



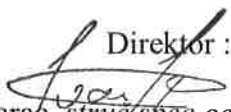
**S T A M B E N O
G O S P O D A R S T V O
M A K A R S K A**

Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada,
pružanje usluga tekućeg i investicijskog održavanja.

- Trg Tina Ujevića 1 Makarska
- +385 (0)21 615 565
- info@stambeno-gospodarstvo-makarska.hr
- <https://stambeno-gospodarstvo-makarska.hr>

IZVJEŠTAJ POSLOVANJA **(od 01.01.2019.g. - 31.12.2019.g.)**

Direktor :

Ivan Kotarač, *struč.spec.oec*

STAMBE NO G O S P O D A R S T V O
M A K A R S K A d.o.o.
Makarska, Trg Tina Ujevića 1



**S T A M B E N O
G O S P O D A R S T V O
M A K A R S K A**

Uvodni dio

Trgovačko društvo „Stambeno gospodarstvo Makarska“ d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, upisano je u Sudski registar pod nazivom Stambeno gospodarstvo Makarska - društvo s ograničenom odgovornošću za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada, pružanje usluga tekućeg i investicijskog održavanja,

Trg Tina Ujevića 1.

Skraćeni naziv tvrtke glasi : Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o - Makarska

Matični broj upisa u Sudski registar: 060141624

OIB: 94694317498

Upisani temeljni kapital Društva iznosi 20.000,00 temeljnog uloga grada Makarska, koji je jedini član i osnivač Društva. Od početka poslovanja 14.11.1998.g. do 31.12.2019 godine ukupni kapital Društva povećan je na iznos od 732.793,00kn.

Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o - Makarska je registrirano za sljedeće djelatnosti:

1.PRUŽANJE USLUGA INVESTICIJSKOGA I TEKUĆEG ODRŽAVANJA STAMBENIH ZGRADA

Krovne konstrukcije

- rekonstrukcija i popravak krovnih konstrukcija;
- hidroizolacija krova i balkona;

Elektroinstalacijski radovi

- uvođenje u zgradu i održavanje električnih vodova i pribora;
- Postavljanje instalacija za vodu, plin, grijanje, ventilaciju i hlađenje
- postavljanje i održavanje vodovodnih instalacija i opreme;
- postavljanje i održavanje vodova za ventilaciju;

Ostali instalacijski radovi

- postavljanje i održavanje uređaja i opreme u zgrade i druge građevinske objekte;

Fasadni radovi

- nanošenje na zgradu i druge građevinske objekte vanjske i unutarnje žbuke uključujući i odgovarajuću podlogu ;
- ugradnja stolarije
- ugradnja, popravak i održavanje vrata , prozora, zaštita prozora i ostalih stolarskih proizvoda od drveta ili drugih materijala;
- Postavljanje podnih i zidnih obloga ;
- Soboslikarski i staklarski radovi;

Ostali završni radovi



**S T A M B E N O
G O S P O D A R S T V O
M A K A R S K A**

- postavljanje i održavanje za odvodnju oborinskih voda sa zgrada i drugih građevinskih objekata;
- ostali završni radovi na zgradama i drugim građevinskim objektima.

Glavni predmet poslovanja –djelatnosti Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o - Makarska je organizacija i upravljanje i održavanje stambenih zgrada, poslovnih prostora i zgrada, po ugovoru ili po rješenju o prinudnoj upravi.

Trgovačko društvo Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o - Makarska ima jednog člana uprave, kao i organe koji koordiniraju i nadziru rad i poslovanja uprave i Društva.

Grad Makarska kao skupština društva Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o zastupan po Gradonačelniku Juri Brkanu, dana 09.11.2018. godine, donosi Rješenje o izboru članova Nadzornog odbora:

- 1.Milan Ravlić , predsjednik nadzornog odbora
- 2.Neven Vranješ , član nadzornog odbora
- 3.Krešimir Herceg , član nadzornog odbora

Temeljna načela poslovanja Društva su:

- izvršavanje radnih zadataka poštujući odredbe predviđene Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,
- organizirano 24-satno dežurstvo za hitne intervencije ,
- rentabilnost,
- materijalna sigurnost,
- iskorištenost svih ljudskih i materijalnih kapaciteta.

Prema izjavi o osnivanju Trgovačkog društva za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada, Društvo obavlja osnovnu djelatnost upravljanja nekretninama, pa prihode iz osnovne djelatnosti Društva čini naknada upravitelju. Ovisno o ostvarenju ostalih prihoda, koji su neophodni za pokrivanje rashoda Društva, prihodi od osnovne djelatnosti (naknada za upraviteljsku djelatnost) imaju relativni udio od 100% u ukupnim procijenjenim prihodima za tekuću godinu. Naš izvorni prihod treba ostati glavni dio našeg angažmana, ali i dodatni angažman na poboljšavanju uvjeta života u zgradama pod našim upravljanjem, indirektno će svakako pridonijeti i prepoznavanju nas kao poželjnog upravitelja.

Program rada i poslovanja Društva za 2019.god.temelji se na :

- rezultatima poslovanja tekuće godine, te raspoloživim faktorima rada i poslovanja (kadrovi i sredstva rada),
- pravnim i zakonskim rješenjima kojima je djelatnost upravljanja i održavanja direktno izložena,
- sudskim sporovima koje Društvo vodi s pravnim i fizičkim osobama,
- godišnjim planovima i programima upravljanja i održavanja zgrada.



**S T A M B E N O
G O S P O D A R S T V O
M A K A R S K A**

Od strane Skupštine i nove Uprave (imenovane 24.01.2019.g.) izrađen je Pravilnik o sistematizaciji i novom organizacijskom ustrojstvu, a usklađen s potrebama suvremenog tržišnog poslovanja s ciljem podizanja efikasnosti i produktivnosti.

Rezultati poslovanja prethodne godine predstavljaju polaznu osnovu svih planskih i ostvarenih zadataka u 2019.godini, a određeni su:

- stabilnošću finansijskih rezultata poslovanja,
- likvidnošću i naplatom potraživanja,
- podizanjem razine konkurentnosti,
- ulaganjem u informatizaciju i digitalizaciju s ciljem podizanja razine kvalitete komunikacije s neposrednim klijentima,
- kontinuiranim poboljšanjem u procesima upravljanja dokumentacijom,
- stalnom edukacijom zaposlenika usklađenom s zahtjevima tržišta, a u cilju zadržavanja konkurentnosti samog društva,
- pregled finansijskih sredstava zgrada na web stranici Društva

Poslovna politika Društva u budućem periodu usmjerena je na podizanje razine kvalitete usluga, a što znači kvalitetnije upravljanje postojećim brojem zgrada pod upravom uz mogućnost povećavanja istog.

Društvo surađuje s nadležnim ministarstvom za EU fondove kroz operativni program Konkurentnosti i kohezije 2014-2020.

Društvo također ostvaruje suradnju s OTP bankom d.d. u cilju kreditiranja zgrada koje nemaju dovoljno sredstava u fondu pričuve. OTP banka d.d. nudi vrlo povoljnu kamatnu stopu, koju smo mi kao Društvo isposlovali, u cilju olakšavanja realizacije spomenutog.

Na dan 01.01.2019. godine upravljamo 324 ulaza sa ukupno 249.089,83 m², dok na dan 31.12.2019. godine upravljamo sa 332 ulaza sa ukupno 252.110,35 m².

U 2019.godinu izvršen je niz značajnih radova i sanacijskih zahvata na brojnim stambenim zgradama, kao što su uređenje i sanacija fasada, balkona, terasa i krovova. Također su izvršena bojanja i uređenja stubišta, uz ugradnju novih elektro i parafonskih instalacija.

Od izvedenih radova i usluga u 2019. godini istaknuli bismo nekoliko najvećih po finansijskim pokazateljima i obimu (prikazani tabelarno):



Tablica 1. Prikaz osam financijskih najvećih izvedenih radova i usluga

<i>Red. broj</i>	<i>Vrsta rada / usluge</i>	<i>Iznos u kn</i>
1.	FASADA,KROV,POKROV,KROVNA TERASA Sanacija, popravak	1.360.346,94
2.	ELEKTROINSTALACIJE Rasvjeta,govorni uređaji,video nadzor	222.680,75
3.	DIZALA Servis,popravak,ugradnja,remont	130.866,69
4.	ČIŠĆENJE Stubišta,zajedničke prostorije,okoliš	221.242,19
5.	VODOVODNE INSTALACIJE Izmjena,popravak	164.687,28
6.	VRATA,PROZORI,ROLETE,GRILJE Izmjena i ugradnja novih,popravak	63.479,29
7.	PROTUPOŽARNA OPREMA Nabava,servis,ugradnja	117.098,72
8.	USLUGE VEZANE ZA POVEZIVANJE I LEGALIZACIJU OBJEKATA	495.845,25
<i>SVE UKUPNO</i>		<i>2.776.247,11 kn</i>

Veći sanacijski radovi koji premašuju raspoloživa sredstva na računima stambenih zgrada financiraju se putem kreditnih linija poslovne banke. Krediti su izuzetno važan generator poticanja suvlasnika da se odluče na pokretanje potrebnih radova.

Tijekom 2019 godine naplatili smo ukupno sredstva zajedničke pričuve 5.630.884,02 kn, a isplatili za radove i usluge na zgradama 7.136.331,45 kn



LJUDSKI RESURSI

Tablica 2. Uvid u broj zaposlenih i prosječnih neto plaća

NAZIV	2018.G.	2019.G.	INDEKS % 2019/2018
BROJ ZAPOSLENIH	7	6	100
PROSJEČNA MJESEČNA NETO PLAĆA	8.413,61kn	8.012,27kn	0,96

Tablica 3. Uvid u broj zaposlenih prema stručnoj spremi

STUPANJ STRUČNE SPREME	BROJ DJELATNIKA U 2018.G.	BROJ DJELATNIKA U 2019.G.
VSS	3	3
VŠS	2	1
SSS	2	2
UKUPNO	7	6

SREDSTVA RADA

Obzirom da u prethodnim poslovnim godinama nije bilo značajnijeg ulaganja u dugotrajnu imovinu (opremu), tijekom 2019.godine nabavljeno je **102.532,44kn** opreme – sredstava za rad, i to:

- 6 novih računala sa monitorima
- knjigovodstveni financijski program
- dio uredskog namještaja- uredske stolice – kom 16
- sredstva za grijanje i hlađenje- klima kom.1
- sredstva za prijevoz- auto u službene svrhe

REALIZACIJA POSLOVANJA U 2019.GODINI

Temeljna pretpostavka za kvalitetno izvršenje svih planskih i radnih zadataka je racionalno upravljanje ljudskim ,stručnim i materijalnim resursima, jer bez kvalitetnih kadrova i sredstva rada teško se može udovoljiti današnjim suvremenim i rigoroznim uvjetima poslovanja, baziranih na sve zahtjevnijoj tehnologiji i žešćoj tržišnoj utakmici.



FINANCIJSKO IZVJEŠĆE **(01.siječnja 2019.g. - 31.prosinca 2019.g.)**

Rezultat poslovanja prikazati će se za razdoblje od 01.siječnja 2019.g. - 31.prosinca 2019.g. uz procjenu ostvarenja plana 2018.g.prikazom osnovnih pozicija računa dobiti i gubitka, u niže navedenoj tablici.

Tablica 4. Tablica prihoda

Pozicija	31.12.2018	31.12.2019	INDEKS % 2019/2018
Ukupni prihodi	1.398.732kn	1.473.618 kn	106
Ukupni rashod	1.389.382 kn	1.346.954 kn	0,97
DOBIT	9.350 kn	126.664 kn	135

Iz tablice 4. razvidno je da su ukupni prihodi bili u rastu u 2019. godini u odnosu na 2018.godinu, a pritom je došlo do smanjenja troškova u odnosu na prethodnu 2018. godinu, a razlog je smanjenje troškova za plaće

Ukupni prihodi bilježe rast od 6% u odnosu na 2018.g.

Ukupni rashodi bilježe smanjenje od 0,97% u odnosu na 2018.g.

Temeljni finacijski izvještaji Društva za 2019.g. sastavljeni su sukladno propisima Zakona o računovodstvu (NN br109/07), Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja i drugim važećim zakonskim propisima RH.

Temeljni finacijski izvještaji su Bilanca na dan 31.12. 2018. i 2019. godine, Račun dobiti i gubitka za 2018. i 2019. godinu i nalaze se u prilogu izvještaja.



PRIKAZ OSNOVNIH PODATAKA IZ RAČUNA DOBITI I GUBITKA ZA 2019 G.

Tablica 5. ukupni prihodi

Prihodi od obavljanja usluga	1.473.565,00KN
Financijski prihodi-kamata	53,00KN
UKUPNI PRIHODI OSTVARENI U 2019.G. IZNOS	1.473.618,00KN

Tablica 6. Ukupni rashodi

Poslovni troškovi	1.342.661,00KN
Financijski rashodi	4.293,00KN
UKUPNI RASHODI OSTVARENI U 2019.G. IZNOSE	1.346.954,00KN

Tablica 7. Dobit u 2019.g.

Dobit prije oporezivanja iznosi	126.664,48kn
Dobit nakon oporezivanja (neto dobit)	111.911,00kn



Tablica 8. Poslovni rashodi ostvareni u 2019.g.

POSLOVNI RASHODI OSTVARENI U 2019.G. IZNOSE:	1.342.661,00kn
Materijalni troškovi	133.438,00kn
Uredski materijal	19.267,79kn
Električna energija	13.762,56kn
Sredstva za čišćenje i održavanje	226,23kn
Benzin za auto firme	455,53kn
Nabavka sitnog inventara	19.906,68kn
Poštanske marke, pisma, slično	1.360,00kn
Telefon/Internet	8.537,24kn
Cestarina, tunelarina i sl.	1.330,60kn
Dostava e računa	160,40kn
Usluge tekućeg održavanja	3.021,89kn



Servisiranje fotokopirnog aparata	1.017,98kn
Trošak investicijskog održavanja	7.000,00kn
Trošak najma poslovnog prostora	14.520,00kn
Troškovi promidžbe/reklame u tisku	600,00kn
Troškovi reklame na RMR-u	800,00kn
Troškovi reklame –ostali oblici reklamiranja	33.250,00kn
Trošak pričuve za poslovni prostor	5.820,26kn
Odvoz smeća	2.400,84kn
Troškovi osoblja	964.493,00kn
Neto plaće i nadnice	576.883,00kn
Troškovi poreza i doprinosa iz plaće	251.278,00kn
Doprinosi na plaću	136.332,00kn



Amortizacija	30.506,00kn
Ostali troškovi	214.224,00kn
Odvjetničke usluge	1.406,25kn
Sudske pristojbe i takse	2.873,00kn
Javnobilježničke usluge	540,00kn
Usluge knjigovodstvenog servisa	1.400,00kn
Polica osiguranja –profesionalna odgovornost	32.450,90kn
Komunalna naknada-Grad Makarska	1.608,00kn
Spomenička renta-Grad Makarska	1.608,00kn
Nabavka i održavanje PC programa-Libusoft	36.607,38kn
Održavanje PC programa-GEEK	9.488,40kn
Održavanje web stranice	660,00kn



Ostalo održavanje i obrada podataka	3.119,61kn
Održavanje licenci do godinu dana-GEEK	1.466,04kn
Troškovi registracije skutera	1.001,08kn
Održavanje skutera	1.294,84kn
Dnevnice na službenom putu	2.235,00kn
Upotreba privatnog auta u službene svrhe	13.490,00kn
Troškovi noćenja na službenom putu	1.589,39kn
Prijevozni i ostali troškovi na službenom putu	213,98kn
Naknada članovima Nadzornog Odbora	19.746,39kn
Trošak ugovora o djelu-ostali	3.245,72kn
Članarina za udrugu Upravitelj-Zagreb	2.400,00kn
Članarina za HGK	336,16kn



Potpore djelatnicima radi bolovanja duže od 90dana	3.000,00kn
Potpore djelatnicima radi smrti člana uže obitelji	3.000,00kn
Neoporeziva novčana godišnja nagrada djelatnicima	15.000,00kn
Darovi u naravi-bon	3.500,00kn
Troškovi seminara	880,00kn
Školovanje - stručno obrazovanje	7.072,00kn
Stručna literatura	3.577,87kn
Naknada za Hrvatske vode	844,20kn
Troškovi reprezentacije	4.523,00kn
Naknada za platni promet	1.590,01kn
Porezno nepriznati troškovi	7.746,78kn
Donacije u novcu	1.500,00kn



**S T A M B E N O
G O S P O D A R S T V O
M A K A R S K A**

Isplata za Uskrs i Božić –neoporezivi iznos	9.000,00kn
Naknada za trošak prijevoza	14.210,00kn
FINANCIJSKI RASHODI OSTVARENI U 2019.G. IZNOSE	4.293,00kn
Zatezne kamate	150,00kn
Otpis potraživanja od kupaca	4.115,00kn
Ostali finansijski rashodi	28,00kn



**S T A M B E N O
G O S P O D A R S T V O
M A K A R S K A**

BILJEŠKE UZ BILANCU I RAČUN DOBITI I GUBITKA NA DAN 31. PROSINCA 2019.GODINE

I AKTIVA

Ukupna imovina Društva na dan 31. prosinca 2019.g. iznosi 732.793,00 kn, a sastoji se od **dugotrajne imovine** (83.367,00 kn) i **kratkotrajne imovine** (572.509,00 kn) i plaćenih troškova budućeg razdoblja (76.917,00).

1. DUGOTRAJNA IMOVINA

Dugotrajna imovina je isključivo materijalna te se odnosi na postrojenja i opremu (računala, računalna oprema, programi, uredski namještaj, sredstva za grijanje i hlađenje, sredstva za prijevoz) te iznosi 83.367,00 kn, dok je u 2018.g. iznosila 26.348,00 kn, slijedom indeks iznosi 3,17%.

Ukupna materijalna imovina Društva evidentirana je u poslovnim knjigama na dan 31.12.2019.g. po knjigovodstvenoj vrijednosti.

2. KRATKOTRAJNA IMOVINA

Tablica 9. - Kratkotrajna imovina

POZICIJA	Stanje 31.12.2018.g. u kn	Stanje 31.12.2019. u kn	Indeks % 2019/18
POTRAŽIVANJA	315.745,00	24.771,00	0,08
NOVAC NA RAČUNU	314.162,00	547.738,00	1,75
UKUPNO	629.907,00	572.509,00	0,91



Tablica 10. - Potraživanja

POZICIJA	Stanje 31.12.2018.u kn	Stanje 31.12.2019. u kn	Indeks % 2019/18
POTRAŽIVANJA OD KUPACA	315.293,00	24.319,00	0,08
POTRAŽIVANJA ZA DANE DEPOZITE	452,00	452,00	1,00
POTRAŽIVANJA PLAĆENI PREDUJMOVI	/	76.917,00	/
UKUPNO	315.745,00	101.688,00	0,33

Potraživanja Društva na dan sastavljanja bilance iznose ukupno 101.688,00 kn, pojedinačni iznosi i indeksi navedeni su tablici 3. kao i usporedba s prošlom godinom.

II PASIVA

Ukupni izvori sredstava Društva na dan 31.prosinca 2019.g. iznose 732.793,00kn, a sastoji se od:

II 1 KAPITAL I REZERVE

Na dan 31.12.2019.g. neto vrijednost kapitala i rezervi iznosi 617.091,00kn. Pojedinačni iznosi, indeksi i usporedbe s prošlom godinom prikazani su u slijedećoj tablici.

Tablica 11. - KAPITAL I REZERVE

Pozicija	Stanje 31.12.2018. u kn	Stanje 31.12.2019. u kn	Indeks % 2019/18
UPISANI KAPITAL	20 000,00	20 000,00	1,00
REZERVE IZ DOBITI	198 946,00	198 946,00	1,00
ZADRŽANA DOBIT	277.995,00	286.234,00	1,03



DOBIT TEKUĆE GODINE	8.239,00	111.911,00	13,59
UKUPNO	505.180,00	617.091,00	1,23

II 2 KRATKOROČNE OBVEZE

Na dan sastavljanja bilance iznos kratkoročnih obveza iznosi 115.702,00 kn . Pojedinačni iznosi navedeni su u slijedećoj tablici:

Tablica12. KRATKOROČNE OBVEZE

Pozicija	Stanje 31.12.2018. u kn	Stanje 31.12.2019. u kn	Indeks % 2019/18
OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA	8.385,00	13.499,00	1,61
OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA	106.576,00	70.881,00	0,67
OBVEZE ZA POREZE, DOPRINOSE	33.894,00	30.876,00	0,91
OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE	2.220,00	446,14	0,20
UKUPNO	151.075,00	115.702,00	0,77

Ukupne kratkoročne obveze u 2019.g. manje su za 0,77% u odnosu na 2018.g

Tablica 13. - POSLOVNI RASHODI

Pozicija	Iznos u 2018.g. u kn	Iznos u 2019.g. u kn	Indeks % 2019/18
MATERIJALNI TROŠKOVI	110.703,00	133.438,00	1,21
TROŠKOVI OSOBLJA	1.159.005,00	964.493,00	0,84
AMORTIZACIJA	22.688,00	30.506,00	1,35
OSTALI TROŠKOVI	96.013,00	214.224,00	2,24
UKUPNO	1.388.409,00	1.342.661,00	0,97



Tablica 13a – FINANCIJSKI RASHODI

Pozicija	Iznos u 2018.g. u kn	Iznos u 2019.g. U kn	Indeks % 2019/18
Financijski rashodi Zatezna kamata	35,00	150,00	4,29
Otpis potraživanja od kupaca	/	4.115,00	/
Ostali financijski rashodi	938,00	28,00	0,03
UKUPNO	973,00	4.293,00	4,42

DOBIT FINANCIJSKE 2019. GODINE

Tablica 14. DOBIT FINANCIJSKE GODINE

Pozicija	Iznos u kn 2018.g.	Iznos u kn 2019.g.	Indeks % 2019/18
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	9.350,00	126.664,00	13,55
POREZ NA DOBIT	1.111,00	14.753,00	15,71
DOBIT /NETO/	8.239,00	111.911,00	13,59

Razlika prihoda i rashoda za period od 1.1.2019.g. do 31.12.2019.g. predstavlja ostvarenu dobit prije oporezivanja u iznosu od 126.664,00kn.

Stopa poreza na dobit, sukladna Hrvatskom Zakonu na dobit iznosi u 2019.g. 12 %.



Skraćeni prikaz obračuna:

2019.g.

dobit prije oporezivanja	126.664,48kn
- nepriznati troškovi reprezentacije	2.153,00kn
- nepriznati troškovi amortizacije	2.684,77kn
- otpis potraživanja od kupaca	4.114,91kn
- porezno nepriznati rashodi	7.999,84kn
+ drž.potpore za obrazovanje i izobrazbu	20.673,66kn
<hr/>	
osnovica za.....	122.943,34kn
poreza na dobit.....	12%
iznos poreza na dobit.....	14.753,20kn
dobit poslije oporezivanja.....	111.911,48kn



FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA

Kod analize poslovanja Društva koriste se dvije grupe pokazatelja, a to su:
Pokazatelji sigurnosti,
Pokazatelji uspješnosti.

1.a. POKAZATELJ LIKVIDNOSTI

Tablica 15. Koeficijent ubrzane likvidnosti (KUL)

Pozicija	Iznos u kn u 2018.g.	Iznos u kn u 2019.g.
Novac i potraživanja	629.907,00	572.509,00
Kratkoročne obveze	151.075,00	115.702,00
KUL	4,17	4,95

Poželjna veličina 1 i više.

Tablica 16. Koeficijent tekuće likvidnosti (KTL)

Pozicija	Iznos u kn u 2018.g.	Iznos u kn u 2019.g.
Kratkotrajna imovina	627.181,00	597.985,00
Kratkoročne obveze	151.075,00	115.702,00
KTL	4,1	4,5

Poželjna veličina 2 i više



1. b. POKAZATELJI ZADUŽENOSTI

Tablica 17. KOEFICIJENT ZADUŽENOSTI (KZ)

Pozicija	Iznos u kn u 2018.g.	Iznos u kn u 2019.g.
Ukupne obveze	151.075,00	115.702,00
Ukupna imovina	656.255,00	732.793,00
KZ	0,23	0,16

Poželjna veličina da je KZ manji od 0,50.

Tablica 18. – KOEFICIJENT VLASTITOG FINANCIRANJA (KVF)

Pozicija	Iznos u kn u 2018.g.	Iznos u kn u 2019.g.
Glavnica	505.180,00	617.091,00
Ukupna imovina	656.255,00	732.793,00
KVF	0,77	0,85

Poželjna veličina da je KZ veći od 0,50.

Tablica 19. KOEFICIJENT FINANCIRANJA (KF)

Pozicija	Iznos u kn u 2018.g.	Iznos u kn u 2019.g.
Ukupni obveze	151.075,00	115.702,00
Glavnica	505.180,00	617.091,00
KF	0,30	0,19

Poželjna veličina je da je što manji KF



Po jedinici vlastitog kapitala u 2019.g. godini koristilo se 0,19 jedinica tuđeg kapitala.

1.c. POKAZATELJI AKTIVNOSTI

Tablica 20. - KOEFICIJENT OBRTAJA IMOVINE (KOI)

Pozicija	Iznos u kn u 2018.g.	Iznos u kn u 2019.g.
Ukupni prihodi	1.398.732,00	1.473.618,00
Ukupna imovina	656.255,00	732.793,00
KOI	2,14	2,01

Poželjna veličina je što veći KOI.

Ovaj pokazatelj govori koliko se puta ukupna imovina obrne u godini dana.

Tablica 21. - KOEFICIJENT OBRTAJA KRATKOTRAJNE IMOVINE

Pozicija	Iznos u kn u 2018.g.	Iznos u kn u 2019.g.
Ukupni prihodi	1.398.732,00	1.473.618,00
Kratkotrajna imovina	629.907,00	572.509,00
KO Kratkotrajna imovine	2,22	2,58

Poželjna veličina što veći KO.

U 2019.g. kratkotrajnoj imovini je bilo potrebno 141 dana za obrtaj.



**S T A M B E N O
G O S P O D A R S T V O
M A K A R S K A**

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

2.a. POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI

Tablica 22. - EKONOMIČNOST UKUPNOG POSLOVANJA (EU)

Pozicija	Iznos u kn u 2018.g.	Iznos u kn u 2019.g.
Ukupni prihodi	1.398.732,00	1.473.618,00
Ukupni rashodi	1.389.382,00	1.346.954,00
EU	1,01	1,10

Poželjna veličina da je veći od 1.

2.b. POKAZATELJI PROFITABILNOSTI

Tablica 23. - RENTABILNOST VLASTITOG KAPITALA (Rp)

Pozicija	Iznos u kn u 2018.g.	Iznos u kn u 2019.g.
Netto dobit	8.239,00	111.911,00
Ukupni prihodi	1.398.732,00	1.473.618,00
Rentabilnost prometa	0,01	0,08

S poštovanjem, direktor
Ivan Kotarac, struč.spec.oec.

**STAMBENO GOSPODARSTVO
MAKARSKA d.o.o.**
Makarska, Trg Tina Ujevića 1

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2019. do 31.12.2019.

**Obrazac
POD-RDG**

Obveznik: 94694317498; STAMBENO GOSPODARSTVO MAKARSKA d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125		1.383.960	1.473.565
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127		1.383.960	1.473.565
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130			
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131		1.388.409	1.342.661
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		110.703	133.438
a) Troškovi sirovina i materijala	134		28.810	51.375
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		81.893	82.063
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		1.159.005	964.493
a) Neto plaće i nadnice	138		706.743	576.883
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139		281.144	251.278
c) Doprinosi na plaće	140		171.118	136.332
4. Amortizacija	141		22.688	30.506
5. Ostali troškovi	142		96.013	214.224
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143		0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145			
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146		0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147			
b) Rezerviranja za porezne obveze	148			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151			
f) Druga rezerviranja	152			
8. Ostali poslovni rashodi	153			
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154		14.772	53
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161		62	53
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162			
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164		14.710	2.923
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165		973	4.293
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168		35	150
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169			4.115
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171			
7. Ostali financijski rashodi	172		938	28
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174			

VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	1.398.732	1.473.618	
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	1.389.382	1.346.954	
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	9.350	126.664	
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	9.350	126.664	
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	0	0	
XII. POREZ NA DOBIT	182	1.111	14.753	
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	8.239	111.911	
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	8.239	111.911	
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	0	0	
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)	186	0	0	
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	187			
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	188			
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	189			
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 186-189)	190	0	0	
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-186)	191	0	0	
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)	192	0	0	
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)	193	0	0	
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)	194	0	0	
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)	195	0	0	
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)	196	0	0	
1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)	197	0	0	
2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)	198	0	0	
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)	199	0	0	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201			
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	202			
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)	203	0	0	
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	204			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	205			
3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	206			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	207			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	208			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	209			
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210			
8. Ostale nevladničke promjene kapitala	211			
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	212			
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)	213	0	0	
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)	214	0	0	
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)	215	0	0	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	217			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2019.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 94694317498; STAMBENO GOSPODARSTVO MAKARSKA d.o.o.

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina (neto) 4	Tekuća godina (neto) 5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		26.348	83.367
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0	0
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		26.348	83.367
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013		26.348	83.367
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
5. Biološka imovina	015			
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028			
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		629.907	572.509
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0	0
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predujmovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		315.293	24.319

BILANCA
stanje na dan 31.12.2019.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 94694317498; STAMBENO GOSPODARSTVO MAKARSKA d.o.o.

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		315.293	24.319
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051			
6. Ostala potraživanja	052			
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		452	452
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		452	452
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		314.162	547.738
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064			76.917
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		656.255	732.793
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		505.180	617.091
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		198.946	198.946
1. Zakonske rezerve	071		198.946	198.946
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077		0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081		277.995	286.234
1. Zadržana dobit	082		277.995	286.234
2. Preneseni gubitak	083			
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		8.239	111.911
1. Dobit poslovne godine	085	184 =	8.239	111.911
2. Gubitak poslovne godine	086			
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089			
2. Rezerviranja za porezne obveze	090			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092			

BILANCA
stanje na dan 31.12.2019.

**Obrazac
POD-BIL**

Obveznik: 94694317498; STAMBENO GOSPODARSTVO MAKARSKA d.o.o.

Naziv pozicije 1	AOP oznaka 2	Rbr. bilješke 3	Prethodna godina (neto) 4	Tekuća godina (neto) 5
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093			
6. Druga rezerviranja	094			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095		0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101			
7. Obveze za predujmove	102			
8. Obveze prema dobavljačima	103			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104			
10. Ostale dugoročne obveze	105			
11. Odgođena porezna obveza	106			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107		151.075	115.702
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115		8.385	13.499
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117		106.576	70.881
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118		33.894	30.876
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121		2.220	446
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		656.255	732.793
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			