

B I L J E Š K E
UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2014. GODINU

1. TEMELJ SASTAVLJANJA FINACIJSKOG IZVJEŠTAJA

Trgovačko društvo Labin stan d.o.o. Labinu osnovano je u kolovozu 1998. godine i Usklađeno je s odredbama Zakona o trgovačkim društvima na Trgovačkom sudu u Rijeci pod MBS: 040132203.

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna.

Osnovna djelatnost Društva je poslovanje nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru.

Temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnih subjekata prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti od 2007. godine Državnog zavoda za statistiku Zagreb, društvo ima brojčanu oznaku podrazreda 6832 - upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora, matični broj (porezni broj) poslovnog subjekta je 1391984, OIB 50926077478.

Temeljni financijski izvještaji za 2014. godinu sastavljeni su u skladu s propisima Republike Hrvatske, te računovodstvenim politikama poduzetnika.

Računovodstvene politike Društva usklađene su s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (NN 30/08, 04/09) koje poduzetnik ima obvezu primjenjivati temeljem Zakona o računovodstvu (NN 109/07).

Financijski izvještaji za 2014. godinu sastavljeni su u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima koje je Društvo imalo obvezu primjenjivati temeljem Odluke o privremenoj primjeni Međunarodnih računovodstvenih standarda (NN 61/06), a koja je donesena na temelju starog Zakona o računovodstvu (NN 146/05).

Promjena okvira za prezentiranje financijskih izvještaja u 2014. godini nije značajnije utjecala na usporedne podatke za 2013. godinu.

2. RAČUNOVODSTVENE POLITIKE KOJE SU PRIMJENJENE PRI SASTAVLJANJU IZVJEŠĆA

Računovodstvene politike omogućuju da financijski izvještaji pruže relevantne i pouzdane informacije, osiguravaju da njihovim korištenjem financijska izvješća vjerno predočuju rezultate i financijski položaj poduzeća.

Pri sastavljanju temeljnih financijskih izvješća TD Labin stan d.o.o. primijenjene su ove značajne računovodstvene politike.

2.1 ISKAZIVANJE DUGOTRAJNE MATERIJALNE I NEMATERIJALNE IMOVINE

Dugotrajna imovina se priznaje u bilanci kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi teći kod poduzetnika i kada imovina ima trošak ili vrijednost koja se pouzdano može izmjeriti, a očekuje se da će se realizirati u roku dužem od godine dana, odnosno da se ne drži za prodaju ili potrošnju u redovnom tijeku poslovanja.

Dugotrajna imovina se mjeri po povijesnom trošku, odnosno po plaćenom iznosu novca ili novčanih ekvivalenata ili po fer vrijednosti naknade dane za njihovu nabavu u vrijeme stjecanja. Dugotrajna imovina odnosi se na :

a) Dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu koja se u poslovnim knjigama evidentira po nabavnoj vrijednosti koju čini nabavna vrijednost sredstava uvećana za sve troškove nastale do njihovog stavljanja u uporabu.

Navedena imovina se evidentira kao materijalna i nematerijalna, ako im je vijek trajanja duži od jedne godine i pojedinačna vrijednost veća od 3.500 kuna, inače se ista evidentira kao sitni inventar.

Amortizacije ove imovine obavlja se pojedinačno za svako sredstvo razvrstano po amortizacijskim grupama, po linearnoj metodi. Stope koje se primjenjuju za obračun amortizacije materijalne i nematerijalne imovine ne prelaze porezno dopustive stope.

Novonabavljena imovina amortizira se od prvog dana sljedećeg mjeseca kad se stavi u upotrebu.

B) Dugotrajna financijska imovina odnosi se na dane jamčevine po ugovorima o operativnom leasingu, na ulaganje u povezano društvo, te na ulaganja u vrijednosne papire. Navedena imovina iskazuje se po trošku stjecanja.

2.2. ISKAZIVANJE KRATKOTRAJNE IMOVINE

Kratkotrajna imovina je imovina koja ispunjava sljedeće uvjete:

- očekuje se da će se realizirati ili se drži za prodaju ili potrošnju u redovnom tijeku poslovanja,
- primarno se drži za trgovanje,
- očekuje se da će se realizirati unutar dvanaest mjeseci od datuma bilance,
- novac ili novčani ekvivalent, osim ako mu je ograničena mogućnost razmjene ili uporabe za podmirivanje obveza za razdoblje od najmanje dvanaest mjeseci od datuma bilance.

Kratkotrajnu imovinu Društva predstavljaju:

a) Zalihe sitnog inventara iskazuju se u poslovnim knjigama po stvarnim troškovima nabave, a pri predaji u uporabu prenose se u troškove metodom jednokratnog otpisa.

b) Potraživanja predstavljaju pravo potraživanja od dužnika plaćanja duga, isporuke usluga ili pružanja usluga na temelju obveznopravnih i drugih osnova, a koja dospijevaju u roku od godine dana.

c) **Kratkotrajna financijska imovina** odnosi se na financijsku imovinu koja dospijeva u roku od godine dana.

2.3 ISKAZIVANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Novčana sredstva iskazana su u nominalnoj vrijednosti i predstavljaju sredstva plaćanja na računima kod banaka i u blagajni.

2.4. ISKAZIVANJE KAPITALA I REZERVE

Ukupni kapital i rezerve predstavljaju vlastiti izvor financiranja imovine izračunat kao ostatak imovine nakon odbitka svih obveza.

Isti čine temeljni (upisani) kapital, kapitalne rezerve, rezerve iz dobiti, zadržana dobit (preneseni gubitak) i dobit (gubitak) tekuće godine.

2.5 ISKAZIVANJE DUGOROČNIH OBVEZA

Na dugoročnim obvezama iskazuje se dugoročni dio financijskih obveza koje dospijevaju na naplatu nakon 1. siječnja 2015. godine.

2.6 ISKAZIVANJE KRATKOROČNE OBVEZE

Kratkoročne obveze su sadašnja obveza koja ispunjava bilo koji od sljedeća četiri kriterija:

- Očekuje se da će se podmiriti u redovnom tijeku poslovnog ciklusa,
- Dospijeva za podmirenje u roku unutar dvanaest mjeseci poslije datuma bilance,
- Primarno se drži radi trgovanja,
- Poduzetnik nema bezuvjetno pravo odgađati podmirenje obveze za najmanje dvanaest mjeseci poslije datuma bilance.

2.7 ISKAZIVANJE PRIHODA

Prihod predstavljaju povećanje ekonomskih koristi tijekom obračunskog razdoblja u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza, kada ti priljevi imaju za posljedicu povećanje kapitala, osim povećanja kapitala koje se odnosi na unose od strane sudionika u kapitalu.

Prihod se priznaje kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ulaziti kod poduzetnika i kada se koristi mogu pouzdano izmjeriti, a dijeli se na:

- **Poslovne prihode** koji se najvećim dijelom odnose na prihode od prodanih proizvoda i trgovačke robe, te pruženih usluga.
- **Financijski prihodi** odnose se na prihode od kamata, dividendi i pozitivnih tečajnih razlika.

- **Izvanredni ostali prihodi** uključuju se u prihode kada zadovoljavaju kriterije za priznavanje prihoda, a nisu posebno navedeni u HSFI-15 (npr. prihodi od prestanka priznavanja dugotrajne imovine) .

2.8. ISKAZIVANJE RASHODA

Rashodi predstavljaju smanjenja ekonomskih koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka kada se može pouzdano izmjeriti. Priznavanje rashoda pojavljuje istodobno s priznavanjem povećanja obveza ili smanjenja imovine.

Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka na temelju izravne povezanosti između nastalih troškova i određene stavke prihoda, odnosno sučeljavanje rashoda s prihodima.

Rashod se odmah priznaje u računu dobiti i gubitka kada neki izdatak ne stvara buduće ekonomske koristi, ili u razmjeru u kojem buduće ekonomske koristi nisu takve, ili su prestale biti takve, da se kvalificiraju za priznavanje u bilanci kao imovina.

Rashod se također priznaje u računu dobiti i gubitka u onim slučajevima kada je obveza nastala bez priznavanja imovine, primjerice kada se pojavi obveza po garanciji za proizvod.

Rashodi se dijele na poslovne rashode, financijske rashode i izvanredne ostale rashode.

3. BILJEŠKE UZ BILANCU

A K T I V A

Bilješka br. 1 - Nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina iskazana je u Bilanci na poziciji Aktive.

Prilikom obračuna amortizacije koristili smo se linearnom metodom prema porezno dopuštenim stopama.

Bilješka br. 2 - Materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina iskazana je u Bilanci na poziciji Aktive.

Evidentirana je po nabavnoj vrijednosti umanjenoj za akumuliranu amortizaciju. Amortizacija materijalne imovine obračunana je po linearnoj metodi sa svrhom potpune amortizacije određenog sredstva tijekom njegovog procijenjenog vijeka trajanja.

Tijekom 2014. godine TD Labin stan d.o.o. uložilo je nabavku novog kompjutera iznos od 8.136,00 kn

Promjene na dugotrajnom materijalnoj i nematerijalnoj imovini prikazujemo je na sljedeći način:

	ZEMLJIŠTE	GRAĐEVINSKI OBJEKTI	STROJEVI I OPREMA	UKUPNO MATERIJALNA IMOVINA	NEMAT. IMOVINA	SVEUKUPNO
<u>NABAVNA VRIJEDNOST</u>						
Saldo 01.01.2014.			351.121,39	351.121,39	67.764,82	418.886,21
Direktna povećanja ulaganja (nabava)			8.136,00	8.136,00	3.457,66	11.593,66
Prodana, otpisana i rashodovana imovina				0,00		0,00
Stanje 31.12.2014.	0,00	0,00	359.257,39	359.257,39	71.222,48	430.479,87
<u>ISPRAVAK VRIJEDNOSTI</u>						
Saldo 01.01.2014.			303.359,19	303.359,19	52.211,15	355.570,34
Amortizacija 2014			15.943,30	15.943,30	10.332,90	26.276,20
Neamortizirana vrijednost prodane, otpisane i rashodovane imovine				0,00		0,00
Stanje 31.12.2014.	0,00	0,00	319.302,49	319.302,49	62.544,05	381.846,54
SADAŠNJA VRIJEDNOST ULAGANJA						
31.12.2014.	0,00	0,00	39.954,90	39.954,90	8.678,43	48.633,33

Bilješka br. 3.: Zalihe

Prikazujemo ih na sljedeći način:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	HRK	HRK
- sirovine i materijal	3.597,85	3.108,83
- nedovršena proizvodnja		
- gotovi proizvodi		
- trgovačka roga		
-sitni inventar		
Ukupno	3.597,85	3.108,83

Bilješka br. 4.: Potraživanja

Iskazana svota u bilanci za tekuću godinu od 190.201,16 kn odnosi se na potraživanja od kupaca za pružene usluge i potraživanja od HZZO za bolovanje na teret fonda i ispravak vrijednosti nenaplaćenih potraživanja od 2.836,87 kn radi zastare.

Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca na teret rashoda poslovanja obavlja se sukladno usvojenim računovodstvenim politikama i zakonskim propisima.

Iskazujemo ih na sljedeći način:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	HRK	HRK
Potraživanja od povezanih društava		
Potraživanja od kupaca	180.158,61	188.597,59
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		
Potraživanja od države i državnih institucija	10.042,55	2.395,00
Ostala potraživanja	2.836,87	2.836,87
Ispravak vrijednosti potraživanja	(2.836,87)	
Ukupno	190.201,16	193.829,46

Ostala potraživanja biti će naplaćena tijekom 2015. godine.

Bilješka br. 5 - Kratkotrajna financijska imovina

U Bilanci pod financijskom imovinom iskazani su dani kratkoročni krediti. TD «Labin stan» d.o.o. povremeno daje kratkoročne kredite stambenim zgradama s kojima sklapa ugovore o zajmu.

Bilješka br. 6 - Novac u banci i blagajni

Iskazujemo ih na sljedeći način:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	HRK	HRK
- kunski račun	88.435,06	98.042,86
- blagajna	81,51	205,45
- devizni račun		
Ukupno	88.516,57	98.248,31

Društvo ima otvorene žiro račune u OTP banci - IBAN9224070001148022497 i PBZ banci - IBAN1423400091110371878.

P A S I V A

Bilješka broj 7 - Temeljni kapital

U Bilanci je iskazan temeljni kapital u svoti od 20.000,00 kn.

Bilješka br. 8 - Rezerve iz dobiti

Tijekom 2013. godine Društvo je donijelo Odluku o umanjenju dobiti iz zadržane dobiti u rezerve iz dobiti i to dio u statutarne rezerve radi održavanja financijske stabilnosti društva, a dio na ostale rezerve radi stvaranja pričuve za nagrade i slično. Kako tijekom 2014. godine nije bilo promjena, rezerve iz dobiti na dan 31.12.2014. godine iznose 12.773,77 kn.

Bilješka br. 9 - Zadržana dobit

Odlukom Skupštine poduzeća dobit 2013. godine u iznosu od 4.145,42 prenesena je u zadržanu dobit. Stanje zadržane dobiti na dan 31.12.2014. godine iznosi 180.320,53 kn.

Bilješka br. 10 - Dobitak tekuće godine

Dobitak u 2014. godini nakon oporezivanja ostvaren je u iznosu od 3.338,85 kn.

O uporabi ovog dobitka odlučuje Skupština TD Labin stan d.o.o., a koja je dana 27. 04. 2015. godini donijela Odluku o prijenosu dobiti za 2014. na zadržanu dobit.

Bilješka br. 11 - Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze sastoje se od obveza prema dobavljačima, obveza prema zaposlenima, te obveza za poreze, doprinose i druge pristojbe.

Obveze iskazujemo na sljedeći način:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	HRK	HRK
Obveze prema povezanim poduzetnicima		
Obveze prema bankama		
Obveze prema dobavljačima	31.571,54	52.456,63
Obveze prema zaposlenima	61.700,98	57.681,33
Obveze za poreze i doprinose i slična davanja	53.389,71	54.190,76
Ostale kratkoročne obveze		
Ukupno	146.662,23	164.328,72

BILJEŠKE UZ RAČUN DOBITI I GUBITKA

PRIHODI

Bilješka br. 12 - Prihodi

Prikazujemo ih na sljedeći način:

Opis	2014	Struktura	2013	Struktura	Indeks
Poslovni prihodi	1.433.927,70	99,24%	1.440.035,90	98,76%	99,58
Financijski prihodi	152,69	0,01%	191,51	0,01%	79,73
Izvanredni-ostali prihodi	10.817,60	0,75%	17.944,35	1,23%	60,28
Ukupno	1.444.897,99	100,00%	1.458.171,76	100,00%	99,09

U 2014. godini prihodi su se smanjili u odnosu na prethodnu godinu, a na što je utjecalo smanjenje **poslovnih prihoda** koje prikazujemo na sljedeći način:

Opis	2014	Struktura	2013	Struktura	Indeks
Prihodi od osnovne djelatnosti upr.st.zgr	1.095.319,71	76,39%	1.088.912,91	75,62%	100,59
Ostali prihodi od upr.stam.zgr	338.607,99	23,61%	351.122,99	24,38%	96,44
Ukupno	1.433.927,70	100,00%	1.440.035,90	100,00%	99,58

Prihodi od usluga upravljanja stambenim zgradama ostvareni su temeljem Ugovora o upravljanju stambenim zgradama sa kojima je TD Labin stan potpisao redovno upravljanje, a ostali prihodi su prihodi ostvareni anexima osnovnih Ugovora o upravljanju za pružene usluge koje prelaze okvire redovnog (ugovorenog) upravljanja.

Financijske prihode prikazujemo na sljedeći način:

Opis	2014	Struktura	2013	Struktura	Indeks
Prihodi od kamata	152,69	100,00%	191,51	100,00%	79,73
Prihodi od dividendi	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Prihodi od tečajnih razlika	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Ukupno	152,69	100,00%	191,51	100,00%	79,73

Prihodi od kamata iznose 152,69 kuna i manji su u odnosu na prethodnu godinu za 20,27%. Na smanjenje istih utjecale su manje obračunate i naplaćene zatezne kamate, kao i kamate po osnovu novčanih sredstava u odnosu na 2013. godinu.

Poduzetnik je u 2014. godini iskazao **izvanredne ostale prihode** u iznosu od 10.817,60 kuna.

RASHODI

Bilješka br. 13 - Rashodi

Prikazujemo ih na sljedeći način:

Opis	2014	Struktura	2013	Struktura	Indeks
Poslovni rashodi	1.438.737,48	99,97%	1.451.638,63	99,99%	99,11
Financijski rashodi	431,69	0,03%	208,43	0,01%	207,12
Izvanredni-ostali rashodi	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Ukupno	1.439.169,17	100,00%	1.451.847,06	100,00%	99,13

Poslovni rashodi predstavljaju najveći dio rashoda, a prikazujemo ih kako slijedi:

Opis	2014	Struktura	2013	Struktura	Indeks
Materijalni troškovi	290.929,09	20,22%	298.992,36	20,60%	97,30
Troškovi osoblja	973.609,16	67,67%	992.184,36	68,35%	98,13
Amortizacija	26.276,20	1,83%	26.782,89	1,85%	98,11
Ostali troškovi	145.086,16	10,08%	133.679,02	9,21%	108,53
Vrijednosno usklađivanje	2.836,87	0,20%	0,00	0,00%	0,00
Ostali poslovni rashodi	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Ukupno	1.438.737,48	100,00%	1.451.638,63	100,00%	99,11

Financijske rashode Društvo je u 2014. godini ostvarilo u iznosu od 431,69 kuna. Iste prikazujemo kako slijedi:

Opis	2014	Struktura	2013	Struktura	Indeks
Rashodi od kamata	431,69	100,00%	208,43	100,00%	207,12
Gubici od prodaje vrijednosnih papira	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Rashodi po osnovi tečajnih razlika	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Ukupno	431,69	100,00%	208,43	100,00%	0,00

U Labinu, 30. ožujak 2015.

Voditelj računovodstva:

Tatjana Juričić

Direktor poduzeća:

Dolores Sorić dipl. ecc.