



---

STAN D.O.O.  
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2022.GODINU

---

**SADRŽAJ IZVJEŠĆA:**

1. Izvještaj o financijskom poslovanju, bilanca
2. Račun dobiti i gubitka
3. Bilješke uz financijska izvješća

U Poreču, travanj 2023.godine

# BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan

31.12.2022

Obveznik: STAN D.O.O. ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina (neto) 4	Tekuća godina (neto) 5
<b>AKTIVA</b>				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		39.248	94.465
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004		0	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		0	0
3. Goodwill	006		0	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		0	0
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		39.248	94.465
1. Zemljište	011		0	0
2. Građevinski objekti	012		0	0
3. Postrojenja i oprema	013		4.725	79.510
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		34.523	14.955
5. Biološka imovina	015		0	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		0	0
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0	0
8. Ostala materijalna imovina	018		0	0
9. Ulaganje u nekretnine	019		0	0
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanih sudjelujućim interesom	026		0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papira	027		0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0	0
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		0	0
3. Potraživanja od kupaca	034		0	0
4. Ostala potraživanja	035		0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		946.265	1.036.853
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0	0
1. Sirovine i materijal	039		0	0
2. Proizvodnja u tijeku	040		0	0
3. Gotovi proizvodi	041		0	0
4. Trgovačka roba	042		0	0
5. Predujmovi za zalihe	043		0	0

# BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan

31.12.2022

Obveznik: STAN D.O.O. ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina (neto) 4	Tekuća godina (neto) 5
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0	0
7. Biološka imovina	045		0	0
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		201.775	214.223
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		0	0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesima	048		0	0
3. Potraživanja od kupaca	049		192.937	181.967
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0	0
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		1.919	927
6. Ostala potraživanja	052		6.919	31.329
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		0	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		0	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		0	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	057		0	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		0	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		0	0
7. Ulaganja u vrijednosne papira	060		0	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		0	0
9. Ostala financijska imovina	062		0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		744.490	822.630
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		0	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		985.513	1.131.318
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		0	0
<b>PASIVA</b>				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		746.216	790.480
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		380.000	380.000
II. KAPITALNE REZERVE	069		0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0	0
1. Zakonske rezerve	071		0	0
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0	0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		0	0
4. Statutarne rezerve	074		0	0
5. Ostale rezerve	075		0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		0	0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 082)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078		0	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		0	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		0	0
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081		0	0
5. Tečajne razlike iz preračuna inoz.poslovanja (konsolidacija)	082		0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083		344.855	366.216
1. Zadržana dobit	084		344.855	366.216
2. Preneseni gubitak	085		0	0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		21.361	44.264
1. Dobit poslovne godine	087		21.361	44.264
2. Gubitak poslovne godine	088		0	0

# BILANCA

Obrazac POD-BIL

stanje na dan

31.12.2022

Obveznik: STAN D.O.O. ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089		0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091		0	0
2. Rezerviranja za porezne obveze	092		0	0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093		0	0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogastava	094		0	0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095		0	0
6. Druga rezerviranja	096		0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097		0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099		0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava sudjelujućim interesom	101		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102		0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103		0	0
7. Obveze za predujmove	104		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	105		0	0
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106		0	0
10. Ostale dugoročne obveze	107		0	0
11. Odgođena porezna obveza	108		0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		239.297	340.838
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110		0	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnicima unutar grupe	111		0	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112		0	0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113		0	0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114		0	0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		0	0
7. Obveze za predujmove	116		0	0
8. Obveze prema dobavljačima	117		14.003	78.673
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118		0	0
10. Obveze prema zaposlenima	119		63.462	67.835
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120		66.446	44.888
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121		0	0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaju	122		0	0
14. Ostale kratkoročne obveze	123		95.386	149.442
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHODA BUDUĆEG RAZDOBLJA	124		0	0
F) UKUPNO - PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		985.513	1.131.318
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126		0	0

U 52440 POREČ , dana 31.12.2022

M.P.

Potpis

# RAČUN DOBITI I GUBITKA

Obrazac POD-RDG

za razdoblje 01.01.2022 do 31.12.2022

Obveznik: STAN D.O.O. ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina 4	Tekuća godina 5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		1.502.597	1.764.771
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128		0	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129		1.502.597	1.764.771
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130		0	0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131		0	0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132		0	0
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143+144+145+148+155)	133		1.478.443	1.715.374
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134		0	0
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		196.445	371.313
a) Troškovi sirovina i materijala	136		26.515	51.010
b) Troškovi prodane robe	137		0	0
c) Ostali vanjski troškovi	138		169.930	320.303
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		1.115.756	1.137.021
a) Neto plaće i dnevnice	140		700.792	707.728
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		258.858	268.065
c) Doprinosi na plaće	142		156.106	161.228
4. Amortizacija	143		30.529	26.357
5. Ostali troškovi	144		135.713	180.683
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0	0
a) dugotrajna imovina osim financijske imovine	146		0	0
b) kratkotrajna imovina (osim financijske imovine)	147		0	0
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149		0	0
b) Rezerviranja za porezne obveze	150		0	0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151		0	0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152		0	0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153		0	0
f) Druga rezerviranja	154		0	0
8. Ostali poslovni rashodi	155		0	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		1.254	1.332
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157		0	0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158		0	0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159		0	0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160		0	0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		0	0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih ulaganja i zajmova	162		0	0
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		1.254	1.332
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		0	0
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	165		0	0
10. Ostali financijski prihodi	166		0	0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		13	0
1. Rashodi s osnova kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168		0	0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0	0
3. Rashodi s osnove kamate i slični rashodi	170		13	0
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		0	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172		0	0
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine - neto	173		0	0
7. Ostali financijski rashodi	174		0	0

V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175		0	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176		0	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESIMA	177		0	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178		0	0
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175+176)	179		1.503.851	1.766.103
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177+178)	180		1.478.456	1.715.374
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		25.395	50.729
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		25.395	50.729
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	184		4.034	6.465
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		21.361	44.264
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		21.361	44.264
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 189-190)	188		0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	189		0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190		0	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	191		0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-191)	192		0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)	194		0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)	197		0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)	198		0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0	0
DODATAK RDG-U (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)	201		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	202		0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	203		0	0
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik prijave MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	204		0	0
II. OSTALA SVEOBUHVATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 207 DO 211 + 214 do 221)	205		0	0
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)	206		0	0
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	207		0	0
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	208		0	0
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	209		0	0
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210		0	0
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	211		0	0
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	212		0	0
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 214 do 222)	213		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214		0	0
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	215		0	0
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	216		0	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	217		0	0
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesima	218		0	0
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	219		0	0
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	220		0	0
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	221		0	0
9. Porez na dobit ili gubitak koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	222		0	0
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 206+213)	223		0	0
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0	0
DODATAK Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	226		0	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	227		0	0



**STAN d.o.o. za upravljanje nekretninama**  
**Pionirska 1**  
**52440 Poreč**

**Bilješke uz financijske izvještaje za razdoblje 01.01.2022. do 31.12.2022. godine**

### **INFORMACIJE O DRUŠTVU**

**STAN d.o.o. za upravljanje nekretninama**, (u nastavku: Društvo), OIB 44374442615, MBS 040120907 osnovano je prema zakonima i propisima Republike Hrvatske kao društvo s ograničenom odgovornošću.

Sjedište: 52440 POREČ, PIONIRSKA 1

Uprava: Nadija Mendica, direktor Društva

Osnovna djelatnost: Upravljanje nekretninama

Prosječan broj zaposlenih tijekom izvještajnog razdoblja: 7

### **OSNOVE SASTAVLJANJA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja koje je donio Odbor za standarde financijskog izvještavanja na temelju odredbi Zakona o računovodstvu. Na financijske izvještaje u 2022. godini primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o računovodstvu te Hrvatskih računovodstvenih standarda. Financijski izvještaji sastavljeni su na osnovi povijesnog troška, a detaljnija određenja dana su uz pojedine pozicije izvještaja.

Financijski izvještaji prezentiraju istinito i fer financijski položaj, financijsku uspješnost i novčane tijekove poduzetnika.

Vjerno su predloženi učinci transakcija i drugih poslovnih događaja, a u skladu s kriterijima priznavanja imovine, obveza, kapitala, prihoda i rashoda.

Godišnje financijske izvještaje čine: Bilanca, Račun dobiti i gubitka te Bilješke uz financijske izvještaje.

**Bilanca** je najznačajniji financijski izvještaj društva koji pruža informacije o financijskom položaju društva, odnosno sustavno prikazuje pregled imovine, kapitala i obveza na određeni datum. Sastoji se od dva računovodstvena iskaza: AKTIVE (cjelokupna imovina) i PASIVE (izvori imovine, odnosno izvori financiranja).

**Račun dobiti i gubitka** je izvještaj koji predložuje rezultate poslovanja u određenom razdoblju, prihode, rashode te godišnji rezultat poslovanja.

**Bilješke uz financijske izvještaje** pružaju dodatne informacije i objašnjenja nekih ili svih pozicija u bilanci i računu dobiti i gubitka. Bilješke se izrađuju u slobodnoj formi i sadrže

osnovne podatke o društvu, značajne računovodstvene politike koje su korištene u sastavljanju i objavljivanju financijskih izvještaja te pojašnjenja pojedinih pozicija financijskih izvještaja.

## **BILANCA**

### **AKTIVA**

#### **DUGOTRAJNA IMOVINA**

Bilješka br. 1

Dugotrajna imovina društva sastoji se od nematerijalne imovine, dugotrajne materijalne imovine, dugotrajne financijske imovine, dugoročnih potraživanja i odgođene porezne imovine. Dugotrajna imovina na dan izvještavanja iznosila je 94.465 kn.

#### **Materijalna imovina**

Bilješka br. 2

Materijalna imovina sastoji se od zemljišta, građevinskih objekata, postrojenja i oprema, alata, pogonskog inventara i transportne imovine, biološke imovine, predujmova za materijalnu imovinu, materijalne imovine u pripremi, ostale materijalne imovine i ulaganja u nekretnine. Knjigovodstvena vrijednost materijalne imovine na dan sastavljanja financijskih izvještaja iznosila je 94.465 kn.

Opis	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2021.	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2022.
Zemljište	- kn	- kn
Građevinski objekti	- kn	- kn
Postrojenja i oprema	4.725 kn	79.510 kn
Alati, pogonski inventar i transportna imovina	34.523 kn	14.955 kn
Biološka imovina	- kn	- kn
Predujmovi za materijalnu imovinu	- kn	- kn
Materijalna imovina u pripremi	- kn	- kn
Ostala materijalna imovina	- kn	- kn
Ulaganja u nekretnine	- kn	- kn
<b>UKUPNO</b>	<b>39.248 kn</b>	<b>94.465 kn</b>

Amortizacija materijalne imovine (ispravak vrijednosti) obračunava se sukladno korisnom vijeku uporabe, linearnom metodom i primjenom stopa u skladu s računovodstvenim politikama.

#### **KRATKOTRAJNA IMOVINA**

Bilješka br. 3

Kratkotrajna imovina društva sastoji se od imovine koja je naplativa unutar roka od godinu dana, a sastoji se od zaliha, potraživanja, kratkotrajne financijske imovine i novca u banci i blagajni. Kratkotrajna imovina na dan izvještavanja iznosila je 1.036.853 kn.

#### **Kratkoročna potraživanja**

Bilješka br. 4

Kratkoročna potraživanja sastoje se od potraživanja za isporučenu robu i usluge, potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika, potraživanja od države i drugih institucija i ostalih potraživanja za koja se očekuje da će se pretvoriti u novčani oblik u roku do jedne godine. Kratkoročna potraživanja na dan izvještavanja iznosila su 214.223 kn.

## Kratkoročna potraživanja za isporučenu robu i usluge

Bilješka br. 5

Kratkoročna potraživanja za isporučenu robu i usluge na dan izvještavanja iznosila su ukupno 181.967 kn i odnose se na potraživanja od stambenih zgrada za naknadu upravitelja i druge usluge pružene stambenim zgradama.

Opis	31.12.2021.	31.12.2022.	Indeks 2022/2021
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	- kn	- kn	
Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	- kn	- kn	
Potraživanja od kupaca	192.937 kn	181.967 kn	94,31
<b>UKUPNO</b>	<b>192.937 kn</b>	<b>181.967 kn</b>	

## Kratkoročna potraživanja od države i drugih institucija

Bilješka br. 6

Kratkoročna potraživanja od države i drugih institucija odnose se na potraživanja za porez na dobit, potraživanja za PDV, potraživanja za više plaćene članarine i slična potraživanja.

Društvo je na dan izvještavanja imalo kratkoročna potraživanja od države i drugih institucija u iznosu 927 kn što se odnosi na potraživanja temeljem bolovanja na teret države.

## Ostala kratkoročna potraživanja

Bilješka br. 7

Ostala kratkoročna potraživanja Društva na dan izvještavanja iznosila su ukupno 31.329 kn što se odnosi na potraživanja za plaćene troškove stambenih zgrada.

## Novac u banci i blagajni

Bilješka br. 8

Na dan izvještavanja iznos novca u banci kojeg čine salda na kunskim i/ili deviznim računima te novac u blagajni iznosio je 822.630 kn.

## PASIVA

### Kapital i rezerve

Bilješka br. 9

Prema standardima financijskog izvještavanja kapital i rezerve se sastoje od upisanog kapitala, kapitalnih rezervi, rezervi iz dobiti, revalorizacijskih rezervi, rezervi fer vrijednosti, zadržane dobiti ili prenesenog gubitka, dobiti ili gubitka tekućeg razdoblja te manjinskog interesa.

Na dan izvještavanja kapital Društva iznosio je 790.480 kn.

### Temeljni (upisani) kapital

Bilješka br. 10

Na dan izvještavanja temeljni kapital Društva iznosio je 380.000 kn i u cijelosti je upisan u sudski registar kod nadležnog trgovačkog suda.

### Zadržana dobit ili preneseni gubitak

Bilješka br. 11

Stanje zadržane dobiti na dan izvještavanja kao rezultat prijašnjeg poslovanja društva iznosilo je 366.216 kn.

## Dobit ili gubitak poslovne godine

Bilješka br. 12

Društvo je u poslovnoj godini ostvarilo neto dobit u iznosu 44.264 kn.

## Kratkoročne obveze

Bilješka br. 13

Kratkoročne obveze odnose se na obveze s rokom dospjeća kraćim od godinu dana.

Društvo je na dan izvještavanja imalo kratkoročne obveze u visini od 340.838 kn.

## Kratkoročne obveze za primljenu robu i usluge

Bilješka br. 14

Ukupne kratkoročne obveze za primljenu robu i usluge iznosile su 78.673 kn što se odnosi na nedospjele obveze prema dobavljačima podmirene u siječnju 2023.

## Kratkoročne obveze prema zaposlenicima

Bilješka br. 15

Kratkoročne obveze prema zaposlenicima odnose se na obračunate, a neisplaćene neto plaće, naknade i slične obveze.

Kratkoročne obveze prema zaposlenicima na dan izvještavanja iznosile su ukupno 67.835 kn što se odnosi na plaću za 12. mjesec isplaćenu u siječnju 2023.

## Kratkoročne obveze za poreze, doprinose i slična davanja

Bilješka br. 16

Kratkoročne obveze za poreze, doprinose i slična davanja odnose se na obračunate, a neplaćene obveze.

Kratkoročne obveze za poreze, doprinose i slična davanja na dan izvještavanja iznosile su ukupno 44.888 kn što se odnosi na nedospjele obveze prema državi na temelju plaće za 12. mjesec i obveza na temelju naknada Nadzornom odboru plaćeno u siječnju 2023.

## Ostale kratkoročne obaveze

Bilješka br. 17

Ostale kratkoročne obveze Društva na dan izvještavanja iznosile su 149.442 kn odnose se na obveze za uplaćenu pričuvu stambenih zgrada i obvezu za porez na dodanu vrijednost obračunatu za 12. mjesec, a isplaćenu u 01. mjesecu 2023.

## RAČUN DOBITI I GUBITKA

### Poslovni prihodi

Bilješka br. 18

Poslovni prihodi Društva u 2022. godini ukupno su iznosili 1.764.771 kn, a odnose se na prihode od naknadae za upravljanje stambenim zgradama i prihode od prodaje ostalih usluga stambenim zgradama.

Naziv pozicije	2021	2022	Indeks 2022/2021
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	- kn	- kn	
Prihodi od prodaje	1.502.597 kn	1.764.771 kn	117,45

Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	- kn	- kn	
Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	- kn	- kn	
Ostali poslovni prihodi	- kn	- kn	
<b>UKUPNO</b>	<b>1.502.597 kn</b>	<b>1.764.771 kn</b>	

## Poslovni rashodi

### Bilješka br. 19

Društvo je u 2022. godini iskazalo poslovne rashode u visini od 1.715.374 kn. Najveću stavku rashoda čine troškovi osoblja te predstavljaju rashode za 7 zaposlenih djelatnika (udio 66% ukupnih rashoda).

Slijedeća po veličini stavka rashoda jesu materijalni rashodi sa iznosom od 371.313 kn (udio 22% ukupnih rashoda). Njihove najveće stavke jesu poštanski troškovi sa iznosom od 62.058 kn, troškovi održavanja softwera sa iznosom od 79.546 kn, troškovi usluga za investicijsko održavanje 74.024 kn, troškovi računovodstva i odvjetnički troškovi 69.430 kn, troškovi uredskog materijala i materijala za čišćenje i održavanje, troškovi sitnog inventara te troškovi tekućeg održavanja.

Amortizacija se obračunava lineranom metodom obračuna primjenjujući zakonom propisane stope amortizacije te za 2022. godinu iznosi 26.357 kn.

Ostali troškovi poslovanja iznose 180.683 kn odnose se na naknade za prehranu zaposlenicima, troškovi prijevoza na posao i s posla, prigodne nagrade, jubilarne nagrade, premije osiguranja, troškovi platnog prometa, članarine te troškove obrazovanja i lječničkih pregleda.

Naziv pozicije	2021	2022	Indeks 2022/2021
Promjene vrijednosti	- kn	- kn	
Materijalni troškovi	196.445 kn	371.313 kn	189,02
Troškovi osoblja	1.115.756 kn	1.137.021 kn	101,91
Amortizacija	30.529 kn	26.357 kn	86,33
Ostali troškovi	135.713 kn	180.683 kn	133,14
Vrijednosna usklađenja	- kn	- kn	
Rezerviranja	- kn	- kn	
Ostali poslovni rashodi	- kn	- kn	
<b>UKUPNO</b>	<b>1.478.443 kn</b>	<b>1.715.374 kn</b>	

## UKUPNI PRIHODI

### Bilješka br. 20

Društvo je u poslovnoj godini 2022. ostvarilo ukupne prihode u visini od 1.766.103 kn.

## UKUPNI RASHODI

### Bilješka br. 21

Društvo je u poslovnoj godini 2022. imalo ukupnih rashoda u iznosu od 1.715.374 kn.

## POREZ NA DOBIT

Bilješka br. 22

Porez na dobit sukladno hrvatskom Zakonu o porezu na dobit izračunava se primjenom propisane stope na oporezivu osnovicu. Porezna osnovica uvećava se i umanjuje prema propisima navedenim u Zakonu o porezu na dobit.

Naziv pozicije	2021	2022	Indeks 2022/2021
Dobit prije oporezivanja	25.395 kn	50.729 kn	199,76
Gubitak prije oporezivanja	- kn	- kn	
Porez na dobit	4.034 kn	6.465 kn	160,26
Dobit razdoblja	21.361 kn	44.264 kn	207,22
Gubitak razdoblja	- kn	- kn	

## **PRIHVATANJE I OBJAVA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA OD STRANE UPRAVE DRUŠTVA**

### **Objava financijskih izvještaja**

Uprava društva, na temelju odluke Skupštine o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja za poslovnu godinu 2022., svojom ovjerom odobrava njihovu objavu.

Direktor:  
Nadija Mendica

  
 **STAN** d.o.o.



Na temelju čl. 428. i 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93,40/19) i čl. 30 Zakona o računovodstvu (NN 78/15 do 47/20), Nadzorni odbor društva STAN d.o.o. za upravljanje nekretninama donosi:

**ODLUKU**  
**o raspodjeli dobiti 2022. godine**

**Točka I.**

Prema usvojenim financijskim izvještajima dobit poslovne godine iznosi 44.264 kn.

Zadržana dobit iz prethodnih razdoblja iznosi 366.216 kn te s dobiti iz ove poslovne godine čini ukupnu svotu dobiti.

**Točka II.**

Preostala dobit u potpunosti se raspoređuje na zadržanu dobit.

Predsjednica Nadzornog odbora  
Lea Štifić





Na temelju čl. 428. i 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93,40/19) i čl. 30 Zakona o računovodstvu (NN 78/15 do 47/20), Nadzorni odbor društva STAN d.o.o. za upravljanje nekretninama donosi:

**ODLUKU**  
**o utvrđivanju godišnjeg financijskog izvještaja za 2022. godinu**

**Točka I.**

Uprava društva, sukladno propisima za 2022. godinu, sastavila je i predočila na prihvaćanje sljedeće temeljne financijske i porezne izvještaje:

1. Bilanca,
2. Račun dobiti i gubitka,
3. Bilješke uz temeljne financijske izvještaje,
4. Prijava poreza na dobit za 2022. godinu,
5. Obrazac GFI-POD za potrebe javne objave.

**Točka II.**

Utvrđuje se račun dobiti i gubitka za 2022. godinu u kojem iskazana svota dobiti nakon oporezivanja iznosi 44.264 kn.

Bilanca na dan 31.12.2022. godine iskazuje zbroj aktive u svoti 1.131.318 kn.

Predsjednica Nadzornog odbora  
Lea Štifić

