

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

**Revidirani godišnji financijski izvještaji
za 2021. godinu**

Zagreb, veljača 2022. godine

SADRŽAJ

	stranica
Izjava o odgovornosti Uprave za financijske izvještaje	1
Izvešće neovisnog revizora vlasniku Društva	2 - 3
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI	4 - 6
BILANCA na dan 31. prosinca 2021. godine	4-5
RAČUN DOBITI I GUBITKA za godinu završenu 31. prosinca 2021. godine	6
BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE	7-34

DRAGON REVIZIJA d.o.o.

10000 Zagreb, Ede Murtića 2/B
tel: 01/66 36 054 ; faks: 01/66 36 305;

www.dragonrevizija.hr
e-mail: dragon.revizija@dragon.tcloud.hr

Dozvola za rad RH Hrvatska revizorska komora Kl.: UP/I 470-01/06-02/127, Ur. Br:442-01-07-03 od 26. veljače 2007. godine

Zagreb, 18. veljače 2022. godine

KOMUNELA d.o.o.
n/p Uprave

Tribje 2
52470 UMAG

**Predmet: Izvješće o obavljenoj reviziji
financijskih izvještaja za 2021. godinu**

- dostavlja se


Revizorska tvrtka DRAGON REVIZIJA d.o.o. iz Zagreba, temeljem Ugovora br. 55-I-28/2021. o obavljanju revizije financijskih izvještaja za poslovnu 2021. godinu zaključenog dana 03. rujna 2021. godine, obavila je reviziju financijskih izvještaja Vašeg društva za navedenu godinu. O tome smo sačinili Izvješće koje Vam u prilogu dostavljamo u tri primjerka. Nakon što ga proučite, molimo Vas da nas u roku osam dana po primitku pismeno izvijestite o eventualnim primjedbama, kako bi ih razmotrili i obradili. Ako istih nemate, ovaj nacrt Izvješća smatrajte konačnim Izvješćem.

Ujedno se zahvaljujemo na poslovnoj suradnji tijekom obavljanja revizije koja je vjerujemo bila na obostrano zadovoljstvo.

S poštovanjem,

DIREKTOR

G. Dragičević, dipl. oec.
ovlaštteni revizor



Datum i ovjera preuzimanja Izvješća:

DRAGON REVIZIJA
d.o.o. Zagreb
OIB: 4019644492

Za godinu koja je završila 31.12.2021.

**KOMUNELA d.o.o. poslovanje nekretninama i poljoprivreda
Umag, Tribje 2**

DRAGON REVIZIJA d.o.o.

10000 Zagreb,
Ede Murtića 2B

n/p G. Dragičević

Umag, 18. veljače 2022. godine

PREDSTAVLJANJE UPRAVE

U svezi s Vašom revizijom financijskih izvještaja našeg društva KOMUNELA d.o.o. poslovanje nekretninama i poljoprivreda, Umag za razdoblje koje završava 31. prosinca 2021. godine i ugovornim uvjetima revizijskog angažmana od 03. rujna 2021. godine, svjesni smo da su pismo Predstavljanja uprave i stavovi izneseni u njemu važni za izražavanje Vašeg mišljenja o tome da li financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj našeg društva na 31. prosinca 2021. godine i rezultate njegova poslovanja za tada završenu godinu, u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

Potvrđujemo prema našem najboljem znanju i uvjerenju sljedeće:

1. Prihvaćamo odgovornost za provedbu i funkcioniranje računovodstvenog sustava i sustava internih kontrola koji su osmišljeni kako bi spriječili i otkrili prijevare i pogreške.
 2. Nije bilo nepravilnosti u kojima bi sudjelovao menadžment ili zaposlenici koji imaju važnu ulogu u računovodstvenom sustavu ili sustavu internih kontrola ili koji bi mogli značajno utjecati na financijske izvještaje.
 3. Izložili smo Vam sve značajne činjenice koje se odnose na bilo koju prijevaru ili sumnju na prijevaru koje su nam poznate, a koje su mogle utjecati na Društvo.
 4. Financijski izvještaji ne sadrže materijalno značajne pogreške ni propuste. Učinci neispravljenih pogrešaka su beznačajni, pojedinačno i u zbroju, za financijske izvještaje kao cjelinu.
 5. Stavili smo Vam na raspolaganje sve naše računovodstvene evidencije i prateću dokumentaciju, kao i sve odluke Uprave te dodatne informacije koje ste od nas zahtijevali za svrhe revizije i neograničen pristup osobama unutar subjekta za koje ste odredili da su Vam nužne za pribavljanje revizijskih dokaza.
- Sve transakcije bile su evidentirane u računovodstvenim evidencijama i odrazile su se u financijskim izvještajima.
6. Značajne pretpostavke koje smo koristili u stvaranju računovodstvenih procjena, uključujući one mjerene po fer vrijednosti su razumne.

Za godinu koja je završila 31.12.2021.

**KOMUNELA d.o.o. poslovanje nekretninama i poljoprivreda
Umag, Tribje 2**

7. Društvo je u svim aspektima postupalo u skladu s ugovorenim aranžmanima koji mogu imati materijalno značajan učinak na financijske izvještaje u slučaju odstupanja od njih. Nije bilo odstupanja od zahtjeva zakonodavnih tijela, a čiji bi učinak mogao biti od materijalnog značaja za financijske izvještaje.

8. Sljedeće stavke pravilno su knjižene i po potrebi primjereno iskazane u financijskim izvještajima: identitet, stanja i transakcije s povezanim strankama; gubitci na temelju preuzetih obveza za prodaju i kupnje; ugovori i opcije ponovne kupnje prethodno prodane imovine; imovina založena kao jamstvo.

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

Poslovni odnosi sa članovima Uprave (ili osobama koje su s njima povezane)

Tijekom 2021. godine Društvo nije imalo nikakvih poslovnih odnosa, zaključenih ugovora o kreditu (uključujući pozajmice), izdanih garancija ili osiguranja sa članovima Uprave (ili osobama koje su s njima povezane) koji nisu objavljeni u financijskim izvještajima.

Poslovni odnosi s povezanim Društvima

Predočene su Vam sve Informacije u svezi s povezanim Društvima.

Moguće obveze

Uprava Društva je prema svojoj najboljoj procjeni, izvršila rezervacije za materijalno značajne troškove, koji se očekuju u idućim godinama po završetku sudskih parnica ili po osnovi tužbi podnesenih protiv Društva, te za ostale obveze za koje Uprava Društva smatra da će ili da mogu dovesti do odljeva resursa s ekonomskom koristi iz Društva.

Nije bilo nikakvih događaja nakon kraja razdoblja koji bi zahtjevali usklađenje ili objavu u financijskim izvještajima ili bilješkama.

Nemamo nikakvih planova ni namjera koje mogu značajno izmijeniti knjigovodstvenu vrijednost ili klasifikaciju imovine i obveza koji su objavljeni u financijskim izvještajima.


Predsjednik uprave

KOMUNELA d.o.o. 1
Umag


Član uprave


Voditelj računovodstva

Naziv društva: KOMUNELA d.o.o., Umag
Datum FI: 31.12.2021.

31.01.2022

Procjena značajnosti

Glavni korisnik financijskih izvještaja je osnivač Društva – Grad Umag.

Imajući u vidu potrebe korisnika, usuglasili smo sa Upravom da će osnovica za procjenu značajnosti biti 2% od ukupnih prihoda. Prema našoj procjeni, prihodi su najprimjerenija osnova za značajnost.

a) Opća značajnost

Opća značajnost utvrđena je u visini **218 (000 kn)**.

b) Konačna provedbena značajnost

Koristeći našu profesionalnu prosudbu, opću značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu u iznosu 218 (000 kn) korigirat ćemo na iznos od **153 (000 kn)** kao provedbenu značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu, što predstavlja 70% opće značajnosti za financijske izvještaje kao cjelinu.

c) Utvrđeni iznosi zanemarive značajnosti (načisto beznačajni pogrešni prikazi)

Načisto beznačajni pogrešni prikazi utvrđeni su u iznosu **11 (000 kn)**.

Koncept značajnosti i njegovo značenje za reviziju je doneseno u suglasju sa Upravom.

Uprava:

Goran Slavujević, predsjednik uprave

Fulvio Valenta, član uprave





KOMUNELA d.o.o. 1
Umag

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Uprava Društva je dužna osigurati da financijski izvještaji za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. 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 prijevара i ostalih nezakonitosti.

Uprava je odobrila financijska izvješća za izdavanje 18. veljače 2022. godine.

Goran Slavujević, predsjednik uprave

Fulvio Valenta, član uprave

KOMUNELA d.o.o. 1
Umag

U Umagu, 18. veljače 2022. 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 2021., 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 2021. 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 Mikec, dipl.oec.

U ime i za društvo:

Gordana Dragičević, direktor

Zagreb, 18. veljače 2022. godine

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

DRAGON REVIZIJA
d.o.o., Zagreb
OIB: 40289644492

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

**Bilješke uz financijske izvještaje za period
01.01.-31.12.2021. godine**

BILANCA
stanje na dan 31.12.2021.

Obrazac
POD-BIL

Obveznik: 06875741633; KOMUNELA d.o.o., Umag				
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	26.467.046	25.583.203
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	3.1.1	694.597	1.097.081
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		686.466	1.096.456
6. Ostala nematerijalna imovina	009		8.131	625
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	3.1.2	24.926.758	23.377.372
2. Građevinski objekti	012		19.399.796	18.950.388
3. Postrojenja i oprema	013		1.502.887	889.446
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		4.024.075	3.537.538
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	3.1.3	592.500	592.500
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		592.500	592.500
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	3.1.4	253.191	516.250
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	3.2	5.513.596	5.678.388
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		38.634	58.788
1. Sirovine i materijal	039		38.634	58.788
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	3.2.1	911.978	1.202.436
3. Potraživanja od kupaca	049		724.929	1.027.775
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		187.049	173.504
6. Ostala potraživanja	052			1.157
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	3.2.2	538	395.538
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056			320.000
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		538	75.538
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063	3.2.3	4.562.446	4.021.626
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		5.381	4.927
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		31.986.023	31.266.518
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			

Nastavak tablice

PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067	3.3.1	24.182.680	22.709.016
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		24.420.000	24.420.000
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077		0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083	3.3.2	1.196.009	-237.319
1. Zadržana dobit	084		1.196.009	0
2. Preneseni gubitak	085		0	237.319
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086	3.3.3	-1.433.329	-1.473.665
2. Gubitak poslovne godine	088		1.433.329	1.473.665
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089			
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090		0	90.000
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093			90.000
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097	3.4	1.048.267	1.229.602
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103		429.064	236.713
8. Obveze prema dobavljačima	105		619.203	992.889
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109	3.5	2.953.597	3.577.416
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115	3.5.1	346.062	206.064
7. Obveze za predujmove	116	3.5.2	40.012	4.125
8. Obveze prema dobavljačima	117	3.5.3	178.433	329.786
10. Obveze prema zaposlenicima	119	3.5.4	350.511	369.394
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120	3.5.5	549.259	770.733
14. Ostale kratkoročne obveze	123	3.5.6	1.489.320	1.897.314
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124	3.5.7	3.801.479	3.660.484
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		31.986.023	31.266.518
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126			

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ove bilance.

Odobreno u ime Društva dana 18. veljače 2022. godine

Goran Slavujević, predsjednik uprave

KOMUNELA d.o.o. 1
Umag

Fulvio Valenta, član uprave

RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje 01.01.2021. do 31.12.2021.

**Obrazac
POD-
RDG**

Obveznik: 06875741633; KOMUNELA d.o.o., Umag

Naziv pozicije	AO P ozn aka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127	4.1.1	10.384.466	10.910.627
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129		10.199.331	10.731.800
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132		185.135	178.827
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133	4.2.1	11.878.531	12.361.045
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		3.106.190	3.154.574
a) Troškovi sirovina i materijala	136		1.962.638	2.055.667
c) Ostali vanjski troškovi	138		1.143.552	1.098.907
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		6.002.727	6.229.233
a) Neto plaće i nadnice	140		3.778.368	3.960.037
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		1.378.309	1.410.287
c) Doprinosi na plaće	142		846.050	858.909
4. Amortizacija	143		1.843.920	1.892.681
5. Ostali troškovi	144		752.857	905.576
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0	90.000
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151			90.000
8. Ostali poslovni rashodi	155		172.837	88.981
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156	4.1.2	89.193	1.816
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159		79.290	
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		2.641	161
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		7.262	1.655
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167	4.2.2	28.457	25.063
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		28.413	24.936
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		44	127
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179	4.1	10.473.659	10.912.443
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180	4.2	11.906.988	12.386.108
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		-1.433.329	-1.473.665
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		1.433.329	1.473.665
XII. POREZ NA DOBIT	184			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		1.433.329	-1.473.665
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		1.433.329	1.473.665

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

Odobreno u ime Društva dana 18. veljače 2022. godine

KOMUNELA d.o.o. 1
Umag

Goran Slavujević, predsjednik uprave

Fulvio Valenta, član uprave

1. OPĆI DIO

1.1. OSNOVNI PODACI O TRGOVAČKOM DRUŠTVU

KOMUNELA društvo s ograničenom odgovornošću (u daljnjem tekstu: "Društvo") za poslovanje nekretninama i poljoprivreda, upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci (sada trgovački sud u Pazinu) Rješenjem Tt-96/840-02 od 7. kolovoza 1996. godine.

Sjedište trgovačkog društva KOMUNELA d.o.o. nalazi se na adresi Tribje br. 2, 52470 UMAG, u općini Umag, županija ISTARSKA.

Ovlaštene osobe za zastupanje su GORAN SLAVUJEVIĆ, predsjednik uprave i FULVIO VALENTA, član uprave.

Matični broj (MB), dodijeljen od DZS-a: 01239384

Matični broj subjekta (MBS), dodijeljen od nadležnog trgovačkog suda: 040041469

Šifra djelatnosti: 8130 - Uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika

OIB: 06875741633

Prosječan broj zaposlenih krajem razdoblja u prethodnoj i u tekućoj godini iznosio je 53.

1.2. TEMELJNI KAPITAL

Društvo U 100%-tnom vlasništvu jedinice lokalne samouprave – Grada Umaga, a pripada kategoriji Mali poduzetnik.

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

1.3. DJELATNOST

Predmet poslovanja:

01	<i>Poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima</i>
28.11	<i>Proizvodnja metalnih konstrukcija i dijelova</i>
28.52	<i>Opći mehanički radovi</i>
37	<i>Reciklaža</i>
51	<i>Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima</i>
52.1	<i>Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.</i>
55	<i>Ugostiteljstvo</i>
60	<i>Kopneni prijevoz; cjevovodni transport</i>
61.1	<i>Prijevoz morem i priobaljem</i>
63	<i>Prateće i pomoćne djelatnosti u prometu</i>
70	<i>Poslovanje nekretninama</i>
71	<i>Iznajm. strojeva i opreme, bez rukovatelja</i>
90	<i>Uklanjanje otpada, voda, odvoz smeća i sl. djel.</i>

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 2021. godine zapošljava **51 radnika** (2020. godine 50 radnika).

Struktura zaposlenih na kraju 2021. godine po stručnoj spremi bila je kako slijedi:

Stupanj stručne spreme	Broj radnika u 2021. godini	Struktura 2021. (%)
VSS	3	6
VŠS	8	15
SSS	33	65
KV	2	4
NKV	5	10
U k u p n o	51	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.

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.

Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Društva iskazane su u kunama (kn), tj. valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje (funkcionalna valuta).

Na dan 31. prosinca srednji tečaj kune u odnosu na ostale valute bio je:

2020. godine: 1 EUR = 7,536898 HRK; 1 USD = 6,139039 HRK

2021. godine: 1 EUR = 7,517174HRK; 1 USD = 6,643548 HRK

Transakcije u stranoj valuti

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja provode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranoj valuti preračunavaju po srednjem tečaju HNB-a na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika priznaju se u računu dobiti i gubitka (RDG).

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 umanjenja 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.

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

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.

Potraživanja od kupaca predstavljaju prava na naplatu određenih iznosa od kupaca ili drugih dužnika kao rezultat poslovnih aktivnosti. Potraživanja se iskazuju u ukupnom iznosu po nominalnoj vrijednosti.

Smanjenje vrijednosti potraživanja provodi se ako su nenaplativa. Procjena rizika nenaplativosti provodi se u slučaju kašnjenja naplate, a najkasnije na dan bilance.

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 objektivan 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 31.12.2021. GODINE

AOP 065 AKTIVA

Ukupna aktiva na dan 31.12.2021. godine iznosi **31.266.518 kn**, što je za 2% manje u usporedbi sa prethodnim razdobljem kada je aktiva iznosila 31.986.023 kn.

Struktura aktive

Tablica br. 1.

Opis	<i>/Iznosi u kn/</i>				
	Stanje na dan 31.12.2020.	Struktura (%)	Stanje na dan 31.12.2021.	Struktura (%)	Indeks 21/20
Dugotrajna imovina	26.467.046	83	25.583.203	82	97
Kratkotrajna imovina	5.513.596	17	5.678.388	18	103
Plaćeni troškovi bud. razdoblja	5.381	0	4.927	0	92
UKUPNA AKTIVA	31.986.023	100	31.266.518	100	98

3.1. AOP 002 DUGOTRAJNA IMOVINA

Dugotrajna imovina Društva na dan bilanciranja iznosi **25.583.203 kn** (2020. godine 26.467.046 kn).

Struktura dugotrajne imovine:

- a) Nematerijalna imovina 1.097.081 kn
- b) Materijalna imovina 23.377.372 kn
- c) Financijska imovina 592.500 kn
- d) Odgođena porezna imovina 516.250 kn

Ukupna dugotrajna imovina u 2021. godini bilježi pad od 3% u odnosu na 2020. godinu, odnosno nominalno je manja za 883.843 kn.

Od ukupne dugotrajne imovine na materijalnu imovinu se odnosi najveći dio od 91% dok se na nematerijalnu imovinu odnosi 5%, na financijsku imovinu 2% te na odgođenu poreznu imovinu 2%.

3.1.1. AOP 003 Dugotrajna nematerijalna imovina

Na dan 31. prosinca 2021. godine neotpisana vrijednost dugotrajne nematerijalne imovine iznosi **1.097.081 kn** (2020. godine 694.597).

Tijekom 2021. godine Društvo je u nematerijalnu imovinu uložilo 424.849 kn, a koje se najvećim dijelom (419.000 kn) odnosi na ime ulaganja u koncesiju za pomorsko dobro Villa Rita (Umag). Ugovor o koncesiji potpisan je dana 14.10.2021. godine ; koncesija se daje na 20 godina uz fiksnu naknadu od 20.950 kn te promjenljivog dijela godišnje koncesijske naknade u visini 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plažama.

Smanjenje nematerijalne imovine u iznosu od 263.612 kn odnosi se na ulaganje u višegodišnji zakup građevinskih radova radi prava korištenja.

3.1.2. AOP 010 Dugotrajna materijalna imovina

Na dan 31. prosinca 2021. godine neotpisana vrijednost dugotrajne imovine iznosi **23.377.372 kn** , koja je rezultat nabavne vrijednosti u iznosu od 34.417.398 kn i ispravka vrijednosti od 11.040.025 kn.

Promjene na dugotrajnoj nematerijalnoj i materijalnoj imovini tijekom 2021. godine, stanja i njena struktura, prikazani su u Tablici br. 2:

bilješke uz financijske izvještaje
za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.

Promjene na dugotrajnoj nematerijalnoj i materijalnoj imovini u tekućoj godini

Tablica br. 2.

/iznosi u kn/

Red. broj	O P I S	1				Ukupno
		2	3	4	5	
I. NABAVNA VRIJEDNOST						
0						6
1.	Stanje na dan 01.01.2021.	1.369.829	22.470.372	6.235.368	5.560.910	35.636.479
2.	Direktno povećanje	424.849	0	252.854	79.162	756.865
3.	Smanjenje tijekom 2021.	-263.612	0	-181.268	0	-444.880
4.	Stanje na dan 31.12.2020. (1+2-3)	1.531.066	22.470.372	6.306.954	5.640.072	35.948.464
II. ISPRAVAK VRIJEDNOSTI						
5.	Stanje na dan 01.01.2021.	675.231	3.070.576	4.732.481	1.536.835	10.015.123
6.	Obračunata amortizacija za 2021.	14.369	449.407	863.206	565.699	1.892.681
7.	Smanjenje tijekom 2021. godine	-255.616	0	-178.179	0	-433.795
8.	Stanje na dan 31.12.2021. (5+6-7)	433.984	3.519.983	5.417.508	2.102.534	11.474.009
III. SADAŠNJA VRIJEDNOST						
9.	Neotpisana vrijed. dugotrajne imovine na dan 01.01.2021. (1-5)	694.597	19.399.796	1.502.887	4.024.075	25.621.355
10.	Neotpisana vrijednost dugotrajne imovine na dan 31.12.2021. (4-8)	1.097.081	18.950.388	889.446	3.537.538	24.474.453

Vrijednost novonabavljene materijalne imovine, odnosno opreme za obavljanje osnovne djelatnosti Društva iznosi **332.016 kn** i to kako slijedi:

- Parkirni aparati + nadogradnja	227.050 kn
- Kosilica	68.362 kn
- Računalna oprema	17.554 kn
- Nadogradnja traktora	10.800 kn
- Prometna signalizacija	4.250 kn
- Klima uređaj	4.000 kn

Tijekom godine isknjiženo je opreme (dotrajala oprema i manjak) sadašnje vrijednosti 3.089 kn (nabavna vrijednost 181.268 kn i ispravak vrijednosti 178.179 kn) te je ostvaren rashod u istoj vrijednosti.

3.1.3. AOP 020 Dugotrajna financijska imovina

Dugotrajna financijska imovina u iznosu od **592.500 kn**.

Društvo na dan bilanciranja posjeduje 100% poslovnog udjela u trgovačkom društvu RADIO STAR TV d. o. o. za RTV difuziju i marketing sa sjedištem u Umagu.

3.1.4. AOP 036 Odgođena porezna imovina

Društvo na poziciji Odgođene porezne imovina ima evidentiran iznos od **516.250 kn**, koji će iznos koristiti za smanjenje porezne osnovice u budućem periodu, uz pretpostavku da će se u narednih pet poslovnih godina ostvariti pozitivan rezultat poslovanja.

3.2. AOP 037 KRATKOTRAJNA IMOVINA

Kratkotrajna imovina na promatrani dan ostvarena je u ukupnom iznosu od **5.678.388 kn** i predstavlja 18% ukupne aktive (2020. godine 5.513.596 kn).

3.2.1. AOP 046 Potraživanja

Struktura kratkotrajnih potraživanja na dan 31.12.2021. godine je sljedeća:

Tablica br. 3.

Opis	<i>/iznosi u kn/</i>	
	Stanje na dan 31.12.2020.	Stanje na dan 31.12.2021.
Potraživanja od kupaca	724.929	1.027.775
Potraživanja od države i drugih institucija	187.049	173.504
Ostala potraživanja	0	1.157
Ukupno	911.978	1.202.436

3.2.1.1. AOP 049 Potraživanja od kupaca

Na dan bilanciranja od ukupnog iznosa potraživanja od kupaca (1.027.775 kn), 66% je nedospjelo, 22% dospijeva u roku od 60 dana, a 8% dospijeva preko 360 dana.

Ročnost potraživanja

Tablica br. 4.

Vrijeme	<i>/iznosi u kn/</i>	
	Iznos	Struktura (%)
- nedospjelo	673.348	66
- do 60 dana	222.667	22
- od 60-180 dana	31.636	3
- od 180-360 dana	9.023	1
- preko 360 dana	91.101	8
Ukupno	1.027.775	100

3.2.1.2. AOP 051 Potraživanja od države i drugih institucija

Potraživanja od države i drugih institucija na dan 31. prosinca 2021. godine iznose **173.504 kn** (2020. godine 187.049 kn), a najvećim dijelom se odnose na potraživanja za uplaćene predujmove poreza na dobit u iznosu od 138.509 kn, na potraživanja za preplaćeni porez na javne površine u iznosu od 1.098 kn te na potraživanja za nadoknade bolovanja od HZZO-a 32.771 kn.

3.2.2. AOP 053 Kratkotrajna financijska imovina

Na dan bilanciranja kratkotrajna financijska imovina iznosi **395.538 kn**.

Društvo je temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici od 10. rujna 2021. godine odobrilo zajam u iznosu 320.000 kn povezanom društvu RADIO STAR TV d.o.o. na rok od 12 mjeseci uz kamatnu stopu od 3% godišnje. Društvo je tijekom godine na ime jamčevine isplatilo iznos od 75.000 kn.

3.2.3. AOP 063 Novac u banci i blagajni

Novčana sredstva Društva u 2021. godini prezentiraju novac na kunkskim računima, novac na deviznim računima te novac u blagajni. Na dan 31.12.2021. godine na računima je zabilježena svota od **4.021.626 kn** (2020. godine 4.562.446 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 2021. godine:

Tablica br. 5.

/Iznosi u kn/

Opis	Stanje na dan 31.12.2020.	Stanje na dan 31.12.2021.
Žiro račun kunski IKB	2.701.562	1.390.413
Žiro račun devizni IKB	147.872	191.563
Žiro račun kunski Erste	205.158	500.776
Žiro račun devizni Erste	18.534	37.618
Žiro račun od zgrada IKB-podračuni	1.489.320	1.896.114
Blagajna	0	5.142
Ukupno	4.562.446	4.021.626

UKUPNA AKTIVA

31.266.518 kn

**Grafički prikaz strukture aktive na dan
31.12.2021. godine**



AOP 125 PASIVA

Ukupna pasiva na dan 31.12.2021. godine iznosi **31.266.518 kn** i za 2% je manja u odnosu na prethodno razdoblje kada je iznosila 31.986.023 kn.

Struktura pasive

Tablica br. 6.

/iznosi u kn/

Opis	Stanje 31.12.2020.	Stanje 31.12.2021.	Struktura (%)	Indeks 21/20
Kapital i rezerve	24.182.680	22.709.016	73	94
Rezeviranja	0	90.000	0	-
Dugoročne obveze	1.048.267	1.229.602	4	117
Kratkoročne obveze	2.953.597	3.577.416	11	121
Odgođeno plaćanje troškova	3.801.479	3.660.484	12	96
UKUPNO	31.986.023	31.266.518	100	98

3.3. AOP 067 KAPITAL I REZERVE

Ukupni kapital i rezerve Društva u iznosu od **22.709.016 kn** na dan 31. prosinca 2021. godine čine: temeljni kapital u iznosu 24.420.000 kn (bilješka 3.3.1), preneseni gubitak u iznosu 237.319 kn (bilješka 3.3.2.) i gubitak poslovne godine u iznosu 1.473.665 kn (bilješka 3.3.3).

Promjene na kapitalu u 2021. godini su sljedeće:

Tablica br. 7.

/iznosi u kn/

Opis	Stanje na dan 01.01.2021.	Povećanje	Smanjenje	Stanje na dan 31.12.2021.
Temeljni (upisani) kapital	24.420.000	0	0	24.420.000
Zadržana dobit	1.196.009	0	1.196.009	0
Preneseni gubitak	0	237.319	0	-237.319
Gubitak poslovne godine 2020.	-1.433.329	0	1.433.329	0
Gubitak poslovne godine	0	1.473.665	0	-1.473.665
Ukupno	24.182.680	1.710.984	2.629.338	22.709.016

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 2021. godine nije bilo promjena na temeljnom kapitalu.

3.3.2. AOP 083 Preneseni gubitak

Na ovoj poziciji iskazan je preneseni gubitak iz prethodnog razdoblja u iznosu od **237.319 kn**.

3.3.3. AOP 086 Gubitak poslovne godine

Računovodstveni gubitak u iznosu od 1.473.665 kn predstavlja negativnu razliku između ukupnih prihoda koji iznose 10.912.443 kn i ukupnih rashoda koji iznose 12.386.108 kn, a iskazani su u Računu dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01. do 31.12.2021. godine.

3.4. AOP 097 DUGOROČNE OBVEZE

Dugoročne obveze u iznosu od **1.229.602 kn** odnose se na:

a) Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama 236.713 kn

Dio obveze s dospijećem dužim od godine dana po osnovi financijskog leasinga za kupnju traktora s bočnom kosilicom putem ERSTE leasinga u iznosu 236.713 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 **992.889 kn**.

3.5. AOP 109 **KRATKOROČNE OBVEZE**

Na dan 31. prosinca 2021. godine kratkoročne obveze iskazane su u ukupnom iznosu od **3.577.416 kn**, dok su na kraju 2020. godine iznosile 2.953.597 kn.

Struktura kratkoročnih obveza je sljedeća:

Tablica br. 8.

Opis	<i>/Iznosi u kn/</i>		
	Početno stanje 01.01.2020.	Stanje 31.12.2021.	Indeks 21/20
Obveze prema bankama i dr. institucijama	346.062	206.064	60
Obveze za predujmove	40.012	4.125	10
Obveze prema dobavljačima	178.433	329.786	185
Obveze prema zaposlenicima	350.511	369.394	105
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	549.259	770.733	140
Ostale kratkoročne obveze	1.489.320	1.897.314	127
Ukupno	2.953.597	3.577.416	121

3.5.1. AOP 115 **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 47.336 za Mercedes Leasing te 158.729 za Erste Leasing, u ukupnom iznosu od **206.064 kn**.

3.5.2. AOP 116 **Obveze za predujmove**

Na ovoj poziciji evidentirana su primljena sredstva temeljem izdanih računa za predujmove u iznosu od **4.125 kn**.

3.5.3. AOP 117 **Obveze prema dobavljačima**

Na dan bilanciranja obveze prema dobavljačima iznose **329.786 kn** (2020. godine 178.433 kn), i u odnosu na prethodno razdoblje su 85% veće, a odnose se na obveze prema dobavljačima u zemlji za nabavku materijala, roba i usluga.

Izuzev iznosa od 190 kn, obveze na dan bilanciranja nisu u dospijeću.

3.5.4. AOP 119 **Obveze prema zaposlenicima**

Na dan bilanciranja obveze prema zaposlenicima s naslova nedospjelih neto plaća i naknada za prijevoz (plaće za prosinac 2021. isplaćene u siječnju 2022. godine) iskazane su u iznosu od **369.394 kn**.

3.5.5. AOP 120 Obveze za poreze, doprinose i slična davanja

Na dan 31. prosinca 2021. godine na ovoj poziciji iskazan je iznos od **770.733 kn** (2020. godine 549.259 kn).

Obveze za poreze doprinose i slična davanja Društva za 2021. godinu najvećim dijelom čine odgođena porezna imovina u iznosu od 516.250 kn, te porez i doprinos na plaće i iz plaća za mjesec prosinac 2021. godine u iznosu od 253.572 kn.

3.5.6. AOP 123 Ostale kratkoročne obveze

Na dan bilanciranja ostale kratkoročne obveze iznose **1.897.314 kn** (2020. godine 1.489.320 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 124 ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA

Na bilančnoj poziciji odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućega razdoblja na dan 31. prosinca 2021. godine Društvo iskazuje iznos od **3.660.484 kn** (2020. godine 3.801.479 kn).

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

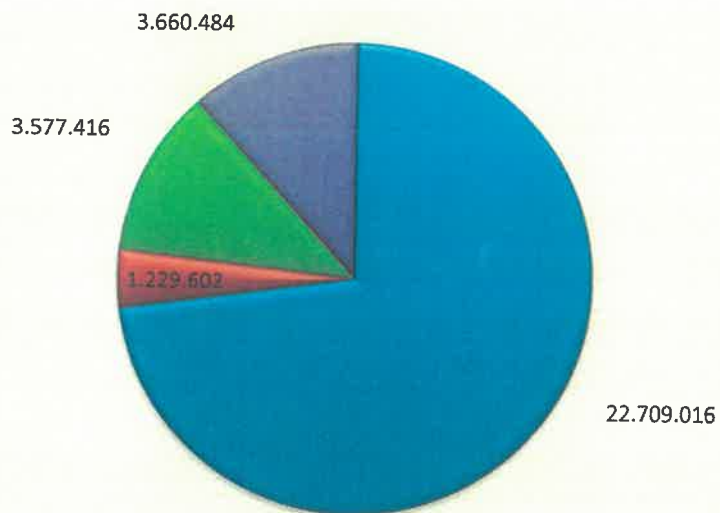
Odgođeno priznavanje prihoda najvećim dijelom se odnosi na Dom umirovljenika u iznosu od 3.556.263 kn i opremu za komunalne poslove darovanu od strane Grada Umaga u iznosu od 90.493 kn.

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

31.266.518 kn

STRUKTURA PASIVE



■ KAPITAL I REZERVE ■ DUGOROČNE OBVEZE ■ KRATKOROČNE OBVEZE ■ PRIHODI BUDUĆEG RAZDOBLJA

4. BILJEŠKE UZ RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE OD 01.01. DO 31.12.2021. GODINE

Ukupni prihodi za razdoblje siječanj-prosinac u 2021. godini iznose **10.912.443 kn** te su u odnosu na 2020. godinu veći za 4%, odnosno nominalno za 438.784 kn (2020. godine 10.473.659 kn), dok su **ukupni rashodi** ostvareni u iznosu od **12.386.108 kn** što je 4% više nego u prethodnom razdoblju odnosno povećanje u apsolutnom iznosu od 479.120 kn (2020. godine 11.906.988 kn).

Financijski rezultati poslovanja za razdoblje siječanj-prosinac 2021/2020. godine prikazani su u skraćenom izvješću Račun dobiti i gubitka.

Skraćena struktura prihoda i rashoda

Tablica br. 9.

	<i>/Iznosi u kn/</i>		
Naziv	2020.	2021.	Indeks 21/20
Poslovni prihodi	10.384.466	10.910.627	105
Poslovni rashodi	11.878.531	12.361.045	104
Dobit/Gubitak iz poslovnih aktivnosti	-1.494.065	-1.450.418	97
Financijski prihodi	89.193	1.816	
Financijski rashodi	28.457	25.063	
Dobit/Gubitak iz financijskih aktivnosti	60.736	23.247	38
Ukupni prihodi	10.473.659	10.912.443	104
Ukupni rashodi	11.906.988	-12.386.108	104
DOBIT/GUBITAK IZ REDOVNOG POSLOVANJA	-1.433.329	-1.473.665	103

4.1. AOP 179 UKUPNI PRIHODI

Struktura ukupnih prihoda

Tablica br. 10.

	<i>/Iznosi u kn/</i>		
Naziv	2020.	2021.	Indeks 21/20
POSLOVNI PRIHODI	10.384.466	10.910.627	105
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	10.199.331	10.731.800	105
Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	185.135	178.827	97
FINANCIJSKI PRIHODI	89.193	1.816	2
UKUPNI PRIHODI	10.473.659	10.912.443	104

4.1.1. AOP 127 POSLOVNI PRIHODI

Poslovni prihodi u promatranom razdoblju ostvareni su u ukupnom iznosu od **10.910.627 kn**, što je za 5% više nego prethodne godine kada su iznosili 10.384.466 kn.

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

Poslovni prihodi sastoje se od dvije vrste prihoda, a to su

- prihodi od prodaje 10.731.800 kn
- ostali poslovni prihodi u iznosu od 178.827 kn

4.1.1.1. Prihodi od prodaje

Prihodi od prodaje roba i usluga na tržištu ostvareni su u iznosu od **10.731.800 kn** te bilježe porast od 5% u odnosu na prethodno razdoblje kada su iznosili 10.199.331 kn i to kako slijedi:

Tablica br. 11.

		/Iznosi u kn/		
Rb	Prihodi od prodaje prema djelatnostima	2020. godina	2021. godina	Indeks 21/20
1.	Komunalne djelatnosti	7.045.197	6.344.445	90
2.	Parking	2.108.861	2.928.913	139
3.	Najam zgrade Dom umirovljenika i najma kola hitne pomoći	480.000	480.000	100
4.	Prihodi od upravljanja stambenim zgradama	249.168	329.142	132
5.	Prihodi od prodaje u Gradskoj kavani	316.105	632.278	200
6.	Ostali prihodi	0	17.022	*
Ukupno		10.199.331	10.731.800	105

U 2021. godini prihodi od prodaje porasli su po djelatnostima kako slijedi:

- parking nominalno za 820.052 kn, odnosno za 39%,
- upravljanje stambenim zgradama za 79.974 kn, odnosno za 32%.
- dok je prodaja u Gradskoj kavani porasla nominalno za 316.173, odnosno dva puta u odnosu na prethodno razdoblje.

Međutim Društvo bilježi pad prihoda s naslova komunalne djelatnosti nominalno za 700.752 kn, odnosno za 10%.

4.1.1.2. Ostali poslovni prihodi

Ostali poslovni prihodi ostvareni su u iznosu od **178.827 kn** (2020. godine 185.135 kn) i to:

- Prihodi od državnih potpora 112.336 kn
- Prihodi od ovrha 8.751 kn
- Prihodi od prodaje prefakturiranih troškova 22.640 kn
- Prihodi od naplaćenih premija osiguranja 23.160 kn
- Odobrenja 5.612 kn
- Ostalo 6.328 kn

4.1.2. AOP 156 FINANCIJSKI PRIHODI

Financijski prihodi ostvareni u iznosu od **1.816 kn** nastali su s osnova kamata na oročene depozite te kamata na depozite po viđenju.

4.2. AOP 180 UKUPNI RASHODI

Ukupni rashodi ostvareni za razdoblje siječanj-prosinac 2021. godine iznose **12.386.108 kn** (2020. godine 11.906.988 kn).

Ukupni rashodi sastoje se od poslovnih rashoda i financijskih rashoda.

4.2.1. AOP 133 POSLOVNI RASHODI

Poslovni rashodi za razdoblje siječanj-prosinac 2021. godine ostvareni su u iznosu od **12.361.045 kn** (2020. godine 11.878.531 kn).

Struktura poslovnih rashoda

Tablica br. 12.

Naziv	<i>/Iznosi u kn/</i>			
	2020. godina	2021. godina	Struktura (%)	Indeks 21/20
Materijalni troškovi	3.106.190	3.154.574	26	102
Troškovi osoblja	6.002.727	6.229.233	50	104
Amortizacija	1.843.920	1.892.681	15	103
Rezerviranja	0	90.000	1	-
Ostali troškovi	752.857	905.576	7	120
Ostali poslovni rashodi	172.837	88.981	1	51
UKUPNO	11.878.531	12.361.045	100	104

Iz tablice je vidljivo povećanje poslovnih rashoda promatranog razdoblja za 4% u odnosu na prethodno promatrano razdoblje. Ukupna struktura poslovnih rashoda sastoji se od troškova osoblja (50%), materijalni troškovi (26%), troškovi amortizacije (15%), ostali troškovi (7%), te rezerviranja i ostali poslovni rashodi po 1%.

4.2.1.1. AOP 135 Materijalni troškovi

Materijalni troškovi u razdoblju siječanj-prosinac 2021. godine ostvareni su u iznosu od **3.154.574 kn** (2020. godine 3.106.190 kn). Isti čine 26% ukupnih poslovnih rashoda tekućeg razdoblja.

Struktura materijalnih troškova prikazana je u sljedećoj tablici:

Tablica br. 13.

Naziv	2020. godina	2021. godina	/Iznosi u kn/	
			Struktura (%)	Indeks 21/20
Troškovi sirovina i materijala	1.962.638	2.055.667	65	105
Ostali vanjski troškovi	1.143.552	1.098.907	35	96
UKUPNO	3.106.190	3.154.574	100	102

U troškove sirovina i materijala (AOP 136) od 2.055.667 kn uključeni su:

• Cestovne oznake, putokazi, usporivači, boje za cest. signalizaciju	446.630 kn
• Utrošena energija (električna energija, gorivo, ulje)	349.373 kn
• Sadnice i sadni materijali	315.005 kn
• Trošak hrane i pića i potrošeni materijal za ugostiteljstvo	197.865 kn
• Rezervni dijelovi i materijali za održavanje	181.484 kn
• Pomoćni materijal maziva, ljepila, pile i sl.	149.544 kn
• HTZ zaštitna i radna odjeća i oprema	110.662 kn
• Pomoćni materijal; gnojivo, zemlja, NPK, pesticidi	32.056 kn
• Ostali gotovi proizvodi za komunalne poslove	56.113 kn
• uredski materijal	39.018 kn
• Rezervni dijelovi	71.902 kn
• Voda za piće	3.491 kn
• Ostalo	102.524 kn

Ostali vanjski troškovi (AOP 138) ostvareni su u iznosu od 1.098.907 kn (u 2020. godini 1.143.552 kn) i najvećim dijelom se odnose na:

• Troškovi telefona, prijevoza i sl.	64.407 kn
• Troškovi vanjskih usluga pri izradi dobara i obavljanju usluga	110.351 kn
• Usluge održavanja i zaštite (servisne usluge)	568.437 kn
• Usluge registracija prijevoznih sredstava	34.951 kn
• Usluge zakupa i najмова	185.212 kn
• Intelektualne i osobne usluge	85.290 kn
• Usluge revizije	23.500 kn
• Troškovi komunalnih usluga	20.205 kn
• Usluge reprezentacije	3.089 kn
• Ostalo	3.465 kn

4.2.1.2. AOP 139 Troškovi osoblja

Ukupni troškovi osoblja u promatranom razdoblju ostvareni su u iznosu od **6.229.233 kn** (2020. godine 6.002.727 kn), te su za 4% veći u odnosu na prethodno razdoblje, a čine 50% strukture ukupnih rashoda.

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 2021. godine.

Struktura troškova osoblja:

• Neto plaće	3.960.037 kn
• Troškovi poreza, prireza i doprinosa iz plaća	1.410.287 kn
• Doprinosi na plaće	858.909 kn

Prosječan broj zaposlenih u 2021. godini iznosi 53 radnika, dok prosječna neto plaća iznosi 6.226 kn.

4.2.1.3. AOP 143 Amortizacija

Ukupno obračunata amortizacija za 2021. godinu iznosi **1.892.681 kn** (2020. godine 1.843.920 kn), od čega se na nematerijalnu imovinu odnosi 14.369 kn, a na materijalnu imovinu 1.878.312 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. 14.

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 144 Ostali troškovi

Ostali troškovi iznose **905.576 kn** i za 20% su veći u odnosu na prethodno obračunsko razdoblje kada su iznosili 752.857 kn.

Struktura ostalih troškova poslovanja:

• Naknade, troškovi, darovi i potpore	549.462 kn
• Premije osiguranja	160.988 kn
• Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	81.774 kn
• Članarine, nadoknade i slična davanja	22.178 kn
• Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe	32.973 kn
• Ostali troškovi poslovanja – nematerijalni	32.317 kn
• Ostalo	25.884 kn

4.2.1.5. AOP 151 Rezerviranja

Temeljem procjene odvjetnika i odluke Uprave izvršena su rezerviranja po osnovi započetih sudskih sporova u iznosu od **90.000 kn**.

4.2.1.6. AOP 155 Ostali poslovni rashodi

Ostali poslovni rashodi iznose **88.981 kn**, a najvećim dijelom se odnose na troškove iz ranijih razdoblja, tj. na naknadno obračunate troškove doprinosa za beneficirani radni staž vozača za razdoblje od 2014. do 2020. godine (65.686 kn).

4.2.2 AOP 167 Financijski rashodi

Financijski rashodi u obračunskom periodu iznose **25.063 kn** dok su u prošloj godini iznosili 28.457 kn. Navedeni iznos označava kamate po financijskom leasingu.

4.3. AOP 181 GUBITAK RAZDOBLJA

Temeljem svega prethodno navedenog, Društvo je u razdoblju od 01.01. do 31.12.2021. godine ostvarilo negativan poslovni rezultat u iznosu od **1.473.665 kn** (2020. godine gubitak od 1.433.329 kn).

Gubitak nakon oporezivanja za poslovnu 2021. godinu iznosi 1.473.665 kn.

5. ANALIZA FINANCIJSKIH POKAZATELJA

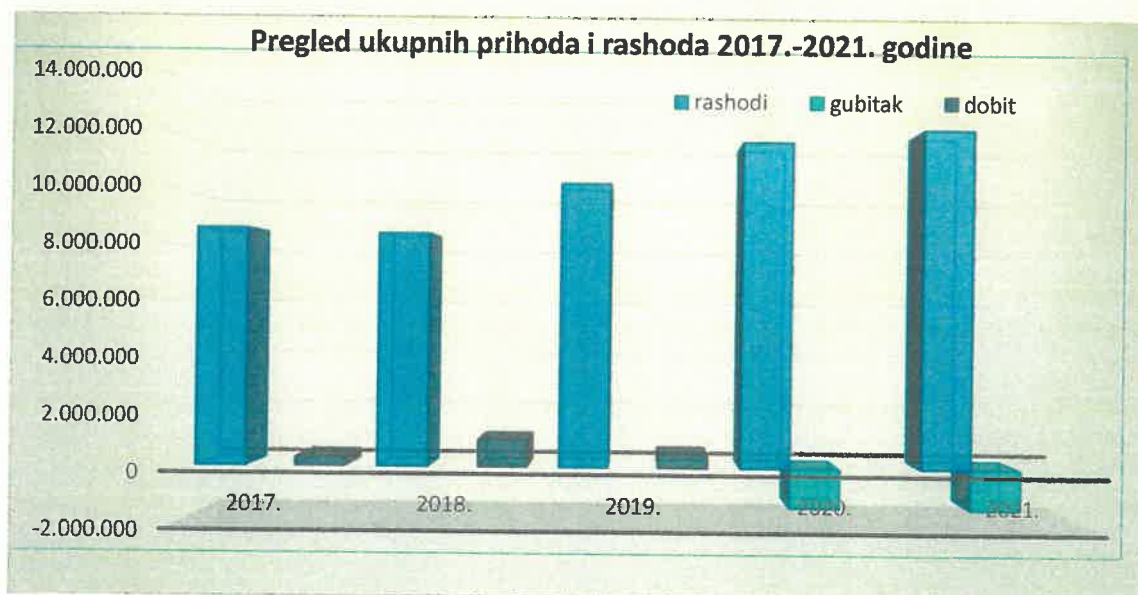
5.1. Poslovni rezultati za razdoblje 2017.-2021. godine

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 2017. do 2021. g.

Tablica br. 15.

Opis	/Iznosi u kn/				
	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
Ukupan prihod	9.019.185	9.510.759	10.842.934	10.473.659	10.912.443
Ukupan rashod	8.684.238	8.514.762	10.361.345	11.906.988	12.386.108
Dobit	334.947	995.997	481.590	0	0
Gubitak	0	0	0	-1.433.329	-1.473.665
Kapital i rezerve	24.408.112	25.237.951	25.616.009	24.182.680	22.709.016
Prosječna neto plaća	5.777	5.726	5.839	5.941	6.226
Prosječan broj radnika	42	44	48	53	53



Društvo je u 2021. godini ostvarilo za 4% veće prihode te za 4% veće rashode u odnosu na prethodno razdoblje te je ostvarilo negativan financijski rezultat u iznosu od 1.473.665 kn. Društvo je i u prethodnom razdoblju ostvarilo negativan financijski rezultat u iznosu 1.433.329 kn.

U ranije promatranim razdobljima Društvo je poslovalo sa pozitivnim financijskim rezultatom.

5.2. Pokazatelji likvidnosti

Tablica br. 16.

/Iznosi u kn/

Opis	2020.	2021.
Kratkotrajna imovina	5.513.596	5.678.388
Kratkoročne obveze	2.953.597	3.577.416
Koeficijent tekuće likvidnosti (KTL)	1,87	1,59
Dugotrajna imovina	26.467.046	25.583.203
Glavnica	24.182.680	22.709.016
Dugoročne obveze	1.048.267	1.229.602
Koeficijent fin. stabilnosti (KFS)	1,05	1,07

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 2021. godini iznosi **1,59**.

Koeficijent financijske stabilnosti predstavlja omjer dugotrajne imovine i kapitala uvećanog za dugoročne obveze. U 2021. godini iznosi **1,07**.

5.3. Pokazatelj ekonomičnosti poslovanja

Tablica br. 17.

/Iznosi u kn/

Opis	2020.	2021.
Ukupni prihodi	10.473.659	10.912.443
Ukupni rashodi	11.906.988	12.386.108
Ekonomičnost ukupnog poslovanja (EUP)	0,88	0,88

Pokazatelj ekonomičnosti mjeri odnos prihoda i rashoda, odnosno pokazuje koliko se prihoda ostvaruje po jedinici rashoda te mora biti veći od 1. Isti u 2021. godini iznosi **0,88**.

5.4. Pokazatelji zaduženosti

Tablica br. 18.

Opis	/Iznosi u kn/	
	2020.	2021.
Ukupne obveze	4.001.864	4.807.018
Ukupna imovina	31.986.023	31.266.518
Koeficijent zaduženosti (KZ)	0,13	0,15
Glavnica (kapital i rezerve)	24.182.680	22.709.016
Ukupna imovina	31.986.023	31.266.518
Koeficijent vlastitog financiranja (KVF)	0,76	0,73
Ukupne obveze	4.001.864	4.807.018
Glavnica (kapital i rezerve)	24.182.680	22.709.016
Koeficijent financiranja (KF)	0,17	0,21

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 2021. godinu iznosi **0,15** (2020. godine 0,13).

Koeficijent vlastitog financiranja za 2021. godinu iznosi **0,73** (2020. godine 0,76.)

Koeficijent financiranja za 2021. godinu iznosi **0,21** (2020. godine 0,17).

5.5. Pokazatelji produktivnosti

Tablica br. 19.

Opis	/Iznosi u kn/	
	2020.	2021.
Ukupni prihodi	10.473.659	10.912.443
Rad/br. radnika	53	53
Produktivnost	197.616	205.895

Produktivnost je pokazatelj tehničkog učinka ljudskog rada. U 2021. godini produktivnost iznosi 205.895 kn/radniku, dok je u 2020. godini iznosila 197.616 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 dospjećem 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 poslovni prostor na adresi Tribje br. 2 a 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.

Pandemija COVID-19 imala je snažan utjecaj na kompletno gospodarstvo, a samim tim i na poslovanje Društva, naročito na djelatnost parkinga zbog izostanka turističke sezone. Neizvjesnost postoji i za ovogodišnju turističku sezonu. Uprava Društva provodi maksimalnu racionalizaciju troškova u poslovanju.

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.

8. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijski izvještaji Društva su potpisani i odobreni od strane Uprave i njihovo izdavanje je odobreno 18. veljače 2022. godine.

Umag, 18. veljače 2022. godine

Uprava:

Goran Slavujević, predsjednik uprave

Fulvio Valenta, član uprave

KOMUNELA d.o.o. 1
Umag