

Sukladno članku 431.b Zakona o trgovačkim društvima Uprava društva  
„Zona Sjever“ d.o.o. Trnovec podnosi

## **Godišnje izvješće**

**o stanju trgovačkog društva „Zona Sjever“ d.o.o.**

**za 2023. godinu**

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 1 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

## Sadržaj

1. Povijest izmjena dokumenata .....	3
2. Dostupnost dokumenata	
2.1. Lista za podjelu dokumenata .....	3
3. Uvod .....	4
3.1. Rad s postojećim investitorima i korisnicima Zone .....	5
4. Izvješće o stanju društva za 2023. godinu .....	6
4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva .....	6
4.1.1. Obavijest o radnicima .....	6
4.1.2. Kretanje imovine .....	7
4.1.3. Rezultati poslovanja od 2019. do 2023. godine .....	8
4.1.3.1. Račun dobiti i gubitka .....	8
4.1.3.2. Poslovni prihodi prema vrstama .....	9
4.1.3.3. Poslovni rashodi prema vrstama .....	10
4.1.3.4. Bilanca stanja .....	12
4.1.4. Glavni rizici kojima je izloženo društvo .....	14
4.1.5. Financijsko stanje društva .....	14
4.1.5.1. Zaduženost društva .....	15
4.1.5.2. Likvidnost društva .....	15
4.2. Ocjena stanja društva .....	16

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 2 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

## 1. POVIJEST IZMJENA DOKUMENTA

Verzija	Datum	Autor	Razlog izmjene / Napomena
1.0	16.01.2024.	Alen Kišić	Verzija za sjednicu Skupštine Društva

## 2. DOSTUPNOST DOKUMENTA

### 2.1. Lista za podjelu dokumenta

Funkcija
Andelko Stričak, župan Varaždinske županije, predsjednik Skupštine Društva
Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina, član Skupštine
Verica Vitković, načelnica Općine Trnovec Bartolovečki, član Skupštine
Bruno Ister, direktor Varkom d.d., član Skupštine
Nevenka Grbac, direktorica Termoplina d.d., član Skupštine

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 3 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

### 3. UVOD

**ZONA SJEVER** društvo s ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Trnovcu Bartolovečkom, Gospodarska 1, osnovano je upisom u sudski registar pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 070058893, prema rješenju Trgovačkog suda u Varaždinu broj Tt-01/782-2 od 17.09.2001. godine te uplatom temeljnog kapitala osnivača/članova u iznosu od 24.000,00 kn/ 3.185,35 eura sa sljedećim udjelima:

Član društva-naziv	Temeljni ulog u kn/eur	Udio u temeljnom kapitalu u %
Varaždinska županija	6.000,00/796,34	25
Grad Varaždin	6.000,00/796,34	25
Općina Trnovec Bartolovečki	6.000,00/796,34	25
Termoplin d.d.	3.000,00/398,17	12,5
Varkom d.d.	3.000,00/398,17	12,5

Osnovne aktivnosti Uprave proizlaze iz same funkcije Uprave kao organa Društva a to su vođenje poslova, zastupanje Društva te provođenje odluka Skupštine Društva. U provođenju osnovnih poslovnih aktivnosti Društva Uprava se vodila odlukama i smjernicama Skupštine, važećim propisima, osnovnim načelima gospodarenja i upravljanja te načelima savjesnosti, poštenja i pažnje dobrog gospodarstvenika sukladno pravilima struke i običajima.

Organi Društva su:

- Skupština i
- Uprava društva

*Skupštinu* Društva čine svi članovi društva, odnosno njihovi zakonski predstavnici, osobe određene općim aktom (Statutom) člana Društva ili punomoćnici koji se moraju iskazati specijalnom punomoći na kojoj je ovjeren potpis zastupnika. Sukladno Društvenom ugovoru predsjednik Skupštine je župan Varaždinske županije.

Skupština društva sastaje se najmanje jednom godišnje. Tijekom 2023. godine održana je jedna sjednica Skupštine Društva, i to 25. travnja 2023. godine, a bili su prisutni predstavnici svih osnivača. Ovlaštena osoba za zastupanje Društva tijekom cijele 2023. godine bio je direktor dr.sc. Alen Kišić.

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 4 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

### 3.1. Rad s postojećim korisnicima Zone

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

Zona Sjever d.o.o. je u cijelosti izvršavala sve svoje ugovorne obveze prema korisnicima Zone Sjever d.o.o. vezane uz upravljanje područjem Zone Sjever d.o.o. Poslovna godina 2023. bila je stabilna, tvrtke korisnici su uglavnom dobro poslovali, a unutar Zone je bilo nekoliko većih investicija poput nove proizvodne hale tvrtke Hanjes, kao i još nekoliko investicija širenja proizvodnih i prostornih kapaciteta tvrtki.

U dijelu prihoda od najмова došlo je do povećanja jer pronađen zakupac za ugostiteljski objekt te dodatni dio uredskih prostora.

Na dan 31.12.2023. godine u Zoni Sjever d.o.o. je djelatnost obavljalo ukupno 13 korisnika prema sljedećem pregledu:

1.	OBO BETTERMANN d.o.o.	Skladište i veleprodaja elektromaterijala
2.	WORK-ING d.o.o.	Proizvodnja rasklopnih ormara, sklopke, el. pribor, umreženja, obnovljivi izvori energije, solarna postrojenja
3.	OPREMA-INTERCOM d.o.o.	Proizvodnja uređaja za ugostiteljstvo
4.	INOX CENTAR HOEGGER d.o.o.	Obrada nehrđajućih, aluminijskih te limova od konstrukcijskog čelika, kompletnih sklopova prema narudžbi kupca
5.	EONEX d.o.o.	CNC strojna obrada medicinskih instrumenata i implantata, te visoko preciznih strojnih dijelova
6.	MATREX d.o.o.	Proizvodnja i skladište proizvoda od metala
7.	GUMIIMPEX-GRP d.o.o.	Recikliranje rabljenih auto guma i proizvodi od gume
8.	HANJES d.o.o.	Proizvodnja proizvoda od nehrđajućeg čelika i aluminijska
9.	KOSTWEIN proizvodnja strojeva d.o.o.	Proizvodnja ostalih alatnih strojeva
10.	BOXMARK LEATHER d.o.o.	Proizvodi od kože u autoindustriji
11.	SOLVIS d.o.o.	Proizvodnja i skladištenje modula za sunčane elektrane
12.	Zona Sjever d.o.o.	Upravljanje i održavanje Zone Sjever
13.	MBS GRADNJA d.o.o.	Solarna elektrana – proizvodnja el. energije

Također, uz ove tvrtke koje imaju status korisnika Zone, odnosno sklopljene Ugovore o pružanju usluga, Zona Sjever ima sklopljene ugovore i s tvrtkom Mavi d.o.o. za najam uredskog prostora, potom s tvrtkom Keby d.o.o. za najam prostora za obavljanja djelatnost brze prehrane, te s tvrtkom Terra Automation d.o.o. za najam uredskog prostora, kao i prostora za ugostiteljsku djelatnost (caffe bar).

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 5 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

## 4. IZVJEŠĆE O STANJU DRUŠTVA ZA 2023. GODINU

### 4.1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva

#### 4.1.1. Informacije o radnicima

Na dan 31.12.2023. društvo je imalo 5 stalno zaposlenih radnika i sljedeću sistematizaciju radnih mjesta s odgovarajućom kvalifikacijskom strukturom:

Poslovi	Broj izvršitelja	Stručna sprema
Direktor Društva	1	VSS – dr.sc.
Poslovi informatizacije i centralne evidencije	1	SSS
Suradnik za opće poslove	1	SSS
Suradnik za poslove otpremništva	1	SSS
Čuvar	1	SSS
	5	
<b>Ukupno</b>		

Ukupni troškovi osoblja u 2023. godini u odnosu na prethodnu godinu prikazani su u sljedećoj tablici:

Trošak	2022	2023.
Neto plaće u eur	49.779,96 €	55.193,99 €
Doprinosi, porez i prirez iz plaća u eur	17.203,24 €	20.615,99 €
Doprinosi na plaće u eur	11.052,23 €	12.508,65 €
Naknade zaposlenicima u eur	11.573,56 €	12.996,29 €
Otpremnina u eur	- €	- €
<b>Ukupno</b>	89.608,99 €	101.314,92 €

Razlog ovog povećanja jest povećanje plaća za 4 zaposlenika od 01.01.2023. za otprilike 12 posto, prvi puta nakon desetak godina. Plaća direktora se nije mijenjala.

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 6 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

#### 4.1.2. Kretanje imovine društva

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

VRSTA IMOVINE	2019./kn	2020./kn	2021./kn	2022./eur	2023./eur
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>					
Nematerijalna imovina	0	0	0	0	0
Materijalna imovina	3.989.818,00 kn	3.565.668,00 kn	3.146.512,00 kn	361.324,09 €	305.123,39 €
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>	- kn	- kn	- kn	- €	- €
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>3.989.818,00 kn</b>	<b>3.565.668,00 kn</b>	<b>3.146.512,00 kn</b>	<b>361.324,09 €</b>	<b>305.123,39 €</b>
Zalihe- građ.čestice, sitni inventar	751.193,00 kn	751.193,00 kn	751.193,00 kn	99.700,46 €	99.700,46 €
Potraživanja od kupaca	145.053,00 kn	227.377,00 kn	168.006,00 kn	19.364,57 €	20.535,95 €
Ostala potraživanja	98,00 kn	- kn	13.933,00 kn	1.640,03 €	1.470,21 €
Financijska imovina-depoziti	- kn	- kn	- kn	- €	- €
Novac	1.175.016,00 kn	1.294.175,00 kn	1.454.769,00 kn	180.251,53 €	165.987,89 €
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>	<b>2.071.360,00 kn</b>	<b>2.272.745,00 kn</b>	<b>2.387.901,00 kn</b>	<b>300.956,59 €</b>	<b>287.694,51 €</b>
Plaćeni troškovi budućih razdoblja	2.520,00 kn	852,00 kn	2.906,00 kn	787,32 €	756,89 €

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 7 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

### 4.1.3. Rezultati poslovanja Društva u petogodišnjem razdoblju

Rezultati poslovanja Društva za razdoblje 2019.-2023. iskazani su prikazom pozicija računa dobiti i gubitka, razradom poslovnih prihoda i rashoda prema vrstama te pozicijama bilance stanja za razdoblje na dan 31. prosinac.

#### 4.1.3.1. Račun dobiti i gubitka

Razdoblje 01.01-31.12.	2019. /kn	2020. /kn	2021. / kn	2022. / eur	<u>2023. /eur</u>
Poslovni prihodi	1.739.663,00	1.285.816,00	1.391.178,00	211.257,91 €	240.042,35 €
Poslovni rashodi	1.293.466,00	817.480,00	899.508,00	150.836,51 €	180.472,36 €
Amortizacija	423.769,00	424.150,00	424.604,00	57.675,12 €	57.261,13 €
<b>BRUTO DOBIT (-GUBITAK) IZ OSNOVNE DJELATNOSTI</b>	<b>22.428,00</b>	<b>44.186,00</b>	<b>67.066,00</b>	<b>2.746,28 €</b>	<b>2.308,86 €</b>
Financijski prihodi	772,00	1.194,00	635,00	2,33 €	107,00 €
Financijski rashodi	19,00	3,00	37,00	0,05 €	1,36 €
Rezerviranja					
<b>DOBIT (GUBITAK) IZ POSLOVNE AKTIVNOSTI</b>					
Ostali/izvanredni prihodi	0,00	0,00	0,00	- €	- €
Ostali/izvanredni rashodi	0	0	0	- €	- €
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>1.740.435,00</b>	<b>1.287.010,00</b>	<b>1.391.813,00</b>	<b>211.260,24 €</b>	<b>240.149,35 €</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>1.717.254,00</b>	<b>1.241.633,00</b>	<b>1.324.149,00</b>	<b>208.511,68 €</b>	<b>237.734,85 €</b>
<b>DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE PRIJE OPOREZIVANJA</b>	23.181,00	45.377,00	67.664,00	2.748,56 €	2.414,50 €
Porez na dobit	2.177,00	5.519,00	7.188,00	310,23 €	299,57 €
<b>NETO DOBIT (GUBITAK) POSLOVNE GODINE</b>	<b>21.004,00</b>	<b>39.858,00</b>	<b>60.476,00</b>	<b>2.438,33 €</b>	<b>2.114,93 €</b>
Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor		Datum dokumenta	16.01.2024.	
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu				
Broj stranica	Page - 8 - of 16	Zona Sjever d.o.o.			



Društvo je u 2023. godini ostvarilo dobit od 2.414,50 eura, odnosno nakon oporezivanja iznos od 2.114,93 eura.

#### 4.1.3.2. Poslovni prihodi prema vrstama

Razdoblje 01.01.- 31.12.	2019./kn	2020./kn	2021./kn	2022./eur	2023./eur
<b>I</b> <i>Prihodi iz osnovne djelatnosti</i>	1.162.312,00	1.034.101,00	971.571,00	128.234,86 €	160.546,42 €
- prodaja nekretnina	84.486,00	0,00	0,00	- €	- €
- car. zastupanje, naknade za obav. djelatnosti i zajed. troškova	724.892,00	768.846,00	760.656,00	98.410,41 €	100.576,65 €
- najmova	248.457,00	192.093,00	162.346,00	25.204,35 €	33.058,67 €
- ostali prihodi	104.477,00	73.162,00	48.569,00	4.620,10 €	26.911,10 €
<b>II</b> <i>Dotacije, aktiviranja odg. prihoda</i>	578.123,00	252.909,00	420.242,00	83.023,05 €	79.495,93 €
<b>Ukupno poslovni prihodi (I+II)</b>	<b>1.740.435,00</b>	<b>1.287.010,00</b>	<b>1.391.813,00</b>	<b>211.257,91</b>	<b>240.042,35</b>

U 2023. godini su poslovni prihodi u odnosu na 2022. godinu povećani za 13,6 %.

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 9 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

### 4.1.3.3. Poslovni rashodi prema vrstama

Razdoblje 01.01-31.12.	2019. / kn	2020. / kn	2021. / kn	2022. / eur	2023. / eur
<b>I Materijalni troškovi</b>	<b>608.229,00</b>	<b>363.078,00</b>	<b>351.262,00</b>	<b>46.709,05 €</b>	<b>63.631,77 €</b>
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	<i>60.557,00</i>	<i>66.784,00</i>	<i>66.659,00</i>	<i>17.289,18 €</i>	<i>26.183,31 €</i>
- troškovi osnovnog materijala	3.455,00	3.457,00	2.901,00	420,86 €	430,49 €
- troškovi energije	47.476,00	54.568,00	54.713,00	15.998,05 €	24.488,88 €
- utrošeni rezervni dijelovi	44,00	103,00	708,00	63,57 €	89,47 €
- otpis sitnog inventara, ambalaže, auto-guma i ostalo	9.582,00	8.656,00	8.337,00	806,69 €	1.174,47 €
<i>Troškovi usluga</i>	<i>547.672,00</i>	<i>296.294,00</i>	<i>284.603,00</i>	<i>29.419,87 €</i>	<i>37.448,46 €</i>
<i>Nabavna vrijednost prodanih nekretnina</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	- €	- €
<b>II Troškovi osoblja</b>	<b>376.462,00</b>	<b>361.214,00</b>	<b>365.557,00</b>	<b>78.035,43 €</b>	<b>88.318,63 €</b>
<b>Ukupno I i II</b>	<b>984.691,00</b>	<b>724.292,00</b>	<b>716.819,00</b>	<b>124.744,48 €</b>	<b>151.950,40 €</b>
<b>III Ostali troškovi i poslovni rashodi</b>	<b>308.794,00</b>	<b>93.191,00</b>	<b>182.726,00</b>	<b>26.092,03 €</b>	<b>28.521,96 €</b>
naknade zaposlenicima, članovima uprave i nadzornog odbora, reprezentacija, bankovne usluge, članarine, troškovi obrazovanja i literature + vrijed. uskl. potr. + troškovi koncesije	<b>308.794,00</b>	<b>93.191,00</b>	<b>182.726,00</b>	<b>26.092,03 €</b>	<b>28.521,96 €</b>
<b>IV Amortizacija</b>	<b>423.769,00</b>	<b>424.150,00</b>	<b>424.604,00</b>	<b>57.675,12 €</b>	<b>57.261,13 €</b>
<b>Ukupno poslovni rashodi</b>	<b>1.717.254,00</b>	<b>1.241.633,00</b>	<b>1.324.149,00</b>	<b>208.511,63 €</b>	<b>237.733,49 €</b>

U 2023. godini su rashodi povećani za 14 % u odnosu na godinu ranije, ponajviše zbog povećanja cijena energenata i zaštitarskih usluga te troška povećanja plaća zaposlenika.

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 10 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

U tablici u nastavku je pregled troškova usluga u 2023. godini

Troškovi usluga prema vrstama	2019. / kn	2020. / kn	2021. / kn	2022./ eur	2023. / eur
Usluge telefona, pošte i prijevoza	11.528,00	10.480,00	10.276,00	1.436,59 €	1.413,53 €
Vanjske usluge pri doradi i izradi proizvoda, grafičke usluge	1.550,00	0,00	0,00	- €	- €
Ustupanje radnika-čistačica/usluga čišćenja	12.804,00	12.320,00	11.840,00	1.337,85 €	1.430,80 €
Usluge održavanja zajedničkih dijelova	345.542,00	123.380,00	115.649,00	17.086,89 €	22.933,88 €
Registracija, održavanje i popravak imovine	0,00	0,00	0,00	977,77 €	2.660,55 €
Troškovi zakupa i lizinga	2.729,00	2.066,00	2.308,00	1.302,81 €	223,04 €
Troškovi promidžbe, sponz., sajmovi, istraž. Tržišta	0,00	0,00	2.250,00	49,77 €	49,40 €
Usluga revizije, bilježnika, konzultantske i druge intelekt. usluge	140.683,00	127.906,00	122.698,00	4.692,81 €	5.636,08 €
Komunalne usluge-odvoz smeća, voda i odvodnja	16.594,00	20.142,00	17.982,00	2.535,40 €	2.941,18 €
Usluge posredovanja i provizija, oglašavanja	1.200,00	0,00	0,00	- €	- €
Usluge vanjskih radnika	-	-	-	- €	- €
Ostali troškovi usluga	15.042,00	0,00	1.600,00	- €	160,00 €
Carinske i upravne pristojbe	-	-	-	-	-
<b>Ukupno troškovi usluga:</b>	<b>547.672,00</b>	<b>296.294,00</b>	<b>284.603,00</b>	<b>29.419,89 €</b>	<b>37.448,46 €</b>

Troškovi održavanja zajedničkih dijelova su najzastupljeniji u ovim troškovima, a odnose se na troškove čuvarske službe (osjetno poskupjela u odnosu na godinu prije zbog situacije na tržištu rada i povećanja minimalne plaće), troškove zimske službe, održavanja zajedničke imovine (zelenih površina, javne rasvjete, ulaznog terminala, carinskih prostora, itd).

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 11 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

## 4.1.3.4. Bilanca stanja

Stanje na dan 31.12.	2019. / kn	2020. / kn	2021. / kn	2022. / eur	2023. / eur
<b>AKTIVA</b>					
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>					
<i>I Nematerijalna imovina</i>	0,00	0,00	0,00	€ -	- €
<i>II Mat. Imovina-zemljište, građevinski objekti, oprema, alat</i>	3.989.818,00	3.565.668,00	3.146.512,00	361.324,09 €	305.123,39 €
- nabavna vrijednost	12.379.429,00	12.379.429,00	12.368.053,00	1.638.431,92 €	1.638.492,35 €
- akumulirana amortizacija	8.389.611,00	8.813.761,00	9.221.541,00	1.277.107,83 €	1.334.368,96 €
<b>Ukupno dug. imovina I+II</b>	<b>3.989.818,00</b>	<b>3.565.668,00</b>	<b>3.146.512,00</b>	<b>361.324,09 €</b>	<b>305.123,39 €</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>					
Zalihe-grad.parcele za prodaju	751,193.00	751,193.00	751,193.00	99.700,46 €	99.700,46 €
Potraživanja od kupaca	145,053.00	227,377.00	168,006.00	19.364,57 €	20.535,95 €
Predujmovi za zalihe-HEP priključak	0.00	0.00	0.00	€ -	- €
Ostala potraživanja-od države i dr.inst.	27,048.00	21,440.00	13,933.00	1.640,03 €	1.470,21 €
Financijska imovina-depoziti	0.00	0.00	0.00	€ -	- €
Novac	1,175,016.00	1,294,175.00	1,454,769.00	180.251,53 €	165.987,89 €
Zalihe sitnog inventara	0.00	0.00	0.00	€ -	- €
<b>Ukupno kratk. imovina</b>	<b>2.098.310,00</b>	<b>2.294.185,00</b>	<b>2.387.901,00</b>	<b>300.956,59 €</b>	<b>287.694,51 €</b>
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	2,520.00	852.00	2,906.00	787,32 €	756,89 €
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>6.090.648,00</b>	<b>5.860.705,00</b>	<b>5.537.319,00</b>	<b>663.068,00 €</b>	<b>593.574,79 €</b>
<b>PASIVA</b>					
<b>KAPITAL I REZERVE</b>					
Temeljni kapital	24,000.00	24,000.00	24,000.00	3.185,36 €	3.185,36 €
Zadržana dobit	2.697.988,00 kn	2.729.593,00 kn	2.769.452,00 kn	375.595,95 €	378.034,28 €
Dobitak (gubitak) financijske	10.601,00 kn	39.858,00 kn	60.476,00 kn	2.438,33 €	2.114,93 €
Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor		Datum dokumenta	16.01.2024.	
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu				
Broj stranica	Page - 12 - of 16	Zona Sjever d.o.o.			

godine					
<b>Ukupno kapital i rezerve</b>	<b>2.732.589,00 kn</b>	<b>2.793.451,00 kn</b>	<b>2.853.928,00 kn</b>	<b>381.219,64 €</b>	<b>383.334,57 €</b>
Dugoročna rezerviranja za rizike i troš.-spor GIL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dugoročne obveze-	0,00	0,00	0,00	0,00	130,00 €
<b>Ukupno dugoročne obveze i rezerviranja</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>130,00 €</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>					
Krat. finan. obveze					
Obveze prema dobav.	32.283,00 kn	34.688,00 kn	32.464,00 kn	5.814,81 €	5.774,00 €
Obveze za poreze, doprinose i naknade	47.365,00 kn	43.758,00 kn	45.972,00 kn	8.709,58 €	9.554,15 €
<i>Obveze za porez na dobit</i>	- kn	- kn	- kn	- €	- €
Ostale obveze- dop.šume, koncesija	- kn	- kn	- kn	- €	- €
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>	<b>79.648,00 kn</b>	<b>78.446,00 kn</b>	<b>78.436,00 kn</b>	<b>14.524,39 €</b>	<b>15.328,15 €</b>
<b>Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja</b>	<b>3.257.407,00 kn</b>	<b>2.988.808,00 kn</b>	<b>2.604.955,00 kn</b>	<b>267.323,97 €</b>	<b>194.782,07 €</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>6.069.644,00 kn</b>	<b>5.860.705,00 kn</b>	<b>5.537.319,00 kn</b>	<b>663.068,00 €</b>	<b>593.574,79 €</b>

Društvo uredno u cijelosti i sukladno svim rokovima redovito podmiruje sve svoje obveze. Ukupno su kratkoročne obveze s 31.12.2023. godine 15.328,15 eura (PDV, plaća za prosinac 2023. i obveze dobavljačima prema kojima kojima nije još došlo dospijeće plaćanja.)

#### 4.1.4. Glavni rizici kojima je društvo izloženo

##### 1) Rast rashoda

Kao i proteklih 2-3 godine i dalje je prisutan značajan rast rashoda i to uglavnom u području usluga zbog povećanja cijena rada (zaštitarske službe) i

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 13 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

energenata (javna rasvjeta, plin, košnja...). S druge strane, ugovori o obavljanju djelatnosti s korisnicima Zone su dugoročni i stabilni te se ostvaruju sukladno odredbama ugovora. Rizik za društvo može predstavljati teška mogućnost revidiranja ugovora od strane Zone Sjever u smislu povišenja cijena, dok istodobno je na tržištu značajan rast usluga i servisa koji su potrebni Zoni Sjever za održavanje nivoa usluge (rast cijena energenata, zaštitarskih usluga, servisa košnje i sl.). Ukoliko se ovaj trend nastavi, Društvo će morati pristupiti u pregovore s korisnicima oko revidiranja cijene jer u protivnom će se ostvarivati gubitak.

## 2) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da će se Društvo susresti s poteškoćama u prikupljanju sredstava za podmirenje obveza povezanih s financijskim instrumentima. Uprava društva planira i stalno prati kretanje novčanih sredstava i razinu dostatnih i raspoloživih izvora novčanih sredstava s obzirom na rokove dospijeca obaveza. Naplata koja se ostvaruje prema korisnicima usluga je uglavnom uredna s pokojim izuzetkom, no u tim slučajevima Društvo je u kontaktu i vrši pritisak za što urednije plaćanje. Zasad ovo nije rizik koji predstavlja prijetnu društvu.

## 4.1.5 Financijsko stanje društva

### 4.1.5.1 Zaduženost društva

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

Godina	2019. / kn	2020. / kn	2021. / kn	2022. / eur	2023. / eur
Ukupne obveze	79.648,00 kn	78.446,00 kn	78.436,00 kn	14.524,39 €	15.458,15 €
Aktiva	6.090.648,00 kn	5.860.705,00 kn	5.537.319,00 kn	663.068,00 €	593.574,79 €
Koeficijent	0,01	0,01	0,01	0,02	0,03

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor		Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu			
Broj stranica	Page - 14 - of 16	Zona Sjever d.o.o.		

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

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

Godina	2019. / kn	2020. / kn	2021. / kn	2022. / eur	2023./ eur
<i>Ukupne obveze</i>	79.648,00 kn	78.446,00 kn	78.436,00 kn	14.524,39 €	15.458,15 €
Dobit tekuće g.	21.004,00 kn	39.858,00 kn	60.476,00 kn	2.438,33 €	2.114,93 €
Amortizacija	423.769,00 kn	424.150,00 kn	424.604,00 kn	57.675,12 €	57.261,13 €
<i>Dobitak + amortizacija</i>	<i>444.773,00 kn</i>	<i>464.008,00 kn</i>	<i>485.080,00 kn</i>	60.113,45 €	<i>59.376,06 €</i>
<b>Faktor zaduženosti (broj godina)</b>	<b>0,18</b>	<b>0,17</b>	<b>0,16</b>	<b>0,24</b>	<b>0,26</b>

Faktor zaduženosti je za 2023. godinu malo povećan u odnosu na prethodnu godinu, međutim pokazuje da društvo iz dobitka i amortizacije apsolutno može u cijelosti pokriti svoje ukupne obveze.

#### 4.1.5.2 Likvidnost društva

Sposobnost Društva da kratkotrajnom imovinom udovolji kratkoročnim obvezama prikazana je u sljedećoj tablici:

Godina	2019. / kn	2020./kn	2021./kn	2022./eur	2023./eur
Kratkotrajna imovina	2.098.310,00	2.294.185,00	2.387.901,00	300.956,59 €	287.694,51 €
Kratkoročne obveze	79.648,00	78.446,00	78.436,00	14.524,39 €	15.328,15 €
<b>Koef. Tekuće likvidnosti</b>	<b>26,34</b>	<b>29,25</b>	<b>30,44</b>	<b>20,72</b>	<b>18,77</b>
Novac	1.175.016,00	1.294.175,00	1.454.769,00	180.251,53 €	165.987,89 €
Kratkoročne obveze	79.648,00	78.446,00	78.436,00	14.524,39 €	15.328,15 €
<b>Gotovinska likvidnost %</b>	<b>1.475,26</b>	<b>1.649,77</b>	<b>1.854,72</b>	<b>1.241,03</b>	<b>1.082,90</b>

Navedeni podaci pokazuju kako je Zona Sjever d.o.o. vrlo likvidno društvo. Pokazatelj tekuće likvidnosti može se ocijeniti kao zadovoljavajući ukoliko je najmanje 2,00 čime se likvidnost Društva ocjenjuje kao zadovoljavajuća. Koeficijent gotovinske likvidnosti kao pokazatelj sposobnosti društva da iz redovnog poslovanja i raspoložive gotovine podmiruje svoje obveze je također zadovoljavajući.

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 15 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	

## 4.2. OCJENA STANJA DRUŠTVA

Zona Sjever d.o.o je u poslovnoj i kalendarskoj 2023. godini iz redovnog poslovanja pokrilo sve redovne troškove poslovanja te troškove amortizacije imovine, nakon čega je ostvaren višak prihoda nad rashodima od 2.115 eura poslije oporezivanja. Uprava društva iskazuje očekivanje da će i u 2024. godini Društvo iz redovnog poslovanja ostvarivati prihode dostatne za pokrivanje poslovnih rashoda.

Prihodi od zakupa nekretnina u vlasništvu Društva su u 2023. godini uvećani u odnosu na godinu ranije zbog novougovorenih najмова. Prihodi od usluga carinskog zastupanja i intrastata, te prihodi od obavljanja usluga upravljanja poslovnom zonom koji čine najveći dio prihoda su otprilike na istoj razini kao i godinu ranije, što dokazuje stabilnost u odnosu prema temeljnim приходima.

Zona Sjever d.o.o. se kao ni proteklih godina, niti tijekom 2023. godine nije zaduživala kod financijskih institucija, niti su poslovni računi bili blokirani. Društvo je tijekom cijele 2023. godine u potpunosti preuzimalo i na vrijeme podmirivalo sve obveze iz poslovanja, obveze za javna davanja i obveze prema zaposlenicima, kao i prema dobavljačima.

Društvo na računu ima sredstva kumulirana iz proteklih godina u iznosu od skoro jednogodišnjeg ukupnog prihoda i ta sredstva su garancija daljnjeg stabilnog poslovanja, te su ujedno i garancija stabilnosti čak i ukoliko se dogode neke nepredviđene okolnosti u poslovanju.

Poslovanje Društva tijekom 2024. godine stavit će naglasak na održanje dosadašnjih izvora ostvarivanja prihoda, osobito prihoda s osnova naknada za pružanje usluga koji čine glavninu ukupnih prihoda Društva, zadržavanje dosadašnjih korisnika najмова budući da su nakon dosta vremena ponovno iznajmljeni dodatni uredski prostori i caffe barr, te na upravljanje troškova uslijed daljnjeg povećanja većine usluga. Također, tražit će se i način za mogućnosti davanja prava služnosti, kako bi se ostvario novi prihod. S obzirom na postojeće ugovore i stabilnost poslovanja korisnika Zone očekuje se i nadalje stabilno poslovanje Zone Sjever d.o.o.

U Trnovcu, 16.01.2024.

Direktor: dr.sc. Alen Kišić

Autor dokumenta	dr.sc. Alen Kišić, direktor	Datum dokumenta	16.01.2024.
Naziv dokumenta	Godišnje izvješće o stanju Društva za 2023. godinu		
Broj stranica	Page - 16 - of 16	Zona Sjever d.o.o.	