851.510	22.470.372	5.406.422	4.305.836	33.034.140
2.	Direktno povećanje	595.920	0	539.200	1.451.752	2.586.872
3.	Smanjenje tijekom 2019.	0	0	-24.864	-151.797	-176.661
4.	Stanje na dan 31.12.2019. (1+2-3)	1.447.430	22.470.372	5.920.758	5.605.791	35.444.351
II. ISPRAVAK VRIJEDNOSTI						
5.	Stanje na dan 01.01.2019.	670.196	2.171.761	3.403.948	1.473.729	7.719.634
6.	Obracunata amortizacija za 2019.	38.203	449.408	669.186	192.874	1.349.671
7.	Smanjenje tijekom 2019. godine	0	0	-20.444	-46.297	-66.741
8.	Stanje na dan 31.12.2019. (5+6-7)	708.399	2.621.169	4.052.690	1.620.306	9.002.565
III. SADAŠNJA VRIJEDNOST						
9.	Neopisana vrijed. dugotrajne imovine na dan 01.01.2019. (1-5)	181.314	20.298.610	2.002.474	2.832.107	25.314.505
10.	Neopisana vrijednost dugotrajne imovine na dan 31.12.2019. (4-8)	739.031	19.849.203	1.868.068	3.985.485	26.441.787

Vrijednost novonabavljene materijalne imovine, odnosno opreme za obavljanje osnovne djelatnosti Društva iznosi **1.990.952 kn** i to kako slijedi:

- kamion kiper Mercedes-Benz Arocs	839.437 kn
- parkirni automati Citea PIN – 2 kom	123.300 kn
- radno vozilo Renault Clio Societe 1,5	69.739 kn
- osobni automobil Renault Megane Grandtour	129.322 kn
- plastenik	34.260 kn
- stroj za čišćenje ulica	119.655 kn
- ugostiteljsko pokućstvo za opremanje Gradske kavane	359.394 kn
- oprema (uređaji) za opremanje Gradske kavane	150.001 kn
- računalna oprema za Gradsku kavanu	29.570 kn
- ostala računalna i telekomunikacijska oprema	39.999 kn
- malčer Zanon TFL sa noževima	11.934 kn
- moped Kymco	11.196 kn
- ostali poljoprivredni radni strojevi i alati	39.127 kn
- klima uređaji	8.400 kn
- brojač novca	6.067 kn
- uredski namještaj	3.536 kn
- ostalo	16.015 kn

Tijekom godine prodan je osobni automobil Peugeot 2008 Active 1,6 sadašnje vrijednosti 77.140 kn (nabavna vrijednost 121.800 kn i ispravak vrijednosti 44.660 kn) te je ostvaren rashod od prodaje dugotrajne imovine u iznosu 19.494 kn.

Prilikom provalne krađe otuđena je oprema sadašnje vrijednosti 32.779 kn te je ista isknjižena iz poslovne evidencije Društva.

3.1.3. AOP 024 Dugotrajna financijska imovina

Dugotrajna financijska imovina u iznosu od **213.210 kn** u cijelosti se odnosi na ulaganje u udjele društava povezanih sudjelujućim interesom.

Društvo posjeduje 48,5% poslovnog udjela u trgovačkom društvu *RADIO STAR TV d. o. o. za RTV difuziju i marketing* sa sjedištem u Umagu te je u 2019. godini primjenom metode udjela, zbog ostvarenog gubitka pridruženog društva, umanjena inicijalna vrijednost ulaganja sa iznosa od 292.500 kn za iznos od 79.290 kn na iznos od 213.210 kn.

3.2. AOP 037 KRATKOTRAJNA IMOVINA

Kratkotrajna imovina na promatrani dan ostvarena je u ukupnom iznosu od **6.161.222 kn** i predstavlja 19% ukupne aktive (2018. godine 5.610.978 kn).

3.2.1. AOP 046 Potraživanja

Struktura kratkotrajnih potraživanja na dan 31.12.2019. godine je sljedeća:

Tablica br. 3.

Opis	/Iznosi u kn/	
	Stanje na dan 31.12.2018.	Stanje na dan 31.12.2019.
Potraživanja od kupaca	1.170.738	688.294
Potraživanja od države i drugih institucija	14.453	57.473
Potraživanja od zaposlenih	0	1.000
Ukupno	1.185.191	746.767

Kratkotrajna potraživanja odnose se na potraživanja s rokom dospjeća do jedne godine te na dan 31. prosinca 2019. godine iznose **746.767 kn**, dok su u proteklom razdoblju iznosila 1.185.191 kn.

3.2.1.1. AOP 049 Potraživanja od kupaca

Na dan bilanciranja od ukupnog iznosa potraživanja od kupaca (**688.294 kn**), 87% je nedospjelo, a 10% dospjelo u roku od 60 dana.

Ročnost potraživanja

Tablica br. 4

Vrijeme	/Iznosi u kn/	
	Iznos	Struktura (%)
- nedospjelo	599.576	87
- do 60 dana	69.419	10
- od 60-180 dana	15.724	2
- od 180-360 dana	3.575	1
- preko 360 dana	0	0
Ukupno	688.294	100

3.2.1.2. AOP 051 Potraživanja od države i drugih institucija

Potraživanja od države i drugih institucija na dan 31. prosinca 2019. godine iznose **57.473 kn** (2018. godine 14.453 kn), a gotovo u cijelosti se odnose na potraživanja za više uplaćeni porez na dobit.

3.2.2. AOP 053 Kratkotrajna financijska imovina

Na dan bilanciranja dani zajmovi i depoziti i sl. iznose **2.000.538 kn**.

Društvo je 16.04.2019. godine pri IKB-u d.d., Umag oročilo 1.000.000 kn na rok od godinu dana s kamatnom stopom od 0,6% te 01.09.2019. godine dodatnih 1.000.000 kn na rok od godinu dana s kamatnom stopom od 0,4%.

3.2.3. AOP 063 Novac u banci i blagajni

Društvo je na dan 31. prosinca 2019. godine raspolagalo novčanim sredstvima u iznosu od **3.360.958 kn** (2018. godine 2.425.249 kn). Društvo ima otvorene poslovne račune kod Erste&Steiermarkische bank d.d. i Istarske kreditne banke d.d., Umag.

Stanje novca na bankovnim računima i u blagajni na dan 31. prosinca 2019. godine:

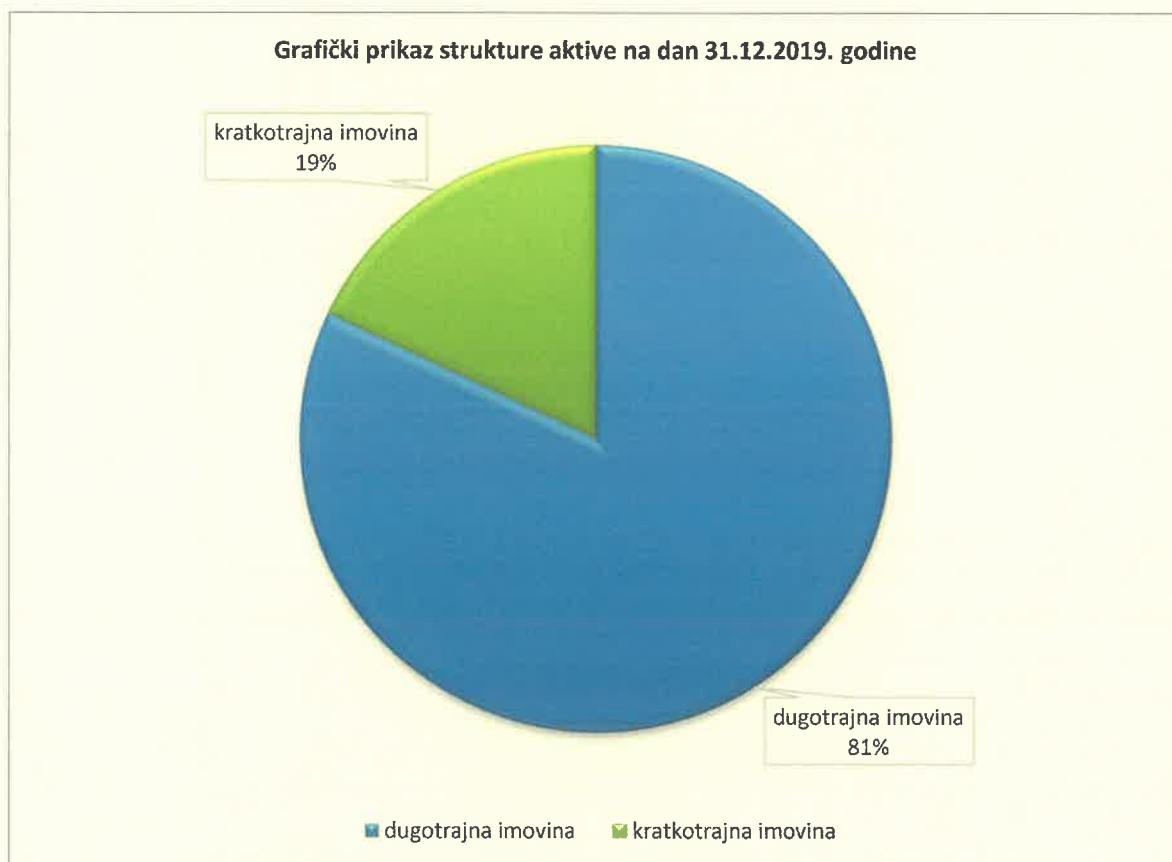
Tablica br. 5.

/Iznosi u kn/

Opis	Stanje na dan 31.12.2018.	Stanje na dan 31.12.2019.
Žiro račun kunski IKB	677.764	1.623.684
Žiro račun devizni IKB	162.756	207.143
Žiro račun kunski Erste	550.406	273.182
Žiro račun devizni Erste	104	12.568
Žiro račun od zgrada IKB-podračuni	1.034.219	1.243.169
Glavna blagajna	0	1.212
Ukupno	2.425.249	3.360.958

UKUPNA AKTIVA

32.823.201 kn



AOP 123 PASIVA

Ukupna pasiva na dan 31.12.2019. godine iznosi **32.823.201 kn** i za 5% je veća u odnosu na prethodno razdoblje kada je iznosila 31.225.037 kn.

Struktura pasive

Tablica br. 6.

/Iznosi u kn/

Opis	Stanje 31.12.2018.	Stanje 31.12.2019.	Struktura (%)	Indeks 19/18
Kapital i rezerve	25.237.951	25.616.009	78	99
Dugoročne obveze	0	870.584	3	*
Kratkoročne obveze	1.869.746	2.444.045	7	77
Odgođeno plaćanje troškova	4.117.340	3.892.563	12	106
UKUPNO	31.225.037	32.823.201	100	95

3.3. AOP 067 KAPITAL I REZERVE

Ukupni kapital i rezerve Društva u iznosu od od **25.616.009 kn** na dan 31. prosinca 2019. godine čine: temeljni kapital u iznosu 24.420.000 kn (bilješka 3.3.1), zadržana dobit u iznosu 817.951 kn (bilješka 3.3.2.) i dobit poslovne godine u iznosu 378.058 kn (bilješka 3.3.3).

Promjene na kapitalu u 2019. godini su sljedeće:

Tablica br.7.

/Iznosi u kn/

Opis	Stanje na dan 01.01.2019.	Povećanje	Smanjenje	Stanje na dan 31.12.2019.
Temeljni (upisani) kapital	24.420.000	0	0	24.420.000
Zadržana dobit	0	817.951	0	817.951
Preneseni gubitak	-11.887	11.887	0	0
Dobit poslovne godine 2018.	829.838	0	-829.838	0
Dobit poslovne godine 2019.	0	378.058	0	378.058
Ukupno	25.237.951	1.207.896	-829.838	25.616.009

3.3.1. AOP 068 Temeljni (upisani) kapital

Iskazana vrijednost temeljnog kapitala u iznosu **24.420.000 kn** odnosi se u cijelosti na upisani i uplaćeni kapital.

Tijekom 2019. godine nije bilo promjena na temeljnom kapitalu.

3.3.2. AOP 082 Zadržana dobit

Na ovoj poziciji iskazana je zadržana dobit iz prethodnog razdoblja u iznosu od **817.951 kn**.

3.3.3. AOP 084 Dobit poslovne godine

Dobit prije oporezivanja od 481.590 kn predstavlja pozitivnu razliku između ukupnih prihoda koji iznose 10.842.935 kn i ukupnih rashoda koji iznose 10.361.345 kn, a iskazani su u Računu dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01. do 31.12.2019. godine.

Dobit nakon oporezivanja za 2019. godinu iznosi **378.058 kn** (porez na dobit 103.532 kn).

3.4. AOP 103 DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze u iznosu od **870.584 kn** odnose se na:

a) Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama

Dio obveza s dospijećem dužim od godine dana po osnovi financijskog leasinga za kupnju kamiona iskazan je u iznosu od **227.017 kn**.

b) Obveze prema dobavljačima

Dio obveza prema Gradu Umagu s dospijećem dužim od godine dana iskazan je s osnove naknada za prava građenja (Dom za starije i nemoćne te zemljište u Petroviji) u iznosu od **643.567 kn**.

3.5. AOP 107 KRATKOROČNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2019. godine kratkoročne obveze iskazane su u ukupnom iznosu od **2.444.045 kn**, dok su na kraju 2018. godine iznosile 1.869.746 kn.

Struktura kratkoročnih obveza je sljedeća:

Tablica br. 8.

/Iznosi u kn/

Opis	Početno stanje 01.01.2019.	Stanje 31.12.2019.	Indeks 19/18
Obveze prema bankama i dr. institucijama	0	171.260	*
Obveze prema dobavljačima	223.359	455.910	204
Obveze prema zaposlenicima	250.934	327.053	130
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	361.234	246.653	68
Ostale kratkoročne obveze	1.034.219	1.243.169	120
Ukupno	1.869.746	2.444.045	131

3.5.1. AOP 113 Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama

Na ovoj bilančnoj poziciji iskazan je kratkoročni dio obveze (dospijeće do godinu dana) po osnovi financijskog leasinga (ranije opisano pod Bilješkom 3.4.a) u iznosu od **171.260 kn**.

3.5.2. AOP 115 Obveze prema dobavljačima

Na dan bilanciranja obveze prema dobavljačima iznose **455.910 kn** (2018. godine 223.359 kn) i dva puta su veće od obveza koje je Društvo iskazalo na kraju prethodnog razdoblja.

Ročnost obveza:

Tablica br. 9

Vrijeme	Iznos	/iznosi u kn/ Struktura %
- nedospjelo	379.994	83
- do 30 dana	67.417	14
- 31 do 60 dana	0	0
- 61 do 120 dana	0	0
- od 121-360 dana	8.499	3
Ukupno	455.910	100

3.5.3. AOP 117 Obveze prema zaposlenicima

Na dan bilanciranja obveze prema zaposlenicima s naslova nedospjelih neto plaća i naknada za prijevoz (plaće za prosinac 2019. isplaćene u siječnju 2020. godine) iskazane su u iznosu od **327.053 kn**.

3.5.4. AOP 118 Obveze za poreze, doprinose i slična davanja

Na dan 31. prosinca 2019. godine na ovoj poziciji iskazan je iznos od **246.653 kn** (2018. godine 361.234 kn). Isti se najvećim dijelom odnosi na obveze po osnovi obveznih doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje te porez i priraz porezu na dohodak obračunatih za prosinac 2019. godine (179.536 kn) te na obvezu za porez na dodanu vrijednost (66.971 kn).

3.5.5. AOP 121 Ostale kratkoročne obveze

Na dan bilanciranja ostale kratkoročne obveze iznose **1.243.169 kn** (2018. godine 1.034.219 kn), a u cijelosti se odnose na novčana sredstva stambenih zgrada za koje je otvoren poseban žiro račun u banci IKB d.d., Umag (veza: Bilješka 3.2.3.).

3.6. AOP 122 ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA

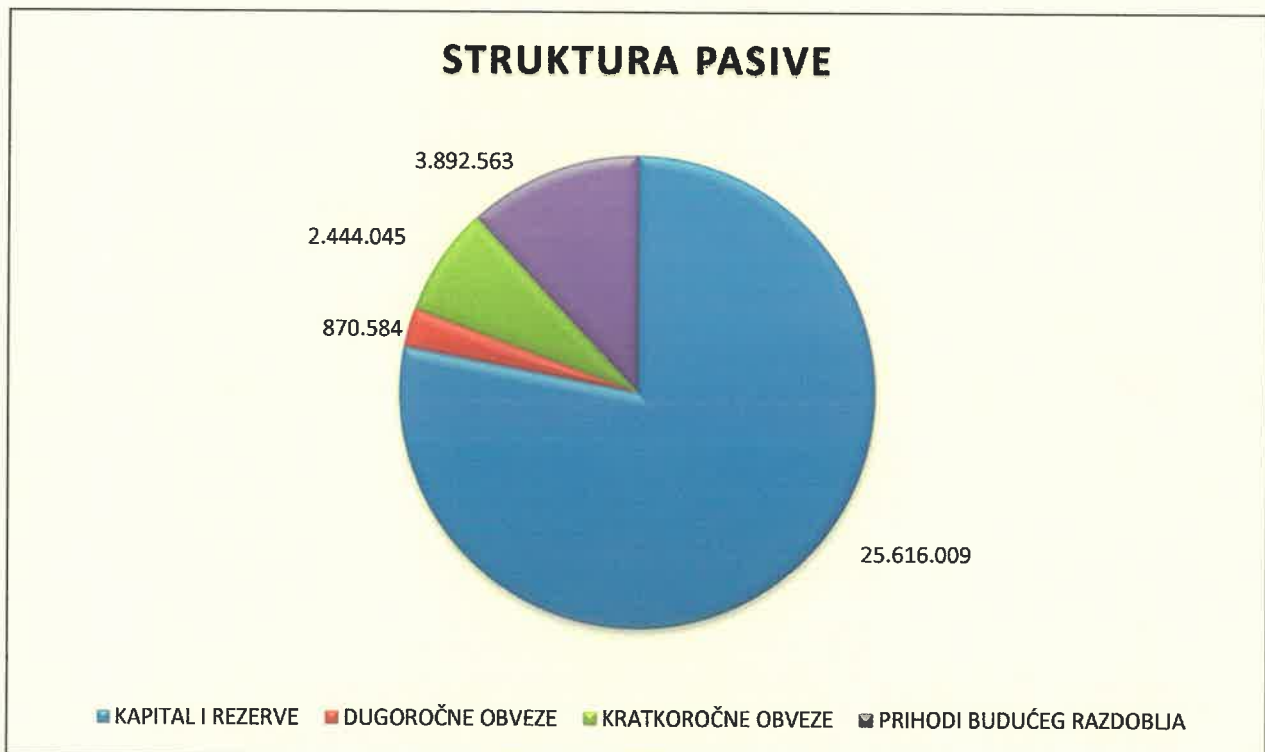
Na bilančnoj poziciji odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućega razdoblja na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo iskazuje iznos od **3.892.563 kn** (2018. godine 4.117.340 kn).

Ovaj iznos se odnosi na sredstva primljena iz proračuna Grada Umaga te vrijednost donirane opreme za komunalne poslove od Grada Umaga.

Odgođeno priznavanje prihoda odnosi se na Dom umirovljenika u iznosu od 3.735.412 kn, transportno vozilo Crafter u iznosu od 11.134 kn, te na darovanu opremu za obavljanje komunalnih poslova u iznosu od 146.017 kn.

Financiranje dugotrajne imovine iz državnih potpora Društvo iskazuje po principu odgođenih prihoda. Potpora se na sustavnoj osnovi uključuje u prihode tijekom vijeka upotrebe te imovine. U prihod tekućeg razdoblja priznaje se iznos u visini godišnje obračunane amortizacije.

UKUPNA PASIVA 32.823.201 kn



4. BILJEŠKE UZ RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE OD 01.01. DO 31.12.2019. GODINE

Ukupni prihodi za razdoblje siječanj-prosinac 2019. godine ostvareni su u iznosu od **10.842.935 kn** (2018. godine 9.510.759 kn), odnosno za 14% više nego u prethodnom razdoblju, dok su **ukupni rashodi** ostvareni u iznosu od **10.361.345 kn** što je 22% više nego u prethodnom razdoblju (2018. godine 8.514.762 kn).

Financijski rezultati poslovanja za razdoblje siječanj-prosinac 2019. godine prikazani su u skraćenom izvješću Račun dobiti i gubitka.

Skraćena struktura prihoda i rashoda

Tablica br. 10.

/Iznosi u kn/

Naziv	2018.	2019.	Indeks 19/18
Poslovni prihodi	9.505.311	10.831.301	114
Poslovni rashodi	8.514.722	10.262.833	121
Dobit/Gubitak iz poslovnih aktivnosti	990.589	568.468	57
Financijski prihodi	5.448	11.634	214
Financijski rashodi	946	98.512	*
Dobit/Gubitak iz financijskih aktivnosti	4.502	86.878	*
Ukupni prihodi	9.510.759	10.842.935	114
Ukupni rashodi	8.514.762	10.361.345	122
DOBIT/GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA	995.997	481.590	48

4.1. AOP 177 UKUPNI PRIHODI

Ukupni prihodi ostvareni u 2019. godini iznose **10.842.935 kn**.

Rast ukupnih prihoda obračunske godine u odnosu na prethodnu ostvaren je u iznosu od 1.332.176 kn (2018. godine 9.510.759 kn)

Struktura ukupnih prihoda

Tablica br. 11.

/Iznosi u kn/

Naziv	2018.	2019.	Indeks 19/18
POSLOVNI PRIHODI	9.505.311	10.831.301	114
<i>Prihodi od prodaje (izvan grupe)</i>	9.184.054	10.646.281	116
<i>Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)</i>	321.257	185.020	58
FINANCIJSKI PRIHODI	5.448	11.634	214
UKUPNI PRIHODI	9.510.759	10.842.935	114

4.1.1. AOP 125 POSLOVNI PRIHODI

Poslovni prihodi u promatranom razdoblju ostvareni su u ukupnom iznosu od **10.831.301 kn**, što je za 14% više nego prethodne godine kada su iznosili 9.505.311 kn.

U strukturi poslovnih prihoda prihodi od prodaje čine 98%, dok ostali poslovni prihodi čine 2%.

Poslovni prihodi obuhvaćaju kako slijedi:

- Prihodi od prodaje (izvan grupe) 10.646.281 kn
- Ostali poslovni prihodi (izvan grupe) 185.020 kn

4.1.1.1. Prihodi od prodaje

Prihodi od prodaje roba i usluga na tržištu ostvareni su u iznosu od **10.646.281 kn** i to kako slijedi:

Tablica br. 12.

		/Iznosi u kn/		
Rb	Prihodi od prodaje prema djelatnostima	2018. godina	2019. godina	Indeks 19/18
1.	Komunalne djelatnosti	5.547.052	6.363.682	115
2.	Parking	2.953.454	3.496.959	118
3.	Najmovi (Dom umirovljenika i kola hitne pomoći)	482.720	505.578	105
4.	Prihodi od upravljanja stambenim zgradama	167.128	237.589	142
5.	Prihodi od organizacije sajмова	33.700	26.820	80
6.	Prihodi od prodaje u Gradskoj kavani	0	15.653	*
Ukupno		9.184.054	10.646.281	116

U 2019. godini prihodi od prodaje porasli su po djelatnostima kako slijedi:

- komunalne djelatnosti nominalno za 816.630 kn, odnosno za 15%,
- parking nominalno za 543.505 kn, odnosno za 18%,
- upravljanje stambenim zgradama za 70.461 kn, odnosno za 42% i
- najmovi za 22.858 kn, odnosno za 5%.

Krajem 2019. godine s radom je započela Gradska kavana te je za razdoblje od 23. prosinca do 31. prosinca ostvaren prihod od prodaje u iznosu od 15.653 kn.

4.1.1.2. Ostali poslovni prihodi

Ostali poslovni prihodi ostvareni su u iznosu od **185.020 kn** (2018. godine 321.257 kn) i to:

- Prihodi od državnih potpora 129.661 kn
- Prihodi od ovrha 31.979 kn
- Prihodi od napl. premija osiguranja 16.773 kn
- Prihodi od naknadno naplaćenih potraživanja 4.305 kn
- Ostali poslovni prihodi 302 kn

4.1.2. AOP 154 FINANCIJSKI PRIHODI

Financijski prihodi ostvareni u iznosu od **11.634 kn** nastali su s osnova kamata na oročene depozite te kamata na depozite po viđenju.

4.2. AOP 178 UKUPNI RASHODI

Ukupni rashodi ostvareni za razdoblje siječanj-prosinac 2019. godine iznose **10.361.345 kn** (2018. godine 8.514.762 kn); što je nominalno uvećanje za 1.846.583 kn, odnosno 22% u odnosu na prethodnu godinu.

Ukupni rashodi sastoje se od poslovnih rashoda i financijskih rashoda.

4.2.1. AOP 131 POSLOVNI RASHODI

Poslovni rashodi za razdoblje siječanj-prosinac 2019. godine ostvareni su u iznosu od **10.262.833 kn** (2018. godine 8.514.722 kn).

Struktura poslovnih rashoda

Tablica br. 13.

/Iznosi u kn/

Naziv	2018. godina	2019. godina	Struktura (%)	Indeks 19/18
Materijalni troškovi	1.887.128	2.769.957	27	147
Troškovi osoblja	4.814.557	5.372.959	52	112
Amortizacija	1.362.121	1.349.671	13	99
Ostali troškovi	434.990	691.459	7	159
Vrijednosno usklađivanje	546	0	0	0
Ostali poslovni rashodi	15.380	78.787	1	*
UKUPNO	8.514.722	10.262.833	100	121

Iz tablice je vidljivo povećanje poslovnih rashoda promatranog razdoblja za 21% u odnosu na prethodno promatrano razdoblje. U ukupnoj strukturi poslovnih rashoda najvećim dijelom sudjeluju troškovi osoblja (52%), materijalni troškovi (27%) i troškovi amortizacije (13%).

Poslovne rashode koje je Društvo iskazalo u poslovanju tijekom 2019. godine najvećim dijelom čine troškovi karakteristični za obavljanja osnovne djelatnosti Društva.

4.2.1.1. AOP 133 Materijalni troškovi

Materijalni troškovi u razdoblju siječanj-prosinac 2019. godine ostvareni su u iznosu od **2.769.957 kn** (2018. godine 1.887.128 kn). Isti čine 27% ukupnih poslovnih rashoda tekućeg razdoblja.

Struktura materijalnih troškova prikazana je u sljedećoj tablici:

Tablica br. 14.

Naziv	<i>/Iznosi u kn/</i>			
	2018. godina	2019. godina	Struktura (%)	Indeks 19/18
Troškovi sirovina i materijala	1.178.116	1.519.600	55	129
Ostali vanjski troškovi	709.012	1.250.357	45	176
UKUPNO	1.887.128	2.769.957	100	147

U troškove sirovina i materijala od 1.519.600 kn uključeni su:

• Sadnice i sadni materijal, gnojivo, zemlja, pesticidi	447.403 kn
• Utrošena energija (električna energija, gorivo, ulje)	334.836 kn
• Rezervni dijelovi i materijali za održavanje	222.723 kn
• Materijal za održavanje cestovne signalizacije	289.686 kn
• HTZ zaštitna i radna odjeća i oprema	57.774 kn
• Troškovi otpisa sitnog inventara i auto guma	39.182 kn
• Potrošni materijal u ugostiteljstvu	66.321 kn
• Trošak hrane i pića u ugostiteljstvu	11.309 kn
• Uredski materijal	26.924 kn
• Materijal za čišćenje i održavanje	14.289 kn
• Ostalo	9.153 kn

Ostali vanjski troškovi ostvareni su u iznosu od 1.250.357 kn i to kako slijedi:

• Usluge kooperanata (građevinske usluge, iskop bagerom i sl.)	290.961 kn
• Servisne usluge opreme i vozila	202.714 kn
• Troškovi suorganizacije manifestacija	150.000 kn
• Usluge održavanja softvera i informatičke usluge	134.393 kn
• Troškovi najмова poslovnih prostora i opreme	109.170 kn
• Troškovi telefona, interneta, poštanske usluge	66.333 kn
• Usluge čišćenja i održavanja prilaznih rampi (plaže)	41.000 kn
• Usluga izrade idejnog rješenja za ugostiteljstvo	42.500 kn
• Grafičke usluge tiska i uveza	39.167 kn
• Usluge zaštite i tretiranja bilja	39.825 kn
• Troškovi registracija vozila i opreme	33.850 kn
• Usluge revizije	23.500 kn
• Troškovi reprezentacije	14.100 kn
• Troškovi ovršnih postupaka i bilježničkih usluga	13.300 kn
• Komunalne usluge	11.320 kn
• Ostalo	38.224 kn

4.2.1.2. AOP 137 Troškovi osoblja

Ukupni troškovi osoblja u promatranom razdoblju ostvareni su u iznosu od **5.372.959 kn** (2018. godine 4.814.557 kn), te su za 12% veći u odnosu na prethodno razdoblje.

U troškovima osoblja iskazane su neto plaće zaposlenika kao i pripadajući doprinosi za obvezna osiguranja (mirovinsko i zdravstveno) te porez i prirez na dohodak. Sva davanja obračunata su u skladu sa zakonskim propisima i njihovim promjenama tijekom 2019. godine.

Struktura troškova osoblja:

- *Neto plaće* 3.363.220 kn
- *Troškovi poreza, prireza i doprinosa iz plaća* 1.249.224 kn
- *Doprinosi na plaće* 760.515 kn

Prosječan broj zaposlenih u 2019. godini iznosi 48 radnika, dok prosječna neto plaća iznosi 5.839 kn.

4.2.1.3. AOP 141 Amortizacija

Ukupno obračunata amortizacija za 2019. godinu iznosi **1.349.671 kn** (2018. godine 1.362.121 kn), od čega se na nematerijalnu imovinu odnosi 38.203 kn, građevinske objekte (Dom umirovljenika) 449.408 kn, postrojenja i opremu 669.186 kn te na alate, pogonski inventar i transportnu imovinu 192.874 kn.

Godišnji obračun amortizacije obavlja se pojedinačno za svako sredstvo razvrstano po amortizacijskim grupama po linearnoj metodi, a po stopama koje ne prelaze porezno dopustive stope. Godišnji obračun u skladu je s usvojenim računovodstvenim politikama.

Novonabavljena imovina amortizira se od prvog dana slijedećeg mjeseca od dana nabave.

Stope amortizacije i procijenjeni vijek trajanja dugotrajne imovine

Tablica br. 15.

NAZIV DUGOTRAJNE IMOVINE	Vijek upotrebe (god)	Godišnja stopa amortizacije (%)
Nematerijalna imovina, oprema, postrojenja, alati	4	25
Građevinski objekti	50	2
Materijalna imovina – transportna sredstva (vozila osim osobnih)	4	25
Mat .imovina – uredska i informatička oprema	2	50
Ostala nespomenuta materijalna imovina	10	10

4.2.1.4. AOP 142 Ostali troškovi

Ostali troškovi iznose **691.459 kn** i za 59% su veći u odnosu na prethodno obračunsko razdoblje kada su iznosili 434.990 kn.

Struktura ostalih troškova poslovanja:

• Otpremnine, prigodne nagrade zaposlenicima (za Božić, Uskrs, radne rezultate)	274.500 kn
• Putni troškovi i loko vožnje	149.570 kn
• Osiguranje	90.174 kn
• Platni promet i bank. usluge	51.527 kn
• Provizije operaterima	41.237 kn
• Seminari i stručna literatura	32.820 kn
• Članarine i naknade u korist Drž. proračuna	21.786 kn
• Dnevnice i troškovi služb. putovanja	18.983 kn
• Sistematski i liječnički pregledi	6.595 kn
• Ostali nespomenuti troškovi	4.267 kn

4.2.1.5. AOP 153 Ostali poslovni rashodi

Ostali poslovni rashodi iznose **78.787 kn**, a najvećim dijelom se odnose na neamortiziranu vrijednost rashodovane imovine u iznosu od 52.273 kn.

4.3. AOP 179 DOBITAK RAZDOBLJA

Temeljem svega prethodno navedenog, Društvo je u razdoblju od 01.01. do 31.12.2019. godine ostvarilo pozitivan poslovni rezultat ili računovodstvenu dobit u iznosu od **481.590 kn** (2018. godine 995.997 kn).

Dobit nakon oporezivanja za poslovnu 2019. godinu iznosi **378.058 kn** (829.838 kn).

5.. ANALIZA FINANCIJSKIH POKAZATELJA

5.1. Poslovni rezultati za razdoblje 2015.-2019. godine

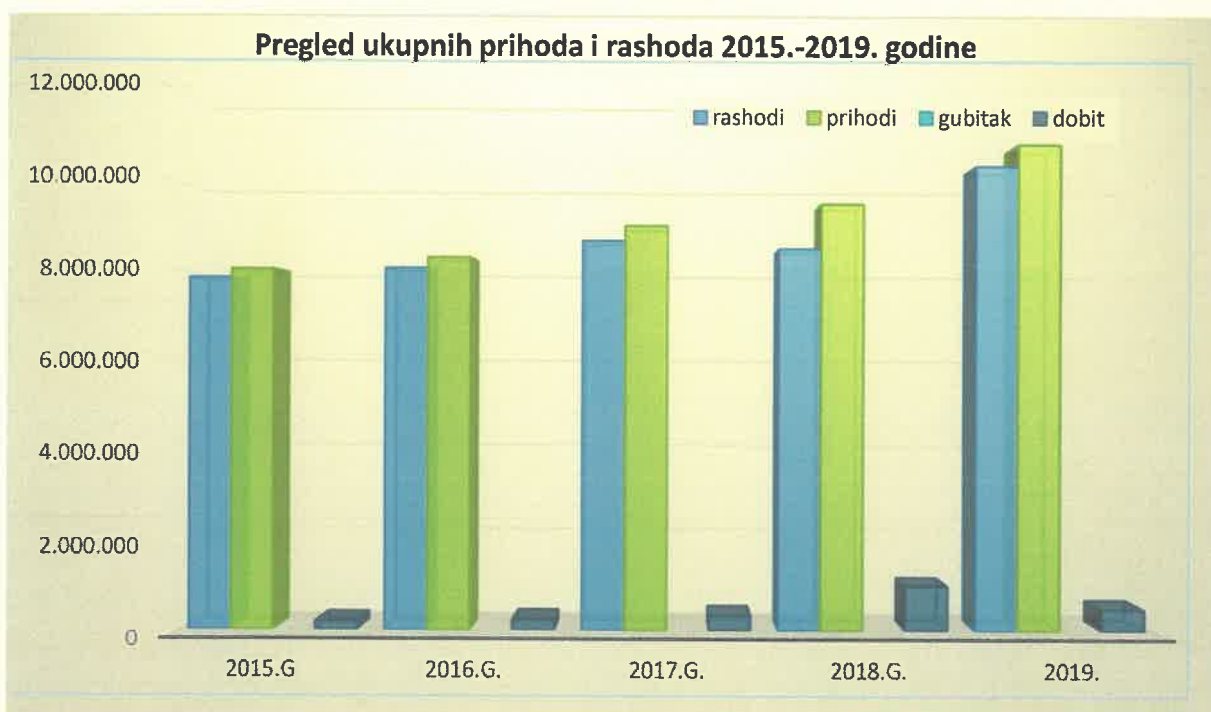
Financijsko izvještavanje predstavlja sustav koji omogućuje uvid, praćenje, interpretaciju i ocjenu poslovanja i financijskog stanja Društva kao podloga za upravljanje i planiranje.

Podaci poslovnog razdoblja od 2015. do 2019. g.

Tablica br. 16.

//znosi u kn/

Opis	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Ukupan prihod	8.044.757	8.308.945	9.019.185	9.510.759	10.842.934
Ukupan rashod	7.852.069	8.075.111	8.684.238	8.514.762	10.361.345
Dobit	192.688	233.834	334.947	995.997	481.590
Gubitak	0	0	0	0	0
Kapital i rezerve	23.839.331	24.073.165	24.408.112	25.237.951	25.616.009
Prosječna neto plaća	5.453	5.700	5.777	5.726	5.839
Prosječan broj radnika	43	42	42	44	48



Društvo je u 2019. godini ostvarilo za 14% veće prihode te za 22% veće rashode u odnosu na prethodno razdoblje. Isto je za posljedicu imalo smanjenje bruto dobiti za 52%.

5.2. Pokazatelji likvidnosti

Tablica br. 17.

/Iznosi u kn/

Opis	2018.	2019.
Kratkotrajna imovina	5.610.978	6.161.222
Kratkoročne obveze	1.869.746	2.444.045
Koeficijent tekuće likvidnosti (KTL)	3,00	2,52
Dugotrajna imovina	25.607.005	26.654.997
Glavnica	25.237.951	25.616.009
Dugoročne obveze	0	870.584
Koeficijent fin. stabilnosti (KFS)	1,01	1,01

Koeficijent tekuće likvidnosti je odnos kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza, predstavlja neto radni kapital koji je vrlo važan za održavanje tekuće likvidnosti. U pravilu, društvo bi trebalo imati dvostruko više kratkotrajne imovine nego što ima kratkoročnih obveza. Koeficijent tekuće likvidnosti u 2019. godini iznosi **2,52**.

Koeficijent financijske stabilnosti predstavlja omjer dugotrajne imovine i kapitala uvećanog za dugoročne obveze. U 2019. godini iznosi **1,01**.

5.3. Pokazatelj ekonomičnosti poslovanja

Tablica br. 18.

/Iznosi u kn/

Opis	2018.	2019.
Ukupni prihodi	9.510.759	10.842.935
Ukupni rashodi	8.514.762	10.361.345
Ekonomičnost ukupnog poslovanja (EUP)	1,12	1,05

Pokazatelj ekonomičnosti mjeri odnos prihoda i rashoda, odnosno pokazuje koliko se prihoda ostvaruje po jedinici rashoda te mora biti veći od 1. Isti u 2019. godini iznosi **1,05**.

5.4. Pokazatelji zaduženosti

Tablica br. 19.

/Iznosi u kn/

Opis	2018.	2019.
Ukupne obveze	1.869.746	3.314.629
Ukupna imovina	31.225.037	32.823.201
Koeficijent zaduženosti (KZ)	0,06	0,10
Glavnica (kapital i rezerve)	25.237.951	25.616.009
Ukupna imovina	31.225.037	32.823.201
Koeficijent vlastitog financiranja (KVF)	0,81	0,78
Ukupne obveze	1.869.746	3.314.629
Glavnica (kapital i rezerve)	25.237.951	25.616.009
Koeficijent financiranja (KF)	0,07	0,13

Pokazatelji zaduženosti pokazuju strukturu kapitala na određeni datum. Pri tome se pod „strukturuom kapitala“ podrazumijeva odnos vlastitog kapitala (glavnice) i tuđega kapitala (obveza).

Koeficijent zaduženosti za 2019. godinu iznosi **0,10** (2018. godine 0,06).

Koeficijent vlastitog financiranja za 2019. godinu iznosi **0,78** (2018. godine 0,81.)

Koeficijent financiranja za 2019. godinu iznosi **0,13** (2018. godine 0,07).

5.5. Pokazatelji produktivnosti

Tablica br. 20.

/Iznosi u kn/

Opis	2018.	2019.
Ukupni prihodi	9.510.759	10.842.935
Rad/br. radnika	44	48
Produktivnost	216.154	225.894

Produktivnost je pokazatelj tehničkog učinka ljudskog rada. U 2019. godini produktivnost iznosi **225.894 kn/radniku**, dok je u 2018. godini iznosila 216.154 kn/radniku.

6. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

Izloženost kreditnim, kamatnim i tečajnim rizicima javlja se u tijeku redovnog poslovanja Društva.

6.1. Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik od neispunjavanja obveza jedne strane u financijskom instrumentu što bi moglo prouzročiti nastanak financijskog gubitka na drugoj strani.

Uprava primjenjuje kreditnu politiku, a izloženost kreditnom riziku redovito se prati. Društvo je prihvatilo politiku investiranja nesklonu riziku.

Kreditni rizik je smanjen time što društvo ima depozite kod banaka s dobrim ugledom.

Nadalje, značajan kreditni rizik se odnosi na visok iznos potraživanja od kupaca. Unutar procjene kreditne sposobnosti, Društvo se mora pridržavati određenih minimalnih zahtjeva kreditne sposobnosti.

Nadalje, određuje se maksimalna pojedinačna izloženost.

Potraživanja od kupaca se prate.

6.2. Kamatni rizik

Kamatni rizik se očituje kroz zaduživanja na koja se obračunavaju kamate uz fiksnu kamatnu stopu. Prema mišljenju Uprave, fer vrijednost zaduživanja uz fiksne kamate ne razlikuje se značajno od knjigovodstvene vrijednosti.

6.3. Tečajni rizik

Društvo nije izloženo tečajnom riziku iz razloga što je preuzelo kredit u kunskoj vrijednosti, bez valutne klauzule.

6.4. Fer vrijednost

Fer vrijednost predstavlja iznos za koji se neka imovina može zamijeniti ili obveza podmiriti po tržišnim uvjetima.

6.5. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Za potraživanja/obveze s dospijećem kraćim od godinu dana smatra se da knjigovodstvena vrijednost predstavlja njihovu fer vrijednost. Uprava vjeruje da se knjigovodstvena vrijednost drugih financijskih instrumenata (npr. novca, obveza prema dobavljačima i ostalih obveza) ne razlikuje značajno od njihove fer vrijednosti budući su kratkoročne prirode.

6.6. Poslovni najam

Društvo kao zakupoprimac

Društvo kao zakupoprimac prima u zakup parkirne aparate IPC, poslovni prostor na adresi Tribje br. 2 za koje je sklopilo ugovor o najmu sa društvom „6. Maj d.o.o. Umag“ te poslovni prostor na adresi Trg slobode br. 8 za obavljanje ugostiteljske djelatnosti za koji je sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora s Gradom Umagom. Tijekom tekuće godine najam je priznat kao rashod u računu dobiti i gubitka u vezi s poslovnim najmom.

Društvo kao zakupodavac

Društvo kao zakupodavac daje u zakup građevinski objekt *Dom za starije i nemoćne osobe Atilio Gamboc, Umag*.

Od mjeseca studenog 2019. godine Društvo je preuzelo na upravljanje Gradsku tržnicu, te daje u najam prodajna mjesta i vage.

Prihod od najma priznaje se u računu dobiti i gubitka tijekom tekuće godine.

7. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance nije bilo poslovnih događaja ili transakcije koji bi imali značajan utjecaj na financijske izvještaje objavljene na dan ili za razdoblje tada završeno ili da su od takvog značaja za poslovanje Društva da bi zahtijevala objavu u bilješkama uz financijska izvješća.

Nakon datuma bilanciranja došlo je do velikog pada prihoda od parkinga uzrokovanog širenjem koronavirusa (COVID-19). Za očekivati je da će ova izvanredna situacija bitno utjecati na način i rezultat poslovanja 2020. godine.

+ G. PABŠKA VAJAKOZ

8. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji Društva su potpisani i odobreni od strane Uprave i njihovo izdavanje je odobreno 03. travnja 2020. godine.

Umag, 03. travnja 2020. godine

Uprava:

Goran Slavujević, predsjednik uprave

Fulvio Valenta, član uprave